

КЛІМЕНТЬЄВ Владислав, студент 4 курсу
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник: кандидат економічних наук
асистент кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою

ЛОБУНЬКО Юлія Вікторівна

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,
м. Кам'янець-Подільський

КЛАСИФІКАЦІЯ СУЧАСНИХ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕУСТРОЮ, ЩО ВИНИКЛИ У ПРОЦЕСІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

У 2008 році Г.І. Шарій досліджував проблеми землеустрою з точки зору державного управління земельними ресурсами та вже на той час пропонував шляхи завершення земельної реформи. Основні проблеми, які виділяв вчений можна звести до наступних:

- ігнорування проблем розвитку територіально -просторового планування землекористувань;
- необґрунтовано низька плата за землю, у порі внянні з розвиненими країнами;
- зарегульованість земельних відносин, що тягне за собою повільну реєстрацію та перереєстрацію речових прав на земельні ділянки.

У 2010 році О.Ю. Мельничуком та П.Г. Чернягою було запропоновано виділити декілька груп основних проблем землеустрою, однією з яких є екологічні проблеми землекористування, до яких автори відносять більшість негативних наслідків, які склалися внаслідок надмірної інтенсифікації сільськогосподарського виробництва без врахування екологічних вимог та вимог раціонального використання та охорони земель. Станом 2019 рік такі проблеми ще більше загострюються в умовах розвитку крупних сільськогосподарських товаровиробників, головною ціллю яких є отримання прибутку від реалізації сільськогосподарської продукції.

Крім того, важливою групою є техніко-технологічні проблеми землеустрою, які на думку О.Ю. Мельничука та П.Г. Черняги, проявляються у непослідовності державної політики щодо територіально-просторового розвитку землекористувань. Дійсно, на даний час, розробки Програм розвитку земельних ресурсів та охорони земель є винятками, а не правилом.

У 2012 році Й.М. Дорош зазначив, що в держави немає загальнонаціональної програми використання та охорони земель, а також відсутня науково обґрунтована чітка позиція щодо формування землеволодінь і землекористувань, прогнозу наслідків здійснення заходів стосовно реформування земельних відносин.

Вчений стверджує, що «прорахунки в стратегії й тактиці земельної реформи на її першому етапі полягали у переоцінці значення приватної власності на землю порівняно з іншими факторами ефективного землекористування, недооцінці соціальних факторів її проведення, а також ролі землеустрою й екологічних проблем землекористування». Крім того, він наголошує, що землеустрій, при трансформації земельних відносин, повинен виконувати такі функції як соціальна, екологічна, правова, інноваційна, містобудівна, прогнозувальна, інвестиційна, інформаційна.

Розглядаючи дослідження Добряка Д.С. щодо проблем у сфері землеустрою, то вчений вкотре звернув увагу на фундаментальні засади землеустрою у 2012 році, коли земельна реформа вже відбувалася двадцять років.

Добряк Д.С. зазначає, що у 1970-х років в Україні були «науково обґрунтовані сутність, зміст і принципи планування й прогнозування використання земельного фонду шляхом розробки Генеральної схеми використання та охорони земельних ресурсів. На той час це був прорив у науковій думці щодо рівнів землеустрою, закономірно виникала потреба в новому погляді на сутність і роль землеустрою у розвитку продуктивних сил держави. Крім того, суттєві недоліки Схем районного планування в розв'язанні питань ефективного розподілу, використання й охорони земель, які на той

період широко розроблялися, зумовили необхідність першочергового усвідомлення нових спеціалізованих розробок щодо використання та охорони земельних ресурсів. Зазначеним було зроблено перший крок до поглиблення теорії землеустрою щодо значного розширення сутності його від господарського рівня до загальнодержавного, а з часом і регіонального».

Крім того, актор зупиняється на надзвичайно важливому питанні, яке теоретично мало б бути вирішене до початку земельної реформи, але було актуальне як на час дослідження Добряка Д.С. у 2012 році, так і на сьогодні. Учений наводить різні трактування поняття землеустрою у різних вітчизняних дослідників «так, у публікаціях доктора технічних наук, професора С.П. Войтенка, доктора технічних наук М.О. Володіна, доктора економічних наук, професора, член-кореспондента НААН України А.М. Третяка, кандидатів економічних наук О.І. Коваліва, А.М. Шворака сутність землеустрою трактується як різні поняття, а саме: землеустрій та землевпорядкування, територіальний землеустрій, комплексний державний землеустрій та землевпорядкування, зокреплений землеустрій, еколого-ландшафтний землеустрій тощо».

Також, Добряк Д.С. розглядає роботи, що виконуються в рамках землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівні, та вважає, що «роботи, які виконують із землеустрою на загальнодержавному рівні, враховуючи їхнє виняткове національне значення, повинні розробляти державні наукові установи й за рахунок державного бюджету». Варто зазначити, що на даному етапі проведення робіт на загальнодержавному рівні відбуваються значно рідше ніж, наприклад, землеустрій на місцевому рівні. Це також обґрунтовує ствердження, що сьогодні землеустрій зводиться до документування реєстрації земельних ділянок та речових прав на них.

Новаковський Л.Я. у 2013 році звернув увагу на проблеми землеустрою в Україні з точки зору регулювання земельних відносин.

Центральною проблемою, навколо якої вчений описував своє дослідження – це також стан та результати земельної реформи, основними з

яких на 2013 рік були: заборона купівлі-продажу земель для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, питання запровадження прозорого ринку земель, проблема недостатнього нормативно-правового забезпечення охорони земель, відведення особливо цінних земель під забудова внаслідок хаотичної зміни цільового призначення земельних ділянок.

Список використаних джерел

1. Аврамчук Б.О. Сучасна методика економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення. Збалансоване природокористування. 2018. № 1. С. 138-145.
2. Аврамчук Б. О., Харитоненко Р. А., Патіюк О. О., Лашкевич О. В. Аналіз передумов стандартизації документації із землеустрою. Землеустрій, кадастрі і моніторинг земель. 2019. № 2.
3. Буряк Р.І., Аврамчук Б.О. Сучасна методика капіталізації рентного доходу в сільському господарстві України, Агросвіт, 2017, № 15–16, С. 11–16.

Вероніка Курцеба, студентка III курсу спеціальності 193

«Геодезія та землеустрій»

Науковий керівник: **ПЕНДЗЕЙ Любов Петрівна** канд. ек. наук,

викладач вищої кваліфікаційної категорії, викладач-методист

Відокремлений структурний підрозділ «Бучацький фаховий коледж

ЗВО «Подільський державний університет»,

м. Бучач

ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ ТЕРИТОРІАЛЬНО-ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

Прихильність та зростаючий інтерес до сталого розвитку та управління земельними ресурсами підвищили актуальність просторового планування