

6. ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА СЕКЦІЯ

6.1. ПІДСЕКЦІЯ - ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ

УДК 332.3

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЩОДО ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Балицька А. С., ст. гр. ГЗ-161

Щербак Ю. В., викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою

Національний університет «Чернігівська політехніка»

Починаючи з 2001 року, в Україні було запроваджено заборону на продаж земель сільськогосподарського призначення. Неодноразово мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення подовжували через відсутність відповідного законодавства.

На сьогодні в Україні прийнятий Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» №2178-10 [1] у другому читанні від 31 березня 2020 року. Закон передбачає:

- з 1 липня 2021 року купувати землі сільськогосподарського призначення зможуть лише фізичні особи - громадяни України;
- юридичні особи матимуть право купівлі землі з 1 січня 2024 року з обмеженням до 10 тис. га;
- площа угідь в перші два роки після початку функціонування ринку землі складає до 100 га в одні руки;
- існує обмеження на купівлю сільськогосподарських земель іноземними громадянами, це буде можливо у випадку загальнонаціонального референдуму, на якому буде схвалена купівля;
- розрахунок за купівлю земель буде лише в безготівковій формі з перевіркою походження коштів;
- юридичним особам, учасники яких є громадянами держави-агресора та фізичним особам, котрі мають санкції, купівля сільськогосподарських земель забороняється навіть якщо є схвальне рішення референдуму;
- землі сільськогосподарського призначення комунальної та державної власності продаватись не будуть;
- землі державної форми власності будуть передаватись ОТГ з можливістю здачі їх в оренду;
- у 50-ти кілометровій зоні від кордону забороняється купівля земель іноземними громадянами;
- ціна земель сільськогосподарського призначення не може бути нижчою від нормативної грошової оцінки;
- банки можуть бути власниками земельних ділянок у разі звернення стягнення як предмету застави, такі земельні ділянки підлягають відчуженню протягом двох років на земельних аукціонах.

Відповідно до гл. 21 Земельного кодексу України «Продаж земельних ділянок або прав на них на конкурентних засадах» [2] проводиться купівля-продаж прав оренди, суперфіцію, емфітевзису земельних ділянок, тобто земельні торги. Земельні торги були і залишаються головним ресурсом для придбання земельних ділянок в оренду, використання їх для власних цілей та передачі їх у спадок.

Вся інформація про земельні ділянки (зазначення місця розташування, їх площа, кадастрові номери, стартовий розмір річної орендної плати) розміщена на головному вебсайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру у розділі "Земельні аукціони".

У період з 12 лютого по 13 березня 2020 р. територіальними органами Держгеокадастру включено 1767 земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності загальною площею 17,88 тис. га для продажу прав оренди на земельних торгах у формі аукціону [2]. Права оренди продано на 159 земельних ділянок загальною площею 2804,11 га, що наповнило місцеві бюджети на 7 млн гривень: у Херсонській обл. – 604,13 га, Одеській обл. – 443,60 га, Волинській – 332,40 га, Дніпропетровській – 247,02 га, Чернігівській – 81,11 га, Рівненській та Львівській – 72,19 га та 57,58 га відповідно (рис. 1). На кінець березня місяця 2020 року територіальними органами Держгеокадастру опубліковано оголошення про продаж прав оренди на 91 земельну ділянку, загальною площею 974,19 га.

Для порівняння: у першому кварталі 2019 року територіальними органами Держгеокадастру на земельних торгах було продано 594 права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, загальна площа переданих в оренду земельних ділянок склала 10,66 тис. га [3]. Найактивнішими в продажі прав оренди стали Одеська (101 земельна ділянка загальною площею 2065,70 га), Сумська (49 ділянок площею 885,54 га), Кіровоградська (43 земельні ділянки площею 768,58 га) та Миколаївська (43 ділянки площею 891,32 га) області. Початкова сума річної орендної плати за користування земельними ділянками за цей період складала близько 15,77 млн. грн. За результатами земельних торгів розмір орендної плати у середньому по Україні підвищився до 23,68% від нормативної грошової оцінки, що додатково наповнило місцеві бюджети на 44,96 млн. грн.

Продаж прав оренди земельних ділянок за період з 12.02.2020 по 13.03.2020



Рисунок 1 - Продаж прав оренди земельних ділянок за період з 12.02.2020 по 13.03.2020

Таким чином, з метою реалізації земельної реформи, правового регулювання земельних відносин, виконуються кроки щодо запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, оптимізації структури землекористування.

Прогнозовано, що зняття мораторію сприятиме: підвищенню вартості земельних ділянок, рівня іноземних інвестицій в українську економіку; активізації процесів інвентаризації земель з їх подальшим обігом, у т. ч. на умовах оренди; утворенню додаткових робочих місць; впровадженню нових, прогресивних технологій обробітку ґрунту і як наслідок збільшенню ВВП країни.

Список використаних джерел

1. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67059 (дата звернення: 03.04.2020)
2. Земельний кодекс України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 03.04.2020)
3. Головний сайт управління Держгеокадастру URL: <http://land.gov.ua> (дата звернення: 18.03.2020)

УДК 332.3

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ УКРАЇНИ: ОХОРОНА ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ

Гайдук Ю., студ. гр. МГЗп-191

Науковий керівник: **Коваленко С.В.**, к.п.н, доцент

Національний університет «Чернігівська політехніка»

Земля – національне багатство українського суспільства, основний засіб виробництва у сільському господарстві. Водночас вона є і просторовим базисом життя людей в містах і селах, з підприємствами, мережею доріг та іншими життєво необхідними комунікаціями. Земельні ресурси – це землі, що використовуються або можуть бути використані для сільського чи лісового господарства, містобудівництва та ін.

Основа використання земельних ресурсів – це їх екологізація, охорона і захист землі як складової довкілля, примноження та відтворення її продуктивної сили як аграрного ресурсу. Одним із головних завдань сучасної державної політики у сфері землекористування є забезпечення раціонального використання та охорони продуктивних земель. У сучасних умовах, коли людина все активніше втручається в природні процеси, раціональне використання та охорона земель є однією з найголовніших та найактуальніших проблем.

Охорона земель – система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [1].

Раціональне використання землі – обов'язкова екологічна вимога при використанні цього при-родного ресурсу, адже базовий законодавчий акт (Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища») у сфері екології прямо зазначає, що використання природних ресурсів громадянами, підприємствами, установами та ор-ганізаціями здійснюється з додержанням раціо-нального та економного використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій [2].

Вимога раціональності використання землі відображена і в Земельному кодексі України [3], стаття 5 якого визначає забезпечення раціонального використання та охорони земель принципом земельного законодавства.

Раціональне використання земельних ресурсів містить в собі дві складові: екологічну та економічну. *Екологічна* складова полягає в необхідності охорони і розумного використання земель та виробництві екологічно чистої сільгосппродукції. *Економічна* складова ґрунтується на інтересах сільгоспвиробників, тобто зменшенні витрат на виробництво продукції, що, в свою чергу, призводить до зменшення заходів з охорони ґрунтів, недотримання агротехнологій, застосування надмірної кількості хімічних засобів тощо.

Раціональне використання й охорона земель – два взаємопов'язаних процеси, спрямованих на підвищення продуктивних сил землі. Вони передбачають:

–оптимізацію розподілу земельного фонду між галузями народного господарства і якомога ефективніше його використання у кожній з них;