

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали IV Міжнародної
науково-практичної конференції**

16-17 листопада 2023 року

Київ 2023

УДК 332.36

Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи : матеріали IV Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 16-17 листопада 2023 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2023. 290 с.

Видання містить матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Формування сталого землекористування: проблеми та перспективи». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the IV International scientific-practical conference "Formation of sustainable land use: problems and prospects". The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченою радою
Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 11 від 23 листопада 2023 р.)

ISBN 978-617-8171-09-4

© Інститут землекористування НААН України, 2023
The Institute of Land Management of National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, 2023

Щербак О.О.
студентка групи ГТЗ 2001
Сумський національний аграрний університет
м. Суми, Україна
Прокопенко Н.І.
старший викладач
Сумський національний аграрний університет
м. Суми, Україна

МОНІТОРИНГ У СФЕРІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Висвітлення, обґрунтування та теоретичні засади ведення державного земельного кадастру, оцінки земель та моніторингу земель – як ключові аспекти аспект розвитку земельних відносин в Україні.

На сьогодні є актуальним питання ведення кількісного та якісного обліку земель за допомогою єдиної державної геоінформаційної системи — державного земельного кадастру. Як відомо, державний земельний кадастр створено з метою державного контролю за використанням та охороною земель, оцінки земель, землеустрою. У результаті кадастрового обліку кожна земельна ділянка яка реєструється в державному земельному кадастрі має свої характеристики: унікальний кадастровий номер, місце розташування, опис власників(користувачів) суміжних земельних ділянок, площу, проміри, координати поворотних точок меж земельної ділянки, цільове призначення земельної ділянки, вид використання, категорія, склад угідь, обмеження та обтяження у використанні земельної ділянки, грошову оцінку, інформацію про розробника документації із землеустрою та інформацію про документацію землеустрою, інформацію про власників (користувачів) земельною ділянкою. Відомості щодо кількісних та якісних характеристик земель узагальнюються Держгеокадастром. [1]

За інформацією із сайту Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в Україні до Державного земельного кадастру внесено інформацію про 43,6 млн. га земель, що становить 72%, в тому числі сільськогосподарських земель 32,7 млн. га, що становить 75%. Внесено інформацію про межі 10242 адміністративно-територіальні одиниці та інформацію про нормативну грошову оцінку 8 575 населених пунктів.[2]

Земля як основний засіб виробництва має бути оцінена з метою встановлення обґрунтованих платежів за землю, зокрема для розрахунку орендної плати та визначення земельного податку. Залежно від призначення та порядку проведення грошова оцінка земельних ділянок може бути нормативною і експертною.

Нормативна грошова оцінка – це один з декількох видів оцінки, передбачених Законом України "Про оцінку земель", в основі якого лежить

рентний дохід від використання земельної ділянки за певний період часу. Поняття нормативної грошової оцінки також визначено у статті 1 Закону України "Про оцінку земель". В основі нормативної грошової оцінки земельної ділянки лежить рентний дохід, який являє собою грошові кошти, отримані від найбільш ефективного використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. У межах населених пунктів нормативна грошова оцінка земельної ділянки розраховується за квадратний метр. Цей розрахунок залежить від низки факторів, серед яких функціональне використання земельної ділянки, місцезнаходження земельної ділянки, якість ґрунту, інші фактори. Нормативна грошова оцінка зазвичай потрібна у таких випадках: для розрахунку плати за землю; для розрахунку орендної плати за оренду землі; для розрахунку втрат лісогосподарського виробництва; для розрахунку суми податку при укладанні договорів купівлі-продажу, міни або дарування земельної ділянки; при успадкуванні земельної ділянки.[5] Важливим також є те, що протягом 2018 року на площі у 35 млн. га проведено загальнонаціональну (всеукраїнську) нормативну грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення.

Експертна грошова оцінка земельної ділянки – це оцінка ринкової вартості земельної ділянки (або права оренди на неї) з урахуванням факторів, що впливають на вартість об'єкта оцінки, таких як відмінності в розташуванні, вплив зовнішніх факторів, а також попит і пропозиція на ринку землі на дату оцінки.

За даними офіційного сайту Держгеокадастру України показник нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь станом на 01.01.2020 рока вартість 1 гектару ріллі становить 26793,00 грн/га.[2]

Важливу роль у здійсненні контролю за використанням та охороною земельних ресурсів покликаний зіграти моніторинг земель. Відповідно до ст. 191 Земельного кодексу України моніторинг земель – це спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення та оцінки змін і запобігання або ліквідації наслідків негативних процесів. Технічну підтримку моніторингу земель забезпечують за допомогою автоматизованої інформаційної системи даних про земельний фонд. Моніторинг ґрунтів на сільськогосподарських землях включає: 1) обстеження ґрунтів із застосуванням пестицидів; 2) моніторинг змін якості ґрунтів; 3) паспортизацію земельних ділянок із застосуванням пестицидів. Залежно від мети, спостереження та охоплення, на земний моніторинг можна поділити на національний, регіональний та місцевий. [3]

Згідно з сайтом Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру відповідно даних моніторингу земельних відносин починаючи з 01.07.2021 року кількість відчужених земельних ділянок 175723 шт., площа відчужених земельних ділянок 388950 га, середня вартість 1 га відчужених земельних ділянок становить 39065 грн.[2]

Моніторинг земель потребує вдосконалення методів здійснення та створення ефективної національної системи моніторингу. Необхідно створити

ефективну національну систему моніторингу якості земель та ґрунтів. Залежно від даних, отриманих від системи моніторингу, вона може постійно коригувати як кількісні стандарти або норми, так і набір забруднюючих речовин, що підлягають контролю. Достовірна і повна інформація про зміни якісного стану земель необхідна для оцінки ефективності програм охорони земель та окремих заходів, щодо охорони земель для оцінки ефективності використання коштів, виділених на ці цілі. Організаційно-правове забезпечення моніторингу земель також потребує вдосконалення, наприклад, шляхом створення спеціального органу з моніторингу земель та ґрунтів. Таким чином, основним завданням моніторингу земель і ґрунтів є прогнозування екологічних та економічних наслідків. Він полягає у прогнозуванні наслідків деградації земель він спрямований на: 1) своєчасне виявлення змін властивостей земель і ґрунтів; 2) оцінку виконання заходів з охорони земель 3) підтримання та відновлення родючості ґрунтів; 4) запобігання впливу негативних процесів.[4]

Отже створення ефективної земельно-кадастрової системи належить до однієї з найважливіших умов розвитку земельних відносин в Україні, оскільки саме на кадастр покладається основне завдання: облік усіх одиниць земельної власності.

Список використаних джерел

1. Бутенко Є. В., Кононюк А. В. Моніторинг земельних відносин в Україні: стан і перспективи розвитку. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2020. № 1. С. 118–125.
2. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру в Україні: Новини Держгеокадастру URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення 29.10.2023)
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 серпня 2017 р. № 639 "Про реалізацію пілотного проєкту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/639-2017-%D0%BF#Text> (дата звернення 29.10.2023)
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., Лобунько Ю. В. Земельний моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. *Агросвіт*. 2022. № 1. С. 3–12.

Monitoring in the sphere of land use

Abstract. The text discusses the importance of maintaining a state land cadastre in Ukraine for the purpose of controlling land use and protection, land assessment, and monitoring their condition. The cadastral record provides information about each land plot, including characteristics and monetary valuation. Specifically, two types of land assessment are considered: normative and expert monetary assessment. The text also emphasizes the significance of land monitoring for timely identification and assessment of changes in land conditions and the need to establish an effective national land and soil monitoring system.