

Херсонський державний
аграрний університет



Kherson State Agrarian
University



МАТЕРІАЛИ

**IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ
ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В НОВОСТВОРЕНИХ
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА
ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ»**



04-05 березня 2020 року
м. Херсон



**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)**

**Міністерство освіти та науки України
Міністерство аграрної політики та продовольства України
Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області
Тернопільський національний економічний університет
Херсонський державний аграрний університет**

**«УПРАВЛІННЯ ТА РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В
НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ
ГРОМАДАХ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ
ВИРІШЕННЯ»**

*Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції
(Херсон, 04-05 березня 2020 року)*

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру

**Херсон
2020**

**«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)
УДК 332.1:332.3 (08)
У66**

Рекомендовано до друку рішенням вченої ради факультету водного господарства, будівництва та землеустрою Херсонського державного аграрного університету (протокол № 7 від 10.03.2020 р.)

Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: Матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 04-05 березня 2020 року). – Херсон: ХДАУ, 2020. – 348 с.

ISBN 978-617-7917-00-6

У збірнику розміщено матеріали, в яких узагальнено результати IV Всеукраїнської науково-практичної конференції: «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення», яка проводилась кафедрою землеустрою, геодезії та кадастру

Конференція проведена у межах кафедральної теми: «Розробка методики спостережень за деформаціями будівель та споруд Херсонського державного аграрного університету» (номер державної реєстрації 0118U007199)

Головний редактор: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Відповідальний секретар: Дудяк Н.В., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Технічний секретар: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Організатори випуску збірника:

Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру Херсонського державного аграрного університету

Думки авторів публікацій можуть не збігатися з думками і позицією редакції.

Тези доповідей друкуються в авторській редакції. Автори несуть відповідальність за зміст поданих матеріалів, достовірність наведених фактів, посилань, правопис власних імен тощо.

Редакція не несе відповідальності за зміст публікацій.

© ХДАУ, колектив авторів, 2020

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення»
(04-05 березня 2020 року)

Корейба Л.В., Дребот О.В. ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ ДЕРЖГЕОКАДАСТРУ В КОНТЕКСТІ СУЧАСНИХ ЗМІН У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ.....	45
Крупіца Д.О., Груша О.С. ПРОБЛЕМИ ПРИ ВИЗНАЧЕННІ НОРМАТИВНО-ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ УТВОРЕНИХ ОТГ.....	47
Кульчій І.О. ВІДКРИТІ ДАНІ В КОНТЕКСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....	51
Купріянич І. П., Дорош А.Й. МЕТОДИКА ОБЧИСЛЕННЯ ЧАСТКИ КОНЦЕНТРАЦІЇ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	53
Лавренко Н.М., Лавренко С.О., Сеітов С.Ю. УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ СТВОРЕННЯ ОТГ.....	58
Лазарєва О.В., Кузнєцова М.Д. ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ.....	61
Мацієвич Т.О., Капуста О.В. ПРОВЕДЕННЯ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ.....	64
Мовчан Т.В., Артемов В.О., Смоленська Л.І. АНАЛІЗ СТАНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....	66
Мокєрова Н.В. ЧИ СПРАВЛЯТЬСЯ ОТГ З ПРОБЛЕМАМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА ЇХ ТЕРИТОРІЯХ? ...	71
Морозов О.В., Керімов А.Н., Морозова О.С. СТАН ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД В ХЕРСОНСЬКІЙ ОБЛАСТІ.....	73
Оленковська Л.П. СОЦІАЛЬНІ АСПЕКТИ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ.....	77
Пересоляк В.Ю., Радомський С.С. МОНІТОРИНГ ВОДНИХ РЕСУРСІВ ЗАКАРПАТТЯ В КОНТЕКСТІ ВИКОРИСТАННЯ ОСУШЕНИХ ЗЕМЕЛЬ	81
Рижок З.Р., Гафтон О.Я. МЕТОДИКА ЗАСТОСУВАННЯ РИНКОВОГО ПІДХОДУ ДО ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ПРАВА ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	85
Рижок З.Р., Романко В.К. ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ РЕГІОНУ.....	88
Росоха В. В. УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ЯК ЧИННИК ФОРМУВАННЯ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.....	91

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

Державі необхідно забезпечити належний контроль якості землевпорядних та картографічних робіт. Найбільшого економічного ефекту як на державному рівні, так і на рівні органів місцевого самоврядування можна досягти лише при послідовному виконанні робіт з інвентаризації: від початкової ланки – землекористувача до загальнодержавної системи даних – земельного кадастру.

Список літератури

1. Наказ Держгеокадастру «Про проведення інвентаризації земель сільськогосподарського призначення державної власності» № 59 від 21.02.2019 року. URL: <https://land.gov.ua/info/nakaz-derzhheokadastru-vid-21-02-2019-59-pro-provedennia-inventaryzatsii-zemel-silskohospodarskooho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti/>

2. Офіційний сайт Верховної ради України. Проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» № 2178-10 від 10.10.2019 року . URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc2_5_1_J?ses=10010&num_s=2&num=2178&date1=&date2=&name_zp=&out_type=&id=

Мовчан Т.В.

к.е.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Артемів В.О.

к.т.н., доцент

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

Смоленська Л.І.

старший викладач

Одеського державного аграрного університету,

м. Одеса

АНАЛІЗ СТАНУ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Інвентаризація земельних ресурсів актуальна для органів місцевого самоврядування, так як являється одним з ключових факторів їх подальшого успіху й розвитку. У зв'язку з процесом децентралізації державного управління, який триває останні роки в Україні, в Одеській області створено 37 об'єднаних

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

територіальних громад, з яких 28 перебувають на прямих бюджетних відносинах з державним бюджетом, а інші перебувають в процесі створення [1].

Для об'єднаної територіальної громади (далі ОТГ) інвентаризація земельних ресурсів являє собою перевірку і документальне підтвердження наявності та стану земельних ділянок, оцінку активів. Гостра необхідність в інвентаризації земель громад потрібна для ефективного управління земельними ресурсами, яке дасть можливість розвивати громаду шляхом наповнення місцевого бюджету, здійснювати якісніше та прозоріше розпорядження земельними ділянками, не порушуючи законів України, при цьому максимально враховувати інтереси громади.

Проблемним постало питання технічного забезпечення і методики проведення інвентаризації земель в об'єднаних територіальних громадах після проведення їх реформування. Досить часто керівництво громад не зацікавлене у дієвому контролі, мотивуючи тим, що вони самостійно можуть контролювати земельну діяльність ОТГ. Алгоритм проведення інвентаризації включає перевірку даних, наведених на рисунку 1.

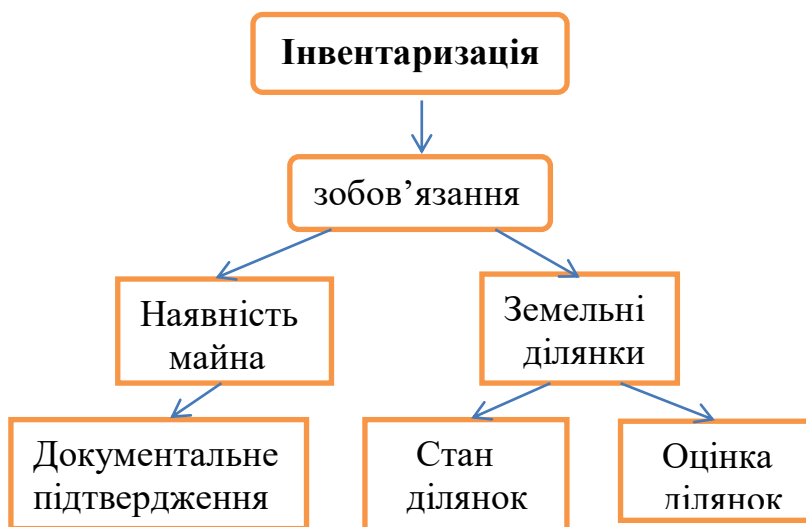


Рис. 1. Алгоритм проведення інвентаризації земель

Територіальні громади Одеської області (на 2019 рік) не забезпечені повною та актуальною інформацією щодо стану, якісних та кількісних показників земельних ресурсів громад, що не відповідає сучасним викликам. Проблема відсутності оновленої картографічної основи та інвентаризації в громадах викликає виникнення негативних наслідків, які наведені на рисунку 2.

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

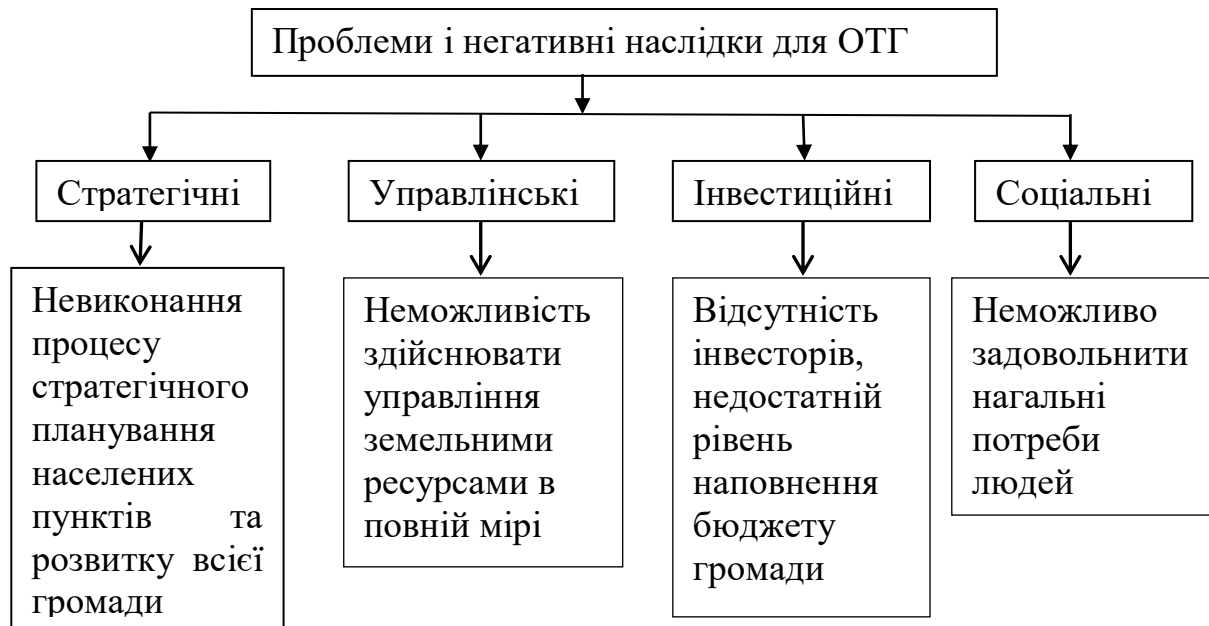


Рис. 2. Проблеми та наслідки відсутності оновленої картографічної бази та інвентаризації

Чимало проблем для ОТГ пов'язано з веденням сучасного національного кадастру, що стосуються невизначеності правового статусу земельно-кадастрових даних, порядку їх управління, точності і повноти існуючих даних, відсутності повної інформації про обмеження у використанні земель, низького рівня автоматизації й процедур кадастрового обліку [2].

Аналізуючи чинне земельне законодавство, можна відзначити, що основне завдання ведення національного кадастру, визначеного у статті 195 Земельного Кодексу України [3], ще не виконано повністю (див. рис.3).

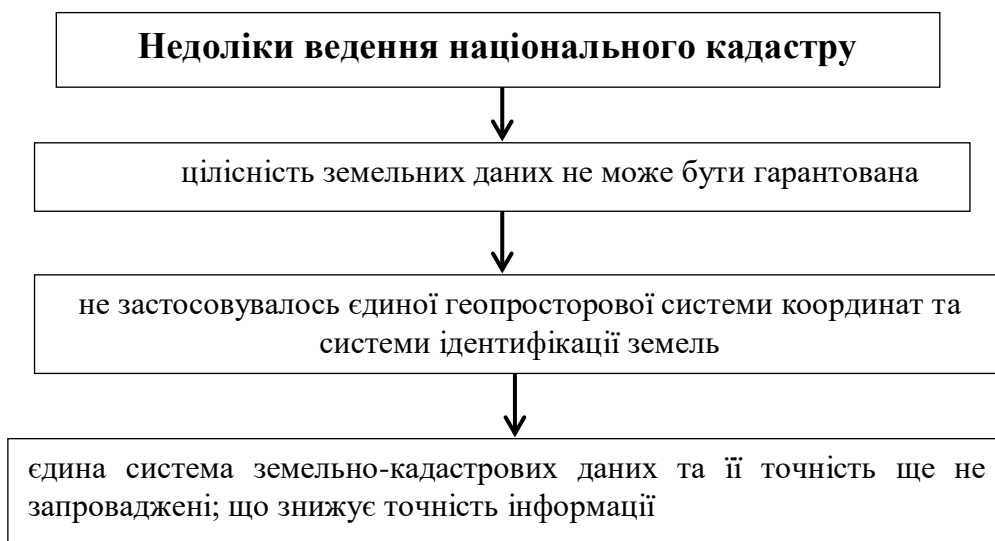


Рис.3. Недоліки ведення національного кадастру

«Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (04-05 березня 2020 року)

На думку науковців саме інвентаризація земель переведе земельні відносини на якісний та новий рівень розвитку, що дозволить уникнути системних недоліків у діючій системі землеустрою та покращить організацію землекористування [4].

У 2018 році в Одеській області 23 об'єднані територіальні громади регіону отримали землі сільськогосподарського призначення загальною площею 97508,7 га. Аналізуючи дані Держгеокадастру України в Одеській області станом на 01.09.2019р., складемо графік залежності передачі сільськогосподарських земель державної власності (S , га), які описуються експоненціальною залежністю $S=174,12 \exp(0,2029n)$, де n – номер земельної ділянки, R^2 – величина достовірності апроксимації даних (рисунок 4).

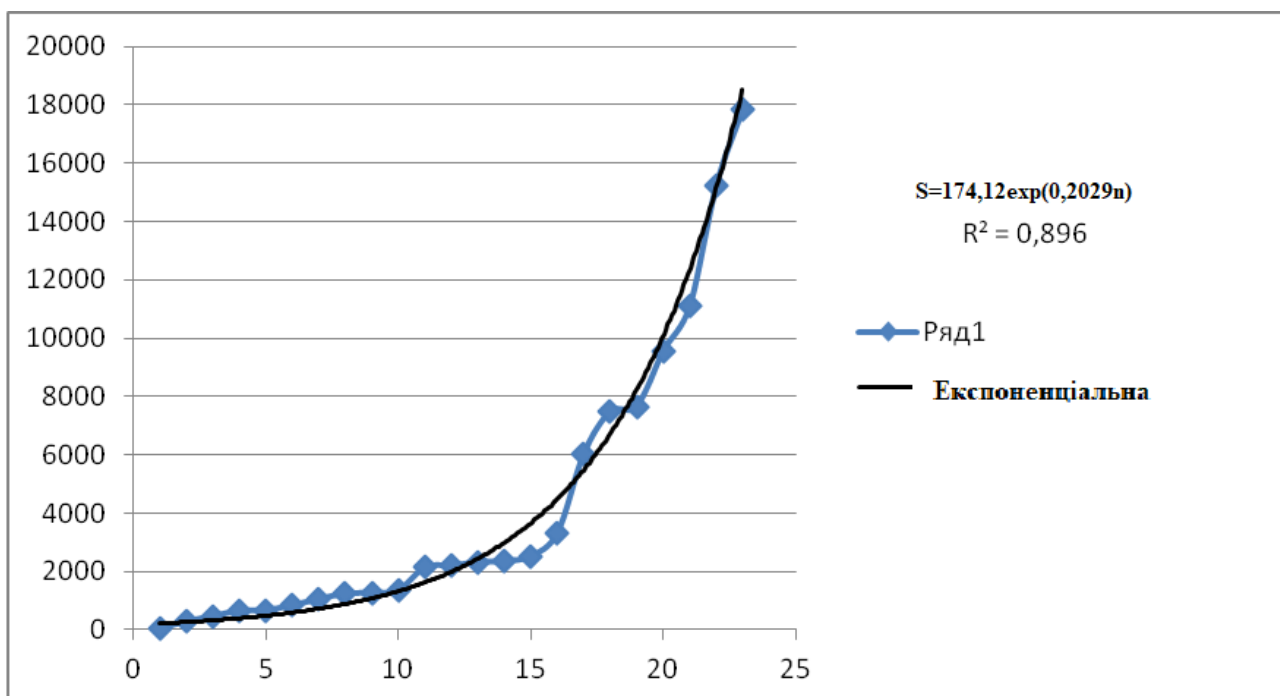


Рис.4. Графік передачі сільськогосподарських земель державної власності об'єднаним територіальним громадам Одеської області

Аналізуючи стан передачі земель державної власності ОТГ відзначимо, що Одеська область входить в п'ятірку регіонів України, що мають велику кількість незареєстрованих земель сільськогосподарського призначення (рис.5).

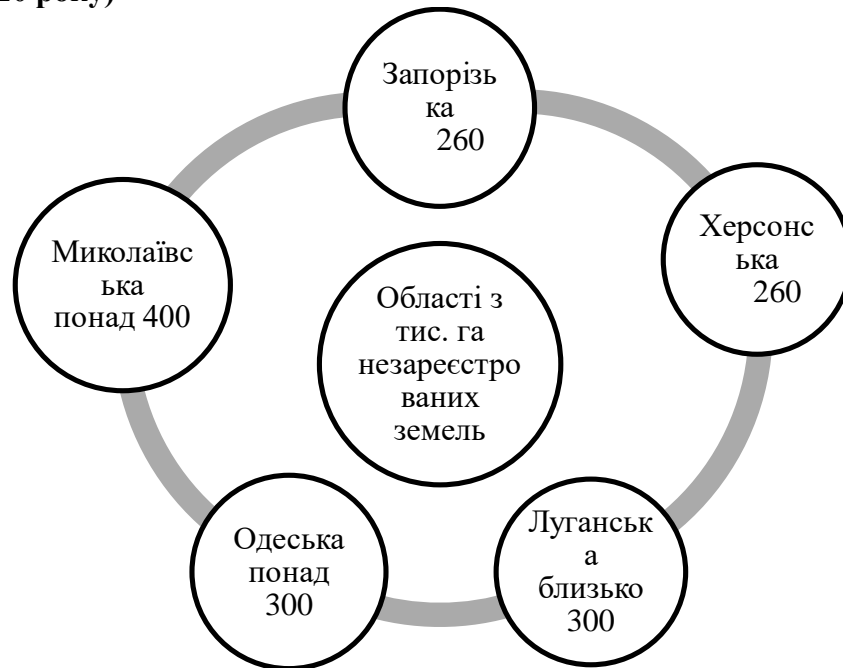


Рис.5. Схема незареєстрованих земель в проблемних регіонах

Отже, Одеська область відстає в темпах проведення даних робіт.

Перспективами інвентаризації земель вбачається покращення якості інформаційних послуг в громадах, що матиме значний вплив на формування нових суспільних відносин у регіоні. Для ОТГ Одеської області інвентаризація земель - це не лише метод контролю та моніторингу земель, а й метод обліку, який забезпечує реальні дані про земельні ресурси шляхом перевірки й фіксації існування, стану та оцінки земель на території громади. В процесі інвентаризації виникає можливість виявлення помилок в технічній документації і документах, що посвідчують право власності на землю, виявлення сільськогосподарських підприємств, які використовуються земельні ресурси не раціонально, не за цільовим призначенням, з порушенням законів.

Список літератури

1. Данні відділу з питань децентралізації і регіонального розвитку Одеської обласної державної адміністрації URL: <https://dair.odessa.gov.ua/>
2. Михасюк І., Косович Б.. Регулювання земельних відносин : монографія. Львів: Львів. нац. ун-т ім. І.Франка, 2002. 264 с.
3. Земельний кодекс України URL: <http://zakon0.rada.gov.ua>. (дата звернення 01.02.2020).
4. Реун А. Дві сторони земельної децентралізації : позитивні норми і нові корупційні ризики URL : <http://agroportal.ua> (дата звернення 10.12.2019).