

НУБІП України

НУБІП України

**МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

13.03 – МР. 1718 «С» 2020.11.09.003 ПЗ

**ГОЛУБОВ ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**

2021

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

НУБІП України

УДК 332.334

ПОГОДЖЕНО  
Декан факультету  
Землевпорядкування

Євсюков Т.О.

(підпис) (ПШ) (підпис) (ПШ)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ  
Завідувач кафедри  
землепорядного проектування

Мартин А.Г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

НУБІП України

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА  
на тему:

«УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ПРИ ЗМІНІ  
ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»

НУБІП України

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація – виробнича

Магістерська програма – Землеустрій та кадастр

Програма підготовки – Освітньо-професійна

НУБІП України

Керівник

магістерської роботи

Мартин А.Г., д.е.н., професор

НУБІП України

Виконав

О.О. Голубов

НУБІП України

КИЇВ – 2021

## ЗМІСТ

# ЗАВДАННЯ ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА.....

## I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.....

### ВСТУП.....

#### РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО І ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ЯК ІНСТРУМЕНТУ ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН.....

##### 1.1. Сутність втрат, пов'язаних з вилученням земель.....

##### 1.2. Правове регулювання відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.....

##### 1.3. Зміна цільового призначення земельних ділянок як підстава для відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.....

##### 1.4. Використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.....

#### РОЗДІЛ 2. ОРГАНІЗАЦІЙНО МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА.....

##### 2.1. Розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва як складова землевпорядних робіт.....

##### 2.2. Інформаційне забезпечення процесу визначення втрат сільськогосподарського виробництва.....

##### 2.3. Методичні засади визначення втрат сільськогосподарського виробництва.....

#### РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ПРИ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....

##### 3.1. Індексація нормативів втрат сільськогосподарського виробництва.....

3.2. Обґрунтування коефіцієнтів інтенсивності використання сільськогосподарських угідь.....

3.3. Визначення втрат сільськогосподарського виробництва на основі показників нормативної грошової оцінки земель.....

**ВИСНОВКИ**.....

**Список використаної літератури**.....

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

**Завідувач кафедри**

**землевпорядного проектування**

**Мартин А.Г., д.с.н., проф.**

«    »      року

**ЗАВДАННЯ**

**ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА  
ГОЛУБОВ ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ**

Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»

Спеціалізація – виробнича

Магістерська програма – Землеустрій та кадастр

**Тема магістерської роботи:** «УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ

ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ПРИ

ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК»

*Затверджена наказом ректора НУБіП України від «09» листопада 2020 р.*

*№ 1718 «С».*

**Термін подання завершеної роботи на кафедру:** за десять днів до захисту.

**Вихідні дані до магістерської роботи:** Магістерська робота розроблена

відповідно до Земельного кодексу України, Законів України «Про землеустрій»,

«Про державний земельний кадастр», «Про охорону земель», Класифікації видів

цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України

із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548; Нормативи втрат

сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають

відшкодуванню, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17

листопада 1997 р. № 1279, Бюджетний кодекс України; Постанови Кабінету

Міністрів України від 3 жовтня 1991 р. № 238 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню»; Закон України «Про оцінку земель»; Листа Державного комітету

України по земельних ресурсах від 27.05.1996 р. № 33/258 «Про індексацію нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва»

Постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.93 р. № 77 (77-93-п) «Про внесення змін і доповнень до постанови Кабінету Міністрів України від 03.10.91 р.

№ 238 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню» та інші.

**Перелік питань, що підлягають дослідженню:**

1. Теоретичні засади відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва як інструменту економічного регулювання земельних відносин;

2. Організаційно методичне забезпечення відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва;

3. Напрями удосконалення механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок.

Дата видачі завдання « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ р.

Керівник магістерської роботи \_\_\_\_\_

**А.Г. Мартин**

Завдання прийняв до виконання \_\_\_\_\_

**О.О. Голубов**

## І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### ВСТУП

**Актуальність теми.** З проведенням земельної реформи в Україні зросла роль приватно-правових інститутів у зазначеній сфері та необхідність ефективного захисту прав на землю. Одним з найдавніших і основоположних інститутів у сфері захисту порушених прав є інститут відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок в Україні. Конституція України юридично закріпила обов'язок кожного відшкодувати завдані ним збитки.

Сформульовані в магістерській роботі теоретичні висновки спираються на результати досліджень таких вчених: Ю. Ф. Десятченко, Д. С. Добряк, Й. М. Дороша, М. Г. Лихогруда, Ю. М. Манцевича, А. М. Мірошніченка, А. Г. Мартина, Т. М. Недашківської, О. Л. Попової, Ю. М. Палехи, П. Т. Саблук, О. М. Лихогруд, П. Ф. Кулинич, Є. І. Кельмана, А. О. Кошеля, І. Новаковаська, А. М. Третяка, М. М. Федоров, А. Д. Юрченко, А. Шворак та ін.

Втрадами сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва вважаються грошові суми, розмір яких визначається у встановленому порядку на основі нормативів, та які у разі виведення земель зі складу сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників чи обмеження прав власників землі і землекористувачів або погіршення якості земель, зумовленого негативним впливом діяльності громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави підлягають обов'язковій сплаті вигодонабувачем та зарахуванню до відповідних бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України, з метою залучення до сільськогосподарського чи лісогосподарського виробництва компенсуючих площ або компенсуючого поліпшення якості існуючих сільськогосподарських або лісових угідь. Їх складовими виступають втрати самих сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, які внаслідок вилучення (викуну) використовуються для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості угідь.

Серед втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва можна виокремити два види: повні (невідворотні) та неповні (відворотні, або ж тимчасові). До повних слід віднести втрати в самих землях. Вони виникають в результаті вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, а також приведенням цих угідь у непридатний для цільового використання стан. Відворотні або ж неповні втрати зумовлюються погіршенням якісного стану ґрунтів та інших природних корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, встановленням обмежень у використанні земельних ділянок. До другого виду втрат доцільно віднести і втрати, зумовлені тимчасовим зайняттям сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для несільськогосподарського та нелісогосподарського використання.

Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва можуть бути завдані одним із наступних способів: вилученням (викупом) сільськогосподарських угідь лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським та лісогосподарським виробництвом; обмеженням прав власників і землекористувачів, у тому числі орендарів; погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави; виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

**Метою магістерської роботи є удосконалення механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок.**

Задля досягнення поставленої цілі були сформульовані такі **завдання**: обґрунтувати теоретичні засади відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва як інструменту економічного регулювання земельних відносин; проаналізувати організаційно-методичне забезпечення

відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та напрями удосконалення механізму визначення втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок.

**Об'єкт дослідження** – виступають суспільні відносини у сфері відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок.

*Предметом дослідження* є правові засади відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок в Україні.

*Методи дослідження.* Методологічну основу дослідження склала система загальнонаукових методів. Історико-правовий метод дозволив дослідити еволюцію законодавчого забезпечення відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок в Україні. Метод сходження від абстрактного до конкретного дозволив на основі характеристики правового регулювання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок показати правову практику застосування законодавства в цій сфері. Формально-логічний – при побудові структури роботи, формулюванні визначень та категорій, обґрунтуванні висновків та рекомендацій. За допомогою догматичного методу виявлено специфіку застосування норм земельного законодавства у сфері відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок. Аналітичний – при обґрунтуванні окремих теоретичних висновків, зроблених у роботі.

**Інформаційною базою дослідження** при написанні магістерської роботи стали: Земельний кодекс України, Закони України «Про землеустрій», «Про державний земельний кадастр», «Про охорону земель», Класифікація видів цільового призначення земель, затверджена наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548; Нормативи втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17

листопада, 1997 р. № 1279, Бюджетний кодекс України; Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 1991 р. № 238 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню»; Закон України «Про оцінку земель»; Листа Державного комітету України по земельних ресурсах від 27.05.1996 р. № 33/258 «Про індексацію нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва» Постановою Кабінету Міністрів України від 02.02.93 р. № 77 (77-93-п) «Про внесення змін і доповнень до постанови Кабінету Міністрів України від 03.10.91 р. № 238 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню» та інші.

**Наукова новизна одержаних результатів** визначається тим, що на підставі аналізу чинного законодавства України, наукової літератури здійснено комплексне і всебічне дослідження питання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок в Україні.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає у тому, що теоретичні висновки та практичні пропозиції, сформульовані у дослідженні, можуть бути використані: у науково-дослідній діяльності – як основа для подальших загальнотеоретичних досліджень категорії «втрати» у земельному та цивільному праві; у практичній діяльності – матеріали роботи можуть використовуватися органами державної влади та місцевого самоврядування для забезпечення єдності розуміння і правильного застосування норм, які регулюють питання відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при зміні цільового призначення земельних ділянок в Україні.

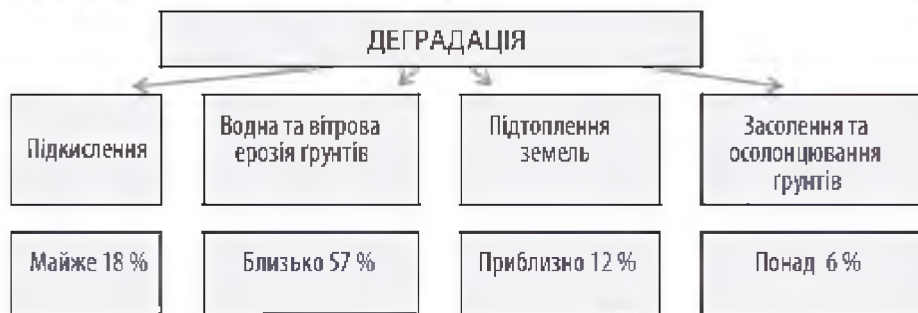
**Структура магістерської роботи.** Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаної літератури.

НУБІП України

# РОЗДІЛ ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО І ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ЯК ІНСТРУМЕНТУ ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

## 1.1 Сутність втрат пов'язаних з вилученням земель

Одними з найсерйозніших викликів для сталого розвитку країни, які спричиняють істотні проблеми екологічного та соціально-економічного характеру, є деградація земель і опустелювання. Наймасштабнішими деградаційними процесами в Україні є водна та вітрова ерозія ґрунтів (близько 57% території країни), підтоплення земель (приблизно 12%), підкислення (майже 18%), засолення та осолонцювання ґрунтів (понад 6%) (рис. 1.1).



За різними критеріями забрудненими є близько 20% українських земель. Щороку фіксується майже 23 тис. випадків зсувів. Унаслідок абразії руйнується до 60% узбережжя Азовського Чорного морів та 41% берегової лінії дніпровських водосховищ. Понад 150 тис. га земель порушені внаслідок гірничодобувної та інших видів діяльності. Кількість підземних і поверхневих карстопроявів становить близько 27 тис.

Унаслідок деградації земель упродовж 1986–2010 рр. зміст гумусу зменшився на 0,22% і становить 3,14%. За цей період втрати гумусу в орному шарі становили 5500 кг/га. Щороку з урожаєм сільськогосподарських культур з кожного гектара незворотно відчужуються 77–135 кілограмів поживних речовин (азот, фосфор, калій). Проблеми деградації земель та опустелювання загострюються через швидкі темпи зміни клімату, що супроводжується підвищенням

середньорічних температур, повторюваності та інтенсивності екстремальних погодніх явищ, зокрема посух, які охоплюють раз на два-три роки від 10 до 30 % території країни, а раз на 10–12 р. – від 50 до 70% її загальної площі. Проблема деградації земель переважно зумовлена: необґрунтовано високим рівнем господарського (передусім сільськогосподарського) освоєння території та незбалансованим співвідношенням між земельними угіддями; порушенням науково обґрунтованих принципів землекористування та основ землеробства, зокрема недотриманням сівозмін, зменшенням обсягу внесення агрохімікатів, передусім добрив, включаючи органічні; недостатньою площею земель природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення, незадовільним станом забезпечення землеустрою в частині розроблення документації в галузі охорони земель та здійснення передбачених нею заходів, а також недостатнім обсягом наповнення відомостями системи Державного земельного кадастру; недостатнім обсягом фінансових ресурсів, що виділяються для розв'язання проблем у сфері охорони та збалансованого використання земель. Кабінетом Міністрів України у жовтні 2014 р. схвалено Концепцію боротьби з деградацією земель та опустелюванням, а в березні 2016 р. затверджено Національний план дій щодо боротьби з деградацією землі та опустелюванням, яким передбачено впродовж 2016–2020 рр. здійснити систему необхідних заходів у державі щодо реалізації шляхів і способів розв'язання проблеми припинення деградації ґрунтового покриву. Однак, як визначено Всесвітньою Хартією ґрунтів, крім деградації, значні площі земель щороку вилучаються із сільськогосподарського обігу, що зумовлено їх несільськогосподарським використанням. Незважаючи на законодавчо встановлену пріоритетність земель сільськогосподарського призначення (стаття 23 Земельного кодексу України), необхідність надання земель, придатних для потреб сільського господарства, насамперед для сільськогосподарського використання та передачі для несільськогосподарських потреб переважно несільськогосподарських угідь або сільськогосподарських земель гіршої якості серед системи заходів охорони земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель

сільськогосподарського і лісогосподарського призначення належить до найважливіших. Передусім це пов'язано з поступовим зростанням потреб у збільшенні обсягів виробництва продуктів харчування, волокна і деревини. Тому несільськогосподарське землекористування має формуватися таким чином, щоб максимально запобігти вилученню якісних земель із сільськогосподарського та лісогосподарського обігу або їх постійній деградації, із застосуванням екологічних важелів впливу. Через недостатню дієвість правових та організаційних заходів щодо скорочення вилучення сільськогосподарських угідь і лісових площ для несільськогосподарських і нелісогосподарських потреб запроваджено заходи економічного реагування у вигляді відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва. Вперше необхідність відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва було запроваджено у 1962 р. за постановою Уряду. У 1964–1974 рр. порядок відшкодування удосконалювався, а в 1975 р. для кожної області було затверджено нормативи освоєння нових земель замість сільськогосподарських угідь, що вилучаються для несільськогосподарських потреб. У 1983 р. з використанням матеріалів економічної оцінки сільськогосподарських угідь вказані нормативи були переглянуті, збільшені у 2,5 раза з урахуванням балів оцінки земель. Необхідність відшкодування втрат лісогосподарського виробництва була запроваджена Земельним кодексом України, введеним у дію 18 грудня 1990 року, а відповідна Постанова Уряду щодо порядку відшкодування вказаних втрат і втрат сільськогосподарського виробництва ухвалена у жовтні 1991 р. За своєю природою втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва неоднорідні. Землі сільськогосподарського призначення у своїй більшості приватизовані, тобто є власністю юридичних і фізичних осіб. У разі їх викупу для несільськогосподарських потреб власники земель скорочують наявний ресурс виробництва сільськогосподарської продукції і мають одержати відповідну компенсацію за відчужені землі. Такою компенсацією може бути вартість земельних ділянок, що відчужуються. Однак, держава загалом з відчуженням сільськогосподарських угідь для несільськогосподарських потреб втрачає частину своєї бази для виробництва продовольства. Замість ділянок, що

відчужуються, потрібно вкласти відповідні кошти на освоєння рівноцінної площі нових земель, поліпшення продуктивності наявних угідь, інтенсифікації виробництва, які дали б можливість замінити обсяги недоодержуваної продукції внаслідок згаданого відчуження. Сума цих коштів має належно обґрунтуватися, тобто бути адекватною розмірові необхідних інвестицій. За вилучення земель

державної та комунальної власності держава або територіальні громади безпосередньо втрачають ресурс для виробництва продовольства, а тому відшкодування необхідних втрат має прямий сенс. Як у першому, так і в другому випадках кошти на відшкодування втрат мають спрямовуватися до державного або

місцевих бюджетів, оскільки органи державної влади чи органи місцевого самоврядування зобов'язані організувати і здійснювати фінансування проведення відповідних компенсаційних робіт. Оскільки лісові землі та чагарники перебувають переважно у постійному користуванні лісгосподарських органів, за

вилучення земельних ділянок саме вони і провадять роботи з відновлення вилучених лісових площ за кошти, які їм передаються з бюджетів, що одержані в порядку відшкодування втрат лісгосподарського виробництва. Статтею 207 Земельного кодексу України визначено умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, а саме: втрати

сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель; відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень,

перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом; відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, зокрема орендарів, або погіршенням

якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого Розділ 4. Економічна оцінка збитків і втрат у землекористуванні, зумовлених вилученням земель та обмеженнями в їх використанні 337 діяльністю громадян, юридичних осіб, органів

місцевого самоврядування або держави, а також через виключення сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон; втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам; втрати сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва визначаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

## 1.2. Правове регулювання відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва

Відшкодування зазначених втрат передбачає компенсацію суспільству негативних наслідків соціально-економічного та екологічного характеру, які настають за наявності підстав, передбачених законом.

Аналіз змісту чинного земельного законодавства дозволяє дійти висновку, що відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва можна розглядати в якості:

- 1) елемента економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель;
- 2) різновиду позитивної (перспективної) відповідальності;
- 3) складника, що підлягає включенню до системи оподаткування;
- 4) засобу охорони земель сільськогосподарського і лісгосподарського призначення;
- 5) публічно-правової гарантії соціальної спрямованості.

Правові норми, які регулюють підстави, умови та порядок відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, належать до інституту охорони земель. Їхня сутність характеризується всіма ознаками субінституту охорони земель сільськогосподарського й лісгосподарського призначення. Правові приписи щодо відшкодування цих втрат забезпечують переважно публічні інтереси.

Згідно ст. 207 Земельного кодексу України [14], втрати сільськогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ) як основного засобу

виробництва в сільському господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом, а також внаслідок використання для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів

нафтогазовидобування, облаштування родовища та надрокористування з метою

дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення.

Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням

якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь із господарського обігу внаслідок

встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

Втрати сільськогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [14].

Нарахування збитків (завданої шкоди) та втрат сільськогосподарського виробництва є незалежними одне від одного процесами, які не виключають один одного.

Разом з тим, обставини завдання втрат сільськогосподарського виробництва багато в чому дотичні з обставинами завдання збитків.

Зокрема, вилучення (випук) земельної ділянки, встановлення обмеження її використанні чи погіршення якості ґрунтового покриву, також є приводом для нарахування розміру завданих збитків/шкоди (якщо такі мають місце).

Принципова відмінність між процедурою відшкодування збитків та процедурою нарахування втрат земель сільськогосподарського призначення

полягає у суб'єкті одержання відповідних коштів. Якщо в першому випадку йдеться про власників та користувачів (в т.ч. орендарів) земельних ділянок, то в другому випадку кошти зараховуються до відповідного бюджету органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування (ч. 1 ст. 209 Земельного кодексу України).

Ряд науковців вважає, що втрати є грошовим вираженням витрат, які у разі виведення земель із складу сільськогосподарських угідь необхідні для залучення до сільськогосподарського виробництва компенсуючих площ або відповідного поліпшення якості існуючих сільськогосподарських угідь. За своєю природою втрати є нічим іншим, як податком.

Інститут відшкодування втрат є вагомим економічним важелем забезпечення пріоритетності земель сільськогосподарського призначення по відношенню до інших видів цільового використання. Особи, зацікавлені у відведення земельних ділянок, змушені розглядати альтернативні варіанти, не пов'язані із виведенням з обороту сільськогосподарських угідь. З іншого боку, кошти, що надходять на відшкодування втрат, є важливим джерелом фінансування витрат на поліпшення земель.

Мартин А.Г. та Шиянов О.Ю. у своїй публікації підкреслювали, що відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва є економічним інструментом регулювання урбанізаційних процесів, що покликаний знизити рентабельність трансформації сільськогосподарських угідь в інші угіддя та сприяти залученню інших земель до містобудівних та промислових потреб [26].

Лісова Т.В. зауважує, що в основу підрахунку втрат сільськогосподарського виробництва покладені фіксовані суми грошової компенсації для конкретного виду угідь: ріллі, багаторічних насаджень, сінокосів та пасовищ. Однак, фактично відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва перестало виконувати компенсаційну функцію. Надмірна сільськогосподарська освоєність території України зумовлює відсутність тих земель, які б потенційно можна було б залучити в аграрне виробництво замість втрачених сільськогосподарських угідь [25].

Слід зазначити, що обов'язок по відшкодуванню втрат виникає як при цілком правомірній зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, їх вилученні чи викупі, так і у разі вчинення правопорушення (забруднення або засмічення земель), що виключає можливість їх використання за визначеним цільовим призначенням.

Підставами для розрахунку розміру втрат сільськогосподарського виробництва, залежно від того, якою (правомірною чи неправомірною) дією їх завдано, слід вважати:

- рішення компетентного органу влади про вилучення земельної ділянки для суспільних та інших потреб (про викуп земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності), чи рішення суду про примусове відчуження земельної ділянки – у разі вилучення (викупу) земельної ділянки;

- рішення компетентного органу влади про надання земельної ділянки для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів нафтогазовидобування, облаштування родовища та надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення);

- закон, прийнятий відповідно до нього нормативно-правовий акт, договір або рішенням суду, якими встановлено один із видів обмежень щодо використання землі – у разі встановлення обмеження у використанні земельної ділянки або встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон;

Важливим аспектом у розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва є належне розуміння типів втрачених угідь – рілля, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ.

Згідно Додатку 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012:

рілля – це сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви

багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та нарники, оранжереї і теплиці;

багаторічні насадження – це ділянки, зайняті насадженнями для отримання плодів, ягід, винограду, хмелю; насадження ефіроолійних культур, розсадники (крім лісових); плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для

декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шалфей лікарський та інші,

перелоги – це орні землі, які раніше оралися, а згодом більше року починаючи з осені не використовувалися для засіву сільськогосподарських культур

і не готуються під пар;

сінокоси (сіножагі) – це сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки;

пасовища – це сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85), рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки.

Відповідно до ст. 208 Земельного кодексу України, від відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва звільняються громадяни та юридичні особи у разі використання земельних ділянок:

– для будівництва шкіл, дошкільних закладів, державних об'єктів охорони здоров'я, культури, фізкультури та спорту, соціального забезпечення, державних об'єктів дорожнього будівництва, культових споруд релігійних організацій, кладовищ, меліоративних систем, протиерозійних, протизсувних і протиселевих споруд;

– під будівництво і обслуговування жилих будинків і господарських будівель;

– для розміщення внутрігосподарських об'єктів сільськогосподарських, рибогосподарських і лісгосподарських підприємств, організацій та установ,

– для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;

– видобування торфу за умови повернення земельних ділянок у стані, придатному для попереднього використання;

– під об'єкти і території природно-заповідного фонду;

– під будівництво і обслуговування об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з альтернативних джерел енергії;

– для заліснення деградованих та малопродуктивних земель на підставі документації із землеустрою;

– у разі використання земельних ділянок для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій;

– всеукраїнські громадські організації осіб з інвалідністю України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації, що фінансуються з Державного бюджету України, у разі використання земельних ділянок для будівництва реабілітаційних установ для осіб з інвалідністю і дітей з інвалідністю, об'єктів фізкультури, спорту та соціального забезпечення для осіб з інвалідністю і дітей з інвалідністю;

– для здійснення сільськогосподарськими підприємствами, організаціями, установами, а також громадянами внутрігосподарського будівництва.

Аналізуючи положення Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, приходимо до висновків, що реальне відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, може мати місце переважно у разі відведення земельних ділянок під комерційні чи промислові цілі використання.

### **Втрати лісогосподарського виробництва**

Згідно норм ст. 207 Земельного кодексу України [14], втрати лісогосподарського виробництва включають втрати лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель. Відшкодуванню підлягають втрати лісових земель та чагарників як

основного засобу виробництва в лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із лісогосподарським виробництвом, а також внаслідок використання для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів нафтогазовидобування, облаштування родовища та надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон.

Втрати лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [14].

Так само, як і у відношенні втрат сільськогосподарського виробництва, втрати лісогосподарського виробництва не відшкодовуються за рядом випадків, визначених ст. 208 Земельного кодексу України.

Згідно Додатку 4 «Перелік угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ)» до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012:

- ліси та інші лісовкриті землі – це земельні лісові ділянки та інші лісовкриті землі незалежно від того, на яких землях за основним цільовим призначенням вони розміщені;
- земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю – це земельні лісові ділянки, які зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень в молодняках від 0,4 і більше, в інших вікових групах – від 0,3 і більше (тобто крони дерев займають рівномірно щонайменше 40 відсотків (30 відсотків) площі ділянки);

– земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю – це земельні лісові ділянки, постійно або тимчасово не вкриті лісовою рослинністю (внаслідок неоднорідності лісових природних комплексів, лісгосподарської діяльності або стихійного лиха тощо), зокрема, лісові ділянки, зайняті незамкнутими лісовими культурами, лісовими розсадниками і плантаціями, а також лісовими шляхами та просіками, лісовими протипожежними розривами, лісовими осушувальними канавами і дренажними системами, які підлягають залісненню (згаріща; насадження, що загинули; вирубки, галявини, пустирі, рідколісся тощо), відомчі залізниці та автомобільні шляхи (лісгосподарських підприємств), ґрунтові дороги, стежки, квартальні просіки, технологічні коридори, волоки, просіки для візирів та окружних меж, плантації та шкільки всіх видів, дендрологічні сади, а також теплиці та оранжереї, призначені для вирощування садивного матеріалу;

– лісові насадження лінійного типу – це лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також скореговані та садозахисні лісосмуги, державні захисні лісові смуги, лісові смуги уздовж забудованих територій населених пунктів тощо;

– інші лісовкриті площі – це землі, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян з повнотою насаджень, еквівалентною повноті, визначеній у підрозділі 005.01, та не зараховані до земельних лісових ділянок;

– чагарникова рослинність природного походження - це земельні ділянки, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин.

З огляду на приведені вище, зауважимо, що жодне із перелічених понять достеменно не відповідає термінам, визначеним ст. 207 Земельного кодексу України [14], – «лісові землі» та «чагарники».

З цього приводу стаття 5 Лісового кодексу України врегульовує, що до земель лісгосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які

надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства.

Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ), в свою чергу, земельні лісові ділянки поділяє на такі, які вкриті лісовою рослинністю, та які не вкриті лісовою рослинністю.

Таким чином, ідентифікуючи типи угідь при необхідності визначення розміру втраг лісових земель, слід враховувати, що йдеться виключно про земельні лісові ділянки, вкриті лісовою рослинністю, та земельні лісові ділянки, не вкриті лісовою рослинністю.

Що стосується чагарників, то зауважимо, що Класифікацією видів земельних угідь (КВЗУ) передбачена «чагарникова рослинність природного походження». При цьому, звертаючись до Академічного тлумачного словника штучне створення чагарнику не визначається.

Мартин А.Г. та Шиянов О.Ю. [26] відзначають, що у 2006 році в Україні зазнала змін класифікація лісів, де в статті 39 Лісового кодексу України [24] та в постанові Кабінету Міністрів України від 16.05.2007 № 733 «Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок», ліси України за екологічним і соціально-економічним значенням та залежно від основних виконуваних ними функцій поділяються не на дві групи, як це визначено в діючих Нормативах втраг сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279, а на чотири категорії:

- - ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення;
- - рекреаційно-оздоровчі ліси;
- захищені ліси;
- - експлуатаційні ліси.

Колишні ліси другої групи, стверджують Мартин А.Г. та Шиянов О.Ю. [26], в сучасних умовах варто відносити до експлуатаційних, а ті, що входять до першої групи, – до лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчих, а також захисних.

Також науковці зазначають, що серйозним недоліком постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 є те, що нею не встановлені нормативи втрат сільськогосподарського виробництва для перелогів та нормативи втрат лісогосподарського виробництва для чагарників.

### 1.3. Зміна цільового призначення земельних ділянок як підстава для відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва

В умовах кардинальних змін у державі зростає динамічність процесів у різних сферах суспільного життя, а встановлені раніше принципи та чіткі правила в тій чи іншій сфері підлягають перегляду або зазнають суттєвих змін. Наприклад, тривалий час земельне законодавство України містить імперативні норми використання земельних ділянок за певним цільовим призначенням. Нові економічні реалії вимагають від власників земельних ділянок, у тому числі – територіальних громад сіл, селищ та міст в особі відповідних місцевих рад, мобільності в питаннях встановлення або зміни цільового призначення земельних ділянок.

Кожна земельна ділянка, незалежно від форми власності чи використання, має конкретне цільове призначення. Цільове призначення земельної ділянки являє собою встановлені законодавством та конкретизовані відповідним органом (який передає таку ділянку у власність чи користування) допустимі межі використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами (набувачами такого права). Основою для визначення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії.

Відповідно до статті 18 ЗКУ до земель України належать усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії.

Так, ЗКУ передбачає дев'ять категорій, а саме:

1. землі сільськогосподарського призначення
2. землі житлової та громадської забудови
3. землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

4. землі оздоровчого призначення
5. землі рекреаційного призначення
6. землі історико-культурного призначення
7. землі лісогосподарського призначення

8. землі водного фонду

9. землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

Земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадян чи юридичних осіб, можуть перебувати у запасі. До 01.01.2002 р. такі землі являли собою окрему категорію земель

ЗКУ [14] взагалі не дає визначення таких понять, як «категорія земель» та «цільове призначення земельної ділянки». Разом з тим можемо стверджувати, що поняття «категорія земель» ширше за поняття «цільове призначення земельної ділянки», оскільки категорія визначається не щодо конкретної земельної ділянки, а відносно певної її кількості (сукупність земельних ділянок навіть, можливо, різного цільового призначення, які об'єднуються в одну категорію).

Цільове призначення земельної ділянки – використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку. Хоча таке законодавче визначення терміну теж є невдалим.

Також тривалий час точилася дискусія між науковцями та практиками стосовно понять «основне цільове призначення» та «цільове призначення» або «конкретне цільове призначення». Так, відповідно до частини 5 статті 20 ЗКУ види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

При цьому земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог

щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33 – 37 ЗКУ.

Земельні ж ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно згідно із Законом України від 27.11.2003 № 1345-IV «Про використання земель оборони».

Класифікація видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) застосовується для використання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, організаціями, підприємствами, установами для ведення обліку земель та формування звітності із земельних ресурсів. Код та цільове призначення земель

застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі.

КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, видом господарської діяльності, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень (частина 1 статті 20 ЗКУ). Такі повноваження визначені у статтях 122, 149 ЗКУ.

Зміна цільового призначення земельних ділянок державної або комунальної власності проводиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та передачу цих ділянок у власність або надання у користування відповідно до повноважень, визначених тією ж статтею 122 ЗКУ та у разі вилучення (зі зміною цільового призначення земельної ділянки) – стаття 149 ЗКУ.

Зміна ж цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення, про що також зазначається в статті 50 Закону № 858.

Тобто за загальним правилом установлює цільове призначення земельної

ділянки, яка надається із земель запасу, або змінює цільове призначення земельної ділянки той орган, в компетенції якого знаходиться передача цих ділянок у власність або надання їх у користування. Тому навіть при наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки рішенням місцевої ради слід чітко зазначати, за рахунок якої категорії земель відводиться конкретна земельна ділянка.

Далі відзначимо певні обмеження щодо можливості зміни цільового призначення земель окремих категорій.

По-перше, відповідно до частини 6 статті 20 ЗКУ зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередач та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах «а» і «б» частини 1 статті 150 ЗКУ, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення. При цьому погодження матеріалів місця розташування об'єкта, що передбачається розмістити на земельній ділянці особливо цінних земель державної чи комунальної власності із зміною її цільового призначення, здійснюється за погодженням з Верховною Радою України в порядку, визначеному статтею 151 ЗКУ.

У цьому випадку необхідно визначитись із переліком земель, які законодавством визначені як особливо цінні. Так, частиною 1 статті 150 ЗКУ встановлено, що до особливо цінних земель належать:

а) у складі земель сільськогосподарського призначення: чорноземи нееродовані несолонцюваті на лесових породах; лучно-чорноземні незасолені несолонцюваті суглинкові ґрунти; темно-сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені на лесах і глеюваті; бурі гірсько-лісові та дерново-буреземні глибокі і

середньо-глибокі ґрунти; дерново-підзолисті суглинкові ґрунти; коричневі ґрунти Південного узбережжя Криму, дернові глибокі ґрунти Закарпаття;

б) торфовища з глибиною залягання торфу більше одного метра і осушені незалежно від глибини;

в) землі, надані в постійне користування НВАО «Масандра» та підприємствам, що входять до його складу; землі дослідних полів науково-дослідних установ і навчальних закладів;

г) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

По-друге, відповідно до частини 7 статті 20 ЗКУ зміна цільового призначення земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного, лісогосподарського призначення, що перебувають у державній чи комунальній власності, здійснюється за погодженням з Кабінетом Міністрів України.

По-третє, режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій. Врахування режиму забудови території, визначеної для містобудівних потреб, є обов'язковим під час розроблення землепорядної документації.

При цьому режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району – відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями. Згідно зі статтею 26 Закону № 3038 забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

Слід пам'ятати, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб

забороняється, крім випадків:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередач, зв'язку);

5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

– розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньо кварталних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

– віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Також забороняється зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території (частина 4 вказаної статті).

По-четверте, відповідно до пункту 15 розділу X «Перехідні положення» ЗКУ до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського

призначення, але не раніше 1 січня 2019 року, не допускається зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є відповідно до статті 21 ЗКУ підставою для

- 1) визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам;
- 2) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок;
- 3) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною;
- 4) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

#### **1.4. Використання коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва**

Відповідно до ст. 209 Земельного кодексу України [14], втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню і зараховуються до відповідних бюджетів у порядку, визначеному Бюджетним кодексом України. Кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва,

використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі.

Використання цих коштів на інші цілі не допускається.

Орієнтовний перелік робіт, які можуть виконуватися за ці кошти:

1) Освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб:

- засипка та виположування ярів, балок, освоєння кам'янистих місць, цілених земель, перелогів, земель, що вивільняються з – під господарських дворів, силкових земель, солонців, солончаків та інших не продуктивних земель;

- комплекс робіт із створення лісових культур, лісових розсадників, плантацій (обробіток ґрунту, внесення добрив, висівання, садіння, доповнення лісових культур, проведення агротехнічних та лісівничих доглядів за лісовими культурами).

2) Поліпшення земель для сільськогосподарських та лісгосподарських потреб:

- поліпшення малопродуктивних угідь шляхом нанесення родючого шару ґрунту, культивування сидеральних культур;

- докорінне та поверхневе поліпшення сіножатей та пасовищ;

- безпліцевий обробіток ґрунту, землювання щільовання ріллі, сіножатей, пасовищ, глибоке розпушування заплываючих ґрунтів;

- внесення мікробіологічних препаратів, регуляторів росту рослин, мікродобрив, торфу та торфокомпостів, сапропелю, озерних та річкових мулів, проведення хімічної меліорації ґрунтів (вапнування, гіпсування) та інших заходів зі збереження та підвищення родючості ґрунтів;

- розкорчовка списаних багаторічних насаджень.

3) Охорона земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою:

- захист земель від ерозії, селів, підтоплення, затоплення, заболочування, вторинного засолення, переосушення, ущільнення, забруднення відходами

виробництва, хімічними, радіоактивними речовинами та від інших несприятливих природних і техногенних процесів;

– будівництво (реконструкція) протиерозійних, гідротехнічних, проти карстових, протипаводкових і протизсувних споруд (вали, вали-канави, вали-тераси, вали-дороги, берегоукріплення, терасування схилів, водоскидні споруди, протиерозійні ставки (накопичувачі твердого стоку), меліоративних систем (зрошувальні та осушувальні);

– проведення агролісомеліоративних заходів по ярах, балках та інших ерозійно небезпечних землях;

– проведення топографо-геодезичних, геоботанічних, ґрунтових та інших оглядів і розвідок стану земель і ґрунтів;

– збереження природних водно-болотних угідь;

– створення нових і реконструкція існуючих захисних лісових насаджень на еродованих землях, вздовж водних об'єктів та полезахисних смуг;

– консервація деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель;

– рекультивация порушених земель, території полігонів твердих побутових відходів, використання родючого шару ґрунту під час проведення робіт, пов'язаних із порушенням земель;

– реалізація заходів щодо охорони земель навколо об'єктів поводження з відходами, що використовуються для їх збирання, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження та захоронення відходів;

– впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.

4) Нормативна грошова оцінка:

– технічна документація з нормативної грошової оцінки земель у межах населених пунктів;

– технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, розташованих за межами населених пунктів;

– технічна документація з нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

# НУБІП України

5) Інвентаризація земель:

– технічна документація із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель.

# НУБІП України

# НУБІП України

# НУБІП України

# НУБІП України

# НУБІП України

# НУБІП України

## РОЗДІЛ 2 ОРГАНІЗАЦІЙНО МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВІДНКОДУВАННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

### 2.1. Розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва як складова землепорядних робіт

Втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначається на основі нормативів цих втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополі за формулою 1 [47]:

$$P_v = P_d * N_v * B_d / B_o * K_{int} \quad (1)$$

де,  $P_v$  – розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$P_d$  – площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;

$N_v$  – норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$B_d$  – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;

$B_o$  – бал бонітету сільськогосподарських угідь по області;

$K_{int}$  – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоціночного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по області), тобто:

$$K_{int} = \frac{DD_p}{DD_o} \quad (2)$$

Якщо земельна ділянка розташована на декількох агрогрупах ґрунтів з різною оцінкою, то для неї визначається середньозважений бал оцінки.

Втрати лісгосподарського виробництва, спричинені вилученням лісових угідь (вкритих лісовою рослинністю земель, незімкнутих лісових культур, лісових

розсадників, плантацій, рідколісся, згарищ, загиблих насаджень, зрубів, галявин, лісових шляхів, просік, протипожежних розривів тощо), для використання їх у цілях, не пов'язаних з веденням лісового господарства, визначаються на основі нормативів втрат по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та

Севастополю за формулою 3:

$$P_v = P * N_v * K_i \quad (3)$$

де  $P_v$  – розмір втрат лісогосподарського виробництва, тис. гривень;

$P_d$  – площа ділянки лісогосподарських угідь, гектарів;

$N_v$  – норматив втрат лісогосподарського виробництва, тис. гривень;

$K_i$  – коефіцієнт продуктивності лісових угідь за типами лісо рослинних умов (визначається за таблицею).

Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричиненні обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршення якості земель, зумовленим впливом діяльності підприємств, установ і організацій, визначається за формулою 4:

$$P_v = (1 - K) * N_v * P_d \quad (4)$$

де  $P_v$  – розмір втрат, тис. гривень;

$K$  – коефіцієнт зниження продуктивності угіддя;

$N_v$  – середній розмір втрат з розрахунку на 1 гектар;

$P_d$  – площа ділянки, гектарів;

У разі повертання сільськогосподарських і лісових угідь, наданих у тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди, менш цінними розмір втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва визначається як різниця між розмірами втрат цих угідь.

Якщо сільськогосподарські і лісові угіддя надаються на умовах освоєння нових земель або поліпшення існуючих угідь, відшкодування втрат

сільськогосподарського виробництва проводиться з урахуванням втрат на проведення цих робіт.

Відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, спричинених вилученням сільськогосподарських і лісових угідь для цілей, не пов'язаних із веденням сільського і лісового господарства, проводиться фізичними і юридичними особами в двомісячний термін після затвердження в установленому порядку проекту відведення їм земельних ділянок, а у випадках поетапного освоєння відведених угідь для добування корисних копалин відкритим способом – у міру їх фактичного надання.

## 2.2. Інформаційне забезпечення процесу визначення втрат сільськогосподарського виробництва

Будь-які процеси, у тому числі економічні, не можуть існувати без інформаційного забезпечення, тобто в інформаційному вакуумі. Через це постає питання впровадження комплексних інформаційних систем, особливо за умов збільшення інформаційних потоків та необхідності прийняття управлінських рішень, які спрямовані на оптимізацію виробничих процесів та збільшення прибутку. Інформація повинна бути достовірною та точною, правильний відбір первинних відомостей, оптимальність систематизації і безперервність збору і обробки інформації; інформація повинна задовольняти потреби конкретних керуючих, а також бути чітко сформульованою, стислою та своєчасно надходити.

Інформаційне забезпечення процесу визначення втрат сільськогосподарського виробництва – це складний механізм узгодження інформаційних ресурсів і способів їх організації, за допомогою яких користувач отримує необхідні дані для прийняття відповідних рішень щодо подальшої процедури розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва.

На думку вчених інформаційне забезпечення – це сукупність форм документів, нормативної бази та реалізованих рішень щодо обсягів, розміщення та форм існування інформації, яка використовується в інформаційній системі. Ми погоджуємося з вищевказаними визначеннями та можемо висловити свою точку

зору, що інформаційне забезпечення – це сукупність систем та механізмів для одержання, оцінки, зберігання та переробки даних, яка має на меті вироблення ефективних рішень.

Отже, у сучасному світі для підприємства інформація є дуже важливою, а інформаційне забезпечення налагоджує та робить зрозумілим сам процес ведення та обліку процесу реалізації послуг. Процес реалізації послуг передбачає передачу права власності на окремі об'єкти іншому суб'єкту підприємницької діяльності в обмін на еквівалентну суму коштів або боргових зобов'язань. У землеустрої реалізованою вважається продукція (виконані роботи або надані послуги).

Управління процесом реалізації є процесом здійснення певного типу взаємозалежних досліджень, розрахунків та дій для координування та формування сприятливих умов для здійснення процесу реалізації та досягнення певних цілей.

Для ефективного управління процесом реалізації на підприємстві повинно бути добре налагоджене інформаційне забезпечення та взаємодія всіх ланок управління і процесів. Для організації взаємодії різних інформаційних систем із різними користувачами та між собою дані потрібно відповідним чином описати в усіх системах на різних рівнях, тобто вирішити проблему їх інформаційної сумісності в найширшому розумінні. Це досягається створенням інформаційного забезпечення.

Однією з головних ланок інформаційного забезпечення процесу реалізації на підприємстві є його облік. Саме за допомогою обліку можна прослідкувати та розрахувати вартість наданих послуг, кому вона продана. За допомогою реєстрів обліку інформацію можна згрупувати, проаналізувати та порівняти з попередніми роками. Іншими словами, облік описує доходи, витрати, кількість, заборгованості і стан справ на підприємстві в цілому й є тим інформаційним підґрунтям, що забезпечує інформацією керівників. Реалізація послуг для підприємства важлива з низки причин: обсяг реалізації послуг визначає інші показники підприємства (величину доходів, прибуток, рентабельність); від реалізації послуг залежать матеріально-технічне забезпечення. Таким чином, у процесі реалізації остаточно визначається результат роботи підприємства, спрямований на розширення обсягів діяльності й отримання максимального прибутку.

Основними елементами інформаційного забезпечення процесу визначення втрат сільськогосподарського виробництва є дані державного земельного кадастру.

### 2.3. Методичні засади визначення втрат сільськогосподарського виробництва

Інтенсивність використання земель сільськогосподарського призначення зростає з року в рік. Водночас заходи щодо попередження та призупинення деградації земельних ресурсів майже не проводяться. Невідкладна потреба відновлення якості ґрунтів зростає одночасно з фінансово-економічною кризою.

Саме тому надзвичайно важливо забезпечувати ефективне залучення та розподіл фінансових ресурсів, спрямованих на організацію раціонального використання та охорону земель сільськогосподарського призначення, яка передбачає, насамперед, формування оптимальної структури земельного фонду, екологічне й економічне

обґрунтування підвищення ефективності використання угідь, зведення до мінімуму негативного антропогенного впливу на них тощо. На нашу думку, відновити й зберегти якісний стан земель сільськогосподарського призначення неможливо без фінансово-правової підтримки з боку держави, оскільки на сьогодні ці угіддя вимагають особливої уваги. Проблема відновлення та збереження родючості

ґрунтів, а також забезпечення їх збалансованого використання вже давно постала на національному рівні. Зважаючи на це, нагальною є потреба осучаснення методів формування та розподілу фінансових ресурсів, особливо в напрямі організації та забезпечення якісної охорони угідь. Серед них вагомим джерелом є кошти, що надходять до місцевих бюджетів у рахунок відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

Запровадження механізму відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва бере свій початок ще з 70-х років XX ст., що було зафіксовано у Земельному кодексі Української РСР від 08.07.1970 р. (Глава 10 «Відшкодування збитків і втрат, зв'язаних з вилученням або тимчасовим зайняттям земельних ділянок»). Це дозволяло протидіяти необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для державних і суспільних потреб

несільськогосподарського призначення. Суть цієї законодавчої норми полягала в тому, що підприємства, організації та установи, яким відводилися для будівництва або інших несільськогосподарських потреб сільськогосподарські угіддя, були зобов'язані відшкодувати державі, як єдиному на той час власникові землі, втрати, пов'язані з вилученням таких угідь, і компенсувати вартість освоєння та введення у сільськогосподарське виробництво рівновеликої земельної ділянки [23].

Проте, вже наприкінці минулого століття, постала необхідність змінити підхід до визначення втрат у зв'язку з вилученням угідь для несільськогосподарських потреб, що ґрунтувався на вартості освоєння і введення у сільськогосподарське використання рівнозначної ділянки, через неможливість залучення нових земель в аграрне виробництво.

Таким чином, було прийнято новий порядок обчислення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що передбачав їх визначення за нормативами, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 1991 р. № 238 «Про розміри та порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню».

Відповідно до статті 46 Земельного кодексу Української РСР від 08.07.1970 р. відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва здійснювалося лише за вилучення земель для несільськогосподарських потреб.

Проте, крім вилучення ділянок, позначився ще й негативний антропогенний вплив на родючість ґрунтів. У статті 90 Земельного кодексу Української РСР від 18.12.1990 р. перелік втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва розширено. Так, «Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських і лісових угідь для використання їх у цілях, не пов'язаних з веденням сільського і лісового господарства, розміщенням на сільськогосподарських угіддях об'єктів внутрігосподарського будівництва, обмеженням прав землеволодільців і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості земель у результаті впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ і організацій,

підлягають відшкодуванню місцевим Радам народних депутатів»

Чинний Земельний кодекс України (2002 р.) не містить визначення змісту втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, а в статті 207 наведено лише умови відшкодування, які окрім державних враховують інтереси й інших суб'єктів: «1. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель. 2. Відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом, а також внаслідок використання для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів нафтогазовидобування, облаштування родовища та надрокористування з метою дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення. 3. Відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також у зв'язку з виключенням сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон. 4. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам. 5. Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва (крім втрат сільськогосподарського виробництва, які визначаються відповідно до частини шостої цієї статті) визначаються у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. 6. Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського

призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення» [5].

Зазначений порядок був затверджений Постановою Кабінетів Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат

сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню». Цією Постановою встановлено нормативи втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню для ріллі,

багаторічних насаджень, сіножатей і пасовищ [47]. Проте у пункті 2 статті 207

Земельного кодексу України [14] до переліку угідь включено ще й перелоги, для яких нормативів не встановлено. З метою періодичного оновлення нормативів у примітці до них зазначено: «Нормативи індексуються за галузями народного господарства» [14], але чітко не визначено, як саме мають бути розраховані згадані

індекси та не визначено установу, відповідальну за індексацію. Як переконує

практика, індексація нормативів не проводилась, а при розрахунках втрат сільськогосподарського виробництва використовуються показники, затверджені ще у 1997 р. Це спонукає науковців шукати нові методи приведення нормативів

відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва до

сучасного стану економіки країни. Так, у 2011 р. до цієї проблеми звернулися

дослідники А. Г. Мартин та Ю. О. Шиянов [26], які у своїй праці запропонували проводити індексацію нормативів втрат сільськогосподарського і

лісогосподарського виробництва «на основі індексу цін реалізації продукції

сільського господарства». Проте, досліджуючи дане питання, ми дійшли висновку,

що при індексації нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, недоцільно враховувати лише зміни

цін на сільськогосподарську продукцію, а об'єктивнішим буде використовувати

індекси споживчих цін (індекси інфляції). Порівняння вищезгаданих підходів

наведено у табл. 1.

Таблиця 1. Нормативи втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню (на прикладі ріллі)

Адміністративна одиниця	Нормативи, затверджені Постановою Уряду від 17.11.1997 р. № 1279		Проіндексовані нормативи станом на 01.01.2020 за індексом споживчих цін (індексом інфляції)				за індексом цін реалізації с.-г. продукції	
	тис. грн	тис. дол. США	тис. грн	тис. дол. США	тис. грн	тис. дол. США		
Автономна Республіка Крим	96,59	53,07	1431,46	55,48	1618,85	62,75		
Вінницька	108,25	59,48	1604,27	62,18	1814,27	70,32		
Волинська	110,64	60,79	1639,68	63,55	1854,35	71,87		
Дніпропетровська	82,87	45,53	1228,13	47,60	1388,90	53,83		
Донецька	91,04	50,02	1349,21	52,30	1525,83	59,14		
Житомирська	80,80	44,40	1197,46	46,41	1354,21	52,49		
Закарпатська	35,58	74,49	2009,30	77,88	2272,32	88,07		
Запорізька	69,37	38,12	1028,06	39,85	1162,64	45,06		
Івано- Франківська	111,19	61,09	1647,84	63,87	1863,54	72,23		
Київська	116,74	64,14	1730,09	67,06	1956,56	75,84		
Кіровоградська	82,00	45,05	1215,24	47,10	1374,32	53,27		
Луганська	65,89	36,20	976,49	37,85	1104,32	42,80		
Львівська	109,55	60,19	1623,53	62,93	1836,06	71,17		
Миколаївська	65,78	36,14	974,86	37,79	1102,47	42,73		
Одеська	75,36	41,41	1116,84	43,29	1263,03	48,95		
Полтавська	95,40	52,42	1413,83	54,80	1598,90	61,97		
Рівненська	121,10	66,54	1794,70	69,56	2029,64	78,67		
Сумська	97,47	53,55	1444,51	55,99	1633,60	63,32		
Тернопільська	124,58	68,45	1846,28	71,56	2087,96	80,93		
Харківська	86,25	47,39	1278,23	49,54	1445,55	56,03		
Херсонська	77,43	42,54	1147,51	44,48	1297,73	50,30		
Хмельницька	107,92	59,30	1599,37	61,99	1808,74	70,11		
Черкаська	122,95	67,55	1822,12	70,62	2060,64	79,87		
Чернівецька	139,94	76,89	2073,91	80,38	2345,39	90,91		
Чернігівська	93,33	51,28	1383,15	53,61	1564,21	60,63		
м. Київ	116,74	64,14	1730,09	67,06	1956,56	75,84		
м. Севастополь	96,59	53,07	1431,46	55,48	1618,85	62,75		

Джерело: Розраховано за даними Державної служби статистики України

Так, нормативи відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва з 1997-го до 2020 р. зростають у 14,82 рази за індексом споживчих цін і у 16,76 рази за індексом цін реалізації продукції сільського господарства. У доларовому еквіваленті проіндексовані нормативи за двома підходами станом на 01.01.2020 р. перевищують значення 1997 р. на 4,5% (за індексом інфляції) і на 18,2% (за індексом цін реалізації сільськогосподарської продукції). Таким чином, на нашу думку, індексація за індексами інфляції та цін реалізації продукції сільського

господарства призводить до відчутного завищення показників нормативів.

У статті 5 Закону України «Про оцінку земель» (2003 р.) зазначено, що «Нормативна грошова оцінка земельних ділянок використовується для визначення розміру втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва» [42], але на практиці ця норма не діє. Проте одним із шляхів осучаснення нормативів відшкодування втрат може стати використання нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь з урахуванням терміну капіталізації. При проведенні розрахунків виявлено неузгодженість між зміною показників нормативної грошової оцінки земель та нормативами відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

З аналізу наведених даних (табл. 2) випливає, що нині постають дві надзвичайно важливі проблеми: з одного боку, занижена оцінка сільськогосподарських угідь, а з іншого – суттєво завищені проіндексовані нормативи відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва.

Таблиця 2. Порівняння нормативів відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (на прикладі Київської області)

Нормативи відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва (на прикладі ріллі)			Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь (на прикладі ріллі)	
1997 р.	2020 р. (проіндексовані)		1997	2020
затверджені Постановою Уряду від 17.11.1997 р. № 1279	за індексом споживчих цін	за індексом цін реалізації с.-г. продукції		
116,74 тис. грн	1730,09 тис. грн	1956,56 тис. грн	6465 грн 2	26531 грн
Збільшились у 14,82 та 16,76 разів відповідно			збільшилась у 4,1 рази	
64,14 тис. дол. США	67,06 тис. дол. США	75,84 тис. дол. США	3552 дол. США	1028 дол. США
Збільшились у 1,05 та 1,18 разів відповідно			зменшилась у 3,5 рази	
Співвідношення нормативів відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (на прикладі ріллі)				
18,1 (у 1997 р.)		65,2 (у 2020 р. за індексом споживчих цін)	73,8 (у 2020 р. за індексом цін реалізації с.-г. продукції)	

Нормативи втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва,

які підлягають відшкодуванню, не переглядалися з 1991 року. У зв'язку із введенням національної грошової одиниці – гривні – намірилася необхідність приведення нормативів до нових умов. Прийнятою Постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 змінено лише грошову одиницю без зміни

нормативів та крім передбаченої у згаданому документі індексації за галузями народного господарства жодних напрямів осучаснення не визначено. Тому, доцільно було б, враховуючи сучасні реалії, розробити нові нормативи втрат відшкодування, які змогли б стати вагомим економічним важелем державного

регулювання якісної охорони й раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Згідно з Порядком визначення втрат

сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279, втрати, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь

(ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначаються на основі нормативів цих втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополю за формулою:  $P_v = P_d * N_v * B_d * B_o * K_{int}$ , (1) де  $P_v$  – розмір

втрат сільськогосподарського виробництва, тис. грн;  $P_d$  – площа ділянки сільськогосподарських угідь, га;  $N_v$  – норматив втрат сільськогосподарського

виробництва, тис. грн;  $B_d$  – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;  $B_o$  – бал бонітету сільськогосподарських угідь по Автономній

Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю;  $K_{int}$  – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника

диференціального доходу оцінки ріллі землекористів району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополю) [47].

Наприклад, у 2020 р. вилучається земельна ділянка (рілля) у Київській області площею 1,5 га, розташована в Білоцерківсько-Миронівському природно-сільськогосподарському районі. Бал бонітету ділянки – 55, бал бонітету сільськогосподарських угідь Київської області – 38, коефіцієнт інтенсифікації

використання – 1,373. Отже, за формулою (1) розрахуємо втрати сільськогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню, використовуючи нормативи, проіндексовані за двома вище зазначеними підходами, а також осучаснені з використанням чинної нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь (табл. 3).

Таблиця 3. Втрати сільськогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню, тис. грн

Втрати сільськогосподарського виробництва (на прикладі вилучення у 2020 році земельної ділянки (ріллі) площею 1,5 га у Київській області), розраховані за нормативами: Втрати сільськогосподарського виробництва (на прикладі вилучення у 2020 році земельної ділянки (ріллі) площею 1,5 га у Київській області), розраховані за нормативами:

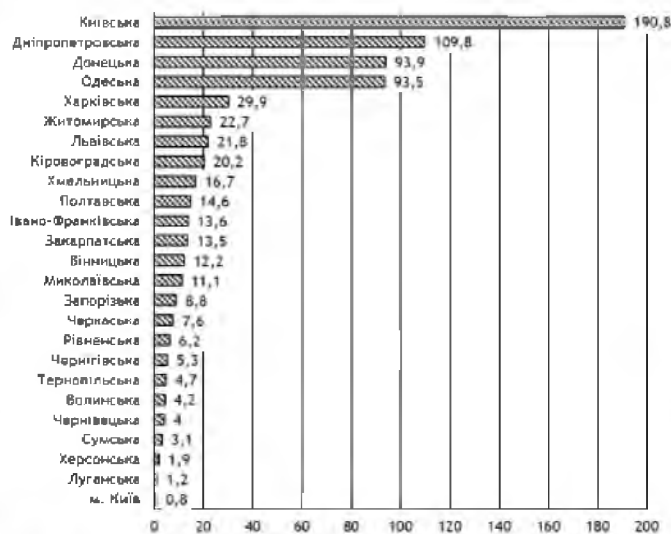
затвердженими Постановою Уряду 7(11.1997 р. № 1279	проіндексованими станом на 01.01 2020 р.	на сформованими з використанням нормативної грошової оцінки с.-г. угідь	з використанням нормативів і оцінки у 1997 р. (у 18 разів)
Від	за індексом споживчих цін	за індексом цін реалізації продукції с.-г.	з терміном з капіталізації 33 роки з терміном капіталізації 33 роки
347,9	5 155,8	5 830,7	2 609,1
			1 423,2

Так, за вилучення зі складу сільськогосподарських угідь земельної ділянки (ріллі) площею 1,5 га для використання у цілях, не пов'язаних з веденням сільського господарства, у даному прикладі відшкодування за неіндексованими нормативами становитимуть лише 347,9 тис. грн., тоді як при індексуванні – понад 5 млн. грн. Отже, використання при розрахунку втрат сільськогосподарського виробництва неприведених до сучасних умов нормативів занижує суму відшкодувань, що надходять до бюджетів місцевого рівня. З іншого боку, використання проіндексованих нормативів дає завищені суми втрат, які є непомірними для платників. Тому, враховуючи економічні реалії, на нашу думку, оптимальним буде використання в розрахунках втрат нормативів, сформованих з урахуванням нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь.

Цільове спрямування коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, встановлено ще у 1990 р. статтею 92 Земельного кодексу Української РСР від 18.12.1990 р. Вони

використовуються «виключно для освоєння нових земель, підвищення родючості ґрунтів і продуктивності земель лісового фонду, поліпшення угідь та охорони земель» [13]. Проте, через відсутність загальнодержавної програми охорони й раціонального використання земель, ці бюджетні надходження переважно зберігаються на рахунках органів місцевого самоврядування та депозитних рахунках банківських установ.

Так, у 2018 р. на відповідних рахунках органів місцевого самоврядування перебувало 773 612,6 тис. грн, що надійшли в порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (з них у 2017 р. 154 619,2 тис. грн), з яких використано 61 527,5 тис. грн, або лише 7,9% від загального обсягу надходжень за такими напрямками інвентаризація земель – 22 199,2 тис. грн (36,1%), впровадження заходів з охорони земель – 20 390,9 тис. грн (33,1%), проведення нормативної грошової оцінки земель – 7 730,2 тис. грн (12,6%), розроблення документації із землеустрою – 2 629,3 тис. грн (4,3%), поліпшення сільськогосподарських та лісгосподарських угідь – 1 958,7 тис. грн (3,2%), інші заходи – 6 619,2 тис. грн (10,7%). Із 712 085,1 тис. грн залишку невикористаних коштів (рис.) 84 172,8 тис. грн зберігаються на депозитних рахунках в установах банків.



*Залишки невикористаних коштів, що надійшли у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, млн. грн.*

Таким чином, органи державної влади та місцевого самоврядування не забезпечують ефективне управління коштами місцевих бюджетів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, для фінансування заходів з освоєння земель для господарських потреб, поліпшення відповідних угідь, їх охорони, а також проведення інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель [2]. Варто зазначити, що нині відшкодування згаданих втрат є недостатнім для забезпечення відповідного бюджетного фінансування заходів з охорони земель та їх раціонального використання.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ВИЗНАЧЕННЯ ВТРАТ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА ПРИ ЗМІНІ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 3.1. Індексація нормативів втрат сільськогосподарського виробництва

Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва є одним із важливих економічних регуляторів земельних відносин в Україні, що розглядається як різновид, так званої, позитивної відповідальності – відповідальності за правомірні дії [14]. Відповідно до статті 207 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель. Втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

За своєю економічною сутністю, відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва є економічним інструментом регулювання урбанізаційних процесів, що покликаний знизити рентабельність трансформації сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у інші угіддя.

Розмір втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, встановлюється у порядку, що визначений постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279. Але ця постанова вже не може вважатися такою, що у повній мірі відповідає діючому законодавству, адже за більш ніж 13 років, що минули після її прийняття, були прийняті Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III, закони України від 11.12.2003 № 1378-IV «Про оцінку земель» та від 08.02.2006 № 3404-IV «Про внесення змін до Лісового кодексу України» тощо, які істотно змінили правове регулювання у відповідних сферах. Крім того, за період 1998-2011 років індекс споживчих цін у державі склав

майже 469 %<sup>1</sup>, але відповідна динаміка макроекономічних показників також не знайшла адекватного відображення при визначенні розмірів втрат.

Із часу прийняття постанови минуло багато років. За цей час прийнято багато нормативних актів, що суттєво змінили правове регулювання в цих сферах, а ріст інфляції – 1028,2 %, індексу цін реалізації сільськогосподарської продукції – 1435,5 % та середньомісячної заробітної плати – 2558,6 % (табл. 4) не відобразилися на коригуванні розміру втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва.

Аналіз макроекономічних показників, наведених у табл. 4, і зміни в законодавчому регулюванні земельних відносин вимагають напрацювання нових наукових підходів щодо визначення розмірів втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню, у тому числі на основі індексації наявних нормативів. Якщо макроекономічні показники індексу інфляції та середньорічної заробітної плати відображають загальні показники народного господарства країни, то індекс цін реалізації продукції сільськогосподарства сільськогосподарськими підприємствами, на нашу думку, є найбільш оптимальним, адже він визначається на регулярній основі Державною службою статистики України як середньозважена величина, яка враховує зміни середніх цін на основні види продукції за рік або ряд років з урахуванням усіх напрямів її реалізації (переробним підприємствам) на ринку, населенню у рахунок оплати праці, пайовикам у рахунок орендної плати за землю та майнових паїв (часток), на біржах, аукціонах, за іншими напрямками).

Базою зважування для агрегування цих змін є фактичний обсяг реалізації відповідних видів продукції за звітний рік.

Таблиця 4. Індекси цін реалізації продукції сільськогосподарства сільськогосподарськими підприємствами, інфляції, середньорічної заробітної плати

Рік	Індекс цін реалізації	Індекс інфляції	Середньорічна заробітна
-----	-----------------------	-----------------	-------------------------

<sup>1</sup> За даними офіційного сайту Державного агентства статистики України – <http://ukrstat.gov.ua>.

	продукції сільського господарства сільськогосподарськими підприємствами		плата			
	за рік	добуток	за рік	добуток		за рік
1997	105,1	105,1	110,1	110,1	143,1	100
1998	110,0	115,6	120,9	132,1	162,0	92,5
1999	129,2	149,4	119,2	157,5	177,4	124,0
2000	155,8	232,7	125,8	198,1	231,0	161,4
2001	105,0	244,4	106,1	210,2	311,6	217,7
2002	87,4	213,6	99,4	208,9	376,0	262,8
2003	120,6	250,6	108,2	226,1	372,7	260,4
2004	105,7	272,2	112,3	253,9	524,1	366,2
2005	108,1	294,3	110,4	280,3	735,6	514,0
2006	102,1	301,4	111,6	312,8	928,8	649,1
2007	138,0	415,9	116,6	364,7	1197,9	837,1
2008	110,3	458,7	122,3	446,1	1574,0	1079,0
2009	106,4	488,1	112,3	500,9	1650,4	1153,3
2010	130,0	634,5	109,1	546,5	1982,6	1385,5
2011	113,6	720,8	104,6	571,6	2370,5	1656,5
2012	106,8	769,8	99,8	570,5	2753,0	1923,8
2013	97,1	747,5	100,5	573,4	2979,5	2081,2
2014	124,3	929,1	124,9	716,1	2979,5	2101,2
2015	154,5	1435,5	143,3	1026,2	3661,4	2558,6

Таким чином, зміни у законодавчому регулюванні земельних відносин та макроекономічних характеристиках економіки держави, вимагають напрацювання нових наукових підходів щодо визначення розмірів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню, в тому числі на основі індексації існуючих нормативів.

Аналіз положень статті 207 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III дозволяє зробити висновок, що чинне законодавство передбачає необхідність відшкодування втрат сільськогосподарських угідь (ріллі,

багаторічних насаджень, передогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві у п'яти випадках, а саме:

- вилучення земельних ділянок із сільськогосподарськими угіддями, лісовими землями, що надані у постійне користування із земель державної та комунальної власності, відповідно до статті 149 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III, для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом;

- викуп земельних ділянок із сільськогосподарськими угіддями, лісовими землями, що перебувають у приватній власності, відповідно до Закону України від 17.11.2009 № 1559-VI «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом;

- обмеження прав власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, відповідно до статті 111 Земельного кодексу України від 25.10.2001 № 2768-III<sup>2</sup>;

- погіршення якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави<sup>3</sup>;

- виключення із господарського обігу сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон<sup>4</sup>.

<sup>2</sup> Право на земельну ділянку може бути обмежено (обтяжено) законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи або договором, серед іншого, шляхом встановлення: заборони на користування; умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборони на провадження окремих видів діяльності; заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умови дотримання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, лову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установленій час і в установленому порядку тощо.

<sup>3</sup> Це єдиний випадок, коли втрати сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва мають відшкодуватися як санкція за вчинене правопорушення. Більш детально із порядком визначення розміру втрат у цьому випадку читач може ознайомитись у більш ранній статті авторів [2].

<sup>4</sup> Див. Класифікатор обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, що затверджений наказом Держкомзему від 29.12.2008 № 643.

Базою для визначення розміру втрат, що підлягають відшкодуванню, є площа відповідного сільськогосподарського угіддя<sup>5</sup> або лісових земель<sup>6</sup>:

- **ріллі** – земель, які систематично обробляють і використовують під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85), площі парників і теплиць (до ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви);

- **перелогів** – орних земель, які раніше орали, а згодом більше року, починаючи з осені, не використовували для засіву сільськогосподарських культур і не готували під пар;

- **багаторічних насаджень** – земель, які використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, призначеними для отримання врожаю плодово-ягідних, технічних, лікарських культур, а також для декоративного оформлення території (ГОСТ 26640-85) (до цих земель належать також землі під деревно-чагарниковою рослинністю, яку вирощують для реалізації квітів (троянд, жасмину та ін.), а також розсадники (за винятком лісових));

- **сіножатей** сільськогосподарських угідь, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20% ділянки;

- **пасовищ** сільськогосподарських угідь, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85), рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20% ділянки;

<sup>5</sup> Не підлягають відшкодуванню втрати сільськогосподарських земель, що не є сільськогосподарськими угіддями (землі під господарськими будівлями і дворами; землі, які перебувають в стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; землі тимчасової консервації; забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; інші сільськогосподарські землі).

<sup>6</sup> Див. наказ Держкомстату України від 05.11.1998 № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем)», що зареєстрований в Міністерстві України 14.12.1998 р. за № 788/3228 (із змінами згідно наказу Держкомстату від 16.10.2001 № 420)

• лісових земель – лісових площ, які зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень від 0,2 до 1,0 (тобто крони дерев займають рівномірно і не менше 20 % площі ділянки), в тому числі: полезахисних лісосмуг (лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також стокорегулюючі та садозахисні лісосмуги); інших захисних насаджень (площі, вкриті іншою штучно створеною захисною лісовою рослинністю); площі, не вкриті лісовою рослинністю, які підлягають залісненню (згарища; насадження, що загинули; вирубки, галявини, пустирі, рідколісся тощо); інших лісових земель (незімкнені лісові культури (штучно) створені лісові насадження, які не переведені у вкриті лісовою рослинністю площі), лісові розсадники, плантації (на яких вирощується лісокультурний посадковий матеріал), лісові шляхи, просіки, протипожежні розриви, відомчі залізниці та автомобільні шляхи (держлісгоспів, лісокомбінатів), ґрунтові дороги, стежки, квартальні просіки, технологічні коридори, волоки, просіки для візирів та окружних меж; плантації та школки всіх видів, дендрологічні сади, а також теплиці та оранжереї, призначені для вирощування садивного матеріалу);

• чагарників – земель, вкритих чагарниковою рослинністю (якщо висота від 50 см до 7 м і крона вкриває більше 20% площі ділянки) на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян.

Чинні нормативи втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню (у тисячах гривень за 1 гектар) були затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 окремо для ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, першої групи лісів та другої групи лісів. У примітці до відповідних таблиць вказано, що нормативи індексуються за галузями народного господарства.

Серйозним недоліком постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 є те, що нею не встановлені нормативи втрат сільськогосподарського

виробництва для перелогів<sup>7</sup> та нормативи втрат лісогосподарського виробництва для чагарників.

Варто зазначити, що у 2006 році в Україні зазнала змін класифікація лісів. Відповідно до статті 39 Лісового кодексу України (у редакції Закону України від 08.02.2006 № 3404-IV) та постанови Кабінету Міністрів України від 16.05.2007 №

733 «Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок», ліси України за екологічним і соціально-економічним значенням та залежно від основних виконуваних ними функцій поділяються не на дві групи, а на чотири категорії:

- ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення (виконують особливі природоохоронні, естетичні, наукові функції тощо);

- рекреаційно-оздоровчі ліси (виконують переважно рекреаційні, санітарні, гігієнічні та оздоровчі функції);

- захисні ліси (виконують переважно водоохоронні, ґрунтозахисні та інші захисні функції);

- експлуатаційні ліси.

Фактично, колишні ліси другої групи в сучасних умовах варто відносити до експлуатаційних лісів, а ліси першої групи – до лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчих, а також захисних лісів.

Передбачену постановою Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 № 1279 індексацію нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва за галузями народного господарства, на думку авторів, за сучасних умов варто проводити на основі індексу цін реалізації продукції сільськогосподарства, що визначається на регулярній основі Державним агентством статистики України як середньозважена величина, яка враховує зміни середніх цін на основні види продукції за рік, або ряд років, з урахуванням всіх напрямків її

<sup>7</sup> Зважаючи на те, що перелоги фактично є орними землями, що не обробляються, на думку авторів, для визначення розміру втрат при їх вилученні варто застосовувати відповідні нормативи для ріллі.

реалізації (переробним підприємствам), на ринку, населенню в рахунок оплати праці, пайовикам в рахунок орендної плати за землю та майнових паїв (часток), на біржах, аукціонах, за іншими напрямками). Базою зважування для агрегування цих змін є фактичний обсяг реалізації відповідних видів продукції за звітний рік<sup>8</sup>.

Індексація втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва має стати важливим кроком на шляху удосконалення економічного регулювання урбанізаційних процесів. Звичайно, вона має розглядатися лише як тимчасовий захід, що дозволить урахувати зростання цін на продовольство та продукцію лісового господарства за період, що пройшов з 1997 року.

Індексація втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва має стати важливим кроком на шляху удосконалення економічного регулювання урбанізаційних процесів, адже кошти, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, використовуються на освоєння земель для сільськогосподарських і лісгосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм і проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі.

Використання цих коштів на інші цілі не допускається. Втрати сільсько- й лісгосподарського виробництва, зумовлені вилученням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, підлягають відшкодуванню й зараховуються на спеціальні рахунки відповідних місцевих рад у таких розмірах:

- Автономній Республіці Крим, обласним радам – 25 %;
- районним радам – 15 %;
- міським, сільським, селищним радам – 60 %;
- міським радам Києва та Севастополя – 100 %.

У разі повернення рекультивованих сільськогосподарських і лісових угідь, наданих у тимчасове користування, у тому числі на умовах оренди, менш цінними, розмір утрат сільсько- й лісгосподарського виробництва визначається як різниця між розмірами цих угідь. Якщо сільськогосподарські та лісові угіддя надаються на

<sup>8</sup> [http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/ct/icsh/icsh\\_u/isg\\_met.html](http://ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/ct/icsh/icsh_u/isg_met.html)

умовах освоєння нових земель або поліпшення наявних угідь, то відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва проводиться з урахуванням утрат на проведення цих робіт.

У найближчому майбутньому важливим завданням економічної, землевпорядної й правової науки має стати напрацювання нової методичної та правової бази для визначення розміру втрат сільсько- й лісгосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню.

Висновки й перспективи подальших досліджень. Зважаючи на викладе вище, можна зробити загальний висновок про те, що в разі вилучення земельних ділянок із користування чи викупу земельних ділянок для задоволення погреб у земельних ділянках фізичних і юридичних осіб, крім викупу земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, при встановленні обмежень або погіршенні якості земель чинне земельне законодавство передбачає обов'язкове відшкодування збитків та компенсацію втрат сільськогосподарського й лісгосподарського виробництва. Правова природа вказаних збитків і втрат потребує поглибленого наукового дослідження, оскільки наявний організаційно-правовий механізм відшкодування й компенсації збитків і втрат повинен відповідати ринковим умовам.

Таблиця 5. Проіндексовані за станом на 1.01.2020 р. нормативи втрат сільськогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, тис. грн.

Регіон	Рілля перелоги	та Багаторічні насадження	Сіножаті	Пасовища
Автономна Республіка Крим	1386,549	5960,77	298,153	288,391
Вінницька	1553,928	8325,756	410,265	365,191
Волинська	1528,237	2585,766	1324,679	1062,557
Дніпропетровська	1189,598	2089,083	291,406	296,287
Донецька	1306,879	4600,203	378,972	375,096
Житомирська	1159,884	9370,944	1067,150	816,655
Закарпатська	1946,25	4916,300	1173,664	903,073
Запорізька	995,806	2129,994	250,925	227,096
Івано-	1596,132	1942,949	493,237	493,237

Франківська				
Київська	1675,802	4751,66	955,375	621,715
Кіровоградська	1177,11	1369,036	347,247	296,717
Луганська	945,85	5325,705	540,035	264,706
Львівська	1572,59	2046,018	658,894	608,652
Миколаївська	944,271	3325,143	249,346	244,609
Одеська	1081,792	4159,504	398,064	275,903
Полтавська	1369,467	4141,130	520,368	365,621
Рівненська	1738,39	2838,701	1284,628	850,103
Сумська	1399,181	2803,818	762,219	474,289
Тернопільська	1788,345	2850,615	783,352	575,922
Харківська	1238,148	4632,932	356,578	289,683
Херсонська	1111,507	3336,676	196,807	181,160
Хмельницька	1549,191	5433,080	494,242	430,650
Черкаська	1784,947	4765,285	820,675	342,366
Чернівецька	2008,838	8244,076	624,729	464,097
Чернігівська	1339,752	2249,428	968,675	751,627
м. Київ	1675,802	8833,205	995,375	621,715
м. Севастополь	1386,549	5961,057	298,153	288,391

Таблиця 6. Проіндексовані станом на 1.01.2020 р. нормативи втрат лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню, тис. грн.

Регіон	Ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення; рекреаційно-оздоровчі ліси; захисні ліси	Експлуатаційні ліси
Автономна Республіка Крим	1767,100	-
Вінницька	1215,868	720,621
Волинська	1115,183	660,330
Дніпропетровська	2081,475	-
Донецька	2341,300	-
Житомирська	1076,625	637,362
Закарпатська	427,779	256,954
Запорізька	3601,669	-

Івано-Франківська	457,924	274,180
Київська	1115,557	684,733
Кіровоградська	2283,880	1353,676
Луганська	1716,858	-
Львівська	1006,285	597,168
Миколаївська	3468,168	-
Одеська	2035,539	-
Полтавська	1873,323	-
Рівненська	1063,705	630,184
Сумська	1142,658	676,120
Тернопільська	1441,242	854,122
Харківська	1319,224	-
Херсонська	2401,591	-
Хмельницька	1337,889	792,596
Черкаська	1088,109	644,539
Чернівецька	446,440	268,438
Чернігівська	1076,625	637,362
м. Київ	1155,573	-
м. Севастополь	1767,100	-

### 3.2. Обґрунтування коефіцієнтів інтенсивності використання сільськогосподарських угідь

В сучасних умовах дані економічної оцінки землі мають важливе значення для обґрунтованого регулювання земельних відносин, зокрема вони є основою для нормативної грошової оцінки земельних ділянок, аналізу ефективності використання земель, визначення величини економічного потенціалу та встановлення економічної доцільності вирощування певних культур на орних землях, та застосовуються безпосередньо в економічних розрахунках, таких як розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва. Вони також дають змогу визначити ефективність використання земель порівняно з іншими природними ресурсами, підібрати в окремих підприємствах найефективніші для них галузі рослинництва, встановлювати їх оптимальне співвідношення, здійснювати

об'єктивну оцінку діяльності окремих рослинницьких підрозділів за наявності в них різноякісних земель, а також більш обгрунтовано визначати планову врожайність, а отже й реальні обсяги реалізації продукції, витраги на її перевезення, післязбиральну доробку тощо.

Диференціальний дохід є найбільш інтегрованим кількісним відображенням різниці в економічному ефекті від використання різних за якістю земель та показником прибутковості їх використання. Диференціальний дохід відображає загальну дохідність використання земель з одночасним врахуванням їх якості та рівня інтенсивності землеробства.

На земельну ренту і диференціальний дохід впливають економічні, організаційно-господарські і природно-історичні чинники.

Економічні чинники переважно мають вплив на результати загальної оцінки земель і характеризуються різним обсягом затрат виробництва залежно від відстані господарств до пунктів реалізації продукції, баз постачання матеріально-технічними засобами виробництва.

До організаційно-господарських чинників, які впливають на оцінку земель, можна віднести віддаленість земель від виробничих центрів господарств, земельний устрій, склад і співвідношення земельних угідь. Так, з віддаленням ріллі від садони зниження дохідності земель залежить від: зміни структури посівів культур у бік збільшення посівів екстенсивних (малоінтенсивних) культур; зростання затрат на переїзди і переходи; зниження урожайності внаслідок меншої забезпеченості добривами і нижчої культури землеробства [16].

Природно-історичні чинники неоднаково впливають на результати оцінки земель залежно від економічного стану господарств. В екстенсивному господарстві використовується, в основному, природна родючість ґрунту, а в інтенсивному господарстві земля розглядається, головним чином, як засіб для прикладання праці і капіталу. Тому у першому випадку ціниться хімічний склад ґрунтів, наявний стан поживних речовин, тоді як у другому випадку з широким застосуванням мінеральних добрив на першому місці можуть виявитися фізичні властивості ґрунтів, їх здатність реагувати на додаткові дози поживних речовин.

Втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені вилученням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовиць) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначається на основі нормативів цих втрат по Автономній Республіці Крим, областях, містах Києву та Севастополі за формулою:

$$P_v = P_d * N_v * B_d / B_o * K_{int}$$

де,  $P_v$  – розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$P_d$  – площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів;

$N_v$  – норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$B_d$  – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;

$B_o$  – бал бонітету сільськогосподарських угідь по області;

$K_{int}$  – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоціночного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по області), тобто:

$$K_{int} = \frac{DD_p}{DD_o}$$

Якщо земельна ділянка розташована на декількох агрогрупах ґрунтів з різною оцінкою, то для неї визначається середньозважений бал оцінки.

Таблиця 7. Порядок визначення коефіцієнта інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (на прикладі Київської області)

Земельнооціночний район	Диференціальний дохід	Коефіцієнт інтенсивності
01	342.4	0.60
03	391.2	0.69
04	591.6	1.04
05	496.9	0.88
06	457.7	0.81

07	454.9	0.80
08	335.5	0.59
09	338.4	0.60
10	335.5	0.59
11	654.6	1.16
12	756.7	1.34
13	571.2	1.01
14	621.0	1.10
По області	566.3	1.0

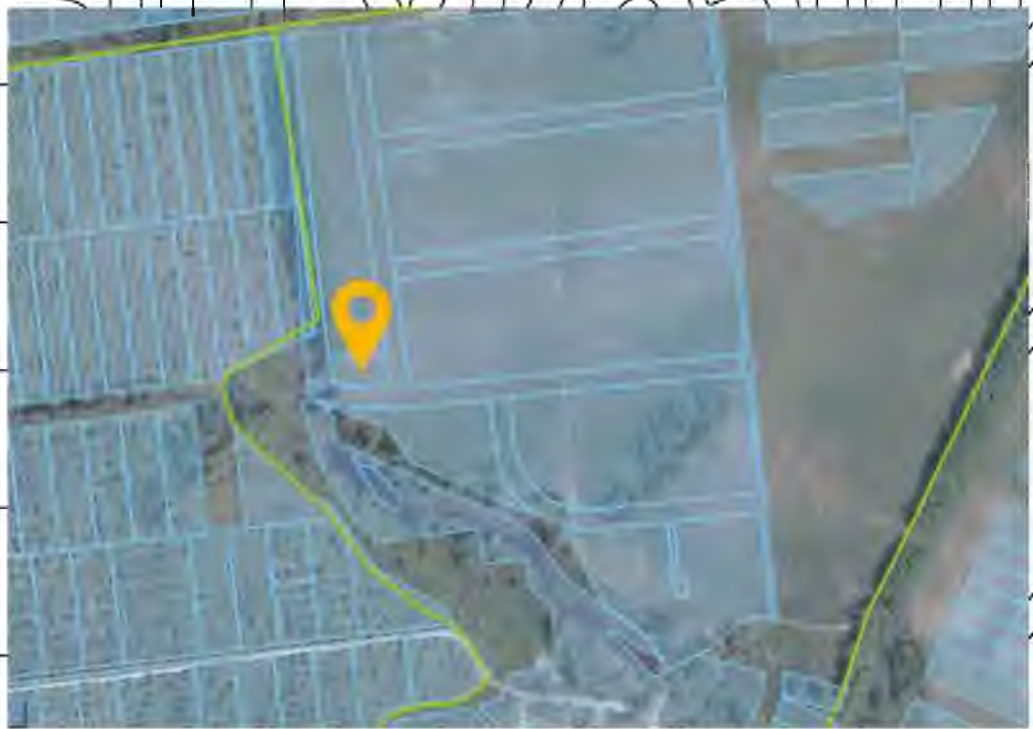
Вся територія, що перебуває в межах юрисдикції сільської, селищної, міської ради, або території об'єднаної територіальної громади поділяється на оціночні райони, що мають переважно однотипні функціонально-планувальні якості та обмежені природними (морське узбережжя, річки, канали, струмки, балки, рівчаки тощо), антропогенними (дороги, вулиці та провулки, сельбищні, шляхові споруди, лісосмуги, канали, історико-культурні, промислові, рекреаційні масиви тощо), адміністративними (межі територій сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, об'єднаних територіальних громад) та іншими (межі кадастрових кварталів тощо) межами та рубежами. Оціночні райони виділяються як замкнені полігони, межі яких не перетинаються. Межі оціночних районів не можуть перетинати межі сіл, селищ, міст, сільських, селищних, міських рад, об'єднаних територіальних громад. Підлягають виділенню (у окремі оціночні райони) смуги відведення магістральної залізниці (за винятком вокзалів та привокзальних площ); смуги відведення магістральних нафто-, газо- та продуктопроводів; смуги відведення ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище. Площа оціночного району не може перевищувати 1000 га.

### 3.3. Визначення втрат сільськогосподарського виробництва на основі

показників нормативної грошової оцінки земель

Визначення втрат сільськогосподарського виробництва в даній роботі проводилось на прикладі земельної ділянки (кадастровий номер:

3222488201:01:001:5176), яка перебуває у приватній власності, цільове призначення якої змінюється з земель сільсько-господарського призначення «для ведення особистого селянського господарства» на землі для використання її у цілях, не пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», за адресою: Київська область, Бучанський район, Дмитрівська (Шпильківська) сільська рада.



**Схема розміщення земельної ділянки в межах Дмитрівської (Шпильківська) сільської ради Бучанського району Київської області**

Примітка: за даними сайту <https://map.land.gov.ua> (дата зняття 05.10.2021 р.).

Згідно геоморфологічного районування України досліджувана територія відноситься до Київської лесової рівнини з інтенсивним придолинним розчленуванням.

Згідно природно-сільськогосподарського районування України земельна ділянка розташована в зоні Лісостепу (ЛС), провінція – Лісостепова Правобережна (ЛС<sub>2</sub>), округ – Бузько-Середньодніпровський (VI), природно-сільськогосподарський район – Фастівський (НСГР-06).

Земельна ділянка відноситься до землерічного району № 9, коефіцієнт інтенсивності – 0,60 (згідно порядку визначення коефіцієнту інтенсивності

використання сільськогосподарських угідь).

Земельна ділянка за конфігурацією має форму прямокутника, за мезорельєфом характеризується як рівнина, мікрорельєф виражений.

Польовими дослідженнями встановлено, що ґрунтовий покрив на ділянці представлений дерново-підзолистими зв'язно-піщаними ґрунтами на піщаних відкладах (цифр агрогрупи 5 б), бал бонітету – рілля – 12. Середній бал бонітету угідь – рілля – по області становить – 38.

В процесі ґрунтоутворення ґрунтоутворюючим породам належить особливо важлива роль. Вони обумовлюють гранулометричний склад ґрунтів, визначають їх основні хімічні, фізико-хімічні та біологічні властивості.

Ґрунтоутворюючою породою, на якій сформувались ці ґрунти, є водно-льодовикові відклади.

Водно-льодовикові породи четвертинного походження представляють собою відсортовані піщані відклади світло-жовтого забарвлення. Вони мають невисоку водотримуючу здатність та малу водомісткість, тому ґрунти та сама порода, при гідротермічному коефіцієнті зволоження території  $> 1$ , періодично промиваються низхідними токами води, з якими з верхнього шару ґрунту вимиваються вглиб розчинені елементи живлення рослин та продукти ґрунтоутворення.

Дерново-підзолисті ґрунти в історичному минулому утворилися під хвойними та змішаними лісами при наявності трав'янистої рослинності, яка завжди є під покривом вказаних типів лісів. Трав'яниста рослинність приводить до формування в профілі ґрунту з елювіально-ілювіальним типом розподілу продуктів ґрунтоутворення гумусо-елювіального горизонту, децю збагаченого гумусом та поживними речовинами. При цьому не спостерігається значного накопичення гумусу, оскільки дерновий процес ґрунтоутворення протікає разом з підзолистим.

Підзолистий процес розвивається в умовах кислої реакції ґрунтового середовища (накопичення Н<sup>+</sup>), що обумовлена біологічними та біохімічними особливостями розкладу рослинних і тваринних решток і приводить до динамічних явищ витіснення і вимивання лужноземельних катіонів, а саме кальцію і магнію, вниз по

профілю і за його межі. Через це гумус має кислий – фульватний характер, високу ступінь розчинності у воді і високу здатність до міграції в профілі ґрунту.

Профіль дерново-підзолистого зв'язно-піщаного ґрунту на піщаних відкладах (шифр агрогрупи 5 б) має таку будову: HE + E + I + IP + P.

Згідно наказу Державного комітету України по земельних ресурсах №245 від 06.10.2003р. «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 жовтня 2003 року за № 979/8300, ґрунти (шифр агрогрупи 5б), які залягають на зазначеній ділянці, не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Втрати сільськогосподарського виробництва, спричинені виділенням сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ) для використання їх у цілях, не пов'язаних із веденням сільського господарства, визначаються відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 17

листопада 1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» за формулою:

$$P_v = P_d \times N_v \times \frac{B_d}{B_o} \times K_{int};$$

де  $P_v$  – розмір втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$P_d$  – площа ділянки сільськогосподарських угідь, гектарів,

$N_v$  – норматив втрат сільськогосподарського виробництва, тис. гривень;

$B_d$  – бал бонітету ділянки сільськогосподарських угідь, що вилучається;

$B_o$  – бал бонітету сільськогосподарських угідь по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополі;

$K_{int}$  – коефіцієнт інтенсивності використання сільськогосподарських угідь (відношення показника диференціального доходу оцінки ріллі землеоцінного району, в якому відводиться земельна ділянка, до аналогічного показника в цілому по Автономній Республіці Крим, області, містах Києву та Севастополі).

Норматив втрат сільськогосподарського виробництва визначається

відповідно додатку до цієї постанови. Розрахунок втрат зведений в таблицю.

№ п/п	назва сільськогосподарських угідь	цифр аграрної виробничої групи ґрунтів на ділянці	площа аграрної виробничої групи (га)	середній бал ґрунтової бонітету області	клас бонітету ділянки, що вилучається	норматив втрат по області (грн. за 1га)	коефіцієнт інтенсивності використання с/г угідь	розмір втрат (грн.)
1	Рілля	5 6	0,1200	38	12	116740	0,60	2654

**Розмір втрат, всього: 5 530 (п'ять тисяч п'ятсот тридцять гривень).**

**Розрахунок втрат сільськогосподарського виробництва** відповідно до частини 6 ст. 207 Земельного Кодексу України (зі змінами і доповненнями в

редакції від 20.08.2021 року).

Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміни її цільового призначення.

$$P_v = (Ц_n - Г_зд) * 30 \%$$

де:  $P_v$  - розмір втрат сільськогосподарського виробництва, грн.;

$Ц_n$  - проєкційна нормативна грошова оцінка земельної ділянки на сільськогосподарського призначення, грн.;

$Г_зд$  - проєкційна нормативна грошова оцінка земельної ділянки сільськогосподарського призначення, грн.;

**Розмір втрат, всього: (290538,39 - 992,61) \* 0,30 = 86 863,73 (вісімдесят**

**шість тисяч вісімсот шістдесят три гривні 73 копійки).**

Отже, з проведених розрахунків видно, що після змін в законодавстві (частини 6 ст. 207 Земельного Кодексу України зі змінами і доповненнями в редакції від 20.08.2021 року), суттєво збільшується розмір втрат сільськогосподарського виробництва: з 5 530 (п'ять тисяч п'ятсот тридцять гривень) до 86 863,73 (вісімдесят шість тисяч вісімсот шістдесят три гривні 73 копійки). Ці кошти, в кращій мірі зможуть використовуватися на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних

Н угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## ВИСНОВКИ

Проведене дослідження дозволяє зробити наступні висновки, пропозиції й рекомендації, що можуть мати як теоретичне, так і практичне значення:

1. Правове та організаційне забезпечення відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включає три періоди: 1960-1990 р.р. – характеризується запровадженням правової регламентації відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва; 1990-2001 р.р. – зумовлене зміною системи та організаційно-правових форм сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, що призвело до розширення переліку підстав відшкодування відповідних втрат; 2001 р. – теперішній час – започаткований прийняттям чинного ЗК України, характеризується удосконаленням правового забезпечення охоронної функції відшкодування втрат.

2. Серед втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва слід розрізняти повні (невідворотні) і неповні (відворотні).

3. Правові норми, які регулюють суспільні відносини у сфері відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, характеризуються всіма ознаками субінституту охорони земель, правові приписи якого регламентують та забезпечують переважно публічні інтереси.

4. У сучасних умовах реформування земельних відносин «втратами сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва» слід вважати грошові суми, розмір яких визначається у встановленому порядку, та які у разі виведення земель із складу сільськогосподарських (лісових) угідь чи спричинені обмеженням прав власників землі і землекористувачів або погіршенням якості земель, зумовленого впливом діяльності підприємств, установ і організацій, підлягають обов'язковій сплаті вигодонабувачем до відповідних бюджетів з метою залучення до сільськогосподарського (лісогосподарського) виробництва компенсуючих площ або компенсуючого поліпшення якості існуючих сільськогосподарських або лісових угідь.

5. Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва як комплексне правове явище можна розглядати в декількох аспектах, зокрема, в якості: 1) елемента економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; 2) різновиду позитивної (перспективної) відповідальності; 3) складника, що підлягає включенню до системи оподаткування; 4) засобу охорони земель сільськогосподарського і лісогосподарського призначення; 5) публічно-правової гарантії соціальної спрямованості.

6. Сутність платежів для відшкодування втрат полягає в тому, що вони є обов'язковими платежами до місцевих бюджетів та мають використовуватися виключно на цілі, прямо передбачені законом.

7. Перелік підстав відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва має бути розширений за рахунок включення до нього наступних підстав: зміна цільового призначення сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, які перебувають, у тому числі, у власності фізичних чи юридичних осіб або у запасі, тимчасове зайняття названих угідь для несільськогосподарських та нелісогосподарських потреб.

8. Для забезпечення ефективного та цільового використання грошових коштів, які надходять до місцевих бюджетів у порядку відшкодування втрат, закон має дозволяти об'єднання цих коштів для реалізації землеохоронних заходів, передбачених програмами та проектами землеустрою.

9. З проведених розрахунків видно, що після змін в законодавстві (*частини б ст. 207 Земельного Кодексу України зі змінами і доповненнями в редакції від 20.08.2021 року*), суттєво збільшується розмір втрат сільськогосподарського виробництва: з 5 530 (п'ять тисяч п'ятсот тридцять гривень) до 86 863,73 (вісімдесят шість тисяч вісімсот шістдесят три гривні 73 копійки). Ці кошти, в кращій мірі зможуть використовуватися на освоєння земель для сільськогосподарських і лісогосподарських потреб, поліпшення відповідних угідь, охорону земель відповідно до розроблених програм та проектів землеустрою, а також на проведення інвентаризації земель, проведення нормативної грошової оцінки землі.

Механізм відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва є вагомим важелем державного регулювання охорони й використання земель як з економічного, так і правового погляду.

На нашу думку, одним з основних недоліків методу визначення суми відшкодування понесених втрат є використання балів бонітування ґрунтів, проведеного ще 27 років тому. За цей час якість сільськогосподарських угідь під впливом антропогенних і кліматичних факторів зазнала значних змін, а отже, постає завдання пошуку нових методичних підходів до визначення розмірів втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, що підлягають відшкодуванню. На підставі аналізу змін у нормативній грошовій оцінці земель і в нормах відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва обґрунтовано висновок, що методичні підходи до їх визначення потребують суттєвого удосконалення.

Подальший пошук шляхів удосконалення розрахунку розміру сплати відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва передбачає врахування якості земельної ділянки на основі застосування коефіцієнтів коригування щодо вмісту поживних речовин у ґрунті, його еродованості, можливостей накопичення продуктивної вологи тощо.

Зважаючи на викладе вище, можна зробити загальний висновок про те, що в разі вилучення земельних ділянок із користування чи викупу земельних ділянок для задоволення потреб у земельних ділянках фізичних і юридичних осіб, крім викупу земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, при встановленні обмежень або погіршенні якості земель чинне земельне законодавство передбачає обов'язкове відшкодування збитків та компенсацію втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва. Правова природа вказаних збитків і втрат потребує поглибленого наукового дослідження, оскільки наявний організаційно-правовий механізм відшкодування й компенсації збитків і втрат повинен відповідати ринковим умовам.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Андрійцев В. І. Земельне право і законодавство суверенної України: актуальні проблеми практичної теорії : монографія. Київ : Знання, 2005. 445 с.
2. Бодак Є.В. Еколого-економічний механізм відшкодування збитків, спричинених нецільовим використанням земель: автореф. дис. канд. економ. наук: 03.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища / Є.В. Бодак. К., 2010. 27 с.
3. Волков С.Н. Землеустройство. Т.2. Землеустроительное проектирование. Внутрихозяйственное землеустройство. М.: Колос. 2001. 648 с.
4. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам [Електронний ресурс] / Юридична фірма Результат. – Режим доступу до тексту: <https://rlf.com.ua/vidshkoduvannya-zbytkiv-vlasnykam-zemli/>.
5. Вівчаренко О.А. Гарантії права власності на землю в Україні: автореф. дис. канд. юрид. наук. 12.00.06 – земельне право; аграрне право; екологічне право; природноресурсове право / О.А. Вівчаренко. К., 2005. 20 с.
6. Гуторов О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: моногр. / О.І. Гуторов. Х.: Едена, 2010. 405 с.
7. Добряк Д.С. Сучасний землеустрій – основоположний механізм управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра // Наук.вісн. НАУ. 2003. № 67. С. 235 – 245.
8. Добряк Д.С. Сучасні проблеми землеустрою // Матеріали між нар.конф. «Землевпорядна наука, виробництво і освіта ХХІ століття». К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. с.58–65.
9. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. К. : Аграр. Наука, 2015. 492 с.

10. Дорош Й.М. Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991-2011 рр.) : Монографія / Й.М. Дорош, С.О. Феєнчук, М.П. Стецюк, О.С. Дорош, / За заг. ред. Й.М. Дороша. К. : ЗАТ «ВІПОЛЬ», 2011. 188 с.

11. Диптан С.А. Екологічні та економічні засади удосконалення системи контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення: автореф. дис. канд. економ. наук: 08.00.06 – економіка природокористування та охорони навколишнього середовища /С.А. Диптан. К., 2009. 23 с.

12. Звіт про результати аудиту ефективності використання коштів державного бюджету, спрямованих на управління у сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності, та розпорядження ними : Рішення Рахункової палати України від 06.03.2018 р. № 4–

5 URL: [https://rp.gov.ua/upload-files/Activity/Collegium/2018/4-5\\_2018/zvit\\_4-5\\_2018.pdf](https://rp.gov.ua/upload-files/Activity/Collegium/2018/4-5_2018/zvit_4-5_2018.pdf).

13. Земельний кодекс України : Закон України від 13 березня 1992 року № 2196-І // Відомості Верховної Ради України. 1992. № 25. Ст. 354.

14. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3. Ст. 27.

15. Земельні відносини в Україні. Збірник інформаційно-аналітичних матеріалів (1991-2010 роки) / за ред. В.П. Горбуліна. К. : Істина, 2010. 136 с.

16. Кірічек Ю.О. Оцінка земель : навч. посіб. / Ю.О. Кірічек. Дніпропетровськ. : Літограф, 2016. 454 с.

17. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 року № 254к/96-

ВР // Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст. 1400

18. Корчинська О.А. Радіоактивність ґрунтів: соціально-економічна та екологічна сутність. моногр. / А.О. Корчинська. К.: ННЦ «ІАЕ», 2008. 238 с.

19. Коментар до Земельного кодексу Української РСР [Текст]. Х.: вища школа : Видав-во при Харківському державному університеті, 1973. С. 76.

20. Кримінальний кодекс України за станом на 10 листопада 2018 року [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. Офіц. вид. К.: Відомості Верховної Ради України, 2001. № 25. Ст. 131. Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.

21. Ківалова Т.С. Зобов'язання відшкодування шкоди за цивільним законодавством України: теоретичні проблеми: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 – адміністративне право і процес; фінансове право; інформаційне право/ Н.В. Мафіна. Одеса, 2008. 42 с.

22. Краснова М. В. Компенсація шкоди за екологічним законодавством: (теоретико-правові аспекти) монографія. Київ : Київський університет, 2008. 439 с.

23. Кулинич П. Ф. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони сільськогосподарських земель: правові питання. Часопис Київського університету права. 2007. № 2. С. 121–126.

24. Лісовий Кодекс України : Закон України від 21 січня 1994 року № 3852-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. 1994. № 17. Ст. 99.

25. Лісова Т.В. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва як засіб охорони земель. URL : [http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/5573/1/Lisova\\_105%E2%80%93107.pdf](http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/5573/1/Lisova_105%E2%80%93107.pdf) (дата звернення: 15.03.2020).

26. Мартин А. Г. Шиянов О. Ю. Індиксація нормативів втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва. Землепорядний вісник, 2011 № 7. С. 20–24

27. Мельник Н. О. Правові аспекти відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва. URL : <https://core.ac.uk/download/pdf/230566197.pdf> (дата звернення: 17.03.2020).

28. Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.06.2003 № 1440 [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. Офіц.вид. К.: Офіційний вісник України, 2003. №37. Ст.64. Режим доступу до тексту: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.

29. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. Офіц.вид. К.: Офіційний вісник України, 2004. № 44. Ст. 31. Режим доступу до тексту: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.

30. Носік В. В. Відшкодування збитків і втрат у земельному праві України. Юридичний журнал, 2003. № 5. С. 68-72.

31. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. К. : Урожай, 2008. 187 с.

32. Оцінка і прогноз якості земель: навч. посібник / С.О. Булигін, А.В. Барвінський, А.О. Анасова, А.Б. Анасов / Харк. нац. аграр. ун-т. Х., 2008. 237 с.

33. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. Офіц.вид. К.: Офіційний вісник України, 1993. Режим доступу до тексту: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>

34. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та

землеощадних робіт : Закон України від 2 жовтня 2012 року № 5394-VI // Відомості Верховної Ради України. 2013. № 40. Ст. 534.

35. Про державний земельний кадастр : Закон України від 7 липня 2011 року

№ 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. 2012. № 8. Ст. 61.

36. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 963-IV // Відомості Верховної Ради України.

2003. № 29. Ст. 1432.

37. Про землеустрій : Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. Ст. 282.

38. Про земельну реформу : Постанова Верховної ради України від 18 грудня 1990 року № 563-XII // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). 1991. № 10. Ст. 100.

39. Про оренду земель : Закон України від 6 жовтня 1998 року № 161 – XIV // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). 1998. № 46. Ст. 280.

40. Про основи містобудування : Закон України від 16 листопада 1992 року

// Відом. Верхов. Ради України (ВВР). 1992. № 2780-XI.

41. Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності : Закон України від 5 квітня 2007 року № 877-V //

Відомості Верховної Ради України. 2007. № 29. Ст. 389.

42. Про оцінку земель : Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV //

Відомості Верховної Ради України. 2004. № 15. Ст. 229.

43. Про охорону земель : Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV //

Відомості Верховної Ради України. 2003. № 29. Ст. 1431.

44. Про охорону навколишнього природного середовища : Закон України від

25 червня 1991 року № 1264-XII // Відомості Верховної Ради України. 1991. № 41.

Ст. 546.

45. Про Порядок ведення державного земельного кадастру : Постанова

Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993 року № 15 // Уряд. кур'єр. 1993. № 6.

46. Про плату за землю : Закон України від 3 липня 1992 року № 2535/XII –

ВР // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). 1991. № 38. Ст. 560.

47. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню : Постанова

Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF/ed20171214#Text>

48. Рушинець Ю.Т. Підстави та умови відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам / Ю.Т.Рушинець// Університетські наукові записки.

2013. № 4(48). С. 341-347.

49. Третяк А.М. Землепорядне проектування. Теоретичні основи і

територіальний землеустрій. Навч. Посібник / А.М.Третяк. К. : Вища освіта, 2006.

528с.

50. Третяк А. М. Землеустрій. Підручник / А. М. Третяк. Херсон : Олді-плюс,

2014. 520 с.

51. Терлецька Л. М. Умови відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва. Держава і право. 2010. № 48. С. 429–434.

52. Царенко О.В. Розвиток відносин страхового відшкодування збитків і втрат в АПК: автореф. дис. канд. економ. наук: 08.07.02 – економіка сільського господарства і АПК/ О.В. Царенко. Дніпропетровськ, 2004. 30 с.

53. Цемко В.П. Возмещение убытков при изъятии земель для государственных и общественных надобностей : автореф. дис. на соискание учен. степени канд. юрид. наук : 12.00.00 / В.П. Цемко. К., 1963. 20 с.

54. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [Електронний ресурс]/ Верховна Рада України. Офіц. вид. К.: Відомості Верховної Ради України, 2003. № 40. Ст. 356. Режим доступу до тексту: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

55. Янчук А.В. Відшкодування збитків способом захисту цивільних прав та інтересів: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес, сімейне право, міжнародне приватне право / А.В. Янчук. К., 2011. 22 с.