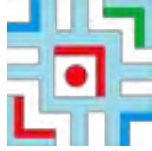


**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**



**ФОРМУВАННЯ СТАЛОГО  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ:  
ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ**

**Матеріали II Міжнародної  
науково-практичної конференції**

*11-12 листопада 2021 року*

Київ 2021

**СЕКЦІЯ 1.**  
**СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ**  
**ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

**Аврамчук Б.О.**

*к.е.н.*

*Інститут землекористування НААН України  
м. Київ, Україна*

**Лашкевич О.В.**

*фахівець*

*Інститут землекористування НААН України  
м. Київ, Україна*

**НАУКОВІ ЗАСАДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ**  
**ЗА ПРАВОВИМ РЕЖИМОМ**

На сьогодні базові засади регулювання правового режиму використання земель в Україні полягають у розподілі їх за категоріями та встановленні особливого режиму використання для кожної з таких категорій.

Розподіл земель за цільовим призначенням і видами використання залежить від наявної повної, об'єктивної та достатньої інформації щодо них.

Тому для чіткого розподілу земель за цільовим призначенням і видами використання необхідно сформулювати єдині методичні підходи та розробити методичні рекомендації класифікатора цільового використання землі (УКЦВЗ) щодо виконання відповідних робіт [1].

Поділ земель за цільовим призначенням належить до числа правових інструментів у питаннях забезпечення раціонального землекористування та охорони земель. У загальному розумінні, під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу [2].

У праці Мартина А.Г. щодо сучасних проблем класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок зазначено, що встановлення цільового призначення земельним ділянкам має здійснюватися на підставі їх спроможністю задовольняти потреби суспільства. Встановлення дозволених та не дозволених способів

експлуатації, які мінімізують негативний вплив на навколишнє середовище [3].

Потрібно погодитись, що цільове призначення не слід розглядати як «природну властивість» земель, адже його встановлення є, перш за все, вольовим актом держави, спрямованим на якомога повнішу реалізацію земельно-ресурсного потенціалу належної їй території.

Не зважаючи на те, що законодавство з одного боку декларує поділ земель на категорії як здійснений факт, ані зрозумілих критеріїв віднесення окремих земельних ділянок до певних категорій, ані чітких вимог, яке саме фактичне використання земель для певних видів цільового призначення є законним, а яке ні, законодавством не встановлено [6].

Аналізуючи склад та порядок визначення тих чи інших категорій земель стає очевидним, що виділення земель відповідних категорій є досить умовним і встановлюється за наявністю природних ресурсів, об'єктів історико-культурного чи спеціального призначення або необхідністю використання земель для таких потреб.

Деякі вітчизняні вчені [1, 4, 5] пропонують визначити правовий режим використання в межах кожної окремої земельної ділянки. У зв'язку з цим, пропонується при складанні документації із землеустрою, яка передбачається формуванням земельної ділянки, розробляти, так званий **«земельний регламент»**.

Підсумовуючи, правовий режим земель повинен визначатися таким чином:

– фіксування основних обмежень і приписів щодо використання найбільш важливих і типових земель (наприклад, основних об'єктів природно-заповідного фонду, історико-культурного призначення, оздоровчого призначення, типових об'єктів транспорту, тощо), що мають групуватися в категорії земель.

– встановлення конкретного режиму використання земельної ділянки повинно визначатись у землепорядній документації щодо цієї конкретної ділянки. Цей режим має враховувати законодавчі та планувальні обмеження та приписи, або компенсувати їх відсутність. Слід поступово впровадити загальне правило, за яким будь-який серйозний вплив на земельну ділянку (наприклад, перенесення або зміни в ґрунтовому покриві, забудова, зміни в гідрологічному режимі та істотні зміни в рослинному покриві) повинен допускатися лише за наявності землепорядної документації, що це дозволяють.

Продовження досліджень щодо розподілу земель за цільовим призначенням забезпечить найефективніше використання земель, прискорить проведення робіт із землеустрою, створить сприятливі умови для підвищення ефективності використання і охорони земель та інших природних ресурсів.

Тому розробка альтернативних методик щодо розподілу земель за цільовим призначенням та видами використання є надзвичайно актуальним питанням, вирішення якого забезпечить основу для ефективного використання земель.

### **Список використаних джерел**

1. Дорош О.С., Буряк Р.І., Купріянич І.П. Землевпорядний регламент як інструмент планування розвитку землекористування в Україні. 2017. С. 20– 27.
2. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Навч. посіб. – Режим доступ : <http://amm.org.ua/ua/study-book>.
3. Мартин А.Г. Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок. – Режим доступу : <https://zsu.org.ua/andrijmartin/71-2011-01-14-13-51-16>.
4. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. - К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 516 с.
5. Правдюк В.М. Поділ земель України за цільовим призначенням за законодавством України: дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 / В.М. Правдюк. – Київ, 2012. – 220 с.

**Барвінський А.В.**

*к.с.-г.н., доц.*

*Інститут землекористування НААН України  
м. Київ, Україна*

## **ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЇ ДЕГРАДОВАНИХ ТА МАЛОПРОДУКТИВНИХ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

За даними Держгеокадастру України, майже третина сільськогосподарських угідь підпадає під вплив водно- та вітроерозійних процесів, при цьому інтенсивно обробляється біля 16% деградованих та малопродуктивних земель [1]. «Із 32,5 млн га орних земель, як стверджують Д.С.Добряк та Н.В.Кузін (2015), 6,5 млн га є орнонепридатними» [2]. Використання таких земель в інтенсивному сільськогосподарському обігу визнано економічно недоцільним: 1) «на слабозмитих ґрунтах урожай сільськогосподарських культур зменшується на 10-30%, на середньозмитих – на 30-50%, на сильнозмитих – на 50-70%» [3]; 2) дохід від вирощування сільськогосподарських культур на таких землях часто є рівним або меншим від понесених виробничих витрат [4]; 3) щорічні збитки від використання цих земель перевищують 400 млн грн (у