

---

---

# ЗЕМЛЕВПОРЯДНЕ ВИРОБНИЦТВО

---

---

УДК 332.23

## АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО ВИРОБНИЦТВА

**Кузін Н.В.**, кандидат економічних наук  
Сумський національний аграрний університет

*Висвітлено головні проблеми землеустрою і шляхи їхнього розв'язання в період формування ринкових земельних відносин, виходячи із законодавства України про землю, зокрема Закону України «Про землеустрій».*

**Постановка проблеми.** В умовах формування ринкової економіки при послабленні ролі держави, масовому перерозподілі земельної власності постало завдання максимального задоволення економічних інтересів власників земельних ділянок і землекористувачів, забезпечення найповнішого й ефективного використання людських і земельних ресурсів за суворого дотримання природоохоронних вимог, особливих режимів та умов використання земель.

Досвід України й зарубіжних держав переконує, що дійовим механізмом удосконалення використання земель, регулювання земельних відносин і впорядкування території існуючих та новостворених агроформувань є землеустрій як сукупність соціально-економічних і екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, який здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил [2].

Усі дії, пов'язані з перерозподілом земель, утворенням нових землеволодінь

та землекористувань, організацією використання й охорони земель, оптимізацією структури земельних угідь, мають виконуватися тільки в порядку землеустрою.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Формування ринкових земельних відносин, роль і значення землеустрою у цьому глибоко досліджують вітчизняні вчені Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, Л.Я. Новаковський, М.Г. Ступень, А.М. Третяк та ін. У той же час виникає багато питань щодо раціонального використання земель, їхньої охорони та проектів землеустрою як механізму державної земельної політики.

**Мета статті** — охарактеризувати проблеми землеустрою і шляхи їхнього розв'язання в період формування ринкових земельних відносин.

**Виклад основного матеріалу.** Минає друге десятиріччя як в Україні реформується земельний лад, формується багатокладність економіки на засадах приватної власності на засоби виробництва, у тому числі й на землю. Основним механізмом втілення земельних перетворень є, безумовно, землеустрій.

Загальновідомо, що суспільне виробництво постійно розвивається, а його похідні вдосконалюються. Від історичних умов, що змінюються, залежать зміст і характер землеустрою як складової суспільного виробництва. Відповідно до розвитку продуктивних сил, зміни та вдосконалення знарядь праці й способів суспільного впливу на продуктивність землі змінюються та вдосконалюються шляхи впорядкування земель. Характер і зміст землеустрою визначають види землепорядної документації – від простого розподілу земель до організації території великих агроформувань, схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень і загальнодержавних програм використання та охорони земель.

Разом із тим, яким би досконалим не був механізм реформування земельних відносин, якими б всеохоплюючими й змістовними не були землепорядні дії, завжди матимуть місце недоліки як у процесі реформування, так і в механізмі розподілу земельних ресурсів між галузями економіки країни, власниками земельних ділянок та землекористувачами.

Завдяки здійсненню значного обсягу землепорядних робіт реформування земельних відносин в основному завершено: сформовано основи законодавчої бази щодо раціонального використання й охорони земель; прийнято Закон України «Про землеустрій», яким визначено правові та організаційні засади діяльності у сфері землеустрою та ін.

Однак дотепер нерозв'язане коло проблем, пов'язаних із науковим забезпеченням раціонального використання й охорони земельних ресурсів. Практично не здійснюються прогнозування і планування використання та охорони земель

на національному, регіональному й місцевому рівнях, що стало головною причиною хаотичного перерозподілу земельних ресурсів, недотримання узгодженості еколого-економічних і соціальних інтересів суспільства, порушення принципів збалансованості та стабільності довкілля й агроландшафтів. Прикро, що на завершальному етапі земельної реформи землепорядні роботи за їхніми видами фактично обмежені. Вони звелися до розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок і оформлення технічної документації із землеустрою стосовно складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку.

Майже не розробляються комплексні проекти внутрішньогосподарського землеустрою агроформувань, робочі проекти землеустрою щодо рекультивациі порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами і шкідливими речовинами.

Практично не проводяться ґрунтові, геоботанічні й інші важливі обстеження земель із метою одержання інформації про їхній якісний стан та безпосереднього встановлення земельних масивів, що зазнають дії водної й вітрової ерозії, підтоплення, забруднення, інших негативних явищ.

Потрібно здійснити відповідне районування та зонування земельного фонду країни, оскільки кожному комплексу природних умов притаманні свої показники оптимізації. Не виконуються роботи щодо класифікації земель за придатністю за принципами економічної можливості й економічної доцільності. Організація території сільськогосподарських підприємств

потребує невідкладного розв'язання проблеми екологобезпечного використання деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель.

Неналежно забезпечується пріоритетність земель сільськогосподарського призначення. Для несільськогосподарських потреб мають надаватися лише несільськогосподарські землі. Проте у практиці цих вимог не дотримують, унаслідок чого втрачаються значні площі продуктивних земель.

Не проводяться землевпорядні роботи щодо встановлення прибережних захисних смуг уздовж водойм, не створено дійових як організаційних, так і пра-

вових механізмів охорони особливо цінних земель.

Потребує вдосконалення та розширення галузева система стандартів і норм.

**Висновки.** Враховуючи визначальну роль землеустрою в подальшому здійсненні ефективної державної земельної політики, створенні передумов для обґрунтованого розподілу земель за цільовим призначенням, формуванні раціональної системи землеволодінь і землекористувань, а також екологічно сталих агроландшафтів, необхідно, щоб землеустрій був основним інструментом державної політики щодо організації раціонального використання й охорони земельних ресурсів.

### Список літератури

1. *Дорош Й.М.* Еколого-економічні імперативи реформування земельних відносин в умовах ринку : автореф. дис. д-ра. екон. наук. — К., 2012. — 36 с.
2. Закон України «Про землеустрій» : прийнятий 22 травня 2003 року № 858-IV // Офіц. вісн. України. — 2003. — № 125. — С. 122–142.
3. *Новаковський Л.Я.* Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. — К. : ЦЗРУ, 2001. — 138 с.
4. *Третяк А.М.* Землеустрій землекористувань асоціацій особистих селянських і фермерських господарств (методичні рекомендації) / А.М. Третяк, Н.В. Кузін. — К. : Ін-т землеустрою УААН, 2003. — 56 с.

\* \* \*

*Освещены главные проблемы землеустройства и пути их решения в период формирования рыночных земельных отношений, исходя из законодательства Украины о земле, в частности Закона Украины «О землеустройстве».*

\* \* \*

*Highlights the key issues of land use and their solutions during the formation of market land relations on the basis of legislation of Ukraine on land, including the Law of Ukraine «On Land Management».*