

УДК 330.341: 332.33

DOI: 10.31359/2312-3427-2019-4-2-314

І.О. Шарко, канд. екон. наук, доцент

ishemetova@ukr.net

ORCID 0000-0003-3875-2323/

М.Ю. Ярута, аспірант*

marina_yaruta@ukr.net

ORCID 0000-0001-8302-3838.

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ІННОВАЦІЙНІСТЬ НАЦІОНАЛЬНОЇ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У статті висвітлено положення щодо того, що землеустрій є потужним інноваційним економічним потенціалом нашої країни, та являє собою набір правил і дій, що мають на меті забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування. Указано, що інноваційність землеустрою полягає в нормуванні відносин між органами державної влади, місцевого самоврядування та самоуправління, суб'єктами господарювання на землі. Доведено, що проекти землеустрою – обов'язкова умова ведення господарювання на землі.

Ключові слова: земельні відносини, землекористування, землеустрій, проекти контурно-меліоративної організації території, інноваційний характер, схеми землеустрою, проекти землеустрою.

Постановка проблеми. Сьогодення України з дотриманням європейського курсу повинно бути забезпеченим на технологічному, законодавчому та інноваційному рівнях.

Прозорість здійснення земельних відносин, забезпечується з 2013 р. запуском єдиного автоматизованого кадастру. 13 квітня 2020 р. [1], прийнято Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних», що вступить в дію з 1 січня 2021 р. та надасть можливість ефективного управління земельними ресурсами на державному рівні та стане доступним та надійним джерелом інформації для

* Науковий керівник – Гуторов О.І., доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри менеджменту і адміністрування

землекористувачів, і водночас є безсумнівним ударом по корупції в земельній сфері та в свою чергу підносить місце та роль нашої держави в міжнародних рейтингах, та значно покращує і підвищує інвестиційну привабливість української землі.

Інноваційного характеру високотехнологічного розвитку земельних відносин в країні надають веб-послуги. Землекористування сучасної України переживає епоху кардинальної автоматизації, інтернетизації, інновацій, прозорості та ефективності в управлінні земельними ресурсами країни.

Аналіз останніх досліджень. Теоретичним та прикладним аспектам розвитку землеустрою присвячено праці багатьох учених різного спрямування, зокрема Д.І. Бабміндри [2], С.М. Волкова [3], О.І. Гуторова [4], Д.С. Добряка [5], А.Г. Мартина [6], А.М. Третяка [7], С.М. Володіна [8], Л.Я. Новаковського [9], Г.І. Грещука [10] та ін. Незважаючи на значний науковий інтерес дослідників до вказаної проблематики, багато питань усе ще залишаються недостатньо вирішеними й потребують значного теоретичного та прикладного обґрунтування.

Формулювання цілей статті. Інноваційність національної системи землекористування на сучасному етапі розвитку земельних відносин в Україні реалізовується за допомогою землеустрою, що поєднує в собі теоретичні та практичні аспекти економічно-ефективного та раціонального управління земельними ресурсами. Його особливість визначається Земельним кодексом України та Законом України «Про землеустрій» [11].

Цими нормативно-правовими актами деталізовано:

- наукове обґрунтування перерозподілу земель;
 - формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань;
- створення екологічно сталих ландшафтів й агросистем.

Землеустрій – надійний регулятор земельних відносини на національному, регіональному, локальному та господарському рівнях.

Завданнями сучасного землеустрою є – реалізація заходів щодо прогнозування, планування, організації використання та охорони земель. А результати досягнення цих завдань, формуються виключно на інноваційних засадах. Саме тому землеустрій, в силу унікальності кожного проекту, розробленого за допомогою креативного мислення та винахідливості кожного розробника, становить собою потужний інноваційний економічний потенціал. Усе зазначене зумовило вибір теми та формулювання мети дослідження.

Метою статті є аналіз діючої в Україні практики та нормативно-методичного забезпечення інноваційних орієнтирів землеустрою, його розвитку та сутності.

Виклад основного матеріалу. Аграрний сектор економіки України відіграє важливу роль та має значний вплив на продовольчу безпеку країни та добробут сільського населення, а відсутність повноцінного ринку сільськогосподарської землі виступає його стримуючою силою.

Президент України Володимир Зеленський 28 квітня 2020 року підписав Закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-ІХ, однак існує реальна загроза того, що вільний ринок землі призведе до швидкої концентрації ділянок в руках обмеженої групи заможних українців за низькими цінами.

Непрозорий ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні спонукає усунути інформаційну асиметрію, побудувати механізм переходу ділянок від менш до більш продуктивних власників.

Поточні власники сільськогосподарських земельних ділянок - велика група сільських жителів, що недостатньо проінформовані, тому існує потреба в активній пропаганді та проведенні інформаційних кампаній в інтересах сільських жителів.

Землеустрій – процес, що забезпечує повноту досягнень прикладних досліджень, які охоплюють питання еколого-економічної та соціальної ефективності землекористування, зростання вартості земельного капіталу та формування ринкової інфраструктури.

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій»: «Землеустрій – сукупність соціально-економічних й екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил». А повнота саме інноваційного характеру відбивається у завданнях та змісті землеустрою, що відображено в ст. 183–184 та ст. 2 і 6 цих же нормативних документів відповідно.

У процесі аналізу сутності землеустрою, можна дійти висновку, що він являє собою набір правил і дій інноваційного характеру, основною метою яких є забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування за допомогою відповідних засобів. Практично він відображається у формі схем та проектів землеустрою, іншої

землевпорядної документації, що становлять собою засоби реалізації державної політики щодо Плану соціально-економічного розвитку відповідних територій, які враховують в першу чергу інтереси громадян задля створення кращих умов їхнього життя.

Нормування відносин між органами державної влади, місцевого самоврядування, господарями землі та інвесторами, тобто між усіма учасниками землекористування та землегосподарювання відбувається за допомогою землеустрою та прояву його інноваційності. Саме він виступає в ролі системного правового комплексу та забезпечує конкурентоспроможність землекористуванню, допомагає адаптувати території до вимог ринкової економіки та відкритого конкурентного ринку.

Додамо, що вся землевпорядна документація є головним інструментом в управлінні земельними ресурсами. Саме вона являється основоположною інвестицією та способом підвищення інвестиційної привабливості, зорієнтованих на реалізацію соціально-економічних перетворень на конкретній земельній ділянці, джерелом інформаційного забезпечення щодо вивчення логіки розвитку території та своєчасного реагування на результати економічного ефекту й екологічних ризиків.

У результаті розвитку теорії та практики дії землеустрою в Україні на сьогодні накопичено певний досвід, направлений на урегулювання земельних відносин і раціональну організацію території сільськогосподарських землекористувань.

Зазначимо, що базою інноваційного розвитку конкурентоспроможного сільськогосподарського землекористування як на внутрішньому, так і на зовнішніх ринках, являється невід’ємний елемент системи управління землекористуванням, стратегічний план його модернізації – територіальна організація земельної ділянки. Маємо на увазі, управлінські рішення щодо складу й структури земельних угідь, системи сівозмін, упорядкування території сільськогосподарських угідь, комплексу заходів з охорони ґрунтів і довкілля [12].

У теперішній час можемо спостерігати, навіть за наявності Закону України «Про землеустрій», Земельного кодексу України та низки інших багатьох законодавчих документів і нормативних актів, несприйняття інновацій та критично низьку ефективність процесів запровадження новітніх технологій використання орних земель. На жаль, залишається в тіні ринкова інноваційна ідея контурно-меліоративної організації території, через неготовність населення до інноваційних упроваджень.

Отже, пріоритет нині повинен належати розробці схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень на термін реалізації заходів, визначених схемою землеустрою не менше ніж 10–15 років із подальшою деталізацією намічених заходів у проектах землеустрою, які б передбачали організацію території, адаптовану до умов виробництва з максимальною можливістю поліпшення показників господарської діяльності.

Такі багатофункціональні та багатопланові проекти стосуються сільськогосподарських товаровиробників, землекористувачів, сільських територій, місцевої та регіональної систем управління земельними ресурсами. Вони виступають в ролі стратегії розвитку сільськогосподарського землекористування, реалізації та розвитку аграрної політики держави в цілому.

Таким чином, робимо висновок, що проекти землеустрою виконують роль:

- 1) інвестиції в аграрний сектор економіки;
- 2) пропорційне джерело припливу нових інвестицій до сукупності процесів, що покращують екологічну безпеку землі та якості продуктів харчування.

Разом з тим, проекти землеустрою становлять наукову передумову обмеженого режиму використання земель, що має на меті зупинення процесів деградації ґрунтового покриву та захисту вразливих об'єктів інфраструктури, людей, тварин тощо в процесі господарської діяльності на землі, забезпечує адаптацію системи посівів сільськогосподарських культур до якісних параметрів ґрунтового покриву, створює сприятливі умови для розвитку підприємницької активності на землі.

1 травня 2020 р. набула чинності Постанова Кабінету Міністрів України від 3 березня 2020 р. № 208 «Про внесення змін до Постанови Кабінету Міністрів України від 31 серпня 2016р. № 580», яка передбачає погодження усіх видів документації із землеустрою територіальними органами Держгеокадастру за принципом екстериторіальності. Завдяки чому і далі продовжуватиметься зниження проявів корупційних ризиків та забезпечуватиметься прозорість дій під час погодження такої документації.

Головна мета такого реформування – принцип екстериторіальності – об'єктивність та неупередженість розгляду документації, відсутність контакту між розробником та експертом.

Впродовж 4 років функціонування принципу екстериторіальності для погодження проектів землеустрою, було досягнуто неабияких, насамперед

антикорупційних, результатів (таблиця). Тож цілком логічним було покладення даного принципу на всю земельпорядну документацію.

Якість надання адміністративних послуг з погодження земельпорядної документації з 52 % у 2015 р. покращено до 74 % у 2020 р. відповідно.

Положення Постанови передбачають подачу документації лише в електронному вигляді через особистий кабінет, а висновок про розгляд – надсилатиметься розробнику на електронну пошту, скріплюватиметься лише ЕЦП та міститиме QR-код, що дає змогу скоротити часові витрати та зменшити кількість бюрократичних процедур [13].

Аналіз погодження проектів землеустрою

	Кількість проектів землеустрою, що надійшли до територіальних органів Держгеокадастру за місцем розташування земельної ділянки у 2015 році, шт	Кількість проектів землеустрою, що надійшли до територіальних органів Держгеокадастру за принципом екстериторіальності жовтень 2016-квітень 2020, шт
Надійшло	200343	1132885
Погоджено	103548	836341
Повернуто доопрацювання	96795	294238

* узагальнено автором за даними Держгеокадастру

Відкриттям України стало затвердження ще одного інноваційного інструменту – моніторинг земельних відносин на законодавчому рівні, що з акумулював дані шести відомств: Держгеокадастру, Мін'юсту, Державної фіскальної служби, Держстату, Держводагентства, Державної судової адміністрації. Моніторинг земельних відносин - це система збору, збереження та оприлюднення набору даних та показників щодо стану земельних відносин в Україні. Моніторинг земельних відносин являє собою платформу, на якій систематизовано та узагальнено інформацію про володіння, користування і розпорядження земельними ділянками на рівні районів та міст обласного підпорядкування, міст Києва та Севастополя. Це єдина та структурована база різних масивів даних, яка завдяки обміну інформацією встановлює повноту державних даних про земельні

відносини, дає можливість ідентифікувати слабкі сторони у діяльності органів влади в регіонах та вжити відповідних заходів. Моніторинг – це інноваційний інструмент для комплексного аналізу стану та розвитку земельних відносин, а також для підтримки прийняття обґрунтованих економічних та політичних рішень у цій галузі. Нормативно-правовою основою збору статистичної інформації є Постанова КМУ № 639 від 23 серпня 2017 р. «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України», якою регламентовано порядок проведення моніторингу земельних відносин [14].

Винахід інноваційного способу проведення регулярного моніторингу за імплементацією земельної реформи та виявлення скритих проблем процесу в Україні реалізується за допомогою проекту «Барометр земельної реформи: інформаційна та адвокасі кампанія», розробленого Інститутом економічних досліджень та політичних консультацій, Центром політико-правових реформ та Українською асоціацією видавців періодичної преси, що виконується в рамках проекту “Об’єднуємося заради реформ” (UNITER), що реалізується Раєт в Україні за підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID). Мети проекту пропонується досягнути за рахунок проведення щоквартальних опитувань, які будуть проводитись у трьох групах: 1) власники земельних ділянок та сільські жителі; 2) орендарі земельних ділянок та фермери; 3) фінансові установи. Інтерв’ю планують проводити між 40 респондентами у 18 районах України 6 разів. Оброблені результати опитувань, обов’язково оприлюднюватимуться та, зокрема, визначать нестачу інформації щодо процесу проведення земельної реформи [15].

Висновки. У ході дослідження відображено акцент на розробці проектів контурно-меліоративної організації території, що дасть імпульс інноваційного управління сільськогосподарським землекористуванням. Перспективними напрямками майбутніх досліджень повинні бути питання розвитку землеустрою крізь призму організаційної, кадрової, фінансової, матеріально-технічної й інформаційної складових частин, що надають йому конкурентних переваг. Забезпечення сталого розвитку суспільства передбачає застосування ширшого підходу, ніж традиційний економічний механізм розвитку – необхідність розвитку інноваційних форм управління земельними відносинами з врахуванням екологічних обмежень щодо використання земельних ресурсів в контексті збалансованого просторового соціально-економічного розвитку. Раціоналізація землекористування

України може відбуватись у горизонтальній (збалансування процесів використання, охорони і відтворення земельних ресурсів на окремій території) і вертикальній (оптимізація землекористування на різних організаційно-управлінських рівнях) площинах земельної політики.

Бібліографічний список.

1. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» від 13.04.2020р. URL: <https://rada.gov.ua/news/Novyny/191886.html>.
2. Бабміндра Д.С., Єлефтеріаді Т. Значення землеустрою та оцінки земель у вирішенні проблеми раціонального їх використання та охорони. Збірник наукових праць Національного наукового центру «Інститут землеробства УААН». 2007. Спец. вип. С. 67–71.
3. Волков С.М. Землеустройство: учеб. для студентов высш. учеб. заведений по землеустроительным специальностям. Т. 1: Теоретические основы землеустройства. Москва: Колос, 2001. 496 с.
4. Гуторов О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: монографія. Харків: «Едена», 2010. 405 с.
5. Добряк Д.С. Проблеми сучасного землеустрою. *Землевпорядний вісник*. № 1. 2012. С. 30–34.
6. Мартин А.Г., Шевченко О.В. Землеустрій сільських територій як передумова збереження агроландшафтів. *Збалансоване природокористування*. № 2. 2014. С. 102–106.
7. Третяк А.М., Третяк Н.А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2016. № 3. С. 3–11.
8. Войтенко С.П., Володін М.О. Аналіз витоків землеустрою і чинники формування сучасного землевпорядкування. *Землевпорядна наука, виробництво і освіта XXI століття*: матеріали міжнар. наук.-практ. конф. Київ: Ін-т землеустрою УААН. 2001. С. 87–92.
9. Довідник із землеустрою / за ред. Л. Я Новаковського. 4-те вид., переробл. і доп. Київ: Аграр. наука. 2015. 492 с.
10. Грещук Г.І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. *Агросвіт*. № 23. 2016. С. 24–27.
11. Закон України «Про землеустрій» від 22.05.2003 р. № 858 зі змінами та доповненнями. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
12. Лазарева О.В. Методологічні аспекти формування інноваційної моделі землекористування. *Збалансоване природокористування*: наук.-

практ. журн. Представлений у міжнародних та науково метричних базах Index Copernicus, Research Bible, РИНЦ. № 2. 2014. С. 110–114.

13. З 1 травня вся документація із землеустрою погоджується територіальними органами Держгеокадастру за принципом екстериторіальності. URL: <http://khersonska.land.gov.ua/z-1-travnia-vsia-dokumentatsiia-iz-zemleustroi-u-pohodzhuietsia-terytorialnymu-orhanamy-derzhheokadastru-za-pryntsyptom-eksterytorialnosti/>.

14. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017 рр. Статистичний щорічник. URL: <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=1081>.

15. Проект «Барометр земельної реформи: інформаційна та адвокасі кампанія». URL: http://www.ier.com.ua/ua/land_reform_barometer.

16. Пономарёва М.С. Пути усовершенствования земельного маркетинга как приоритетной составляющей механизма земельного менеджмента в контексте развития рыночного землепользования / М.С. Пономарёва, И.С. Должикова // Инновационные технологии и технические средства для АПК: материалы международной научно-практической конференции молодых ученых и специалистов (Воронеж, 26-27 ноября). – Ч VI. – Воронеж: ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ, 2015. С.3-7.

17. Гуторов О.І. Орендні відносини – як гнучкий інструмент землегосподарювання в період становлення ринку землі в Україні / О.І. Гуторов, М.Ю. Ярута // Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія: Економіка і менеджмент. – 2017. – Вип. 4. – С. 81–85. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vsna_ekon_2017_4_17

Шарко И.А., Ярута М.Ю. Инновационность национальной системы землепользования. В статье освещены положения о том, что землеустройстве является мощным инновационным экономическим потенциалом нашей страны, и представляет собой набор правил и действий, имеющих целью обеспечение устойчивого развития сельскохозяйственного землепользования. Указано, что инновационность землеустройства заключается в нормировании отношений между органами государственной власти, местного самоуправления и самоуправления, субъектами хозяйствования на земле. Доказано, что проекты землеустройства - обязательное условие ведения хозяйствования на земле.

Ключевые слова: земельные отношения, землепользования, землеустройство, проекты контурно-мелиоративной организации

территории, инновационный характер, схемы землеустройства, проекты землеустройства.

I.O. Sharko, M.Yu. Yaruta. Innovation of the national land use system. The article reveals that the innovations of the national land use system at the present stage of land relations development in Ukraine is realized through land management, which combines the theoretical and practical aspects of cost-effective and rational land management. It is noted that the basis for the innovative development of the competitive agricultural land use in both domestic and foreign markets is an integral part of the land use management system; the strategic plan for its modernization is the territorial organization of the areas.

At the same time, the land management projects are a scientific prerequisite for a limited land use regime, which aims to stop the degradation of soil cover and protect the vulnerable infrastructure, people, animals, etc. in the process of economic activity on the land; it ensures the adaptation of the agricultural crops system to quality parameters of the soil cover and creates the favourable conditions for the development of the entrepreneurial activity on the land.

It is proved that the discovery of Ukraine was the approval of another innovative tool, namely the monitoring of land relations at the legislative level. The invention of an innovative way to conduct regular monitoring of the implementation of land reform and identify the hidden problems of the process in Ukraine is implemented through the project “Barometer of land reform: information and advocacy campaign”.

Ensuring the sustainable development of society involves a broader approach than the traditional economic mechanism of development. It is necessary to develop the innovative forms of land management taking into account the ecological restrictions on land use in the context of the balanced spatial socio-economic development.

Key words: land relations, land use, land management, projects of contour and land-reclamation organization of the territory, innovative character, land management schemes, land management projects.

Стаття надійшла до редакції: 23.10.2019 р.