

2. Нестабільність законодавства. Нестабільна правова база ускладнює планування та виконання землеустрою;

3. Екологічні проблеми. Неправильне використання земельних ресурсів під час землеустрою може мати негативний вплив на навколишнє середовище, включаючи ерозію ґрунту, забруднення водних джерел та втрату біорізноманіття.

Розв'язання цих проблем вимагає комплексного підходу, який враховує інтереси різних зацікавлених сторін та забезпечує та забезпечує ефективне використання земельних ресурсів для досягнення сталого розвитку.

Землеустрій відіграє важливу роль у сталому розвитку територій та ефективному використанні земельних ресурсів. Шляхом впровадження сучасних методів та вирішення викликів, можна забезпечити збалансований розвиток та збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України. Стаття 183-184
2. Шеремет А. П. Земельне право України: Навчальний посібник, 2009. 200-206 с.

ГАНЕВИЧ Марія студентка другого курсу
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник кандидат сільськогосподарських наук, доцент

ПЕТРИЩЕ Ольга

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,

м. Кам'янець-Подільський

ПИТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ.

Правовий інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності, що діє на сьогодні в Україні, є надзвичайно недосконалим - він не забезпечує громадянам рівних можливостей для

реалізації «гарантованих» законом прав, натомість виступає причиною несправедливого перерозподілу земельних ресурсів як у регіональному, так і людському вимірах.

Попри те, що безоплатна приватизація земельних ділянок формально є благом, яким мають право скористатися усі громадяни України, фактично можливість реалізувати це право наразі змогли лише близько 15 млн. громадян (або 33 % населення України). У випадку ж, якби всі «безземельні» громадяни України захотіли у повній мірі реалізувати своє, гарантоване законом, право на безоплатну приватизацію земельних ділянок для ведення особистого господарства максимально можливого розміру - 2,0 га, то в цьому разі для задоволення усіх бажаючих не вистачить усієї території нашої держави.[1. с. 38]

Серед обставин, що зумовлюють актуальність відмови від безоплатної приватизації земель або її трансформації в інші форми державної соціальної підтримки населення потрібно виділити і такі чинники:

1. Очевидною є соціальна несправедливість встановлених норм безоплатної приватизації. Наприклад, кожен громадянин теоретично може безоплатно отримати присадибну земельну ділянку розміром 0,1 га у місті, 0,15 га у селищі або 0,25 в селі (ст. 121 Земельного кодексу України).

2. Безоплатна за законом приватизація земельних ділянок фактично давно є платною, причому плата може вноситися у різних формах. Для «безоплатного» отримання у власність земельної ділянки громадянин повинен нести витрати на виготовлення документації із землеустрою та адміністративні послуги, що надаються органами земельних ресурсів та органами реєстрації прав.

3. Відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України, процедура приватизації земельних ділянок складається із багатьох стадій, є досить тривалою, а її успішне завершення залежить від багатьох дозвільних органів.

4. Приватизація може бути заблокована органами державної влади та місцевого самоврядування на будь-якому етапі, і заявник практично позбавлений ефективних засобів захисту свого права на приватизацію земельної ділянки, проголошеного законом. [3, с.77]

Цю проблему необхідно вирішувати шляхом підготовки та внесення змін до Земельного кодексу України, якими безоплатна приватизація земельних ділянок державної та комунальної власності замінюється іншими формами державної підтримки соціально незахищених верств населення.

При цьому життєві інтереси жителів територіальної громади, як правило, пов'язані не лише із землями населеного пункту, а з усіма землями колишньої «сільської ради», якими громада розпоряджалася до 1 січня 2002 року. У сучасних умовах місцеве населення, як правило, не має жодного впливу на рішення чиновників - розпорядників земель, які призначаються на посади, а не обираються на місцевому рівні.

Помилковою є також ідея надання повноважень із розпорядження державними землями центральним органам виконавчої влади, адже мета діяльності таких органів за своєю суттю не спрямована на вирішення проблем розвитку територій та місцевих територіальних громад.

Тому прагнення до децентралізації влади, яке декларується новим Урядом України, може бути реалізоване за допомогою рішення, що передбачає повернення органам місцевого самоврядування повноважень по розпорядженню землями територіальних громад за межами населених пунктів та мінімізації випадків, коли розпорядження землями (в т.ч. безоплатна приватизація ділянок) відбувається за одноособовими рішеннями призначених чиновників. [4, с.99]

Україні дотепер не вдалося створити ефективну систему управління земельними ресурсами. Реформування земельних відносин в Україні здійснюється вже протягом двох десятиріч, проте кінцева мета реформ дотепер не визначена. Найгострішими проблемами є: незавершеність процесів трансформації економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість державного управління у сфері використання і охорони земель, формування земельного законодавства та інфраструктури ринку земель; технічна незавершеність Державного земельного кадастру; відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель. Комплексне вирішення наявних проблем стає можливим у разі прийняття

спеціальної державної цільової програми, що відображатиме довгострокові пріоритети земельної політики.

Система управління повинна бути прийнятною за витратами, відкритою для кожного громадянина, задовольняючи потреби всіх її користувачів. Система управління земельними ресурсами має відзначатися стійкістю, а її керівництво - професійністю.

Доступу до кадастрових даних позбавлені землепорядники, геодезисти, оцінювачі та банки, що різко знижує цінність цих даних для суспільства, заважає отримувати відомості про координати меж земельних ділянок для вирішення земельних спорів.

У Державному земельному кадастрі практично відсутні відомості про адміністративно-територіальний устрій та обмеження у використанні земель.

Державні кадастрові реєстратори позбавлені технічної можливості виправляти помилки Державного земельного кадастру.

Землеустрій є однією з найважливіших складових системи регулювання земельних відносин в Україні а, отже, і головним чинником Земельної реформи в Україні.

Проте системною проблемою як для розробників документації із землеустрою (сертифікованих інженерів землепорядників), так і посадових осіб дозвільних органів, які здійснюють її розгляд, експертизу та погодження, є відсутність чітких технічних вимог щодо змісту та оформлення навіть найбільш поширених видів землепорядної документації.

Держземагентством України дотепер не розроблені стандартизовані вимоги до складання землепорядної документації, наслідком чого стає неоднакова практика застосування земельного законодавства у різних регіонах, штучне маніпулювання вимогами до складу і змісту документації із землеустрою чиновниками місцевого рівня.[4. с. 42]

На сучасному етапі для подолання негативних наслідків земельної реформи слід надати землеустрою більш інноваційного спрямування в частині безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами України. Повернути органам місцевого самоврядування повноваження по розпорядженню землями

територіальних громад за межами населених пунктів. Спростити процедуру проведення земельних торгів, а також запровадити можливість їх проведення у електронній формі. Прийняти спеціальну державну цільову програму, що відображатиме довгострокові пріоритети земельної політики, забезпечити доступ до даних Державного земельного кадастру та державних реєстраторів прав, землевпорядників, оцінювачів, геодезистів. Розробити стандартизовані вимоги до складання найбільш поширених видів землевпорядної документації.

Список використаної літератури

1. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами [Підручник]/ В.В. Горлачук, В.Г. В'юн, І.М. Песанська, А.Я. Сохнич.– Львів: Магнолія плюс, 2006.– 443 с.
2. Мартин А., Мірошніченко А., Ріпенко А. Приватизація земель: від корупційного механізму до засобу забезпечення соціальної справедливості. <http://zsu.org.ua/andrij-martin/> електронний ресурс/
3. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика/ Л.Я. Новаковський, М.І. Шквар.- К.: Урожай, 2006.– 135 с.

Володимир ГРИБ, аспірант першого року навчання, спеціальності 073

«Менеджмент»

Науковий керівник: **ЯСІНЕЦЬКА Ірина Анатоліївна**,

доктор економічних наук, професор

кафедри садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,

м. Кам'янець-Подільський

ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ЯК МЕХАНІЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

В Україні триває процес здійснення ринкових реформ, що включає, зокрема, земельну реформу, кінцевою метою якої повинно бути формування