

Органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів вирішують земельні спори щодо меж земельних ділянок за межами населених пунктів, розташування обмежень у використанні земель та земельних сервітутів.

Земельні спори розглядаються на підставі заяви однієї із сторін у місячний термін з дня подання заяви. Вони розглядаються за участю зацікавлених сторін, які повинні бути завчасно повідомлені про час і місце розгляду спору. У разі відсутності однієї із сторін при першому вирішенні питання і відсутності офіційної згоди на розгляд питання, розгляд спору переноситься. Повторне відкладання розгляду, спору може мати місце лише з поважних причин. Відсутність однієї із сторін без поважних причин при повторному розгляді земельного спору не зупиняє його розгляд і прийняття рішення. Рішення передається сторонам у п'ятиденний термін з часу його прийняття.

У разі незгоди власників землі або землекористувачів з рішенням органів місцевого самоврядування або органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів спір вирішується судом.

Список використаних джерел

1. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами ; під заг. ред. Третяка А.М. - Київ : ТОВ «Август Трейд», 2008. - 462 с.
2. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Гуцуляк Г.Д. Земельно-правовий процес: Підручник для студентів вищих навчальних закладів. - Львів: 2006. - 327 с.

ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ЯК ІНСТРУМЕНТ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ПРИМІСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

Куца Д. В. – студентка 2 курсу спеціальності “Геодезія, картографія та землеустрій”

*Керівник: доцент Двойнос Л.М.
Кафедра землеустрою і кадастру*

Проголошення незалежності української держави стало значною віхою як у політичному, так і в економічному житті українського народу. Це дало змогу спрямувати зусилля нації на створення нової економічної парадигми – соціальної ринкової економіки. Обраний шлях ринкових перетворень не означає миттєву зміну командно-адміністративної економічної системи на ринкову, що й виклало створення економіки перехідного типу. Цей період надзвичайно складний, оскільки ламається не тільки структура політичного та економічного устрою держави, але й змінюється менталітет нації, що має суттєвий вплив на подальшу долю України.

Зміни в економічному житті зумовили виникнення нових підходів до розгляду економічних категорій, серед яких особливе місце посідає оцінка земель. Для того щоб глибше розкрити сутність економічної оцінки земель, необхідно правильно враховувати ряд об'єктивних умов, не пов'язаних із природними властивостями.

Економічна оцінка земель – це оцінка як природного ресурсу та засобу виробництва у сільському й лісовому господарствах, так і просторового базису в суспільному виробництві за показниками, які характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та прибутковість з одиниці площі. Основними показниками економічної оцінки земель є їхня продуктивність, що визначається валовою продукцією з одиниці площі й ефективністю використання земель, яка характеризується рівнем витрат на виробництво, дохідністю з одиниці площі. Дані економічної оцінки земель враховують при нормативній грошовій оцінці земель, аналізі ефективності їх використання порівняно з іншими природними ресурсами та визначенні економічної придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур.

У сучасній економічній науці основною метою оцінки земель є галузь застосування земельно-оціночних матеріалів і видів оцінки. Від задалегідь установленної мети залежить, що повинна показати оцінка земель, а також відносно чого буде зроблено градацію землі як засобу виробництва.

В умовах реформування земельних відносин важливе значення мають організація та використання земельного фонду приміських територій великих міст України. Приміські землі – унікальний ресурс і від того, наскільки ефективно ми їх використовуємо, значною мірою залежить загальнодержавний економічний розвиток держави. Зазначену проблему можна розв'язати виділенням приміських зон навколо великих адміністративних центрів.

У сучасних економічних умовах, коли на місці великих господарств з'явилося багато дрібних землеволодінь, вказана проблема загострилася. Суть її полягає в необхідності створення фактично нових товаро-виробничих структур, здатних не тільки забезпечити основні потреби міста у продуктах харчування, але й оперативно реагувати на зміну попиту. Насамперед це стосується приміського землекористування і землеволодіння.

Характерною особливістю приміської зони є необхідність резервування територій для розширення міської забудови, дорожнього і промислового виробництва, інших державних потреб. Це питання особливо актуальне передусім у зв'язку з плановим переведенням із міста в приміську зону багатьох промислових підприємств із подальшим розвитком транспортної мережі.

Ще одна характерна риса приміської зони - це наявність набагато більшої за чисельністю порівняно з віддаленими районами кількості самостійних землеволодінь, представлених фермерськими господарствами,

які виділилися з великих господарств, відносно невеликими товариствами, асоціаціями тощо

Через ряд об'єктивних і суб'єктивних причин у результаті реформування агропромислового виробництва найбільших структурних змін, що призвели до спаду виробництва, зазнали сільськогосподарські підприємства навколо великих міст – промислових центрів, насамперед ті, які розміщені в приміській зоні, де ця проблема набула особливого значення.

Основною метою підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь є максимально можливе забезпечення продовольчою продукцією споживчого ринку міста як за асортиментом, так і за обсягами виробництва.

Щодо проблеми забезпечення продовольчого ринку, то слід мати на увазі, що попит на продукти харчування має досить визначені сезонні коливання, основні з яких – ціни, асортимент, обсяги та якість. Тому однією з важливих умов ефективного сталого господарювання приміського підприємства є його здатність забезпечити згідно зі своєю спеціалізацією виробництво високоякісної продукції й постачати її на ринок максимально можливий обсяг у якомога короткий термін і за доступною ціною. Іншими словами приміське підприємство повинно гнучко реагувати на запити ринку й швидко корегувати виробничу програму, а також бути спроможними цілком чи частково змінювати асортимент продукції залежно від потреб ринку, розробити програму, яка дасть змогу гнучко змінювати асортимент відповідно до сезону та планованого попиту.

Економічна ефективність виробництва сільськогосподарської продукції великою мірою залежить від обраної спеціалізації, тим більше, що цей фактор є довгостроковим. З метою підвищення ефективності й забезпечення сталості сільськогосподарського виробництва на підприємствах. Орієнтованих на рослинництво, має бути забезпечений перехід на біогенні методи збереження родючості ґрунтів, тобто введення сівозмін, розрахованих на наявні матеріальні ресурси і поглиблену диференціацію систем землеробства залежно від агротехнічних властивостей земельної ділянки.

Одним із реальних шляхів виходу з кризи є напрацювання теоретичної бази й розробка рекомендацій щодо створення економічно обґрунтованої та ефективної системи землеволодіння і землекористування, що раціонально поєднає різні форми власності з урахуванням конкретних природних, виробничих та соціально – економічних умов території. Виходячи з цього, стратегія й тактика подальших інституціональних перетворень у сфері сільськогосподарського землеволодіння та землекористування, на мою думку, повинна полягати в поступовому русі до такого типу організації землекористування, який би забезпечував створення умов для раціонального й ефективного використання регіонального земельного потенціалу, економічну і соціальну стабільність сільськогосподарського виробництва.

Список використаних джерел

1. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища». Відомості Верховної Ради, 1991, № 41.
2. Земельний Кодекс України.

**ІСТОРИЧНІ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ
РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ**

Васькевич О.В. – студент 2 курсу спеціальності “Геодезія, картографія та землеустрій”

*Керівник: викладач **Пушкар О.О***

Кафедра землеустрою і кадастру

В історичному розвитку землеустрій на землях сучасної України пережив значну кількість стадій. Відомий український вчений В. Васильченко свого часу зазначав: «Кожна стадія людства залежить від тих господарсько-економічних і суспільно політичних умов даного періоду, що на їх ґрунті й будувалися певні принципи, покладені в основу землевпорядження».

Дослідження еволюції землевпорядних дій в Україні дає багатий матеріал для пошуку наукової істини щодо змісту землеустрою. Необхідність проведення землемірних робіт виникла у людства ще у далекій давнині. Народи Греції, Єгипту, Індії за кілька тисячоліть до нашої ери розділяли земельні масиви на частини, вели ретельний облік земель, здійснювали різні виміри для будівництва каналів, зведення споруд, проводили відмежування й обмірювання земель, облік їхньої якості для оподаткування.

Спонтанний розвиток Київської Русі в XI столітті феодальних господарств став результатом проведення ряду землевпорядних процесів. Саме тоді з’явилися феодальна рента, трипільна система сівозміни, а також законодавство Київської Русі під назвою «Руська правда», правові норми якого визначили й охороняли права на земельні ділянки, що знаходилися в господарському використанні. Однак процеси, які відбувалися на землях Київської Русі, не мали назви «землевпорядні», але тут здійснювались заходи, подібні на заходи нинішнього землевпорядкування. Якщо сучасна наука нагромадила значний матеріал щодо стану землеробства у ті часи, то дані про стан тогочасного землеустрою майже відсутні. Специфічні особливості мали земельні відносини та землекористування на території України у період формування і розвитку Київської Русі (початок XII століття).

На початку XVII століття в Україні виникла складна політична ситуація. Після шестирічної визвольної війни Б. Хмельницького автономна держава почала втрачати свою державність: владу гетьмана і старшини було зведено до розв’язання питань місцевого значення, на територію Слобожанщини поширився російський губерніяльний поділ. Соціально-