

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІНЖЕНЕРНО-ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

ЗАРОВНА ДІАНА ВІТАЛІВНА

**Нормативно-правове та організаційне забезпечення
раціонального використання земельних ресурсів
новостворених територіальних громад**

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

**на здобуття освітнього ступеня «Магістр»
Спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»**

Керівник: доц, к.е.н. **Мовчан Т.В.**

Рецензент:

ОДЕСА – 2019 рік

РЕФЕРАТ

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
НОВОСТВОРЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД.** – Заровна Д. В. –
Магістерська робота. – ОДАУ, кафедра землеустрою та кадастру. – 2019. – 66 с.
текстової частини, 5 таблиць, 11 рисунків, 37 літературних джерел.

Розглянуто теоретичні основи раціонального використання земельних ресурсів. Проаналізовано проблеми нормативно-правового та організаційного забезпечення раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад. Дана оцінка сучасного стану земельних ресурсів Овідіопольського району в умовах децентралізації влади. Запропоновано шляхи раціонального використання земельних ресурсів знову територіальних громад.

**ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЯ ВЛАДИ, НОВОСТВОРЕНІ
ОБ'ЄДНАНІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ГРОМАДИ, РАЦІОНАЛЬНЕ
ВИКОРИСТАННЯ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНЕ
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

ЗМІСТ

ВСТУП

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

- 1.1. Питання раціонального використання земельних ресурсів у зв'язку з децентралізацією в Україні
- 1.2. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в умовах децентралізації
- 1.3. Проблеми нормативно-правового та організаційного забезпечення раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад

РОЗДІЛ 2 ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

- 2.1. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу Овідіопольського району
- 2.2. Оцінка стану використання земель новоствореної об'єднаних територіальних громад

РОЗДІЛ 3 ВДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ТА ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НОВОСТВОРЕНИХ ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

- 3.1. Удосконалення системи моніторингу і Державного земельного кадастру для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів новостворених об'єднаних територіальних громад
- 3.2. Вдосконалення державного контролю за використанням та охороною земель

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ВСТУП

Земля завжди була ключовим ресурсом в Україні. До землі в державі існує власне ставлення та вироблені унікальні засади державного управління нею. Основною метою державного управління земельними ресурсами в провідних розвинутих країнах є дбайливе ставлення до землі та збереження її в належному стані для майбутніх поколінь.

Для України земля як об'єкт державного регулювання залишається не достатньо визначеною у правовому змісті та відповідно не вироблено засад ефективного управління в сфері земельних відносин. Особливо актуально ці питання постали в контексті розвитку місцевого самоврядування в нашій країні і, починаючи з 2014 року, набули нового імпульсу в рамках децентралізації та посилення реальної здатності територіальних громад розпоряджатися власним майном та ресурсами, основними з яких є саме земельні. Ця проблема постає в умовах ринкової економіки, коли законодавчо закріплюються різні форми власності на землю і господарювання на ній.

Громадянам України було передано у власність мільйони гектарів земель для розширення особистих селянських господарств, організації селянських (фермерських) господарств, значні площі для будівництва житла, ведення садівництва і городництва тощо. Збільшення чисельності суб'єктів господарювання на землі ініціювало розширення кола учасників земельних відносин, а реформа децентралізації фактично пов'язана з діяльністю ще одного важливого суб'єкта управління на місцевому рівні — об'єднаної територіальної громади.

Це стало передумовою розвитку наукових досліджень щодо динаміки формування об'єднаних територіальних громад, особливості розмежування та передачі їм земель у комунальну власність і обґрунтування шляхів

законодавчого, організаційного і земельпорядного забезпечення регулювання земельних відносин на другому етапі децентралізації влади.

Вищевказане зумовило актуальність та необхідність вдосконалення системи моніторингу та державного контролю для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів новостворених територіальних громад, пошуку шляхів поліпшення державного контролю за використанням та охороною земель.

Питанням децентралізації земельних відносин приділяли увагу такі науковці, як В. Андрейцева, В. Балезіна, Ю. Вовк, Б. Єрофєєва, І. Каракаша, М. Краснова, П. Кулинич, А. Мірошніченко, В. Носік, Ю. Шемшученко та ін. Особливості державного управління земельними відносинами розкрито в публікаціях В. Андрейцева, І. Базарко, Л. Бойко, В. Боклаг, О. Гнаткович, Ю. Дегтяренко, Ш. Ібатулліна, Т. Коваленко, О. Кулинич, О. Пасечник, О. Проніної, Г. Шарого та ін.

Мета і задачі дослідження: аналіз нормативно-правових та організаційних проблем раціонального використання земель в умовах децентралізації та розроблення пропозицій щодо їх вирішення.

Забезпечення виконання мети передбачає вирішення наступних **наукових завдань:**

- дослідити теоретичні засади регулювання земельних відносин в умовах децентралізації влади
- визначити проблемні питання нормативно-правового та організаційного забезпечення раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад
- оцінити сучасний стан земельних ресурсів в умовах децентралізації
- визначити шляхи удосконалення системи моніторингу та Державного земельного кадастру для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів новостворених територіальних громад

Об'єктом дослідження є процес децентралізації влади в Україні.

Предметом дослідження питання вдосконалення нормативно-правового та організаційного забезпечення раціонального використання земельних ресурсів новостворених територіальних громад.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в проаналізовано сучасний стан земельних ресурсів в умовах децентралізації влади, запропоновані шляхи вдосконалення системи моніторингу та ДЗК для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів, поліпшення державного контролю за використанням та охороною земель.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

1.1. Питання раціонального використання земельних ресурсів у зв'язку з децентралізацією в Україні

Головним джерелом процвітання і життєздатності України є належні їй земельні ресурси - багаті українські чорноземи. Сьогодні Україна має всі необхідні потенційні можливості для того, щоб називатися аграрною країною і підвищити частку своєї конкурентоспроможності на світовому аграрному ринку. Цьому сприяє зручне географічне розташування України, помірний клімат, родючі землі, невелика собівартість витрат на вирощуваної сільськогосподарської продукції. Земля, в широкому сенсі цього слова, являє собою сукупність ґрунтів і відповідних природних ресурсів, що включають воду, тваринний світ, рослинність і мінерали в їх природному стані. У промисловості земля виступає в якості просторового територіального базису, на ній розміщуються виробничі будівлі та споруди. У добувній промисловості земля виступає як сховище продукції (мінералів, корисних копалин і т. Д). Але особливо важлива роль землі в сільськогосподарському виробництві, так як тут вона є головним засобом виробництва. Викликано це унікальною її властивістю - родючістю [1].

До земельних ресурсів належать землі, які використовуються або можуть бути використані в господарській діяльності. Залежно від призначення в Україні виділяють такі землі: сільськогосподарські; населених пунктів; промисловості, транспорту, зв'язку, оборони; природоохоронні, оздоровчі, рекреаційні, історико-культурні; лісового фонду; водного фонду; запасу. На сільськогосподарських землях ведуться сільськогосподарське виробництво, садівництво і виноградарство, городництво, сінокосіння, випасання худоби та

ін. Загальна територія України становить 60 354,9 тис. Га, з яких 41 557,6 тис. Га або 68,86% - сільськогосподарські угіддя [2].

Процес використання землі підпорядковується законам, які регулюють організацію і економіку галузі. Вони охоплюють організаційні, економічні та правові механізми, тим самим стимулюють її природоохоронне використання.

До організаційних і організаційно-адміністративних заходів відносяться: зонування територій, землеустрій, інформаційне забезпечення, встановлення меж і розмірів земельних ділянок та ін.

Економічні заходи регулювання земельних відносин передбачають використання вартісних вимірників для орієнтації землекористувачів у виборі системи господарювання, забезпечує отримання рентного доходу і зберігає якісні властивості землі.

Правові акти законодавчо закріплюють науково обґрунтовані заходи, перевірені практикою. Це робить їх нормами, які є обов'язковими для користувачів землею сільськогосподарського призначення.

Цілісний механізм регулювання дій із землею формується і здійснюється в результаті дії правових, економічних, організаційних, соціальних норм.

Ефективність використання земель в Україні значно нижча, ніж в середньому по Європі. Основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні є безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку, недосконалі техніка і технологія обробітку землі та виробництва сільськогосподарської продукції, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства, недосконала система використання і внесення мінеральних добрив та невиконання природоохоронних, меліоративних, протиерозійних та інших заходів. Якісний стан земельного фонду постійно погіршується [2]. Питання ефективного використання земельного потенціалу є актуальним для сьогодення, і тому існує ряд проблем, які потребують узагальнення і подальшого вирішення.

Щоб з'ясувати сутність «ефективності» доцільно почати з терміна «ефект», який є його основою. Тлумачний словник сучасної української мови розкриває поняття «ефект» як результат будь-яких причин, мер, дій [3]. Як підкреслюється в спеціальній літературі, до показників ефективного використання земель відносяться природні характеристики земельних угідь (родючість ґрунту, рельєф, розташування) ступінь розвитку продуктивних сил (культура землеробства, технологія виробництва, стан матеріально-технічної бази); система економічних і правових відносин і т.д. [4, 5].

Необхідно відзначити, що в земельному законодавстві відсутня чітко сформовано визначення поняття ефективного використання земель. Визначення ефективності найчастіше використовується тільки в сфері економіки і тому виникає проблема в розумінні поняття ефективного землекористування. У законодавстві України відсутні правові норми, що регулюють ефективне використання земельних ресурсів. У ст. 5 Земельного кодексу України [6] закріплений принцип забезпечення раціонального використання та охорони земель. Закон України «Про охорону земель» [7] визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, друге корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони навколишнього середовища.

Поняття раціональність і ефективність землекористування - рівнозначні за умови, що ефективність береться тут у всіх її проявах - економічному, соціальному, екологічних. Ефективність (землекористування), узятя в сукупності взаємопов'язаних її проявів, і визначає раціональність (землекористування) [8].

В Україні управління земельними ресурсами є ключовою проблемою земельної реформи, яка до сих пір НЕ знайшла остаточного рішення, що, в свою чергу, пов'язано з вирішенням питання про шляхи ефективного використання земельних ресурсів в умовах децентралізації. Однією з основних завдань реформи децентралізації є посилення ролі територіальних громад з

Надання їм права самим розпоряджатися землями, які знаходяться як в межах населених пунктів, так і поза ними.

Слід підкреслити, що на сьогоднішній день існує правовий вакуум у питаннях здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель.

Такий контроль за існуючими нормами законодавчих актів де-юре здійснюють всі без винятку органи місцевого самоврядування. Однак, на сьогоднішній день по-перше, а не дозволений порядок здійснення такого контролю, а по-друге, органам місцевого самоврядування НЕ надано жодних повноважень щодо розгляду справ про адміністративні правопорушення в цій сфері.

Тому сьогодні, місцева рада, Відповідаючи за розвиток населених пунктів, лише на якихось механізмів впливу на осіб, що використовують земельні ділянки не за цільовим призначенням, що здійснює самозахоплення земельних ділянок, або вживають їх без належного оформлення, не сплачують до місцевого бюджету ніяких коштів.

У той же час, істотно збільшуючи повноваження місцевих рад щодо розпорядження земельними ресурсами, необхідно забезпечити контроль за законністю діяльності та самих органів місцевого самоврядування.

1.2. Теоретичні засади регулювання земельних відносин в умовах децентралізації

Нормативно закріплене визначення земельних відносин містить ст. 2 Земельного кодексу України [6]. Так, вони визначені як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею. Цією ж нормою закону передбачено, що суб'єктами земельних відносин можуть бути громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, об'єктами - землі в межах території України, земельні ділянки та права на них, в тому числі на земельні частки (паї).

Структурний підхід земельних відносин включає [9]:

1) економічну складову - як сукупність суб'єктно-об'єктних взаємозв'язків за визначенням реальної вартості земельного капіталу, вилучення і перерозподілу різних видів земельної ренти при використанні земель (диференціальна рента I, і II земельну антірента, монопольна рента, квазірента)

2) соціально-інституціональну складову - як комплекс відносин щодо володіння, користування і розпорядження різними категоріями земель, використання різних форм тимчасового землекористування (інститути оренди і концесії), визначення ступеня впливу місцевого населення на перерозподіл земельної власності і посилення соціальної спрямованості залучення земельних ресурсів в господарський оборот, використання обтяжень і обмежень;

3) екологічну складову - як систему агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та землевпорядних заходів щодо попередження економіко-екологічних збитків, завданих різними категоріям земель внаслідок їх нераціонального використання, пов'язаних з розбалансованим, виснажливим і еколого-деструктивним землекористуванням.

Принципи земельних відносин:

охорони та відтворення земельних ресурсів, до яких відносяться принципи - екологічної безпеки, екосистемного, ресурсозбереження, ощадливості, відтворення і оптимальності;

раціонального використання земельних ресурсів - принципи науковості, терміновості, економічної безпеки, платності, самоокупності, регіональності, цільового використання земельних ресурсів, симбіозні використання земельних ресурсів, достатності та справедливості;

володіння і розпорядження земельними ресурсами принципи - продовольчої безпеки, доступності та справедливості; а також принципів законності, соціо-еколого-економічної ефективності використання і охорони навколишнього середовища. Основні цілі земельних відносин: забезпечення раціонального використання земельних ресурсів (економічний аспект), забезпечення доступності широких верств населення до земельних ресурсів (соціальний аспект), зниження рівня забруднення земельних ресурсів та

забезпечення охорони та відтворення земельних ресурсів (екологічний аспект), задоволення потреб суспільства щодо економічної, екологічної та продовольчої безпеки (безпековий аспект).

Означені цілі слід враховувати під час: розробки заходів з підвищення соціо-еколого-економічної ефективності регулювання земельних відносин, забезпечення балансу між соціально-економічними та екологічними складовими земельних відносин, розширеного відтворення земельних ресурсів, розвитку інфраструктури фінансового забезпечення охорони і відтворення земель, формування умов та форм розвитку ринку землі (рис. 1.1.).

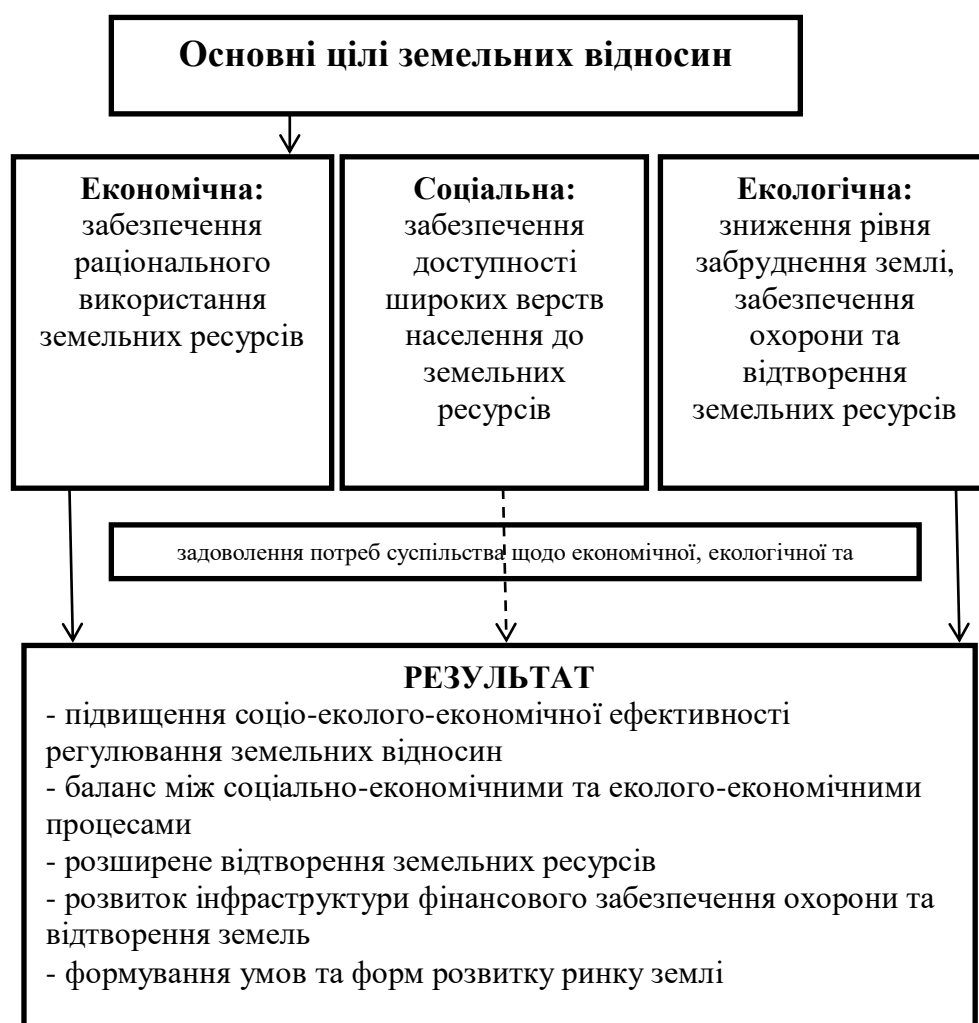


Рис. 1.1. Схематичне відтворення структурних елементів теоретичних засад регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку [9]

Збалансованість земельних відносин буде досягатися за умови збільшення витрат на охорону і відтворення земель. Регулювання земельних відносин гарантувати підвищення рівня соціо-еколого-економічного розвитку земельних відносин, забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпеки та обліку глобальних цілей сталого розвитку. Збалансованість розвитку земельних відносин полягає в досягненні рівноваги між прибутком, отриманим від використання земельних ресурсів з одного боку, та реальними витратами, які необхідні на здійснення охорони та відтворення земельних ресурсів - з іншого, у відповідному інституційному середовищі, забезпечуючи при цьому диференціацію напрямків регулювання земельних відносин.

Державна політика України в сфері місцевого самоврядування спирається на інтереси жителів територіальних громад і передбачає децентралізацію влади - тобто передачу від органів виконавчої влади органам місцевого самоврядування значної частини повноважень, ресурсів і відповідальності. В основу цієї політики закладено положення Європейської хартії місцевого самоврядування та кращі світові стандарти суспільних відносин в цій сфері.

Як зазначено в статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності на землю [10]. У комунальній власності перебувають усі землі в межах населеного пункту, за винятком земельних ділянок державної та приватної власності, а також земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Статтею 12 Земельного кодексу України визначено наступні основні повноваження сільських, селищних, міських рад у галузі земельних відносин на території населених пунктів [6]:

- розпорядження землями територіальних громад;
- передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до цього Кодексу;

- надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності відповідно до цього Кодексу;
- викуп земельних ділянок для суспільних потреб відповідних територіальних громад сіл, селищ, міст;
- організація землеустрою;
- координація діяльності місцевих органів земельних ресурсів;
- здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства;
- обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства;
- підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок відповідно до цього Кодексу;
- встановлення та зміна меж районів у містах з районним поділом;
- інформування населення щодо вилучення (викупу), надання земельних ділянок;
- внесення пропозицій до районної ради щодо встановлення і зміни меж сіл, селищ, міст;
- вирішення земельних спорів;
- вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

З 2018 року об'єднані громади почали отримувати у комунальну власність землі сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України № 60-р від 31 січня 2018 р., відповідно до якого передбачено розширення повноважень органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ділянками, у тому числі за межами населених пунктів.

Таким чином, відповідно до форм власності до складу земель населених пунктів входять землі комунальної власності, а також можуть (при їх наявності) входити землі державної власності, в складі яких окремо виділяються землі загальнодержавної власності; а також землі приватної власності, в тому числі спільної (сумісної або часткової) приватної власності, а до складу земель об'єднаних територіальних громад переходить право державної власності на землі та земельні ділянки за межами населених пунктів (крім земель оборони, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення на об'єктах природно-заповідного фонду загальнодержавного значення та інших, які мають важливе значення для держави).

Відомості про правовий режим земель не вичерпуються інформацією про склад земель за формами власності. Важливим аспектом земельно-правових відносин є не тільки можливість отримати землю у приватну власність, а й право користування землею, яке власники землі відповідно до їх компетенції надають іншим юридичним або фізичним особам для розміщення та здійснення певної діяльності [11].

Користування міськими землями може бути постійним (без заздалегідь встановленого строку) або на умовах оренди (платне й строкове).

У діючий Земельний кодекс України внесені певні зміни в питання користування земельними ділянками комунальної власності. Так, відповідно до нової редакції статті 92 Земельного кодексу України права постійного користування земельною ділянкою із земель комунальної власності набувають:

- підприємства, установи та організації, що належать до комунальної власності;
- громадські організації інвалідів України, їх підприємства (об'єднання), установи та організації;
- релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;
- вищі навчальні заклади незалежно від форми власності;

- співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Земельні ділянки можуть передаватися в оренду громадянам та юридичним особам України, іноземцям і особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним об'єднанням і організаціям, а також іноземним державам на строк, що не може перевищувати 50 років. До особливостей орендних відносин слід віднести наступне:

- право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного капіталу власником земельної ділянки – на строк до 50 років, крім випадків, визначених законом;
- орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда);
- у разі створення індустріального парку на землях комунальної власності земельна ділянка надається в оренду на строк не менше 30 років;
- строк оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства не може бути меншим як 7 років.

Строк користування земельною ділянкою комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років та право користування земельною ділянкою комунальної власності для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та для забудови (суперфіцій) не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди), внесено до статутного капіталу, передано у заставу, а строк користування земельною ділянкою

комунальної власності для сільськогосподарських потреб або для забудови не може перевищувати 50 років [11].

Нова законодавча база значень посилює мотивацію до міжмуніципальної консолідації в країні, створи належні правові умови і механізми для формування здатних територіальних громад сіл, селищ, міст, які об'єднують свої зусилля в вирішення нагальних проблем у сфері раціонального використання земельних ресурсів.

1.3. Проблеми нормативно-правового та організаційного забезпечення раціонального використання земельних ресурсів об'єднаних територіальних громад

В останні роки в результаті нераціонального використання ресурсів природі завдано великі збитки. У цих умовах першочерговим повинен стати вдосконалення системи державного управління в сфері використання і охорони земель і земельного законодавства. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» регулює відносини в галузі охорони, використання і відтворення природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки, запобігання і ліквідації негативного впливу господарської і іншої діяльності на навколишнє природне середовище, Збереження природних ресурсів, генетичного фонду живої природи, ландшафтів і друге природних комплексів, унікальних територій і природних об'єктів, пов'язаних з історико-культурною спадщиною.

Закон України «Про державний земельний кадастр» регулює відносини з приводу створення єдиної державної геоінформаційної системи відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, даних про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Державний земельний кадастр є основним засобом реалізації земельної політики держави, що дає можливість отримати інформацію про землі та земельні ділянки України з використанням можливостей Інтернет-сервісів.

Закон України «Про охорону земель» визначає правові, економічні та соціальні основи охорони земель з метою забезпечення їх раціонального використання, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, інших корисних властивостей землі, збереження екологічних функцій ґрунтового покриву та охорони довкілля.

Доцільно регламентувати механізм відшкодування збитків, завданих навколишньому середовищу внаслідок порушених земель, який визначається природно-технічними умовами порушених земель, їх розміщенням у різних природних зонах, організацією та освоєністю території, ускладненням конфігурації господарських угідь. Отримані кошти слід направляти на поліпшення порушених земель.

Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля.

Закон України «Про оцінку земель» визначає правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні та спрямований на регулювання відносин, пов'язаних з процесом оцінки земель, забезпечення проведення оцінки земель, з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки земель інформаційного забезпечення оподаткування та ринку земель.

Одним з основних законів, дія якого направлена на покращення системи охорони ґрунтів, є Закон України «Про землеустрій». Згідно цього закону землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Ключовими нормативно-правовими актами, що регулюють здійснення децентралізації повноважень, ресурсів та відповідальності під час створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ), є Конституція України [12], Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні [13], Закони України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [14], «Про місцеве самоврядування в Україні» [10] та ін. У контексті децентралізації було внесено зміни до Бюджетного та Податкового кодексів України.

Але попри те, що нормативне регулювання створення й функціонування ОТГ знаходиться на достатньому рівні, у законодавстві відсутня дефініція поняття «об'єднана територіальна громада», що є вкрай необхідним для визначення статусу об'єднаної громади та змісту її повноважень. Фундаментальним для розуміння природи ОТГ постає питання про те, чи є ОТГ адміністративно-територіальною одиницею. Відповідно до ч. 1 ст. 133 Конституції України [12], систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села. Отже, у виключному переліку адміністративно-територіальних одиниць в Україні ОТГ не включено, хоча, за формальними ознаками, саме такий статус вона сьогодні і має.

У Законі України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» відсутнє визначення поняття «об'єднана територіальна громада», але з огляду на основні його положення можна вважати, що об'єднана територіальна громада є об'єднанням суміжних територіальних громад сіл, селищ, міст, що мають єдиний адміністративний центр: якщо адміністративний центр визначили місто, громада є міською, якщо центром визначили селище - громада є селищною, якщо центром визначили село - громада є сільською [14]. Але таке тлумачення не відповідає на питання про статус ОТГ як адміністративно-територіальної одиниці і не розкриває ознак ОТГ, крім єдиного адміністративного центру. Однак, проаналізувавши цей Закон, можна виокремити такі ознаки ОТГ:

має органи, уповноважені вирішувати питання місцевого значення (рада, голова громади, виконавчий комітет та ін.)

- має єдиний адміністративний центр (адміністративним центром об'єднаної територіальної громади визначається населений пункт (село, селище, місто), який має розвинену інфраструктуру і зазвичай розташований ближче до географічного центру території об'єднаної територіальної громади)

- має територіальні межі, є межами юрисдикції ради ОТГ (кордони об'єднаної територіальної громади визначаються за зовнішніми межами юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися)

- є суб'єктом права комунальної власності (об'єднана територіальна громада є правонаступником всього майна, прав та обов'язків територіальних громад, що об'єдналися), їй належить рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, які знаходяться в комунальній власності відповідних територіальних громад.

Питання про визначення поняття «земельні ресурси ОТГ» є не менш важливим, оскільки саме земельні ресурси є основою розвитку сільської економіки, територіальним базисом життєдіяльності суспільства і важливим джерелом наповнення бюджету ОТГ [15]. Між тим чинне законодавство, по-перше, є перенасиченим бюрократичними процедурами; по-друге, не забезпечує узгодженої системи управління в сфері використання та охорони земель на рівні територіальних громад; по-третє, не забезпечує доступу до інформації про землю територіальних громад; по-четверте, не дає можливості територіальним громадам захищати свої права на землю.

Однак, незважаючи на значну кількість прийнятих законів і підзаконних актів в галузі реформування земельних відносин, органи місцевого самоврядування мають право проводити земельну реформу, зіткнулися з такими труднощами, як суперечливість низки законодавчих актів, що регулюють проведення земельної реформи; розподіл земель, надання та закріплення їх у власність і використання зажадає помітних обсягів робіт по землеустрою і технічному закріпленню меж та видачі державних актів на

землю і значною мірою залежать від обсягів фінансування. В той же час при формуванні громад почала виникати низка проблем, серед них найактуальнішими є такі [15]:

Невизначеність меж території ОТГ. Відповідно до Закону України «Про добровільне об'єднання територіальних громад» (п. 1.2 ст. 4) територія об'єднаної територіальної громади має бути нерозривною, а межі ОТГ визначаються по зовнішніх межах «юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися». Виконати цю вимогу можна, лише якщо будуть об'єднані території як в межах, так і поза межами населених пунктів.

ОТГ не розпоряджається землями за межами населених пунктів. Сьогодні, повноваження органу місцевого самоврядування як представницького органу ОТГ щодо управління землями обмежуються територією населених пунктів, а повноваження щодо розпорядження землями обмежуються землями, які перебувають у комунальній власності територіальної громади. Такі землі можуть розташовуватися як у межах населених пунктів, так і поза їх межами. Але інтереси та функції громади щодо її земельних ресурсів простягаються далеко за межі сіл, селищ і міст. При цьому територіальна громада є суб'єктом права комунальної власності на землю відповідно до статті 83 Земельного кодексу України, і може набувати таке право власності для обслуговування потреб своїх мешканців - зокрема, за рахунок відведення земельних ділянок із земель державної власності.

Недоотримання надходжень до місцевого бюджету від плати за землю. Право на частину земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян, досі не оформлено – і вони не є об'єктами оподаткування чи сплати орендної плати. Крім того, держава не встановила механізми стимулювання громадян до оформлення їхнього права на землю чи внесення інформації про вже оформлені земельні ділянки у Державний земельний кадастр. Земельні ділянки поза межами населених пунктів, право власності на які не оформлено (нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, виділені в натурі (на місцевості) за рахунок

земельних часток (паїв), районні державні адміністрації можуть надавати в оренду. Відповідна оренда плата надходить до бюджету громади.

Неможливість спланувати діяльність через брак інформації про земельні ресурси. Сьогодні громада не володіє вичерпною інформацією про свої земельні ресурси та об'єкти, розташовані на її території. Розпорядниками цієї інформації є різні державні та приватні установи, організації та підприємства. Крім того, інформація про одні й ті самі об'єкти, отримана з різних джерел, може відрізнятись.

Забруднення земель. Ефективність еколого-управлінських відносин на пряму залежить від законодавства України, яке дуже часто має декларативний характер. Основні законодавчо визначені принципи охорони навколишнього природного середовища.

Відмова у задоволенні потреб громадян у земельних ділянках. Земельний кодекс визначає категорії земель, в межах яких громадяни можуть безкоштовно отримати у власність земельні ділянки розміром не більшим, ніж встановлено законом. Однак певні витрати лягають на громадян: оплата робіт із виготовлення документації із землеустрою, адміністративний збір за реєстрацію права на земельну ділянку. Ці витрати можуть стримувати громадян в реалізації їх прав на землю, в тому числі на оформлення в приватну власність або оренду земельних ділянок, що перебувають у користуванні (присадибна і дачні ділянки, городи і т.п.). Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам стосують і оформлення права приватне власності за існуючі землекористування, і відведення земельних ділянок із земель запасу. Основне джерело інформації кількість земель запасу - державна статистична або адміністративна звітність з кількісного обліку земель. Але така інформація не дає уявлення про те, де саме ці землі розташовані і яка їх частина придатних для задоволення прав громадян в отриманий земельних ділянок.

Пропозиції для залучення інвестора і ведення бізнесу відсутні в ОТГ. Один із запорук залучення інвестицій - відкритість і доступність інформації про ресурсно-сировинний та інфраструктурної Потенціал території. Аналіз

сучасного використання землі, виявлення потенційно привабливий для ведення господарської діяльності земель, поширення такої інформації про територію громади є шляхом для стимулювання зацікавленості інвесторів.

Розвиток територій ОТГ не здійснюється. Закон України «Про землеустрій» визначає вичерпний перелік видів документації із землеустрою, серед яких є схема землеустрою та техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць [16]. Оскільки на сьогодні ОТГ не є адміністративно-територіальної освіта відповідно до Конституції України, то орган місцевого самоврядування може звернутися до районної державної адміністрації відносно розробки документації із землеустрою на територію всього адміністративного району. Але цей процес більш тривалий, з неясним результатом, ніж вирішення питання планування використання території на рівні громади. У межах населених пунктів просторова розвиток території неможливо без узгодження матеріалів генерального плану. Згідно зі статтею 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [17], генеральний план населеного пункту визначає принципи рішення відносно розвитку, планування, забудови та Іншого використання території населеного пункту. При цьому актуальним є розробка генеральних планів тільки для населених пунктів, що активно розвиваються - збільшується кількість населення і виникає споживи з розвитку можливий для бізнесу та відпочинку.

Догляд меліоративних систем не здійснюється, вони не утримуються в належному стані. Розглянемо два види меліорації: гідротехнічну та агролісотехнічну, оскільки інші види меліорації виконуються суб'єктами ведення сільського господарства. Слід зауважити, що гідротехнічні заходи зупиняють розвиток ерозії ґрунту на певній ділянці відразу після їхнього обладнання, агролісотехнічні – через 10-20 років після їхнього впровадження. Гідротехнічна меліорація являє собою систему меліоративних каналів та інженерних споруд на них. Меліоративні канали поділяються на загальнодержавні, міжгосподарські та внутрішньогосподарські. Державні та

міжгосподарські меліоративні канали перебувають на балансі спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань водного господарства та меліорації земель та його територіальних підрозділів або створених ними підприємств. Внутрішньогосподарські меліоративні системи передавались на баланс органам місцевого самоврядування. Але через брак коштів та відсутність фахівців у органах місцевого самоврядування не всі внутрішньогосподарські меліоративні системи були прийняті на баланс і, таким чином, залишились безхазяйними. Недостатня меліорація спричинила посилення процесів ущільнення ґрунтів, зростання кислотності й дефіциту балансу гумусу, тобто зменшення їхньої родючості. Така земля стає менш привабливою для інвестора.

Отже, проаналізувавши наведені проблеми, можна зробити висновок, що перед тим як розпочати процес об'єднання в територіальні громади, потрібно забезпечити їх необхідною інформацією та ресурсами, які потрібні для уникнення цих та інших проблем.

Відповідно до Розпорядження Кабінету Міністрів України № 60-р від 31 січня 2018 р., з 1 лютого 2018 р. розпочато процес передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності в межах, визначених перспективним планом формування територій громад, у комунальну власність відповідних об'єднаних територіальних громад, крім тих земельних ділянок, які не може бути передано в комунальну власність [18]. Таке рішення уряду є надзвичайним стимулом для об'єднання громад та шансом для вже створених ОТГ значно наповнити бюджет і більш ефективно здійснювати управління в межах громади.

Крім того, децентралізацію повноважень органів влади у сфері земельних відносин в Україні доцільно розглядати ще в аспекті децентралізації повноважень органів влади щодо здійснення публічного (державного) управління використанням та охороною земель [19]. Децентралізація має забезпечити створення такого механізму державного устрою, який би дозволяв вирішувати усі важливі питання на місцях за активної участі жителів без

зайвого втручання органів виконавчої влади. На сьогодні не можна протиставляти органи місцевого самоврядування та територіальну громаду один одному, тому що вони знаходяться у тісному зв'язку з собою і не можуть окремо функціонувати. Органи місцевого самоврядування представляють та реалізують інтереси територіальної громади, тобто вони є представницькими органами. територіальна громада, у свою чергу, залишає за собою право незалежного прийняття рішення, зокрема, щодо відчуження земель, які знаходяться у її власності.

Враховуючи, що питання управління земельними ресурсами – достатньо складна тема, і спрощений підхід під час проведення земельної децентралізації неприпустимий, нагальною потребою є прийняття закону [20], який би комплексно регулював процес передачі державних земель у комунальну власність (особливої уваги потребує саме перехідний період), повноваження органів місцевого самоврядування та органів виконавчої влади щодо відповідних земель (наприклад, чи зможе рада відповідного рівня змінювати цільове призначення землі або надавати адміністративну послугу щодо присвоєння кадастрового номера земельній ділянці), став би правовою основою для створення відкритої бази даних про статус усіх земель на території України.

РОЗДІЛ 2

ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

2.1. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу Овідіопольського району

Земля – один з найбільш універсальних природних ресурсів, необхідний для всіх галузей господарства, і одночасно – предмет та засіб праці. Овідіопольський район розміщений в центрі Одеської області між лівим берегом Дністровського лиману й правим берегом Чорного моря. Овідіопольський район межує з м. Одеса, м. Іллічівськ, а також із Біляївським і Білгород-Дністровським районами. Заснований у 1924 році. Загальний земельний фонд Овідіопольського району становить – 80593,20 га (табл.1).

Структура сільськогосподарських угідь значно впливає на регіональні особливості розміщення сировинної бази агропромислового комплексу. Саме тому вони викликають особливий інтерес. Показник забезпеченості населення сільськогосподарськими угіддями вважають найбільш об'єктивним при економічних оцінках земельних ресурсів.

Землі сільськогосподарського призначення поділяються на сільськогосподарські та не сільськогосподарські угіддя.

Сільськогосподарські угіддя району складають – 50485,21 га, з них: ріллі – 43055,40 га, садів – 1748,11 га, виноградників – 3445,69 га, інших багаторічних насаджень – 2,97 га, сіножатті – 504,41 га, пасовищ – 1728,63 га.

Не сільськогосподарські угіддя району складають – 2035,12 га, з них: землі під господарськими будівлями і дворами – 949,57 га; землі під господарськими шляхами і прогонами – 1036,88 га; інші: сухі канами, кургани, траншеї, ями, скотомогильники – 48,66 га;

Не сільськогосподарські землі:

- землі житлової та громадської забудови – 7326,94 га;

- землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (ліс) – 1187,05 га;
- землі оздоровчого призначення – 20,79 га;
- землі рекреаційного призначення – 938,18 га;
- землі лісогосподарського призначення – 2496,33 га;
- землі водного фонду – 14001,75 га;
- землі промисловості – 2101,88 га.

На території району відсутні 1 категорія земель – землі історико-культурного призначення.

Структура земельного фонду Овідіопольського району по категоріях земель показує, що найбільшу площу займають землі сільськогосподарського призначення – 52520,32 га (65,17%), що повністю задовольняє потреби сільськогосподарського виробництва, але їх велика розораність призводить до масштабних процесів ерозії та порушує загальну екологічну рівновагу території (рис. 2.1.). Землі житлової та громадської забудови займають 9,09 % від загальної площі району, що з урахуванням існуючих демографічних тенденцій в цілому задовольняє потреби району. Але враховуючи, що Овідіопольський район межує з великим обласним центром містом Одеса, який має тенденцію до розширення та існує потреба у нових земельних ділянках для індивідуального житлового будівництва, а також для ведення підприємницької діяльності можливо зробити висновок, що значна кількість населених пунктів району потребує розширення.

Землі водного фонду складають 15,90% від загальної площі району, що не в повній мірі задовольняє потреби зрошення, технічного та питного водозабезпечення. Меліорація на території Овідіопольського району здійснюється шляхом зрошення з Дністровської зрошувальної системи.

Зрошування здійснюється дождювальними машинами типу ДДН-100, ДДА-100МА. Зрошувальна система знаходиться у робочому стані. Загальна площа зрошувальних земель Овідіопольського району складає 16653,31 га, що

становить 20,66% від усіх земель району, з них: ріллі - 14145 га, багаторічних насаджень – 847,94 га (садів – 256,0 га, виноградників – 591,94 га).

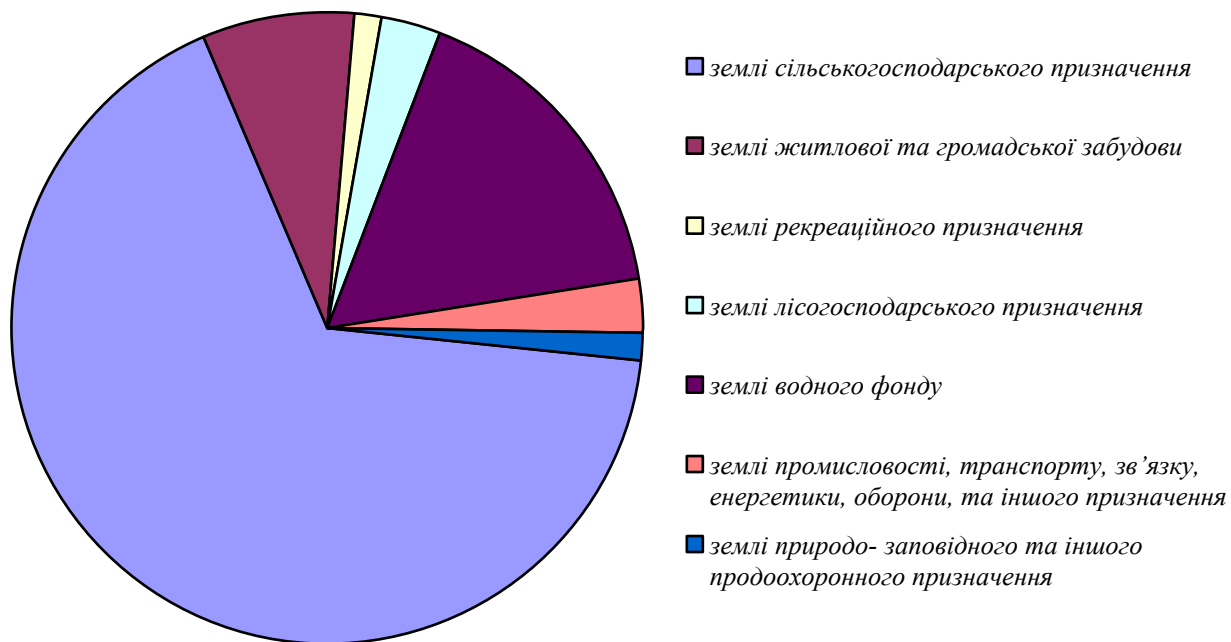


Рис.2. 1. Склад земель сільськогосподарського призначення

Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення складають 2,61% від загальної площі району. Їх невеликій обсяг, представлений в основному автошляхами, невеликими переробними підприємствами та об'єктами оборонного призначення, обґрунтовується пріоритетним напрямком сільськогосподарського землекористування, відсутністю великих виробництв та розробок корисних копалин.

Таблиця 2.1.

Структура земельного фонду по категоріях земель Овідіопольського району в розрізі місцевих рад

№ п.п	Назва місцевої ради	Загальна площа, га	Категорії земель								
			Землі сільськогосподарського призначення, га	Землі житлової та громадської забудови, га	Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, га	Землі оздоровчого призначення, га	Землі рекреаційного призначення, га	Землі історико-культурного призначення, га	Землі лісогосподарського призначення, га	Землі водного фонду, га	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, га
1	Овідіопольська селищна рада	10597,53	6277,83	879,55			26,83		168,12	3008,82	236,38
2	Авангардівська селищна рада	1797,35	1301,64	166,58					69,76		259,37
3	Барабойська сільська рада	1940,49	1440,68	188,79					94,72	129,76	86,56
4	Великодолинська селищна рада	5164,52	2600,07	879,71	1187,05		33,09		185,07	76,36	203,17
5	Дальницька сільська рада	4793,79	3932,44	398,51			0,59		127,96	108,85	225,43
6	Доброолександрівська сільська рада	3138,96	2613,46	204,70			71,35		156,90	62,17	30,38
7	Йосипівська сільська рада	4220,14	3721,00	288,29					133,18	51,33	26,38
8	Мар'янівська сільська рада	2340,31	2078,22	108,20					81,55	56,05	16,30
9	Миколаївська сільська рада	6333,10	2262,05	199,39			58,36		130,70	3546,22	136,37
10	Кароліно - Бугазька сільська рада	1067,40	577,63	336,53			40,38		43,47		69,39
11	Новоградківська сільська рада	2799,05	2359,80	204,02					167,05	51,52	16,65
12	Прилиманська сільська рада	1663,29	900,37	238,27			216,41		81,30	184,33	42,61
13	Роксоланівська сільська рада	5926,54	2821,97	223,69					114,04	2577,68	189,16
14	Калаглійська сільська рада	6865,02	3715,55	342,89			34,32		184,97	2505,00	82,29
15	Петродолинська сільська рада	3350,23	2722,89	271,24			75,35		173,51	88,84	18,40
16	Надлиманська сільська рада	4220,31	2251,41	329,69					285,96	1316,55	36,71
17	Сухолиманська сільська рада	397,78	112,05	216,82			15,71		5,86	7,79	39,56
18	Таїровська селищна рада	3464,17	2017,34	1143,36			19,94		84,34	5,99	193,20
19	Молодіжненська сільська рада	7461,18	6531,72	578,99			51,23		102,47	140,99	55,76
20	Новодолинська сільська рада	3052,05	2282,21	127,73		20,79	294,61		105,40	83,49	137,82
Всього по району :		80593,20	52520,32	7326,94	1187,05	20,79	938,18		2496,33	14001,75	2101,88

Незначний обсяг земель рекреаційного, земель оздоровчого призначення та земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, відсутність історико-культурного призначення, пояснюється обліком існуючих об'єктів природно-заповідного фонду у складі земель лісогосподарського призначення, низьким рівнем встановленням в натурі (на місцевості) меж об'єктів історико-культурного призначення та їх охоронних зон, особливістю географічних природно-кліматичних, та господарських умов.

Згідно з правовим режимом земель сільськогосподарського призначення припускається використання тільки поверхні цих земель для вирощування сільськогосподарських культур, овочів, розведення садів, розвитку тваринництва та інших галузей сільськогосподарського виробництва, під пасовища, сіножаті та в інших цілях, а також для будівництва різного роду житлових, адміністративних та господарських споруд, пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва або переробкою сільськогосподарської продукції.

До земель сільськогосподарського призначення належать землі, які використовуються:

- 1) громадянами для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва (5385,28 – 6,68% від загальної площі району);
- 2) сільськогосподарськими підприємствами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (40128,07 – 49,79% від загальної площі району);
- 3) сільськогосподарськими науково-дослідними установами та навчальними закладами, сільськогосподарськими професійно-технічними училищами та загальноосвітніми школами — для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства (850,44 - 1,06% від загальної площі району);

4) сільськогосподарськими підприємствами, організаціями та установами, релігійними організаціями і об'єднаннями громадян — для ведення підсобного сільського господарства (1721,95 – 2,14% від загальної площі району).

Сільськогосподарська освоєність території району надзвичайно висока. Розораність сільськогосподарських угідь складає майже 85 відсотків. В зв'язку з великою площею розораності земель та відсутністю науково-обґрунтованої системи використання земель, якісний стан сільськогосподарських угідь погіршується, що призводить до збільшення площі деградованих і малопродуктивних земель та розвитку процесів ерозії.

Ґрунтовий покрив району представлений переважно чорноземами південними малогумусними (85% площі району) в долинах річок лучно-чорноземними та лучно-солонцюватими. Дані наведені в таблиці 2.2. Агровиробничі групи ґрунтів Овідіопольського району.

Слабозмиті по району складають – 24295,69 га, 30,15% від загальної площі району, середньозмиті – 377,47 га, 0,47%, сильнозмиті – 4477,39 га, 5,56%, з незначним ґрунтовим покривом – 1763,12 га, 2,19%.

В основному ступінь еродованості залежить від стрімкості схилів. Якщо проаналізувати стрімкість схилів району, то ми побачимо тенденцію - чим більший схил ($>5^\circ$) - тим більша змитість ґрунтів. Із-за не раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, змитість ґрунтів з'являється на схилі від $0-3^\circ$ (переважна площа просапних та виснажуючих культур кукурудза, соняшник, ріпак).

Площа земель зі стрімкістю $0-3^\circ$ складає - 55852,16 га, що становить 69,30 %. Площа земель зі стрімкістю від $3-5^\circ$ - 5131,25 га, 6,37 % від загальної площі району. Площа земель зі стрімкістю від $5-7^\circ$ - 5605,53 га, 6,96% від загальної площі району. Стрімкість схилів від $7-10^\circ$ займають територію 1187,92 га 1,47 % від загальної площі району.

Таблиця 2.2.

Агровиробничі групи ґрунтів Овідіопольського району

Назва агровиробничих груп ґрунтів	Шифр агрогруп ґрунтів	Загальна площа, га
1	2	3
Чорноземи звичайні малогумусні неглибокі важкосуглинкові та їх залишково – слабосолонцюваті відміни	61е	664,51
Чорноземи звичайні слабозмиті важкосуглинкові	65е	142,48
Чорноземи південні середньосуглинкові та їх слабо- і залишків осолонцюваті відміни	71д	8392,84
Чорноземи південні важкосуглинкові та їх слабо- і залишковосолонцюваті відміни	71е	24449,31
Чорноземи південні слабозмиті	74	9,66
Чорноземи південні слабозмиті середньосуглинкові	74д	4546,69
74д+75д	74д+75д	285,14
Чорноземи південні слабозмиті важкосуглинкові	74е	17745,33
74е+75е	74е+75е	106,42
Чорноземи південні середньо змиті.	75	11,93
Чорноземи південні середньозмиті середньосуглинкові	75д	1927,81
Чорноземи південні середньозмиті важкосуглинкові	75е	1778,42
Чорноземи південні сильнозмиті середньосуглинкові	76д	113,11
Чорноземи південні сильнозмиті важкосуглинкові	76е	394,89
Чорноземи південні вторинно-підтоплені, важкосуглинкові	80е	206,29
Чорноземи південні вторинно-підтоплені в комплексі з засоленими їх відмінами, важкосуглинкові	81е	191,07
Чорноземи на щільних глинах несолонцюваті і слабосолонцюваті важкосуглинкові	82е	5,18
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах слабозмиті.	85	18,93
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах слабозмиті важкосуглинкові	85е	122,87
85е+86е	85е+86е	241,71
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах слабозмиті легкоглинисті	85л	912,92
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах середньозмиті важкосуглинкові	86е	138,25
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах середньозмиті легкоглинисті	86л	19,29
Чорноземи несолонцюваті і слабосолонцюваті на щільних глинах сильнозмиті легкоглинисті	87л	81,55
Чорноземи середньо- і сильносолонцюваті на щільних глинах слабо змиті, легкоглинисті	89л	67,68
Чорноземи переважно щебенюваті на елювії щільних карбонатних порід (щільна порода на глибині 50-150 см) важкосуглинкові	99е	15,14
Чорноземи щебенюваті слабозмиті на елювії щільних карбонатних порід (щільна порода на глибині 50-150 см) важкосуглинкові	101е	97,21
Чорноземи щебенюваті середньозмиті і дернові щебенюваті важкосуглинкові ґрунти та елювії щільних карбонатних порід	103е	181,12
Чорноземи щебенюваті середньозмиті і дернові щебенюваті ґрунти	103л	38,81

та елювії щільних карбонатних порід, легкоглинисті		
Чорноземи щебенюваті сильнозмиті та дернові слаборозвинені середньосуглинкові ґрунти на елювії щільних карбонатних порід	104д	34,80
Чорноземи щебенюваті сильнозмиті та дернові слаборозвинені важкосуглинкові ґрунти на елювії щільних карбонатних порід	104е	134,94
Лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни	121д	113,72
Лучно-чорноземні важкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни	121е	89,05
Лучні, чорноземно-лучні важкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни	133е	6,07
Лучні, чорноземно-лучні середньосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни	133д	165,54
Лучні, чорноземно-лучні важкосуглинкові ґрунти та їх слабосолонцюваті і слабоосолоділі відміни	133е	202,42
Лучні, чорноземно-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені середньосуглинисті ґрунти	134д	636,60
Лучні, чорноземно-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені важкосуглинкові ґрунти	134е	435,50
Лучні, чорноземно-лучні несолонцюваті і слабосолонцюваті засолені легкосуглинисті ґрунти	134л	2,67
Лучні, чорноземно-лучні середньо-і сильносолонцюваті засолені важкосуглинкові ґрунти	135е	19,55
Мочаристі і мочарні незасолені важкосуглинкові ґрунти	139е	2,05
Мочаристі і мочарні незасолені легкоглинисті ґрунти	139л	4,93
Лучно-болотні неосушені середньосуглинисті ґрунти	141д	102,83
Лучно-болотні неосушені важкосуглинкові ґрунти	141е	746,59
Лучно-болотні неосушені легкоглинисті ґрунти заплав	141л	27,82
Лучно-болотні неосушені ґрунти	143	33,82
Лучно-болотні засолені неосушені середньосуглинкові ґрунти	143д	46,03
Лучно-болотні засолені важкосуглинкові неосушені ґрунти заплав	143е	159,76
Лучно-болотні засолені неосушені легкоглинисті ґрунти	143л	64,23
Чорноземи намиті і лучно-чорноземні середньосуглинкові ґрунти	209д	157,74
Чорноземи намиті і лучно-чорноземні важкосуглинкові ґрунти	209е	965,03
Розмиті ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід	215	148,86
Розмиті важкосуглинкові ґрунти і виходи рихлих (піщаних і лесовидних) порід	215е	145,88
Розмиті ґрунти і виходи дочетвертинних глин	216	6,51
Розмиті ґрунти і виходи елювію щільних карбонатних порід	217	194,69
Сучасні руслові відклади	219	51,58
Комплекси деформованих ґрунтів на ділянках пасивних зсувів	222	50,11
Порушені ґрунти	223	121,02
Всього		80593,20

Найбільш небезпечні для використання у інтенсивному сільськогосподарському виробництві території зі стрімкістю схилів більше 3°. Потенційна можливість розвитку деградаційних процесів це територія зі стрімкістю схилів > 5°.

Основним шляхом відвернення екологічної рівноваги території має бути трансформація розорених деградованих та малопродуктивних угідь у пасовища, сіножаті та заліснення еродованих схилів. Така трансформація є одним із шляхів збільшення площі земель лісогосподарського призначення, яка на даний час фактично складає близько 3,1% від загальної площі району.

2.2. Оцінка стану використання земель новостворених об'єднаних територіальних громад

Якщо планування розвитку територій в містах (населених пунктах) вважається розвиненим і здійснюється на основі затвердженої містобудівної документації (генеральних планів), то територія землеволонінь та землекористувань за межами населених пунктів не охоплена в повній мірі розробкою землевпорядної документації. Досвід передових країн Європи показує, що лише 4 % населення зайнято в сільському господарстві, але при цьому близько 20 % населення проживають в сільській місцевості. Надмірна подрібненість адміністративно-територіальних одиниць базового рівня становить проблему для українських сільських органів місцевого самоврядування. Так наприклад кількість сіл із чисельністю населення до 100 осіб складає 40%. Оскільки в селі немає роботи, люди виїжджають до міст або працюють у містах, а проживають у селах, що знаходяться у зоні впливу міста. Це створює психологічні проблеми як для людей із сіл, так і для міст, навантаження на інфраструктуру яких різко зростає. Ці питання роками вимагали вирішення.

Першого квітня 2014 року була схвалена Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні (розпорядження КМУ № 333-р) та затверджено План заходів з її реалізації (розпорядження КМУ №591 р від 18.06.2014 року). Наступним кроком стало ухвалення парламентом Закону України «Про добровільне об'єднання громад», а Урядом для забезпечення його реалізації затверджено Методику формування спроможних територіальних громад. Саме ці акти дали поштовх

до визначення, яким чином має відбуватись об'єднання громад для того, щоб вони стали спроможними. На жаль, проводити реформи у такий складний час дуже не просто. Але цей шлях пройшли всі розвинуті країни світу.

Станом на 10 січня 2019 р. 9 селищних рад Овдіопольського району об'єдналися у 3 об'єднані територіальні громади (ОТГ). Площа об'єднаних територіальних громад становить 245,06 км², а кількість населення, що проживає в ОТГ, сягає 33017 осіб або 48,4% загальної чисельності населення району (табл. 2.3.).

Основна мета децентралізації влади в Україні полягає у підвищенні якості життя, добробуту населення. З точки зору політики децентралізація влади повинна сприяти покращенню ефективній роботі органів влади, дозволяючи враховувати місцеві потреби та умови для досягнення регіональних і національних цілей. Скорочення прямого державного (централізованого) управління в сфері природокористування і перехід до ширшого використання ринкових методів регулювання та управління дозволить громадянам брати активнішу участь в охороні навколишнього середовища.

Сприяти побудові ефективних взаємовідносин між центральним урядом й органами управління на локальному рівні може застосування багаторівневого підходу в управлінні земельними ресурсами та землекористуванням із запровадженням в Україні багатофункціональної моделі управління природокористуванням.

Для реалізації вказаного напрямку 31 січня 2018 року Уряд схвалив розпорядження № 60-р щодо передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад, що дозволяє провести земельну децентралізацію не вдаючись до змін у законодавстві. Процес передачі земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад здійснюється головними управліннями Держгеокадастру у відповідних областях та всіма

ОТГ, щодо яких передбачено передачу землі, на основі укладеного меморандуми про співпрацю при здійсненні цих транзакцій.

Таблиця 2.3.

**Основні параметри об'єднаних територіальних громад
Овідіопольського району**

ОТГ	Створена	Склад	Площа, км ²	Кількість населення, осіб
Таїровська селищна об'єднана територіальна громада	24 грудня 2017 року	Таїровська селищна рада <ul style="list-style-type: none"> • селище Таїрове • село Балка • село Лиманка Сухолиманська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Сухий Лиман 	39.44	13272
Дальницька сільська об'єднана територіальна громада	29 жовтня 2017 року	Дальницька сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Дальник • село Грибівка • село Санжійка Барабойська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Барабой • селище Богатирівка Доброолександрівська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Доброолександрівка Роксоланівська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Роксолани 	171.12	9206
Авангардівська селищна об'єднана територіальна громада	29 жовтня 2017 року	Авангардівська селищна рада <ul style="list-style-type: none"> • селище Авангард Прилиманська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Прилиманське Новодолинська сільська рада <ul style="list-style-type: none"> • село Нова Долина 	34.5	10539

Землі передаються на баланс ОТГ після проведення інвентаризації, уточнення даних та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Усі процедури із оформлення ділянок перед передачею ОТГ здійснюються за рахунок Державного бюджету. Землі передаються на баланс ОТГ після проведення інвентаризації, уточнення даних та внесення відомостей до Державного земельного кадастру. Усі процедури із оформлення ділянок перед передачею ОТГ здійснюються за рахунок Державного бюджету.

Авангардівська територіальна громада утворена 29 жовтня 2017 року в рамках адміністративно-територіальної реформи в рамках децентралізації. До складу громади увійшли населені пункти: смт Авангард та с. Прилиманське.

Авангардівська територіальна громада згідно з адміністративно-територіальним устроєм України входить до складу Овідіопольського району Одеської області. Відстань від адміністративного центру громади до районного центру – 32 км. Відстань від адміністративного центру громади до обласного центру - 13 км.

Територія громади є нерозривною, її межі визначаються по зовнішніх межах юрисдикції рад територіальних громад, що об'єдналися Авангардівська селищна рада, Прилиманська та Новодолинська сільські ради.

Загальна площа земельних ресурсів складає 6512,69 га, які на 69% представлені землями сільськогосподарського призначення, що визначає аграрний напрямок діяльності об'єднаної територіальної громади (табл. 2.4., рис.2.2.). Землі житлової та громадської забудови складають 8% загальної площі Авангардівської ОТГ. При цьому мають велике значення, оскільки на цій території проживає все населення, розміщені виробничі, адміністративні, культурно-побутові підприємства, організації й установи.

Землі рекреаційного призначення складають 8% і знаходяться в межах населених пунктів (парки, сквери).

Таблиця 2.4.

Земельні ресурси Авангардівської територіальної громади

Категорії земель	Площа, га
Загальна площа земель, всього	6512,69
Землі сільськогосподарського призначення	4484,2
Землі житлової та громадської забудови	532,58
Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення	0
Землі оздоровчого призначення	20,79
Землі рекреаційного призначення	511,02
Землі історико-культурного призначення	0
Землі лісгосподарського призначення	256,46
Землі водного фонду	267,82
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики та іншого призначення	439,8

*Розроблено автором на підставі даних Головного управління Держгеокадастру у Одеській області

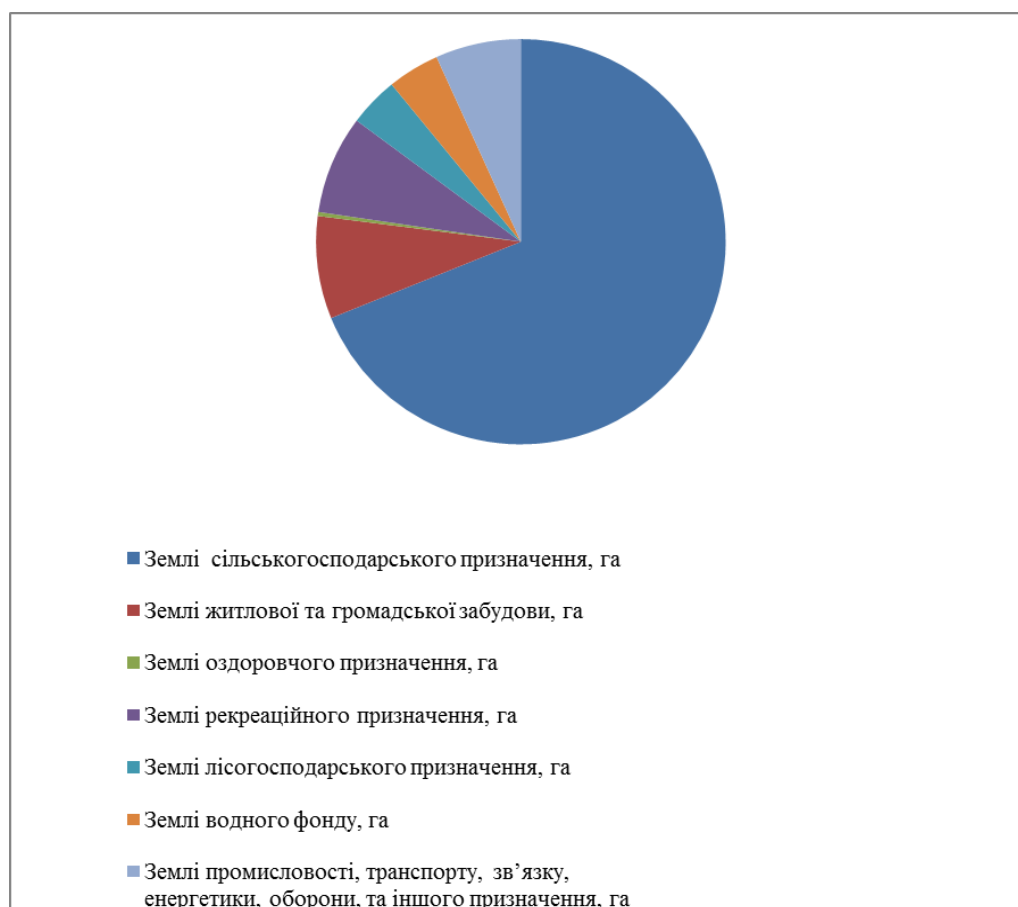


Рис.2.2. Земельні ресурси Авангардівської територіальної громади

Особливої уваги заслуговують землі лісогосподарського призначення, які складають 4%. Більшість польових лісозахисних насаджень поступово занепадає, потребують захисту та збереження.

Біля 4% складають землі водного фонду і перебувають в оренді фізичних і юридичних осіб. Землі промисловості, транспорту та енергетики не перевищують.

У ґрунтовому покриві Авангардської територіальної громади переважають чорноземи південні важкосуглинкові (71е, 74е, 85л агропромислові групи). Вони складають технологічну групу ґрунтів універсального використання, які придатні під всі районовані в даній зоні сільськогосподарські культури, а також для закладення садів та виноградників (крім ґрунтів 85 агрогрупи).

Основні ґрунтові масиви залягають на широких водороздільних та вузьких ерозійно-небезпечних плато 0-1°, на пологих схилах стрімкістю 1-2° та 2-3° (рис.2.3., табл. 2.5.). Розвиток деградаційних процесів відбувається на територіях зі стрімкістю схилів > 5°, площа яких на території громади незначна – 5%.

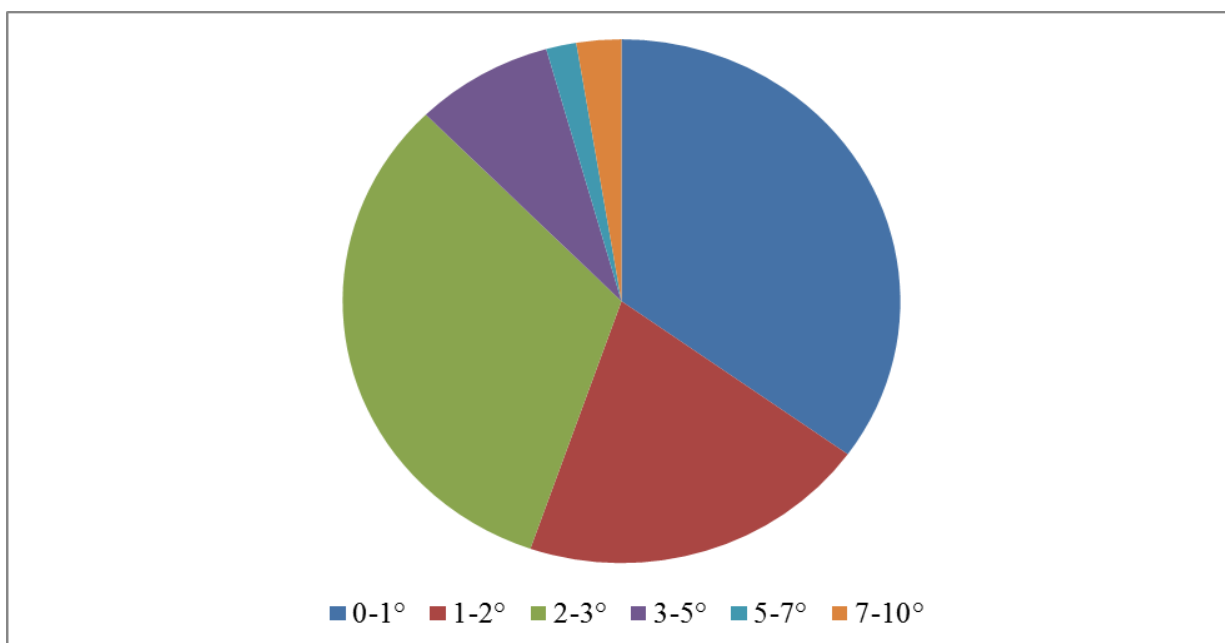


Рис.2.3. Стрімкість схилів території Авангардівської територіальної громади

Відповідно до рельєфно-грунтової характеристики на території громади переважно слабозмиті ґрунти (3482,46 га, 88% від загальної площі об'єднаної територіальної громади). Сильнозмиті ґрунти складають площу 424,32 (11%) та середньозмиті – 30,69 га (1%) (рис.2.4.).

Основними зерновими культурами є озимі: пшениця, ячмінь та ярові зернові ячмінь, кукурудза. Однак в зв'язку з високим рівнем інтенсивності сільськогосподарського виробництва підвищується рівень втрати родючості ґрунту. Це пояснюється багатьма причинами:

- необґрунтованим поглибленням орного шару;
- недостатнім надходженням у ґрунт поживних решток та органічних добрив;
- спалювання стерні;
- посилення процесів водної ерозії та дефляції;
- зміною структури посівних площ у бік підвищення частки просапних культур;
- зниження вмісту гумусу в ґрунтах супроводжується погіршенням якості, що призводить до погіршення всього комплексу агрономічного цінних властивостей ґрунтів.

Таблиця 2.5.

Стрімкість схилів території Авангардівської територіальної громади

Населений пункт	Всього, га	В тому числі, га					
		0-1°	1-2°	2-3°	3-5°	5-7°	7-10°
Авангардівська селищна рада	1797,35	635,08	348,13	780,44	26,99	5,93	0,79
Прилиманська сільська рада	1663,29	211,86	658,34	262,48	246,16	77,1	37,97
Новодолинська сільська рада	3052,05	1368,94	285,39	1007,27	236,08	28,24	126,12
Всього по громаді, га	6512,69	2215,88	1291,86	2050,19	509,23	111,27	164,88

*Розроблено автором на підставі даних Головного управління Держгеокадастру у Одеській області

Зростання врожайності сільськогосподарських культур можливе тільки при неухильному підвищенні родючості ґрунтів. Однак, якості ґрунтів, навіть найбільш родючих таких як чорноземи, в більшості не відповідають потребам культурних рослин, особливо високоврожайним сортам і гібридам. Тому створення сприятливих умов для росту і розвитку сільськогосподарських культур - впровадження науково-обґрунтованої системи сівозмін, що призведе до раціонального використання земель та захисту ґрунтів від ерозії, збереження вологи і підвищення родючості та є основним завданням на всіх етапах розвитку землеробства.

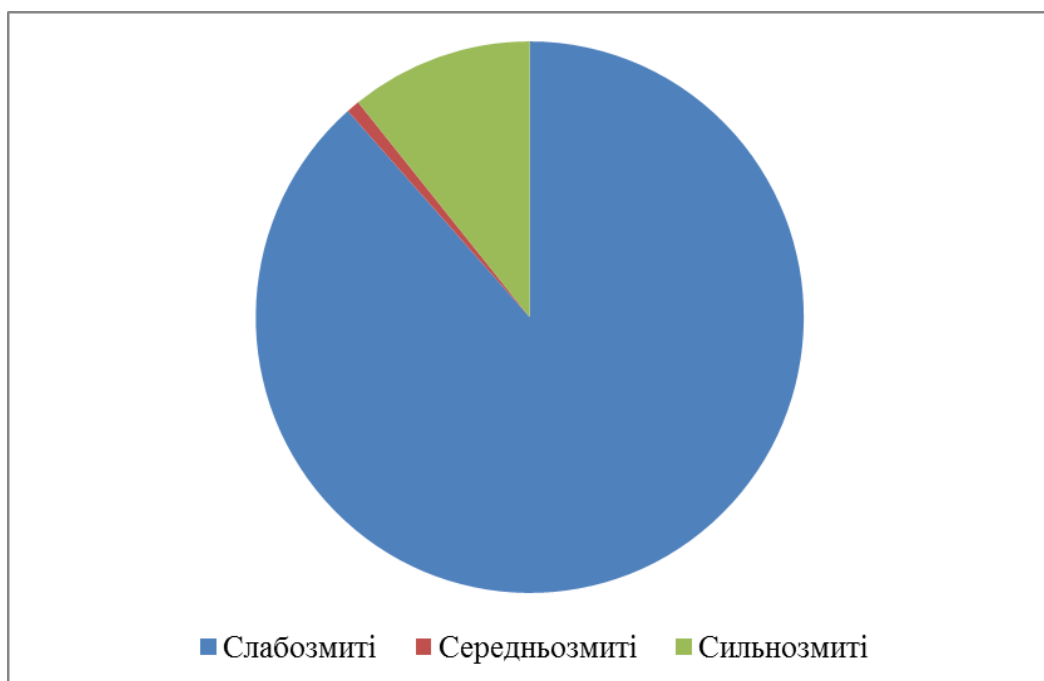


Рис.2.4. Еродованість ґрунтів Авангардівської територіальної громади

План соціально-економічного розвитку опирається на економічну базу громади, яка складається з активно діючих підприємств: ТОВ «ОРРУСОТ», ТОВ «Сім тон», ВКФ «Кріопром ФО», ТОВ «Укрбудкомплект», ТОВ «Одеський центр ділового співробітництва», ТОВ «Реді-Мейд», ТОВ Трансоїл компанія (Сокар), ТОВ «Промтоварний ринок», ДП «ТБК», ТОВ «Епіцентр- К», ТОВ «АТБ Маркет», ТОВ «Сокар Петролеум», ТОВ «Безпека бізнесу», ТОВ «Авангард – Д», ТОВ «МТК-1», ТОВ «Мегаполіс», ТОВ «Сім смаків».

Метою та основними завданнями промислової політики територіальної громади є [21]:

- збільшення обсягів зростання промислового виробництва;
- підвищення конкурентоспроможності місцевого виробника;
- сприяння інноваційному, енергозберігаючому характеру виробництва;
- забезпечення сталого розвитку туристичної галузі в громаді;
- зростання зайнятості і доходів працюючих громадян, збільшенню надходжень до місцевого бюджету;
- розвиток малого і середнього бізнесу, поширення ділової активності у інших галузях (транспорт і зв'язок, будівництво, торгівля, виробництво та ін.);
- формування позитивного іміджу громади, як території із вигідним географічним положенням, природно-ресурсним потенціалом, популяризації історії та культури громади, збереженню історико-культурної спадщини;
- раціональному використанню природних рекреаційних ресурсів, збереженню здатності природних комплексів до самовідтворення, дотримання екологічної рівноваги.

Крім того, планується добровільне приєднання до Авангардівської територіальної громади наступні населені пункти Овідіопольського району: Новоградківка, Мар'янівка, Йосипівка, Лебінталь, Петродолинське.

РОЗДІЛ 3
ВДОСКОНАЛЕННЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ТА
ОРГАНІЗАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ НОВОСТВОРЕНИХ
ОБ'ЄДНАНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ГРОМАД

3.1. Удосконалення системи моніторингу і державного земельного контролю для забезпечення раціонального використання земельних ресурсів новостворених об'єднаних територіальних громад

Раціональне використання земельних ресурсів передбачає отримання максимального економічного ефекту від їх використання. Однак економічний ефект, як відомо, може увійти в конфлікт з екологічною раціональністю, і тоді його не можна вважати позитивним. Тому поняття раціональності використання земель органічно включає в свій зміст і охорону земель. В першу чергу, це стосується земель сільськогосподарського призначення, адже раціональність їх використання - це науково, екологічно, економічно, соціально обгрунтоване і найбільш доцільне використання земель, включає в свій зміст також їх охорону в процесі цього використання.

Саме в Земельному кодексі України [6], вперше в земельному законодавстві, був закріплений принцип пріоритетності вимог екологічної безпеки (ст. 5). Цей принцип є однією з норм Конституції [12], закріпленої в ст. 50, де зазначено, що кожен має право на безпечне для життя і здоров'я довкілля та на відшкодування завданої порушенням цього права шкоди. Пріоритетність вимог екологічної безпеки над безпекою економічної та іншої обумовлена її високим рівнем можливих негативних наслідків для людини. Якщо діяльність суб'єктів (переважно юридичних осіб) перешкоджає здійсненню громадянами їхніх прав на безпечне для життя і здоров'я довкілля, то вона відповідно до ст. 10 Закону України «Про охорону

навколишнього природного середовища» підлягає припиненню [22]. Крім Земельного кодексу існує велика кількість законодавчих актів, що регулюють питання раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони. У той же час можна констатувати той факт, що сучасний стан земельних ресурсів не забезпечує виробництво сільськогосподарської продукції в обсягах, необхідних для формування продовольчої безпеки та забезпечення сталого розвитку держави. Існуючими нормативно-правовими документами недостатньо системно охоплюються питання збереження та сталого використання земельних ресурсів України. Багато питань щодо зазначеної проблеми залишаються ще невирішеними і законодавчо не врегульовані. Серед них:

- припинення деградаційних процесів ґрунтів і відтворення їх родючості;
- державний контроль за зміною родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення;
- зниження рівня розораності шляхом консервації непридатних і малопродуктивних земель;
- контроль за поверненням орендованих земель в належному стані;
- фінансування заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів і на їх охорону;
- економічне стимулювання екологічно безпечного сільськогосподарського виробництва та ін.

Найбільш відчутною є відсутність досконалої системи нормативно-правових документів, які реально регламентували б науково-обґрунтоване, екологічно і економічно допустимо використання земель в умовах наявності дрібних землевласників і землекористувачів.

Нами пропонується згрупувати окремо заходи щодо забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення на ті, які вимагають додаткових фінансових вкладень, і ті, що можна здійснити

власними силами землекористувачів без додаткових витрат, використовуючи науковий підхід до організації господарювання (рис. 3.1.).



Рис. 3.1. Організаційні заходи щодо забезпечення раціонального використання земельних ресурсів [23]

Дослідженнями встановлено, що навіть виконання заходів другої групи, тобто самими землекористувачами, сприятиме поліпшенню екологічного стану сільськогосподарських угідь і економічних показників діяльності господарств. Є підстави сподіватися, що надалі, у міру економічного зростання, в Україні з'явиться можливість державного фінансування заходів, віднесених до першої групи. Екологічно безпечне використання земель і в кінцевому підсумку ведення екологічного землеробства передбачає позитивні екологічні, економічні і соціальні наслідки.

На нашу думку, першим кроком щодо вдосконалення нормативно-правової бази раціонального використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення є прийнятий Закон України «Про державний земельний кадастр» [23], адже без земельного кадастру неможливо проводити ефективну еколого-економічну політику в сфері земельних відносин.

Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб при:

- регулювання земельних відносин;
- управлінні земельними ресурсами;
- організації раціонального використання та охорони земель;
- здійсненні землеустрою;
- проведенні оцінки землі;
- формування і ведення містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів;
- стягнення плати за землю.

Державний земельний кадастр здійснюється відповідно до Конституції України [12], Земельного кодексу України [6], законів України «Про державний земельний кадастр» [24], «Про оцінку земель» [7], «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [25], «Про захист персональних даних» [26] Постанови Кабінету Міністрів «Про Порядок ведення державного земельного кадастру» [27] і «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель» [28] (рис.3.2.).

Відповідно до Положення «Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру», Держгеокадастр - є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра розвитку економіки, торгівлі і сільського господарства і який реалізує державну політику в сфері топографо-геодезичну і картографічної діяльності, земельних відносин, землеустрою, в

сфері державного земельного кадастру, державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі в частині отримання земельного законодавства, використання та охорони земель усіх категорій та форм власності, родючості ґрунтів.



Рис.3.2. Нормативно-правові засади державного земельного кадастру для забезпечення раціонального використанні земельних ресурсів

Голова Держгеокадастру є Головним державним інспектором в сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель, а його перший заступник і заступник - відповідно першим заступником та заступником Головного державного інспектора у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель (рис.3.3.).

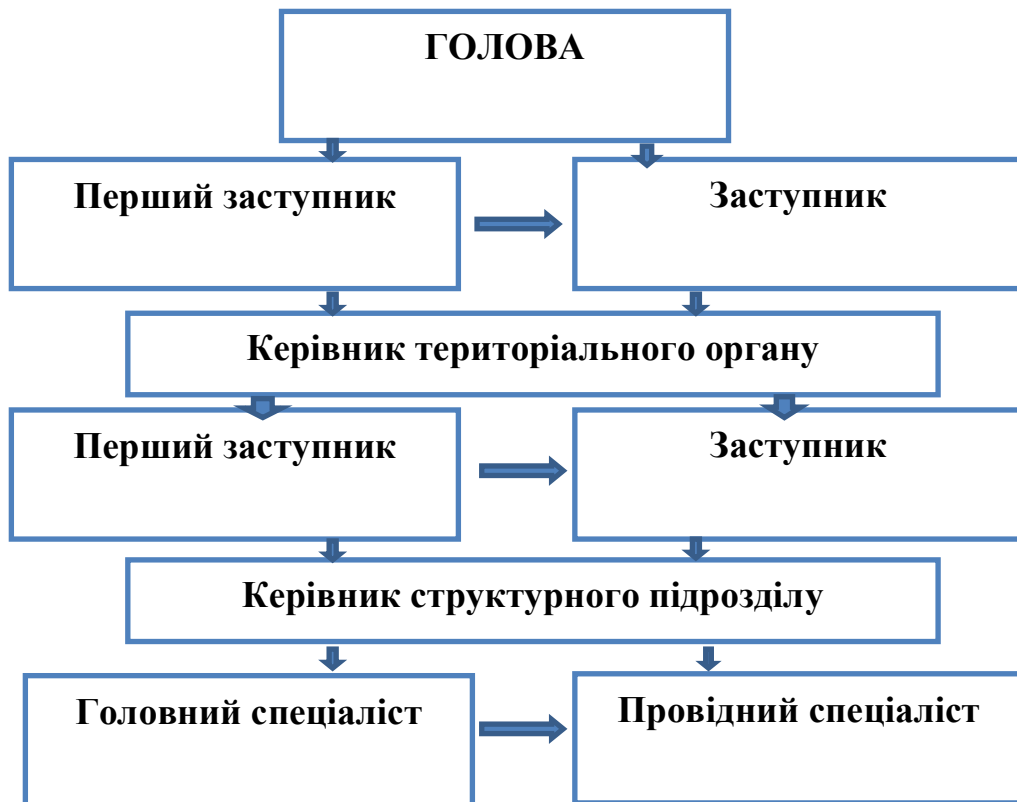


Рис. 3.3. Структура органу виконавчої влади з питань державного земельного кадастру

Керівники територіальних органів Держгеокадастру є головними державними інспекторами в сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель в Автономній Республіці Крим, області, м. Києві та Севастополі, районі, а їх перші заступники і заступники - відповідно першими заступниками та заступниками головних державних інспекторів у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель в Автономній Республіці Крим, області, м. Києві та Севастополі, районі.

Керівники структурних підрозділів Держгеокадастру і його територіальних органів, на яких покладено повноваження щодо виконання інспекційних функцій, є одночасно старшими державними інспекторами в сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель.

Головні та провідні спеціалісти, які безпосередньо здійснюють державний нагляд (контроль), є одночасно державними інспекторами в сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель.

Раціональне використання і охорона земельних ресурсів можливо на основі формування дбайливого, екологічно свідомого власника землі. Оскільки земельна реформа в Україні ще не завершена (не прийнятий Закон України «Про ринок землі»), необхідно внести зміни до Закону України «Про оренду землі». Статтею 19 цього закону передбачено, що при передачі в оренду сільськогосподарських угідь для ведення товарного сільськогосподарського виробництва строк дії договору оренди земельних ділянок визначається з урахуванням періоду ротації основної сівозміни згідно з проектами землеустрою [29]. Але Закон України «Про оренду землі» не передбачає контролю за поверненням орендованих земельних ділянок в належному стані після закінчення терміну їх оренди, що актуально в умовах реформування земельних відносин, коли власниками землі стають юридичні та фізичні особи з недостатнім рівнем агрономічних та агрохімічних знань, яким байдужа не тільки якість землі, а й її подальша доля.

Важливим питанням впровадження ефективної системи раціонального сільськогосподарського землекористування є формування оптимальних розмірів землекористування. Для цього необхідно здійснити розробку, затвердження та забезпечити реалізацію на практиці науково-технічної програми із землеустрою сільських територій і сільськогосподарських землекористувань, яка повинна включати механізм інвентаризації земельної власності на селі, зонування земель сільських територій за доцільністю їх використання та інвестиційно привабливістю, еколого-економічне обґрунтування організації сівозмін з урахуванням ринкової кон'юнктури, організацію ґрунтоохоронних заходів і т.му подібне.

Для реалізації зазначених завдань актуальним питанням залишається прийняття проектів законів України «Про зонування земель» та «Про державну інвентаризацію земель», які знаходяться на розгляді у Верховній Раді України. Вважаємо, що важливою передумовою формування чіткого ринку земель сільськогосподарського призначення є прийняття Закону України «Про ринок земель». Цей законопроект знаходиться на розгляді у Верховній Раді України і спрямований на врегулювання таких заходів:

- остаточне завершення створення ринкових передумов для залучення до економічного обороту земельних ділянок;
- організацію прозорого публічного ринку земель з впровадженням конкурентності їх продажу;
- забезпечення повноти надходження податків і зборів.

Невирішеним питанням залишається моніторинг земельних ресурсів, який грає дуже важливе значення в раціональному землекористуванні, збереженні та відтворенні родючості сільськогосподарських угідь, а також попередженні подальшої деградації земель. Зрозумілим є те, що ведення моніторингу має регламентуватися нормативно-правовими актами. Питання моніторингу земель на сучасному етапі регулюється Земельним кодексом України (ст. 191-192) [12], Законами України «Про охорону земель» [7] (ст. 54) та «Про охорону навколишнього природного середовища» [22] Постанови Кабінету Міністрів Україна «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля» [30], «Положенням про моніторинг земель» [31] і «Положенням про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення» [32], Розпорядженням Кабінету Міністрів України «про схвалення Концепції державної програми проведення моніторингу навколишнього природного середовища» [33] (рис.3.4.).

На локальному та регіональному рівні моніторинг земель проводять територіальні органи Держгеокадастру на національному рівні - Держгеокадастр. Міністерство аграрної політики і продовольства України здійснює спостереження за ґрунтами сільськогосподарського використання

(рис.3.5). Здійснюються радіологічні, агрохімічні та токсикологічні визначення, залишкова кількість пестицидів, агрохімікатів та важких металів.



Рис.3.4. Нормативно-правове забезпечення моніторингу земель

Сучасна система охорони земельного фонду України повинна починатися з агроекологічного моніторингу, який повинен вирішувати задачу встановлення взаємозв'язків факторів (природних і антропогенних), які викликають сучасний стан земельних ресурсів, а саме:

- своєчасне виявлення змін в якісному стані земельних ресурсів;
- еколого-економічна оцінка якісного стану угідь;
- надання рекомендацій по економічно ефективного та екологічно безпечного використання земельних ділянок;
- інформаційне забезпечення земельного кадастру;

- забезпечення населення інформацією про стан земельних ресурсів.

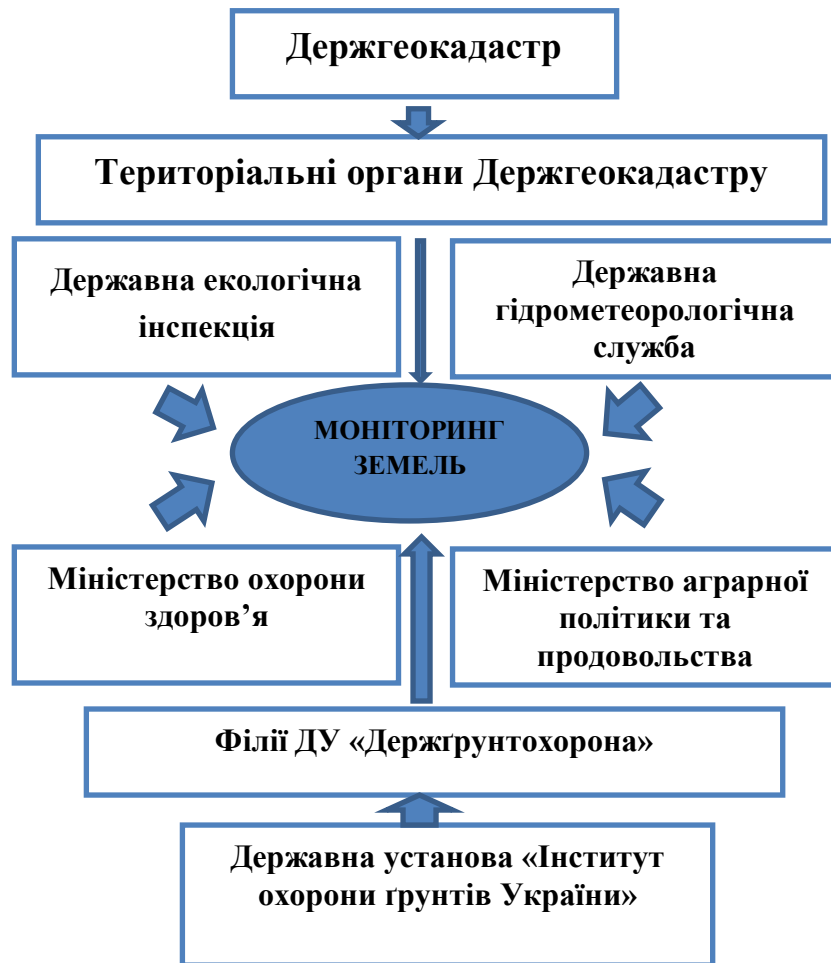


Рис. 3.5. Організаційне забезпечення моніторингу земель

Агроекологічний моніторинг визначає причини деградаційних процесів, досліджуючи технології вирощування сільськогосподарських культур, специфіку використання земель, джерела негативного впливу тощо.

Про важливість моніторингу говорить вже факт визначення на його основі деградованих земель в Україні. Однак дієвої системи спостереження за станом земельних ресурсів сьогодні ми не маємо. Відсутність моніторингу на практиці призводить цілий ряд несприятливих наслідків:

- відсутність об'єктивної оцінки стану земельних ресурсів;
- невідповідність бала бонітету врожайності сільськогосподарських культур;

- урахування вартості землі не тільки на основі наявного гумусу, але і на основі фізико-хімічних показників.

Потребує нагального вирішення питання вдосконалення державного контролю за використанням та охороною ґрунтів. Службами, які сьогодні досліджують якісний стан ґрунтів, є Державна установа «Інститут охорони ґрунтів України» і 24 філії ГУ «Держґрунтохорона». У той же час вони не мають і не можуть мати повноважень з державного контролю в цій сфері. Зараз державі потрібна ще одна розгалужена структура, наділена правами і здатна здійснювати технологічний контроль за раціональним використанням і охороною земель сільськогосподарського призначення.

Доцільно створити Державну службу охорони ґрунтів - урядовий орган державного управління. Для забезпечення нормального функціонування зазначеної служби слід внести зміни до Земельного кодексу України, Законів України «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про оцінку земель».

Удосконалення земельного законодавства на основі децентралізації має забезпечувати [20]:

- 1) надання органу місцевого самоврядування територіальної громади - ради територіальної громади - повноважень по здійсненню планування використання та охорони всіх земель громади, включаючи землі державної і приватної власності;

- 2) проведення консолідації сільськогосподарських земель;

- 3) зарахування земельного податку з усіх земель територіальної громади в бюджет територіальної громади, а також надання раді територіальної громади права на встановлення пільг по сплаті земельного податку та орендної плати за землі комунальної власності;

- 4) надання раді територіальної громади права здійснення моніторингу земель і контролю за дотриманням власниками та користувачами земельних ділянок, розташованих на території територіальної громади, вимог чинного земельного, містобудівного та екологічного законодавства.

Таким чином, проведення децентралізації влади з передачею значного обсягу владних повноважень в сфері регулювання земельних відносин територіальним громадам як основної ланки місцевого самоврядування детермінує необхідність суттєвого оновлення інституту права власності на землю.

3.2. Вдосконалення державного контролю за використанням та охороною земель

Сучасні способи використання земельних ресурсів в Україні не відповідають вимогам збалансованого природокористування. Негативні наслідки порушення співвідношення між угіддями призводять до посилення деградаційних процесів (водна, вітрова ерозія) втрати родючості ґрунту (зменшення вмісту гумусу, ущільнення ґрунтів, порушення балансу біогенних і збіднення біорізноманіття та як наслідок, до зниження продуктивності земель. В даний час порушено екологічно допустиме співвідношення площ орних земель, природних кормових угідь, лісових насаджень, негативно впливає на стійкість агроландшафтів. частка розораності земель в Україні з ам й високою в світі - більше 50% від всієї території країни і майже 80% від площ сільськогосподарських угідь. Оптимальне співвідношення сільськогосподарських угідь за даними Інституту агроєкології і природокористування НААН має бути таким: орні землі - 40%, сінокоси і пасовища - 30, ліси - 25%.

В Україні в результаті надмірної розораності території загальна площа еродованих та ерозійно-небезпечних сільськогосподарських угідь становить близько 15 млн. га.; вітрової ерозією систематично пошкоджуються 6 млн. га земель; водної – 13,3 млн. га, що становить 32% від їх загальної площі, в т.ч. 10,6 млн. га орної землі.

Для досягнення ефективного використання земельних ресурсів потрібно перш за все враховувати національні інтереси, забезпечити соціальні функції землеволодіння та землекористування, згідно з якими

земля повинна використовуватися ефективно, без втрат корисних властивостей і погіршення навколишнього середовища. Адже концепція раціонального землекористування базується на принципах високоефективного і екологічно безпечного використання земельного потенціалу, підвищення родючості ґрунтів і їх охорони.

Контроль за використанням та охороною земель є однією з основних функцій державного управління. Головними його завданнями є забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, установами, підприємствами та громадянами вимог земельного законодавства України. Цей контроль повинен здійснюватися всіма суб'єктами земельних відносин і всіх земель, незалежно від форми власності [34, 35].

Метою контролю є вирішення питань «ефективності» і «законності» дій суб'єктів суспільних відносин.

Об'єктом державного контролю за використанням та охороною земель є всі землі в межах території України.

Принципами контролю в галузі земельних ресурсів є законність, систематичність, дієвість, оперативність, об'єктивність, всебічність, глибина, гласність, загальність, реальність, до яких можна додати принцип делікатності або «недопущення необґрунтованого втручання в діяльність власників і землекористувачів щодо використання земельних ділянок за їх цільовим призначенням».

Складові елементи системи державного контролю зображені на рис.3.6.

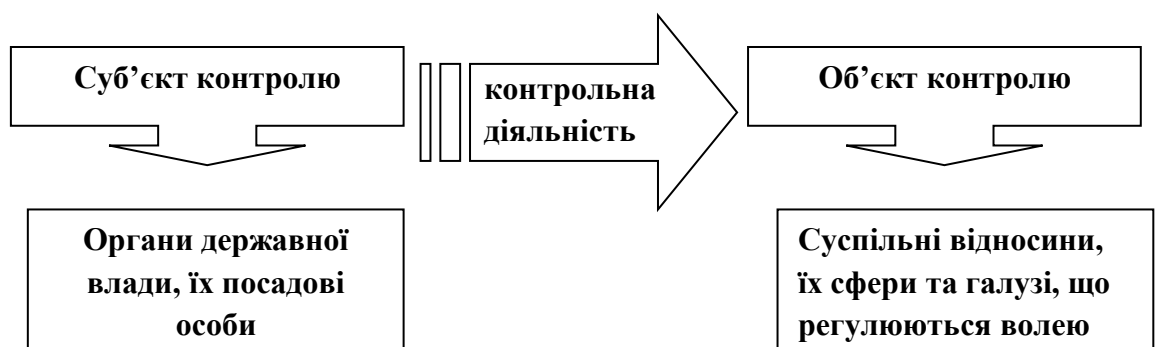


Рис.3.6. Складові елементи державного контролю [36]

Основними завданнями державного контролю є:

- забезпечення дотримання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України;
- забезпечення реалізації державної політики в сфері охорони та раціонального використання земель;
- запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;
- забезпечення дотримання власниками землі і землекористувачами стандартів і нормативів у сфері охорони та використання земель, запобігання забрудненню земель та зниженню родючості ґрунтів, погіршення стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів.

Основним законодавчим актом, який спрямований на реалізацію положень екологобезпечного землекористування, є Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [37]. Цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи організації державного контролю за використанням та охороною земель і спрямований на забезпечення раціонального використання природних ресурсів і охорону навколишнього середовища.

Державний контроль за використанням та охороною земель усіх категорій та форм власності здійснює центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі.

Державний контроль за дотриманням вимог законодавства України про охорону земель здійснює центральний орган виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Моніторинг родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення та агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення проводить центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Крім того, питання державного контролю та охорони земель регулюють Земельний кодекс України, Закони України «Про охорону земель», «Про землеустрій», а також ряду постанов Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України.

Оприлюднено проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення державного контролю та посилення відповідальності за порушення у сфері використання та охорони земель, збереження ґрунтового покриву земельних ділянок», який передбачає встановлення правопорядку і законності в сфері використання і охорони земель, запобігання вчиненню правопорушень в даній сфері, належне законодавче врегулювання відносин щодо притягнення до адміністративної відповідальності з вчинення правопорушень у сфері використання і охорони земель, підвищення ефективності державного контролю за використанням та охороною земель, а також посилення охорони ґрунтів при проведенні гірничодобувних, геологорозвідувальних, будівельних та інших робіт, пов'язаних з порушенням ґрунтового покриву земельних ділянок.

Вважаємо, що для оптимізації державного контролю на етапі запровадження ринку земель слід здійснити наступні заходи:

- розмежувати повноваження між відомствами і органами влади щодо здійснення контролю за використанням та охороною земель;
- встановити адміністративну відповідальність землевласників і землекористувачів за погіршення якісного стану ґрунтів;
- розробити критерії оцінки погіршення якості ґрунтів і методологію здійснення контролю їх родючості
- удосконалити процедуру визначення якісних показників ґрунту при передачі землі в оренду і повернення їх після завершення терміну оренди.

Якщо землі повертаються, з гіршими якісними показниками ґрунту, встановити відповідні штрафні санкції.

ВИСНОВКИ

Раціональне використання ресурсів вважається пріоритетом національних інтересів України. До земельних ресурсів належать землі, які використовуються або можуть бути використані у господарській діяльності. Питання ефективного використання земельного потенціалу є актуальним для сьогодення, і тому існує ряд проблем, які потребують узагальнення та подальшого вирішення.

Для територіальних громад земельні ресурси важливі з двох основних причин: як компонент навколишнього середовища і місце проживання громадян, і як економічний ресурс: землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення, які можна використовувати для організації виробництва або здачі в оренду. Питання успішності розвитку об'єднаної територіальної громади багато в чому залежить від ефективності використання всіх земельних ресурсів.

Овдіопольський район, площа якого складає 80593,20 га, 65 % яких представлені землями сільськогосподарського призначення, є перспективним за умови децентралізації влади. 9 селищних рад Овдіопольського району об'єдналися у 3 об'єднані територіальні громади: Таїровська селищна об'єднана територіальна громада, Дальницька сільська об'єднана територіальна громада, Авангардівська селищна об'єднана територіальна громада. Площа об'єднаних територіальних громад становить 245,06 км², а кількість населення, що проживає в громадах, сягає 48,4% загальної чисельності населення району.

В роботі ми проаналізували використання земельних ресурсів Авангардівської селищної об'єднаної територіальної громади. Загальна площа земельних ресурсів складає 6512,69 га, які на 69% представлені землями сільськогосподарського призначення, що визначає аграрний напрямок діяльності об'єднаної територіальної громади.

Ґрунтовий покрив Авангардської територіальної громади представлений чорноземами південними – 71е, 74е, 85л агровиробничі групи. Вони складають технологічну групу ґрунтів універсального використання, які придатні під всі районовані в даній зоні сільськогосподарські культури.

Основні ґрунтові масиви залягають на широких водороздільних та вузьких ерозійно-небезпечних плато 0-1°, на пологих схилах стрімкістю 1-2° та 2-3°. Розвиток деградаційних процесів відбувається на територіях зі стрімкістю схилів > 5°, площа яких на території громади незначна – 5%.

Відповідно до рельєфно-ґрунтової характеристики на території громади переважно слабозмиті ґрунти (88% від загальної площі), сильнозмиті ґрунти складають площу 11%. Запорукою раціонального використання земель та захисту ґрунтів від ерозії, збереження вологи і підвищення їх родючості є впровадження науково-обґрунтованої системи сівозмін.

Раціональне використання земельних ресурсів здійснюється відповідно до нормативно-правової бази, а саме: Конституції України, Земельного кодексу України, законів України «Про державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність», «Про захист персональних даних», Постанови Кабінету Міністрів «Про Порядок ведення державного земельного кадастру» та «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель». Основним законодавчим актом, що спрямований на реалізацію положень екологічнобезпечного землекористування, є Закон України «Про державний контроль за використанням та охороною земель».

Система моніторингу земельних ресурсів регулюється Законами України «Про охорону земель» та «Про охорону навколишнього природного середовища», Постановами Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля», «Положенням про моніторинг земель» та «Положенням про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення», Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Державної програми проведення

моніторингу навколишнього природного середовища». На локальному та регіональному рівні моніторинг земель та державний земельний кадастр проводять територіальні органи Держгеокадастру, на національному рівні - Держгеокадастр.

Вважаємо, що для оптимізації державного контролю на етапі запровадження ринку земель слід здійснити наступні заходи:

- розмежувати повноваження між відомствами і органами влади щодо здійснення контролю за використанням і охороною земель;
- встановити адміністративну відповідальність землевласників та землекористувачів за погіршення якісного стану ґрунтів;
- розробити критерії оцінки погіршення якості ґрунтів та методологію здійснення контролю їх родючості
- удосконалити процедуру визначення якісних показників ґрунту при передачі землі в оренду і повернення їх після завершення терміну оренди. Якщо землі повертаються, з гіршими якісними показниками ґрунту, встановити відповідні штрафні санкції.

В умовах децентралізації слід надати раді територіальної громади повноважень щодо здійснення планування використання та охорони всіх земель громади, включаючи й землі державної та приватної власності. Право здійснення моніторингу земель та контролю за дотриманням власниками і користувачами земельних ділянок, розташованих на території територіальної громади, сприяло б зростанню ефективності використання земельних ресурсів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Колодій П., Дуб Л. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів. – Електронний ресурс. – Режим доступу: [file:///C:/Users/%D0%B9%D1%86%D1%83%D0%BA%D0%B5%D0%BD/Downloads/Vlnau_econ_2015_22\(2\)__6%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/%D0%B9%D1%86%D1%83%D0%BA%D0%B5%D0%BD/Downloads/Vlnau_econ_2015_22(2)__6%20(1).pdf).
2. Джигирей В. С. Сучасний стан ґрунтів України та шляхи його поліпшення. Екологія та охорона навколишнього природного середовища: навч. посіб. 2-е вид., стер. – Київ: Знання. – 2002. – С. 81–85.
3. Тлумачний словник сучасної української мови: загальноживана лексика: близько 60000 слів / за заг. ред. В. С. Калашника. Харків: Співак Т. К., 2009. 960 с.
4. Гаража О. П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України. Економіка та суспільство: електрон. наук. фах. вид. – 2016. – Вип. 3. – С. 52–60.
5. Гунченко О. В. Теоретико-методичні аспекти оцінки економічної ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств. - Вісник Харківського національного аграрного університету. Серія: Економічні науки. – 2014. – Вип. 6. – С. 235–242.
6. Земельний кодекс України: Закон України, документ 2768-III, редакція від 17.11.2019 р., підстава 264-IX. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
7. Про охорону земель: Закон України, документ 962-IV, редакція від 18.12.2017, підстава -2059-VIII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
8. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. – Херсон: ОЛДІ-ПЛС. – 2013. – 488 с.

9. Крисак А.І. Регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку: автореф. на зд. наук. ст докт. е.н. – Одеса, 2018. – 40 с.

10. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України, документ 280/97-ВР, редакція від 01.12.2019, підстава – 199-ІХ. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>

11. Борщ Г. А., Вакуленко В. М., Гринчук Н. М., Дехтяренко Ю .Ф., Ігнатенко О. С., Куйбіда В. С., Ткачук А. Ф., Юзефович В. В. Ресурсне забезпечення об'єднаної територіальної громади та її маркетинг: навч. посіб – К. : – 2017. – 107 с.

12. Конституція України: прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України від 28 черв. 1996 р., із змінами та допов. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>.

13. Про схвалення Концепції реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні: Розпорядження Кабінету Міністрів України, документ 333-2014-р, редакція від 01.04.2014. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80>

14. Про добровільне об'єднання територіальних громад: Закон України, документ 157-VIII, редакція від 01.01.2019, підстава – 2621-VIII. - Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>.

15. Практичний інструментарій управління землями об'єднаних територіальних громад / виконано на замовл. Проекту USAID «Підтримка аграрного і сільського розвитку» та Всеукр. асоціації сіл. та селищ. рад компанією «БломІнфо-Юкрейн». – Електронний ресурс. – Режим доступу: https://old.decentralization.gov.ua/pics/attachments/Praktychnyy_instrumentariy_u_pravlinnya_zemlyamy.pdf

16. Про землеустрій: Закон України, документ 858-IV, редакція від 20.10.2019, підстава – 155-IX. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

17. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України, документ 3038-VI, редакція від 01.12.2019, підстава - 199-IX. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.

18. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Постанова Кабінету Міністрів України: документ 60-2018-р, прийняття від 31.01.2018. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/60-2018-%D1%80>.

19. Мамонова В. В., Кожуріна В. М. Визначення базових понять земельної децентралізації. - Напрями реформування системи місцевого самоврядування в Україні. – 2018. - №1(60). – С. 123-128.

20. Кулинич П. Ф. Напрями вдосконалення правового регулювання земельних відносин в Україні в умовах децентралізації влади. – Правова держава – Випуск 29. – С. 184-191.

21. ПЛАН СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ АВАНГАРДІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2018-2020 РОКИ. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <http://avangard.odessa.gov.ua/plan-socialno-ekonomchnogo-rozvitku-avangardvsko-teritorialno-gromadi-na-2018-2020-roki/>

22. Про охорону навколишнього природного середовища: закон України, документ 1264-XII, редакція від 18.12.2019, підстава - 139-IX. - – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>.

23. Головіна О. Л. Організаційно-правове забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. – Агросвіт. – 2012. - №1. – 54-59.

24. Про Державний земельний кадастр: закон України, документ № 3613-VI, редакція від 07.07.2011. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/3613-17/ed20170604/stru>.

25. Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність: закон України, документ 353-XIV, редакція від 27.07.2013, підстава - 367-VII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/353-14>.

26. Про захист персональних даних: закон України, документ 2297-VI, редакція від 30.01.2018, підстава - 2168-VIII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17>.

27. Про Порядок ведення державного земельного кадастру: Постанови Кабінету Міністрів, документ 1051-2012-п, редакція від 28.08.2019, підстава - 760-2019-п. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.

28. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель: Постанови Кабінету Міністрів, документ 476-2019-п, редакція від 05.06.2019. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF>

29. Про оренду землі: закон України, документ 161-XIV, редакція від 21.10.2019, підстава - 2597-VIII. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>

30. Про затвердження Положення про державну систему моніторингу довкілля: Постанова Кабінету Міністрів України, документ 391-98-п, редакція від 14.11.2019, підстава - 916-2019-п. – Електронний ресурс. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/391-98-%D0%BF>.

31. Про затвердження Положення про моніторинг земель: Постанова Кабінету Міністрів України, документ 661-93-п, редакція від 14.11.2019, підстава - 916-2019-п. – Електронний ресурс. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/661-93-%D0%BF>

32. Про затвердження Положення про моніторинг ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України, документ z0383-04, редакція від 26.02.2004. – Електронний ресурс. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0383-04>.

33. Про схвалення Концепції Державної програми проведення моніторингу навколишнього природного середовища: Розпорядження Кабінету Міністрів України, документ 992-2004-р, редакція від 31.12.2004. – Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/992-2004-%D1%80>.

34. Гарашук В.М. Контроль та нагляд у державному управлінні: Навч. посіб. - Х.: Фоліо. - 2002. - 176 с.

35. Земельне право України: Підручник. За ред. О.О.Погрібного, І.І.Каракаша. - К.: Істина. - 2003. - 448 с

36. Лазеба Є. С. Державний контроль у сфері використання земель в Україні. - Економіка та держава. – 201. - № 1. – С.96-99.

37. Про державний контроль за використанням та охороною земель: закон України, документ 963-IV, редакція від 28.12.2015, підстава - 901-VIII. – Електронний ресурс. — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.