

Державного земельного кадастру внесено відомості про 224 земельні ділянки загальною площею 1684,3753 га.

По Старосалтівській селищній об'єднаній територіальній громаді Вовчанського району проведено підготовчі роботи по інвентаризації земельних ділянок в кількості 165 шт. на загальну площу 2 тис. га та проведено топографо-геодезичні роботи на 145 земельних ділянках на загальну площу 1 тис. 757,6 га.

Список використаних джерел: 1. Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 р. № 60-р. [Електронний ресурс] // [Урядовий портал: Єдиний веб-портал органів виконавчої влади України]. - Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua>. 2. Державна служба з питань геодезії, картографії та кадастру. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://land.gov.ua>. 3. Земля та майно. [Електронний ресурс] - Режим доступу: <https://auc.org.ua/>.

## **УДК 631.15**

**О.А. Домбровська, канд. екон. наук, доцент**  
**Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

### **МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗПОДІЛУ ТА ПЕРЕРОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ**

Питання методологічного розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням не нове, але залишається актуальним і на сьогоднішній день, особливо в умовах децентралізації влади.

Розподіл і перерозподіл земель є безперервний процес переходу права на земельні ділянки від одних суб'єктів до інших, що викликається об'єктивною необхідністю постійного залучення земель до господарського обороту. Цей процес регламентований законодавством, регулюється з урахуванням пріоритету особливо цінних в господарському відношенні земель і являє собою оборот земельних ділянок. У земельно-правову теорію і практику давно і міцно увійшло поняття «розподілу» і «перерозподілу» земель для їх цільового і господарського використання. Це пов'язано з тим, що усі землі мають різні якості, відрізняються природними властивостями та показниками, мають різне економічне, соціальне та екологічне значення в житті суспільства, постає завдання ефективного управління відповідними органами в умовах децентралізації влади.

Відповідно до Земельного кодексу України, однією із функцій управління уповноважених органів щодо забезпечення раціонального й ефективного використання, охорони та відтворення земель у галузі використання і охорони земель є розподіл та перерозподіл земель. Розподіл та перерозподіл земель як

функція управління полягає у наданні земельних ділянок державної та комунальної власності у власність і користування, відчуженні земельних ділянок інших форм власності у державну або комунальну власність, припиненні права землекористування ділянками державної та комунальної власності, зміні цільового призначення земельних ділянок. Є декілька способів розподілу і перерозподілу земель:

- за допомогою планування використання та охорони земель, здійснення землеустрою територій адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів землекористування;
- за допомогою видання адміністративних актів відповідними компетентними органами, тобто, по суті, первинне надання земельних ділянок;
- за допомогою здійснення цивільно-правових угод із земельними ділянками.

Сутність функції розподілу та перерозподілу земель полягає у забезпеченні максимальної ефективності використання і охорони земель та інших природних ресурсів шляхом ціленаправленої дії на них на основі свідомого використання діючих в ринкових умовах законів природи і суспільства.

Вивчення стану використання земель та інших природних ресурсів є важливим інструментом формування інформації для науково-обґрунтованого розподілу і перерозподілу земель. Адже, на основі відомостей і матеріалів, отриманих під час проведення підготовчих робіт із землеустрою, формують міжгалузеву систему використання земель. У систему включають землі, що знаходяться у віданні органів державного управління, і відносяться до різних категорій земельного фонду. Аналіз стану і оцінку рівня використання земельних ресурсів, визначення перспектив розвитку землекористування виробляють по кожній категорії земель, виходячи з їх пріоритетності в конкретних природних, економічних і соціальних умовах.

До найбільш істотних питань перерозподілу земель з метою поліпшення їх використання та охорони відносяться: усунення недоліків в цільовому (галузевому) розподілі земельних ресурсів і підвищення наукової обґрунтованості заходів, що проводяться в рамках земельної реформи; земельно-ресурсної бази різних галузей у відповідність з перспективами розвитку виробництва і галузевої придатності земель; досягнення оптимальних пропорцій між земельною забезпеченістю, наявністю і розміщенням трудових ресурсів, матеріально-технічними та інвестиційними можливостями; створення передумов для стабілізації екологічної обстановки і окультурення ландшафтів.

Науково-інформаційною основою перерозподілу земель служать сільськогосподарське, еколого-господарське, ерозійне та інші види районування території. За комплексом первинних природних факторів (рельєф, ґрунти, що підстилають породи і т. д.) і сукупності соціально-економічних умов встановлюють галузеву придатність земель (для сільського або лісового господарства, міського, промислового або водогосподарського будівництва, охорони і відтворення природного середовища).

Відповідно до положень ст. 2 закону України «Про землеустрій», землеустрій забезпечує наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо [2]. Він передбачає здійснення прогнозування, планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, організацію території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, посівних площ, системи сівозміни. Залишаються не реалізованими такі інструменти як економічне стимулювання розподілу і перерозподілу земель та інших природних ресурсів, адміністрування режиму землекористування та екологічного стану земель і інших природних ресурсів.

Як відомо, земля є природним ресурсом, що функціонує у взаємозв'язку з іншими природними об'єктами, створюючи середовище життєдіяльності людини [3]. Така ситуація накладає певні обмеження на власника, пов'язані із можливістю самостійного визначення порядку землекористування. Якщо суспільні інтереси обумовлені необхідністю збереження середовища сприятливого існування, входять в протиріччя з інтересами власника, який бажає розпочати якесь шкідливе виробництво, то пріоритетними є саме суспільні інтереси. Саме тому, такі обмеження передбачають вироблення особливих методологічних підходів дотримання перерозподілу земель, де первинним фактором, є особливості землекористування, а саме природні властивості землі та наявність інших природних ресурсів, що створюють або забезпечують біологічно необхідні умови для життя та задоволення цілої низки рекреаційних, оздоровчих, естетичних, пізнавальних та інших потреб людини.

Отже, диференціація є визначальною складовою правового режиму землекористування. Визначення правового режиму землекористування зумовлене також встановленням мети використання земель та потребує певного аналізу відповідних категорій з огляду на можливість їх застосування у сучасних реаліях та перспективи розвитку земельних відносин у відповідній сфері. Така диференціація також може визначати антропогенне навантаження на земельні та інші природні ресурси, встановлення дозволених та недозволених способів експлуатації землі, мінімізації негативного впливу на довкілля

Тобто, такий підхід до розподілу та перерозподілу земель дозволяє вести мову про необхідність певної диференціації земельного фонду в межах країни, регіону, району чи території територіальної громади, оскільки усі землі мають різні якості, відрізняються природними властивостями та показниками, мають різне економічне, соціальне та екологічне значення в житті суспільства.

Таким чином, враховуючи, що суспільні інтереси обумовлені необхідністю збереження середовища, то пріоритетними є саме суспільні інтереси. Такі обмеження передбачають вироблення особливих методологічних підходів до розподілу та перерозподілу земель. При цьому первинним фактором, що визначає особливості землекористування, є природні властивості землі та наявність інших природних ресурсів, що створюють або забезпечують біологічно необхідні умови для життя та задоволення цілої низки потреб людини, які повинні бути реалізовані незалежно від форми власності на землю, оскільки в своїй основі вони мають право на життя та безпечне навколишнє природне середовище, які є абсолютними природними правами, що гарантуються Конституцією України.

#### **Список використаних джерел:**

1. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27. 2. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282. 3. Третяк А.М. Землеустрій: підручник / А. М. Третяк. – Херсон : Олді-плюс. 2014. – 520 с. 4. Мартин А.Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням / А.Г. Мартин // Земельне право України: теорія і практика. – 2010. – № 2. – С. 42-47.

**УДК 332.21**

**Коваленко Л.М., доцент**

**Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

### **ДО ПИТАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ**

За останні роки відбулися значні зміни у житті суспільства в зв'язку з впровадженням у виробництво нових досягнень науки і техніки, появи нових технологій, енергоджерел, посилюється антропогенний вплив на природу, що має суперечливий характер. У ньому переплітаються позитивні і негативні явища. З одного боку, вдосконалення технологій і зростання виробництва сприяють більш повному задоволенню потреб населення, раціональному використанню природних ресурсів, збільшенню виробництва продуктів харчування ті ін. З іншого – забруднюється природне середовище, знищуються ліси, посилюється ерозія ґрунтів, випадають кислотні дощі, зменшується озоновий шар землі, погіршується стан здоров'я людей тощо. Цілком зрозуміло, що чим вищий історичний етап розвитку суспільства, тим більше стан природного середовища детермінується людською діяльністю. В умовах структурної перебудови економіки України, заміни застарілої техніки і технології новими відкриваються широкі можливості для зменшення негативного впливу виробничої діяльності на природу.