

УДК 332. 54: 332. 36

Олена Вікторівна СМІГУНОВА,

доцент кафедри організації виробництва, бізнесу та менеджменту Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка, кандидат економічних наук, доцент

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-9660-3361>

Ольга Вікторівна КОВАЛЬ,

магістрант Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка

РОЗВИТОК ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ: СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Земля завжди була, є і буде особливим об'єктом суспільних відносин, який характеризується просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Значення землі як провідного ресурсу людського розвитку у сільській місцевості, де вона виступає не лише як просторовий базис, але і як головний засіб виробництва, важко переоцінити (1).

Одним з основних інструментів держави, що покликаний забезпечити екологічно безпечне та економічно ефективне використання землі, є землеустрій, який, як важлива складова земельних відносин, виступає дійовим механізмом в організації землі як засобу виробництва і відповідною мірою регулює суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Стаття 13 Конституції України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР чітко визначає, що земля, як і інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності українського народу. При цьому, кожен громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу згідно з законом. Функція захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, а також забезпечення соціальної направленості економіки, основним Законом покладається на державу. При цьому гарантується рівність усіх суб'єктів права власності перед законом (2).

Однією з важливих частин економічної реформи, яка проводиться в Україні з початку дев'яностих років минулого сторіччя, стало реформування земельних відносин, яке на сьогодні наближається до свого завершення. В країні ліквідовано монополію держави на земельну власність, тривають процеси роздержавлення землі та передачі її у власність юридичним особам і громадянам, які можуть набувати права власності на землю, згідно з законом.

У 2001 році Верховна Рада України прийняла новий Земельний кодекс України, а у 2003 році – Закон України «Про землеустрій». Цими основоположними документами було визначено фундаментальні правові та організаційні основи діяльності у сфері землеустрою, що спрямовані на регулювання відносин, які виникають між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами в процесі забезпечення сталого розвитку землекористування (3).

Таким чином, суспільні відносини, пов'язані із перерозподілом земельних ресурсів, завжди потребують особливої уваги з боку держави, перш за все, щодо їх відповідності суспільним інтересам, адже одне лише існування права власності на землю можливе лише в тому випадку, коли ця власність визнається

суспільством, а її існування виправдовується високою соціальною, економічною і екологічною ефективністю використання землі як основного національного багатства.

В цей час, існуюча нормативно-правова база та загальний стан земельних відносин значно ускладнюють проведення землеустрою сільських територій, зокрема: 1) неповним є інформаційне забезпечення проектування (встановлення вихідних умов на проектування, ідентифікація правовстановлюючих документів та кадастрових планів на земельні ділянки, отримання актуальних матеріалів крупномасштабних ґрунтових обстежень або похідних від них матеріалів, топографічних планів тощо); 2) складною та методично неврегульованою залишається процедура зміни складу угідь земельних ділянок (для зведення будівель і споруд, закладання багаторічних насаджень, будівництва водогосподарських споруд та меліоративних систем, тощо) із подальшим внесенням змін до договорів оренди земельних ділянок, формування відповідної технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право користування земельною ділянкою, створення нових кадастрових планів земельних ділянок, реєстрацію відповідних додаткових угод у Державному реєстрі земель тощо; 3) не мають сталості сформовані за час земельної реформи землеволодіння та землекористування, а внаслідок існуючої в Україні заборони на відчуження земельних ділянок, що надані для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, основною формою використання земель у сільському господарстві є оренда земельних ділянок, при чому більшу частину діючих договорів оренди сільськогосподарських земель (близько 60 %) укладено на строк до 5 років, хоча заходи, які передбачаються проектом сівозмін повинні бути визначені на більш тривалий період (4).

Список бібліографічних посилань:

1. Мартин А. Г., Євсюков Т. О. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України. Матеріали міжнародної наукової конференції (м. Київ, 20 березня 2009 р.) Київ: РВПС України НАН України, 2009. Ч.3. С. 289-292.

2. Добряк Д. С., Мартин А. Г. Напрями вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин. Землеустрій і кадастр. 2009. № 4. С. 5-10.

3. Мартин А. Г., Колесник В. І. Проблеми створення галузевої системи стандартизації у сферах землеустрою, охорони та оцінки земель. Землеустрій і кадастр. 2009. № 4. С. 12-22.

4. Юрченко А. Д., Мірошніченко А. М. Щодо окремих питань удосконалення земельного законодавства України. Землевпорядний вісник. 2005. № 4. С. 69-75.