

**Михайло ФЮТ** ОС «бакалавр»

спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник **ЛОБУНЬКО Юлія Вікторівна**, кандидат економічних наук, асистент кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою  
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»  
м. Кам'янець-Подільський

## **ЗЕМЛЕУСТРІЙ В СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИНАХ**

Земельна реформа в Україні є складовою частиною загальнодержавного курсу економічної реформи, здійснюваної в Україні в зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Вона являє собою комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення якого забезпечує вдосконалення земельних відносин, перехід до нового земельного устрою, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки країни. Для забезпечення переходу до нових ринкових відносин в сфері земельних перетворень введено поняття землеустрій.

На сучасному етапі розвитку земельних відносин землеустрій слід розглядати як комплекс дій, які мають одночасно правовий, технічний, організаційно – господарський, екологічний та економічний зміст. Його законодавчо визнано складовою (підсистемою) управління в системі використання й охорони земель. Він виступає як механізм здійснення (реалізації) земельної реформи, маючи відповідні пріоритети у той чи інший періоди, які диктують й відповідні види робіт в залежності від політики держави, організаційного та фінансового забезпечення. Він також є складовою частиною існуючої економічної системи, яка являє собою складний, багатогранний процес, що залежить від характеру виробничих відносин, форм власності та інших засобів виробництва.

Землеустрій - це сукупність соціально – економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно – територіальних утворень, суб'єктів,

господарювання, що здійснюються під впливом суспільно – виробничих відносин.

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання та охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

На сьогодні його правову основу становлять:

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР – відповідно до статті 14 «Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно».

2. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 № 858-IV - визначає правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою і спрямований на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами із забезпечення сталого розвитку землекористування. Наведено основні поняття та терміни які застосовуються в даній сфері (документація із землеустрою, види робіт і землеустрою тощо), більш ширше розкрито призначення землеустрою у порівнянні із Земельним кодексом, визначено суб'єктів та об'єкти землеустрою. Викладено повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Наведено види та вимоги до документації із землеустрою та відповідальність за порушення законодавства у даній сфері.

У визначенні землеустрою наведено три аспекти діяльності: соціальний, економічний та екологічний отже до правової бази також будуть відноситись законодавчі акти, які регулюють сферу охорони, раціонального використання земель

3. Закон України «Про охорону земель» від 19.06.2003 № 962-IV - визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення

родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля.

4. Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV - визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля.

5. Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» 25.06.1991 № 1264-XII - закон встановлює правові та організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій і спрямований на забезпечення сталого розвитку населених пунктів з урахуванням громадських і приватних інтересів. У статті 59 сформовані екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, які підтверджують екологічну спрямованість землеустрою.

6. Закон України «Про державну експертизу земельпорядної документації» від 17.06.2004 № 1808-IV - визначає правові, організаційні і фінансові основи здійснення державної експертизи земельпорядної документації та порядок її проведення.

Названий перелік законодавчих документів не є вичерпним.

Землеустроєм слід вважати систему правових норм, які спрямовані на регулювання суспільних відносин у сфері управління використанням й охороною земель та здійснення комплексу відповідних дій щодо виникнення і припинення права власності і права користування ними, забезпечення раціонального, сталого, екологічно збалансованого їх використання й охорони та мають за мету забезпечення гарантій прав на землю. Йдеться в тому числі про дії, які стосуються організації території адміністративно-територіальних утворень, раціонального використання та охорони земельних ділянок, формування нових і впорядкування існуючих або частин останніх і встановлення їх меж з метою забезпечення раціонального, екологічно збалансованого

використання й охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища й поліпшення природних ландшафтів.

Зміни земельних відносин, нові соціально-економічні та природоохоронні проблеми у використанні землі визначили новий характер землеустрою. Він базується на принципах, які впливають з ролі землі в суспільному виробництві, посиленні конституційних гарантій прав громадян на землю та особливо охорони державою землі як основного національного багатства.

За допомогою землеустрою забезпечується збалансованість, кількісна і якісна пропорційність основних факторів виробництва – землі, праці та капіталу, здійснюється їхня взаємопов'язана організація. Для виявлення місця і ролі землеустрою в суспільстві важливе значення мають ефективність, економічне обґрунтування заходів щодо організації раціонального використання землі.

На сучасному етапі розвитку українського суспільства, нових соціально – економічних відносин необхідно враховувати, з одного боку, групові й особисті інтереси землекористувачів і землевласників, і з іншого боку – суспільні інтереси, що вимагає використання системи оціночних показників при визначенні економічної ефективності.

Процеси, що відбуваються сьогодні в аграрному секторі потребують певних змін та підходів до документації із землеустрою, яка покликана забезпечувати раціональне та екологічно збалансоване використання земель сільськогосподарського призначення, надзвичайної актуальності набуває правове забезпечення проекту землеустрою.

### **Список використаних джерел**

1. М'ялковський Р.О., Петрище О.І., Лобунько Ю.В. Проблеми підготовки фахівців-аграріїв у навчальних закладах вищої та професійної освіти: збірник наукових праць III міжнар.наук.-метод. конф. 04 жовтня 2019р. Ч.2. (ПДАТУ Кам'янець-Подільський). Тернопіль: 2019.- 233с.

2. Лобунько Ю.В. Землеустрій як основний інструмент формування складових структурних елементів екомережі України на місцевому рівні. *Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного*

землекористування: стан та проблеми: матеріали круглого столу 20 березня 2015 року. Київ, 2015. С.80-85

3. М.А. Третяк, Р.А. Третяк, Н.А. Третяк. Екологічні проблеми управління земельними ресурсами та землекористуванням в процесі здійснення земельної реформи в Україні. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. – 2015. № 2-3. С. 13-19.

**Богдан ЯВОРСЬКИЙ,**  
студент 1 курсу ОС «магістр»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
Науковий керівник: **КУШНІРУК Тетяна Миколаївна,**  
кандидат сільськогосподарських наук, доцент  
кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою  
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,  
м. Кам'янець-Подільський

## **ОСНОВИ ДОСЛІДЖЕННЯ СИСТЕМИ ПЛАТЕЖІВ ЗА КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Площа земель сільськогосподарського призначення становить близько 71 % площі земельного фонду України, з якої 47 % використовується на умовах оренди. Плата за користування ними виступає одним з елементів системи економічного регулювання земельних відносин, другим за обсягом джерелом фіскальних надходжень до місцевих бюджетів. Проте, цей податковий платіж не носить цільовий характер, а тому не використовується на фінансування заходів щодо охорони земель. Через земельний податок, що сплачують землекористувачі, реалізуються економічні відносини між власниками земельних ділянок та державою, а за допомогою орендної плати – між власниками землі та землекористувачами.

Нерозв'язаними залишаються питання, пов'язані з невідповідністю механізмів справляння плати за землю сучасним процесам, які відбуваються у сфері землекористування; відсутністю єдиної, чітко виробленої державної політики оподаткування земель; нестабільністю податкового та земельного законодавства. У складній сучасній фінансово-економічній ситуації в Україні процеси трансформації земельних відносин, у тому числі трансформації системи