

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

**ЗБІРКА НАУКОВИХ ПРАЦЬ
ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ
СТУДЕНТСЬКОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ**

**"ЗЕМЛЕУСТРІЙ І ТОПОГРАФІЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ
В УМОВАХ ВІЙНИ ТА ПІСЛЯВОЄННОГО
ВІДНОВЛЕННЯ"**

8-10 березня 2023 р.

м. Київ, Україна

УДК 332.3:528.93:355.01

ББК 65.32-5

Друкується за рішенням Вченої ради факультету землепорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, протокол № 8 від 16 березня 2023 року

Рецензенти:

Дорош О.С. - доктор економічних наук, професор;

Кошель А.О. - доктор економічних наук, доцент;

Новаковська І.О. - доктор економічних наук, доцент.

Землеустрій і топографічна діяльність в умовах війни та післявоєнного відновлення. Збірка наукових праць Всеукраїнської науково-практичної студентської конференції (м. Київ., 8-10 березня 2023 р.) / За загальною науковою редакцією проф. Ковальчука І.П. К.: Вид. центр НУБІП, 2023. 134 с.

У збірці наукових праць висвітлені результати досліджень, присвячених питанням ролі землепорядкування і топографо-геодезичних вишукувань у вирішенні завдань відбудови уражених і зруйнованих російськими агресорами в період неоголошеної України війни поселень, об'єктів інфраструктури, сільськогосподарських і лісогосподарських угідь, гідротехнічних і промислових споруд, природозаповідних та інших об'єктів.

Для фахівців у сфері геодезії та землеустрою, екологів, географів, працівників аграрного сектору, природоохоронних установ, органів місцевого самоврядування.

За зміст публікацій, достовірність викладених наукових фактів відповідальність несуть автори.

ISBN 978-617-8351-07-6

Відповідальний за макетування і друк: **доц. Бутенко Є.В.**

©Колектив авторів

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2023

УДК 332.3(477+474.2)

ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ ТА ЕСТОНІЇ

Кисельов М. О., студент, 1 курс магістратури, спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій», Кременчуцький національний університет імені Михайла Остроградського

Науковий керівник - **Шелковська І. М.**, кандидат технічних наук, доцент

У реаліях сьогодення, внаслідок військового вторгнення росії до України, питання земельних відносин є одним з головних пріоритетів державної політики у сфері національної безпеки [1]. Різні країни мають свої власні непрості історії реформування земельних відносин. Як зазначає автор роботи

[2], правова акультурація правових інститутів і механізмів є неможливою без дослідження зарубіжного досвіду регулювання ринку земель країн Європи. Тому мета роботи полягала у порівнянні земельних відносин в Україні та Естонії.

Земельні відносини в Україні регулюються Конституцією України, Земельним Кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами. Земля може перебувати у приватній, комунальній та державній власності [3].

Сільськогосподарські угіддя займають 70 % земельного фонду країни. У приватній власності знаходиться 52 % земель. В Україні земельна реформа ще не закінчена. Ринок земель сільськогосподарського призначення почав функціонувати 1 липня 2021 року. Він має свої обмеження. До 2024 року купувати сільськогосподарську землю можуть тільки фізичні особи – громадяни України - з обмеженням у 100 гектарів. Закон про ринок землі забороняє купувати землю іноземцям. Крім того, купівля землі забороняється членам терористичних організацій і представникам країни-агресора. Заборона відчуження сільськогосподарських земель державної і комунальної власності лишилась. Мораторій на тимчасово окупованих територіях також продовжує діяти [4].

В Україні для встановлення земельного податку, який є платою за землю, використовується нормативна грошова оцінка. Зважаючи на збройну агресію росії, тимчасово за певні земельні ділянки не нараховується та не сплачується плата за землю. Взагалі вона визначена обов'язковим місцевим податком в Україні, що відповідає загальноєвропейській практиці. За земельні частки (паї), наприклад, податкова ставка складає 3 % від нормативної оцінки.

Естонія – маленька країна, площа якої у 13 разів менша площі України. Але на одного жителя в середньому приходиться 3,5 га земель, в Україні – 1,4 га. В Естонії налічується близько 28,7 % сільськогосподарських угідь від території країни. Цікавим є те, що законодавством не виокремлені такі види цільового призначення, як землі оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного призначення. Державі належать 39 % зареєстрованих у кадастрі земель, а приватним особам – 60 % земель. Таким чином, показники приватної власності на землю в Естонії та Україні різняться на 8 %. Розвиток земельних відносин знаходиться на більш розвиненому рівні, ніж в Україні. Земельна реформа, яка базується на Законі про земельну реформу [5], майже закінчена. Вона спрямована на розвиток села і покращення добробуту селянина. Закон про землю передбачає повернення колишнім власникам або їхнім спадкоємцям незаконно відчуженої землі (реституція) або компенсацію її вартості замість неї. Ринок землі почав свій активний розвиток у 2004 р. Обмеження стосовно розмірів мінімальної або максимальної земельної ділянки відсутні. Для

іноземців ринок землі відкритий. Оцінка землі, порядок її оподаткування та приватизації, а також повернення, заміни та компенсації незаконно відчужених земель здійснюються відповідно до [6]. Податкова ставка становить 0,1 – 2,5 % від вартості землі, оцінка здійснюється на основі ринкової вартості землі, земельний податок зараховується до бюджету відповідного муніципалітету.

Отже, врахування Україною досвіду земельних відносин в Естонії слугуватиме росту економіки завдяки функціонуванню ринку землі.

Список використаних джерел

1. Стратегічний план роботи Міністерства аграрної політики та продовольства України на 2022 – 2024 роки: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України № 389 від 28.06.2022 р. URL: <https://minagro.gov.ua/pro-nas/plani-ta-zviti/plani-roboti-minagropolitiki> (дата звернення: 3.03.2023).

2. Бабченко О. М. Особливості правового регулювання ринку земель у країнах Європейського Союзу. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Сер.: Юриспруденція. 2017. № 25. URL: <https://journals.indexcopernicus.com/api/file/viewById/482187.pdf> (дата звернення: 24.02.2023).

3. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. : станом на 19.10.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 4.03.2023).

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 5.03.2023).

5. Eesti Vabariigi maareformi seadus: seadus Vastu võetud 17.10.1991. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/30543> (дата звернення: 1.03.2023).

6. Maa hindamise seadus: seadus Vastu võetud 09.02.1994. URL: <https://www.riigiteataja.ee/akt/28645> (дата звернення: 17.02.2023).