

пределах населенных пунктов. Обоснована необходимость совершенствования нормативной базы денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения и методических подходов к оценке земельных участков водного фонда, представленных для рыбохозяйственных нужд.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, земли сельскохозяйственного назначения, земли водного фонда, нормативная денежная оценка.

Стаття надійшла 21.04.2017

УДК 332.64 (477.83)

ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ДЛЯ РАЦІОНАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРИТОРІЇ СНЯТИНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

*Г. Нестеренко, к. е. н., М. Сенік
Львівський національний аграрний університет*

Постановка проблеми. Згідно із Земельним кодексом України державний земельний кадастр введено для забезпечення раціонального використання та організації земельних ресурсів. Реформування земельних відносин в Україні базується на всесторонніх даних про землю, які містить державний земельний кадастр. Земля виконує багато різних функцій і є в сучасних умовах одним із важливих ресурсів і факторів функціонування економіки територій. Земельний кадастр як наука вивчає загальні відомості, принципи і закономірності формування й функціонування земельних ділянок як об'єктів земельно-правових відносин, просторового базису, головного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та природного ресурсу.

Дослідити стан ведення державного земельного кадастру та застосування його даних для потреб управління, раціональної організації і використання земель є дуже актуальним у зв'язку з купівлею-продажем, даруванням, передачею у спадщину, обміном землі разом із нерухомістю, проведенням аукціонів, конкурсів земель. Об'єктивні дані державного земельного кадастру є базою функціонування землевпорядних органів та інших державних структур.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Спираючись на правову базу, чинне земельне законодавство України, у встановлені строки проводиться інвентаризація земель, виділено землі запасу і резервного фонду, встановлено межі сільських, селищних рад, сільських населених пунктів, ведуться роботи з обліку якості земель населених пунктів з метою оподаткування громадян, підприємств, організацій тощо.

Необхідність ведення державного земельного кадастру зумовлюється потребами суспільного виробництва. Стан його ведення в Україні досліджує багато вітчизняних учених, зокрема М. Г. Лихогруд, О. Я. Микула, М. Г. Ступень, А. М. Третяк та ін. Однак безліч питань щодо ведення державного земельного

кадастру в умовах економічної та земельної реформ виникає постійно, зокрема стосовно застосування даних державного земельного кадастру під час використання земель на сучасному етапі розвитку ринкових відносин.

Постановка завдання. Завдання дослідження – з'ясувати зміст та значення застосування даних державного земельного кадастру для раціональної організації використання земель Снятинського району Івано-Франківської області.

Виклад основного матеріалу. Державний земельний кадастр є єдиною державною геоінформаційною системою відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також даних про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, розподіл земель між власниками і користувачами [1].

Державний земельний кадастр – це найважливіший інструмент державного управління земельним фондом. Він забезпечує прийняття науково обґрунтованих рішень у галузі організації раціонального використання та охорони земель. Його роль як інструмента державного управління зростає в умовах проведення земельної реформи, запровадження плати за землю, залучення земельних ресурсів до системи ринкових відносин [2].

Основними призначеннями державного земельного кадастру повинно бути визнання факту виникнення або припинення існування земельної ділянки як об'єкта права власності та права користування і забезпечення інформацією органів державної влади та органів місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів та ресурсного потенціалу агропромислового комплексу, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування проектів землеустрою.

Державний земельний кадастр є основою для інших відомчих і галузевих кадастрів та інформаційних систем.

Основними принципами ведення державного земельного кадастру є:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки в межах України;
- запровадження єдиної системи просторових координат та ідентифікації земельних ділянок;
- запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та забезпечення її достовірності [3, с. 145].

Державний земельний кадастр містить такі складові частини: кадастрове зонування; кадастрові зйомки; бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель; грошову оцінку земельних ділянок; державну реєстрацію земельних ділянок; облік кількості та якості земель [4].

Кадастрові зйомки передбачають:

- кадастрову зйомку земельної ділянки;
- погодження меж земельної ділянки зі суміжними власниками землі та землекористувачами;

- відновлення або встановлення меж земельної ділянки на місцевості;
- встановлення меж зон обтяжень і обмежень щодо використання земельної ділянки;
- виготовлення кадастрового плану.

Оцінка землі в Україні розрізняється як: порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, бонітування ґрунтів; економічна оцінка; грошова оцінка [5].

Бонітування ґрунтів – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер і суттєво впливають на урожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах. Воно проводиться за 100-бальною шкалою для відповідних сільськогосподарських культур. Вищим балом оцінюються ґрунти, які мають найбільшу природну продуктивність.

Економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та просторового базису у суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання за дохідністю з одиниці площі. Її проводять для порівняльного аналізу їх ефективного використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення. Економічна оцінка земель визначається за методикою, затвердженою спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Державний облік кількості земель містить відомості про їх природний і господарський стан. Він характеризує кожне землеволодіння і землекористування за складом угідь та їх підвидами відповідно до прийнятої класифікації [2].

Розподіл земель на території Снятинського району Івано-Франківської області станом на 1.01.2017 р. подано в табл. 1.

Таблиця 1

Розподіл земель на території Снятинського району Івано-Франківської області

Назва земель	Загальна площа	
	га	%
С.-г. землі	48128,89	79,94
Ліси та інші лісовкриті площі	5617,20	9,33
Забудовані землі	4167,71	6,92
Відкриті заболочені землі	60,06	0,10
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	-	-
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	871,07	1,45
Води	1359,18	2,26
Всього	60204,10	100,0

Як бачимо (див. табл. 1), площа Снятинського району становить 60204,10 га. У структурі земель найбільшу площу займають сільськогосподарські землі – 48128,89 га (79,94 % від загальної площі).

Облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів.

Державний реєстр земель є правовою стороною земельного кадастру (процес, необхідний для виникнення, зміни, переходу, обмеження і припинення прав власності або інших прав). Він забезпечує дотримання принципів недоторканності земельного фонду країни й охорону прав власників та землекористувачів на надані їм в установленому порядку землі.

Створення в Україні цивілізованого, простого і зрозумілого державного земельного кадастру є необхідною умовою розвитку ринкової економіки і засобом досягнення мети вдосконалення земельних відносин.

У разі купівлі-продажу земельна ділянка або право її оренди з установленими межами і правовим режимом використання виступає об'єктом продажу. Об'єктом купівлі-продажу є:

- земельні ділянки або право їх оренди, на яких знаходяться об'єкти незавершеного будівництва, законсервовані об'єкти, що підлягають приватизації згідно із законодавством України;
- земельні ділянки, які вільні від забудови та розміщені в межах населених пунктів, а також земельні ділянки сільськогосподарського призначення поза їх межами.

Продавцями земельних ділянок або права їх оренди є місцеві ради, державні адміністрації, які здійснюють продаж через місцеві державні органи земельних ресурсів. Продаж земельних ділянок, які є в комунальній власності, здійснюється за рішенням сільських, селищних, міських рад.

У табл. 2 подано інформацію про продаж органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування земельних ділянок несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності у Снятинському районі Івано-Франківської області станом на січень 2017 року.

Таблиця 2

Інформація про продані земельні ділянки несільськогосподарського призначення державної та комунальної власності

№	Показник	Характеристика показників	Одиниця виміру	У межах населених пунктів	За межами населених пунктів
1	Продано органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування земельних ділянок державної та комунальної власності несільськогосподарського призначення	кількість	од.	25	0
		площа	га	2,4884	0
		вартість	тис. грн	1241,11	0

Згідно з Податковим кодексом України використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати.

Земельний податок – це обов’язковий платіж, який сплачується до бюджету власниками землі та землекористувачами (крім орендарів, які сплачують орендну плату) у терміни, встановлені законодавством [5].

Основна форма плати за землю, яка поширена в Україні, – це встановлення об’єктом оподаткування ставок залежно від родючості ґрунтів та місця розташування ділянки. Ці показники інтегровано враховує розмір земельної ділянки.

Базою для оподаткування є грошова оцінка земель. Основою запровадження земельного податку для всіх землекористувачів України є нормативна оцінка землі.

Підставою для нарахування земельного податку є дані державного земельного кадастру. Останній містить дані реєстрації прав власності, права користування землею і договорів на оренду землі, обліку кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, зонування території населених пунктів, економічної і грошової оцінки земель.

Орендна плата за земельні ділянки, які перебувають у державній або комунальній власності, централізується на спеціальних бюджетних рахунках, розподіляється і не може бути меншою за розмір земельного податку, що встановлюється законом.

Висновки. На території Снятинського району Івано-Франківської області, як і в цілій Україні, державний земельний кадастр покликаний забезпечувати необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування, зацікавлені підприємства, установи і організації, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проектів землеустрою.

Як система відомостей і документів державний земельний кадастр є сукупністю земельно-кадастрової документації, матеріалів та інформації про правовий режим земельного фонду, його розподіл серед власників землі, землекористувачів, про кількісні характеристики і народногосподарську цінність земель.

Застосування даних державного земельного кадастру забезпечує раціональну організацію і використання земель на території Снятинського району Івано-Франківської області, як і на території України загалом.

Бібліографічний список

1. Земельний кадастр : підручник [Електронний ресурс] / [М. Г. Ступень, О. Я. Микула, Є. С. Лавейкіна та ін.] ; за заг. ред. М. Г. Ступеня. – Львів, 2011. – 309 с. – Режим доступу : <http://library.nlu.edu.ua>.
2. Про Державний земельний кадастр : Закон України № 3613-VI від 07.07.2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.zakon.rada.gov.ua.
3. Застосування земельно-кадастрових даних при використанні земель Жовківського району Львівської області / Г. Б. Нестеренко, О. Р. Баран // Вісник Львівського національного аграрного університету : економіка АПК. – 2015. – № 22(1). – С. 144-151.

4. Земельний кодекс України : чинне законодавство зі змінами та допов. станом на 1 верес. 2016 р. : (офіц. текст) [Електронний ресурс]. – К. : Паливода А. В., 2016. – 144 с. – Режим доступу : <https://palyvoda.com.ua>.
5. Оцінка земель : підручник [Електронний ресурс] / [М. Г. Ступень, О. Я. Микула, С. С. Радомський та ін.] ; за заг. ред. М. Г. Ступеня. – К. : Агроосвіта, 2014. – Режим доступу : <https://pravobadunblog.files.wordpress.com>.

Нестеренко Г., Сенік М. Застосування даних державного земельного кадастру для раціональної організації використання земель на території Снятинського району Івано-Франківської області

Як система відомостей і документів державний земельний кадастр є сукупністю земельно-кадастрової документації, матеріалів та інформації про правовий режим земельного фонду, його розподіл серед власників землі, землекористувачів, про кількісні характеристики і народногосподарську цінність земель.

На території Снятинського району Івано-Франківської області, як загалом в Україні, державний земельний кадастр покликаний забезпечувати необхідною інформацією органи державної влади та органи місцевого самоврядування, зацікавлені підприємства, установи і організації, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів та проєктів землеустрою.

Ключові слова: державний земельний кадастр, дані державного земельного кадастру, організація використання земель.

Nesterenko H., Senyk M. Application to state land cadastre data for rational organization of land use in the territory of Sniatyn district in Ivano-Frankivsk region

State land cadaster, as a system of information and documents, is a complex of land-cadaster documentation, materials and information about legal status of land fund, its distribution between landlords and land-users, about quantitative characteristics and national economic importance of lands.

In the territory of Sniatyn district in Ivano-Frankivsk region, and generally in Ukraine, the state land cadastre should supply necessary information for state authorities and local authorities, interested enterprises, establishments and organizations, as well as citizens to regulate land relations, rational use and protection of lands, determination of land payment and land value in the structure of natural resources, control for use and protection of lands, economic and ecological argumentation of business-plans and projects of land management.

Key words: state land cadastre, data of state land cadastre, organization of land use.

Нестеренко Г., Сенік М. Применение данных государственного земельного кадастра для рациональной организации использования земель на территории Снятинского района Ивано-Франковской области

Как система сведений и документов государственный земельный кадастр представляет собой совокупность земельно-кадастровой документации, материалов и информации о правовом режиме земельного фонда, его распределении среди собственников земли, землепользователей, о количественных характеристиках и хозяйственной ценности земель.

На территории Снятинского района Ивано-Франковской области, как и по всей Украине, государственный земельный кадастр призван обеспечивать необходимой информацией органы государственной власти и органы местного самоуправления, заинтересованные предприятия, учреждения и организации, а также граждан с целью регулирования земельных отношений, рационального использования и охраны земель, определения величины платы за землю и ценности земель в составе природных ресурсов, контроля за использованием и охраной земель, экономического и экологического обоснования бизнес-планов и проектов землеустройства.

Ключевые слова: государственный земельный кадастр, данные государственного земельного кадастра, организация использования земель.

Стаття надійшла 03.04.2017

УДК 631.452 (477)

СУЧАСНИЙ СТАН РОДЮЧОСТІ ҐРУНТІВ ЛЬВІВЩИНИ

О. Гриник, аспірант

Львівський національний аграрний університет

Постановка проблеми. Земля є національним багатством і головним засобом в аграрному виробництві. Ефективне її використання впливає на виробництво сільськогосподарської продукції та розвиток національної економіки.

На сьогодні земельні правовідносини використання земель землевласниками та землекористувачами є недостатньо врегульованими. Відбувається нераціональне використання ґрунтів, що призводить до деградації ґрунтового покриву, втрати його продуктивності. Тому підтримання та поліпшення родючості ґрунту, запобігання ерозійним процесам, засоленню, заболоченню, забрудненню різними токсичними речовинами є актуальне.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблема дослідження ґрунтів і ґрунтового покриву Львівської області присвячені наукові монографії і статті С. П. Позняка, П. В. Климовича, Б. І. Козловського, М. Г. Кіта, В. Г. Гаськевича, Р. М. Панаса, З. М. Томашівського, О. Й. Качмар, М. І. Пшевлочького, З. П. Паньківа, І. Я. Папіша, А. А. Кирильчука, Б. П. Свидницького, Г. С. Іванюк, Т. С. Ямелинця, О. В. Гаськевич, О. Г. Телегуза, М. Р. Салюк, Н. М. Павлюк, О. М. Підкови, П. В. Романіва, Ю. І. Наконечного, О. В. Телегуз та ін. Проблеми землекористування,