

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ  
ВГО «СПІЛКА ЗЕМЛЕВПОРЯДНИКІВ УКРАЇНИ»**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**FORMATION OF SUSTAINABLE  
LAND USE: PROBLEMS AND  
PROSPECTS**

**Матеріали I Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*19-20 листопада 2020 року*

Київ 2020

**Мовчан С.І.**

*к.т.н., доц.*

*Таврійський державний агротехнологічний університет імені*

*Дмитра Моторного*

*м. Мелітополь*

**Якунічева А.Ю.**

*к.е.н.*

*Таврійський державний агротехнологічний університет імені*

*Дмитра Моторного*

*м. Мелітополь*

## **СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА МЕТОДИ ЇХ ПОДОЛАННЯ**

У статті досліджується проблеми розвитку землеустрою на сучасному етапі та методи їх подолання, обґрунтовано основні причини сучасного стану використання земель.

Ключові слова: землеустрій, земельна реформа, земельний фонд, земельні відносин.

Земельна реформа України з 1991 року була спрямована на докорінну перебудову відносин землекористування і мала на меті створити систему сталого землекористування. Однак, у ході земельної реформи внаслідок об'єктивних а частіше суб'єктивних причин були допущені зволікання у реформуванні правових механізмів раціонального землекористування, формалізм у вивченні цілей і завдань регіонів нашої країни [1]. Але за час незалежності вже було відновлено приватну власність на землю, усунуті певні обмеження на надання земельних ділянок громадянам, з'явилися фермерські господарства, дозволена оренда земельних ділянок, введена плата за землекористування. В 2020 році нарешті покладено початок нового шляху ринку землі сільськогосподарського призначення завдяки прийняттю відповідного закону про ринок землі.

На протязі всієї земельної реформи держава безпідставно відмовлялась від цілеспрямованого регулювання ринкових відносин.

В той же час, земля завжди була, є і буде залишатися особливим об'єктом суспільних відносин, який має чіткі характеристик: просторову обмеженість, незамінність, постійність місцезнаходження тощо. Важко переоцінити значення землі як провідного ресурсу для людського розвитку у сільській місцевості, де земля, перш за все виступає не лише як просторовий базис, але і як головний засіб виробництва.

Основний інструмент держави, що має на меті забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективне використання землі, є землеустрій,

який, як важлива складова земельних відносин, виступає дієвим механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею [2].

Згідно з Законом України «Про землеустрій» землеустрій серед іншого забезпечує реалізацію державної політики щодо використання і охорони земель, вдосконалення земельних відносин, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням, надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин, встановлення і закріплення на місцевості меж адміністративно- територіальних утворень, меж земельних ділянок власників і землекористувачів, прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель з метою забезпечення умов сталого землекористування [4].

Розвиток земельних відносин в Україні вимагав постійного удосконалення землеустрою, землевпорядкування, практики землевпорядного виробництва - цим питанням були присвячені чисельні наукові дослідження. При цьому досі існує певна неоднозначність в підходах до трактування поняття землеустрою та землевпорядкування, сьогодні, в період істотних змін у формуванні та розвитку земельних відносинах в Україні, виникла необхідність наукового обґрунтування використання понять землеустрою та землевпорядкування, їх значення в системі суспільно- економічних відносин в Україні [5].

Аналіз наукових праць та чинної законодавчої бази за період проведення нинішньої земельної реформи, вимагає визначення основних рис функціональних особливостей сучасного землеустрою висвітлення ряду проблем, для розв'язання яких необхідно розробити і здійснити відповідні заходи.

До проблем сучасного землеустрою можна віднести:

- стихійність формування нових землекористувачів на основі оренди земельних часток (паїв);
- нераціональність і неефективне розміщення та використання земельних часток (паїв);
- відсутня система організації території і використання земель;
- зниження ефективності використання земель, через викривлення і неправильне розміщення меж, визначення черезсмужжя;
- неефективна послідовність визначення черговості поновлення і забезпечення доброякісними планово-картографічними та проектними матеріалами служб Держгеокадастру;
- відсутність чіткої координації дії між організаціями з управління земельними ресурсами, землевпорядними проектно-вишукувальними ор-

ганізаціями, установами та закладами освіти, які готують фахівців землепорядного профілю;

- консервацію деградованих земель;
- нестачу вільних земель для розширення територій великих населених пунктів, особливо в приміських зонах;
- призупинення розробки й впровадження проектних заходів щодо використання, охорони та поліпшення земель ( як наслідок, водна та вітрова ерозія ґрунтів, яка є найважливішим фактором зниження продуктивності земель, деградації агроландшафтів);
- недотримання режиму використання земель у природоохоронних зонах заповідників, на рекреаційних територіях, в зонах охорони земель оздоровчого та історико-культурного призначення.

Враховуючи іноземний історичний досвід та реалії сьогодення, основним інструментом держави, що покликаний забезпечити екологічнобезпечне та економічно ефективне використання земельних ресурсів, є землеустрій, який як важлива складова земельних відносин відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо користування, володіння й розпорядження землею. В теперішніх умовах для подолання негативних наслідків земельної реформи слід надати землеустрою більш інноваційного спрямування в частині безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами України.

Спираючись на практичний досвід землепорядного виробництва можна сформулювати основні функціональні особливості сучасного землеустрою. Землеустрій має чітко виражений гармонійний, системний і комплексний характер, має охоплювати політичні, соціально-економічні, організаційно-правові, технічні, екологічні, естетичні та інформативні сфери впливу. [6].

Сучасний землеустрій повинен сприяти стабільності і компактності землекористування. Необхідно не лише складати проекти землепорядкування для новостворених чи реструктуризованих с.г. підприємств, а й сформувати обмеження у використанні земель та земельні сервітути. Для економічного обґрунтування ефективності формування землекористування існує гостра потреба розробки системи сівозмін та складання схем чергування культур, упорядкування території угідь сівозмін. Дотримання науково обґрунтованих технологій використання земель дасть змогу знизити екологічні ризики їх використання. Вважаємо доцільним прийняти спеціальну державну цільову програму, що відобразатиме довгострокові пріоритети земельної політики. Нагальним питанням є розробка стандартизованих вимог до складання найбільш поширених видів землепорядної документації. Основою сучасного землеустрою повинен стати системний

підхід, орієнтований на вивчення складно організованих об'єктів, їх внутрішніх та зовнішніх зв'язків.

### Список використаних джерел

1. Панас Р. Моніторинг використання земельного фонду України за роки її незалежності. / Р. Панас // Геодезія, картографія і аерофотознімання, 2013. Вип. 77. С. 9-12.
2. Мартин А.Г. Розвиток землеустрою в Україні. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zsu.org.ua/andrij-martin/83-2011-02-16-15-44-25>
3. Куцмус Н. М. Європейський досвід вирішення проблем сільського розвитку. Соціально-економічні проблеми розвитку сільських територій: регіональний аспект: кол. монографія / [В. І. Ткачук, А. О. Соколова, О.В. Голій та ін.], за ред. В. І. Ткачука. Ж.: Видавництво ПП «Рута», 2014. С. 263-278.
4. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 р. № 858 //www.rada.gov.ua
5. Іванишин В. В. Застосування в Україні досвіду розвитку сільських територій Європейських країн та США [Текст] / Іванишин В. В., Дудзяк О. А. //Збірник наукових праць Подільського державного аграрно-технічного університету. 2015. Вип. 24. Том 2. С. 5 - 10.
6. Грещук Г.І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. / Г.І. Грещук // Агроосвіта. 2016. № 23. - С. 24-27.