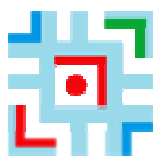


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**Матеріали III Міжнародної
науково-практичної конференції**

17-18 листопада 2022 року

Київ 2022

Ця публікація підготовлена в рамках Програми підтримки українських вчених від Польської академії наук, за результатами співпраці з дослідниками з Інституту розвитку села та сільського господарства Польської академії наук.

Список використаних джерел

1. Braun W. The System Archetypes : The Systems Modeling Workbook. 2002. URL: https://www.albany.edu/faculty/gpr/PAD724/724WebArticles/sys_archetypes.pdf
2. Piemontese L. et al. Validity and validation in archetype analysis: practical assessment framework and guidelines. Environmental Research Letters. 2022. Vol. 17(2). DOI 10.1088/1748-9326/ac4f12.
3. Systems Archetypes I: Diagnosing Systemic Issues and Designing High-Leverage Interventions by Daniel H. Kim. 1992, 2000. Pegasus Communications, Inc.
4. Межі зростання. 30 років потому / Медоуз Д., Рандерс Й., Медоуз Д. Київ : Пабулум, 2018. 464 с.
5. Остром Е. Керування спільним: еволюція інституцій колективної дії. Київ : Наш Час, 2012. 398 с.

Methodical approach of system archetypes in the regulation of land relations in agriculture

Abstract. The paper presents a systematized list of sectoral problems and shortcomings in the regulation of land relations in Ukrainian agriculture. An overview of the content of the methodical approach of system archetypes is made. The correspondence of using this approach for the analysis of the problems of regulation of land relations is substantiated.

Новаковська І.О.

чл.-кор. НААН, д.е.н., доцент

*Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

Федук О.О.

студентка 1 курсу магістратури,

*Національний університет біоресурсів і природокористування України
м. Київ, Україна*

РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН: ДОСВІД ФРАНЦІЇ

Актуальність земельних відносин постала ще в часи зародження людства. Перші елементи кадастру і землеустрою об'єднувалися у понятті «землемір». Через багато років почали розвиватися земельні кадастри в країнах Західної Європи (XVII-XIX ст.). Місцем зародження класичного земельного кадастру є Північна Італія, де розвивався, так званий, міланський земельний кадастр (1718-1732 рр). В ньому точно визначали площу і розмір чистого доходу. Основою для формування першого кадастру Франції і був міланський кадастр, розроблений Джовані Джакомо Маріоні, який було введено в дію 1760 року.

Франція (Французька Республіка) – високорозвинена західноєвропейська індустріально-аграрна держава. Вона міцно займає четверте місце за розміром валового національного продукту на душу населення серед країн Європейського Союзу і дванадцяте місце в світі.[1]

Майже вся територія Франції зайнята ріллям, що становить 33,4% від всієї площі країни. На сході площа країни зайнята пасовищами. Південний-захід займають ліси. Виноградники поширені у південній частині країни.

Французький земельний кадастр є найбільш досконалим серед кадастрів європейських країн. Він представляє собою струнку систему обліку кількості й якості земель з метою оподаткування. Французький уряд, почавши в 1925 р. поновлення кадастру, ставив перед собою завдання здійснити ідентифікацію даних про кожну земельну ділянку з метою з'ясування її стану, розмірів, якості, дохідності та приналежності. Основні земельно-кадастрові роботи розпочаті у 1930 р. і практично закінчені на початку 50-х років. Починаючи з 1953 р. у всій країні проведено чергове поновлення земельного кадастру відповідно до сучасних вимог. Поновлення і переоцінка земель здійснюються через кожні п'ять років.

Основою земельного законодавства Франції є Цивільний кодекс, Кодекс навколишнього середовища, Податковий кодекс, закон «Про орієнтацію сільського господарства» 1960 р., «Хартія французького сільського господарства» 1962 р. (так званий Сільськогосподарський кодекс), згідно з якими власність на земельні ресурси може бути приватною, державною і муніципальною.

У законодавстві Франції земля як об'єкт права власності відноситься до нерухомого майна. Право власності на землю поширюється на те, що знаходиться над землею та під нею. Власник земельної ділянки має право висаджувати на власній розсуд аграрні культури, зводити будівлі та споруди на поверхні землі, а також під землею, здійснювати виїмку ґрунту, за умови дотримання встановлених правил про надра та обмежень у цій сфері.

У зміст права власності на землю у Франції входить також так зване право придбання, суть якого полягає у тому, що право власності на землю поширюється також на усе, що вона виробляє, на усі речі штучного і природного походження (ст. 516 ЦК Франції)

Основною одиницею оцінки у французькому земельному кадастрі - виступає парцела. На парцели поділяються сільськогосподарські угіддя, а також земельні ділянки, зайняті будівлями, промисловими й комерційними підприємствами. Винятком є землі воєнного відомства, скелі, болота, тобто землі, які не дають доходу.

Роботи з реєстрації землі виконуються Національною службою кадастру (м. Тулуза), Службою національної документації кадастру (м. Париж).

Процес реєстрації землі у Франції передбачає вирішення трьох груп завдань:

1. технічних (складання кадастрових планів)
2. земельних (ідентифікація та опис земельних ділянок парцел, встановлення їх власників)
3. податкових (оцінка землі і визначення обґрунтованої норми земельного податку).

Експертна оцінка земель у Франції починається з класифікації, при якій визначають кількість класів земель у кожному землеволодінні. Всього на

території Франції виділено тринадцять класів. У межах кожного класу земель вибирають дві типові парцели: одна - з найкращих, інша - з найгірших земель. На основі типових парцел встановлюють погектарні розцінки чистого доходу у класах виду землеволодіння. Заключним етапом оцінки є класифікація парцел, при якій вони розподіляються за класами. Зміни правового, природного і господарського станів парцел вносять щорічно у кадастрові матриці.

Крім класифікації земель для оцінних цілей, у Франції створюють класифікацію для господарського впорядкування території, вирішення питань сільськогосподарського використання земель, встановлення набору культур і можливості їх розміщення, здійснення меліорації земель, охорони природи [2].

Ринок землі у Франції регулює товариство SAFER. SAFER – це товариство з обмеженою відповідальністю, яке є неприбутковою організацією та підпорядковується Міністерству сільського господарства та Міністерству фінансів Франції. SAFER є представником держави при транзакціях із земельними ділянками та має право купувати, продавати і обмінювати земельні ділянки сільськогосподарського призначення [3].

Вартість землі у Франції коливається від 900 до 5000 євро за гектар (рис. 1).

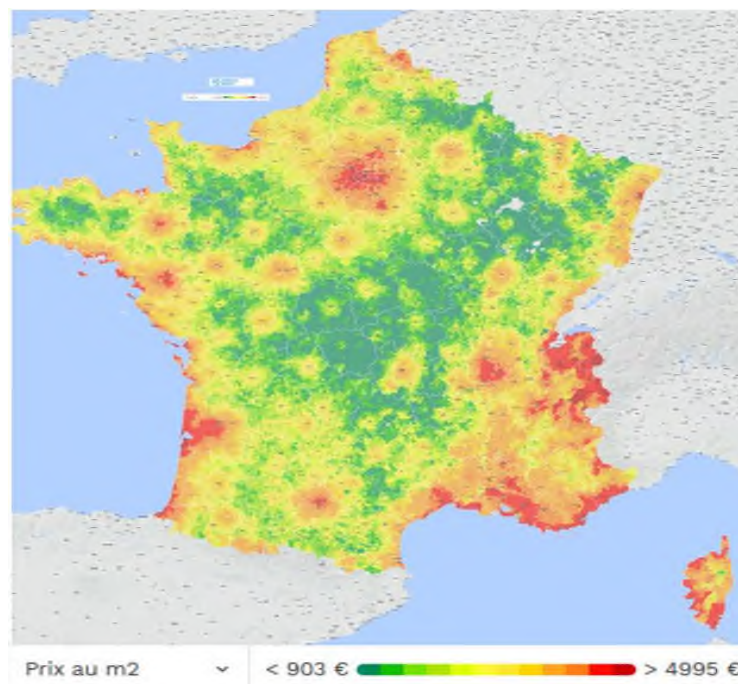


Рисунок 1. Картограма вартості землі у Франції [4]

Корисним є узагальнення досвіду регулювання земельних відносин у Франції, враховуючи те, що ця країна є найбільшим виробником аграрної продукції серед країн Європейського Союзу. Аналізуючи чинне законодавство Франції, можна зробити висновок, що там переважають саме орендні земельні відносини, які тривалий час регулювалися Цивільним кодексом, а згодом ухваленим у вересні 1943 р. Законом «Про оренду». Усі операції щодо купівлі, продажу, здачі в оренду земельних ділянок у Франції суворо контролюються органами влади.

Список використаних джерел

1. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 7. Землеустройство за рубежом. - М.: КолосС, 2013. - 408 с.: ил. - (Учебники и учеб.пособия для студентов высш. учеб. заведений). [Електронний ресурс]:[http://www.studentlibrary.ru/doc/ ISBN5953202768-SCN0021.html](http://www.studentlibrary.ru/doc/ISBN5953202768-SCN0021.html).
2. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – 2-ге видання, стереотипне. – Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.
3. Квітка Г. У Франції нелегко бути власником. Держава суворо контролює господарів сільгоспугідь / Г. Квітка // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 3. – С. 17-20.
4. https://www.reddit.com/r/MapPorn/comments/n6i26q/map_of_real_estate_prices_in_france_7817_x_7609/?utm_source=share&utm_medium=ios_app&utm_name=iossmf

Development of land relations: the experience of France

Abstract: The process of development of land relations and establishment of the land cadastre of France is studied. The country's land legislation, main laws and legal acts of regulating land relations are analyzed. It has been clarified what constitutes land in French legislation, what is covered by the right of ownership and what is included in the content of the right to own land. The process of land privatization in France and what group of tasks it involves are outlined. The procedure for carrying out an expert assessment of land plots was studied. It is determined which bodies regulate the land market in France. The experience of regulating land relations in France for Ukraine is considered.

Кушнірук Т.М.

к.с-г.н., доцент

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»

м. Кам'янець-Подільський, Україна

Ясінецька І.А.

д.е.н., професор

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»

м. Кам'янець-Подільський, Україна

Додурич В.В.

асистент

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»

м. Кам'янець-Подільський, Україна

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ

Економічні перетворення в Україні значною мірою обумовили важливість і значення управління земельними ресурсами та землекористуванням. Це пов'язано з тим, що земля, крім її традиційних властивостей засіб виробництва, територіальний базис, природне тіло й ін., стала об'єктом правовідносин та нерухомості. Вивчення та розроблення заходів щодо вдосконалення системи управління земельними ресурсами як економічної функції права власності на землю, в різних соціально-економічних суспільствах є надзвичайно важливим завданням, оскільки вони відіграють чи не найголовнішу роль у системі економічних відносин.