

**Список літератури**

1. Гуторов А.О. Економічне обґрунтування раціональних розмірів сільськогосподарських підприємств: теорія та практика. — Х. : — Міськ. друк., 2012. — 376 с.

*Предложен научный подход к проведению консолидации земель сельскохозяйственного назначения на основе региональных особенностей территории Украины.*

*The scientific approach of conducting of consolidation of lands of agricultural purpose on the basis of regional peculiarities of the territory of Ukraine is proposed.*

УДК 332.54

**НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ,  
ЕКОНОМІЧНОГО СТИМУЛЮВАННЯ  
РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

**ІСАЧЕНКО О.П.,**

*кандидат економічних наук, доцент, член-кореспондент РАПН*

**СЬОМОЧКІН В.М.,**

*кандидат економічних наук, професор, член-кореспондент РАПН  
ФДБЗОР ВПО “Державний університет із землеустрою”*

*Розглянуто сучасні проблеми та напрями земельних перетворень, визначено перспективи використання земель сільськогосподарського призначення на основі зонування сільських територій у процесі комплексного землеустрою.*

**Постановка проблеми.** В умовах переходу в Російській Федерації до різноманітних форм земельної власності, розвитку багатукладного господарства, а також взаємовідносин сільськогосподарських організацій із державою і між собою суттєво змінюються земельні відносини. Це зумовлює необхідність адекватної організації використання їхніх земель. Тому землепорядкування на територіях реорганізованих, але невикористовуваних у повній мірі свій земельно-ресурсний потенціал господарств набуває нового характеру та змісту.

Законодавче розмежування сфер володіння, користування й розпорядження землею, яке пов'язано, насамперед, із появою безлічі землевласників і землекористувачів (власників, що мають земельні паї; індивідуальних власників земельних ділянок та селянських господарств, користувачів городами, кормовими вгіддями, орендарів), призвело до плутанини в земельних відносинах.

Складне становище великою мірою позначається на організації території, визначенні сфер впливу різних власників у галузі своїх прав на землю; встановленні меж земель, які знаходяться у віданні сільської адміністрації, формуванні муніципальної власності та фондів перерозподілу земель, виділенні земельних паїв у натурі тощо.

Традиційний проект землеустрою в класичному вигляді вже не може розв'язувати тих завдань, що стоять перед сільськогосподарською організацією, не тільки з організації території, але й у галузі регулювання внутрішньогосподарських земельних відносин. Необхідність їх регулювання і перевлаштування території потребує розроблення на основі науково обґрунтованого

регламенту, по суті, нового комплексного проекту організації землекористування та землевпорядкування сільськогосподарської організації.

Уся територія сільськогосподарської організації стає об'єктом міжгосподарської реорганізації, а вже потім — і об'єктом внутрішньогосподарського землеустрою. Доцільно саме в такій послідовності й у межах території сільськогосподарської організації проводити в сучасних умовах роботи, пов'язані з інвентаризацією та первинним обліком земель, їхньою оцінкою, перерозподілом, виконувати необхідні землевпорядні дії та заходи.

Найважливішим сучасним завданням російського сільськогосподарського землекористування є оптимізація території сільськогосподарських земель на основі науково обґрунтованого регламенту, розробленого з урахуванням агроландшафтних та еколого-економічних характеристик і спрямованого на збереження, відновлення й підвищення родючості ґрунту, що гарантує максимально ефективне використання території в цілому та її складових зокрема.

У процесі дослідження застосовувалися методи абстрактно-логічний, історичного аналізу і синтезу, аналогії, статистичний, монографічний та ін.

В основу наукового пошуку покладено розробки вчених Російської Федерації, Республіки Білорусь й України, в яких обґрунтовано необхідність, порядок та особливості проведення державного і муніципального землеустрою, думки фахівців й особисті дослідження авторів.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Аналізом земельних відносин, створення відповідних умов екологічно безпечної й економічно ефективного використання земель займаються А.О.Варламов, С.М.Волков, Д.С.Добряк, О.І.Ковалів, А.В.Колмиков, А.Г.Мартин, Л.Я.Новаковський, А.С.Помелов, А.Я.Сохнич, А.М.Третьяк, О.І.Фурдичко, В.М.Хлистун та ін. Однак дискусійні питання, що стосуються сучасних проблем і напрямів земельних перетворень у Російській Федерації, залишаються нерозв'язаними.

**Мета статті** — визначити сучасні проблеми і напрями земельних перетворень у Російській Федерації, а також дати рекомендації щодо вдосконалення землеустрою, економічного стимулювання раціонального землекористування, які можуть бути корисними і в країнах близького зарубіжжя.

**Виклад основного матеріалу.** Поспішність і невідповідність впровадження у життя земельної реформи в Російській Федерації спричинили порушення сформованого порядку використання земель: зменшення, головним чином, припинення внесення мінеральних і органічних добрив, осушення, зрошення, поверхневого або докорінного поліпшення ріллі та кормових угідь, застосування прогресивних і ефективних агротехнологій. Повсюди були порушені системи землеробства, змінилися сівозміни, погіршилися структура й збалансованість сільськогосподарського виробництва, зникли усталені зв'язки з переробниками і реалізаторами сільськогосподарської продукції. Значно скоротилися площі оброблюваної ріллі, зате зросло навантаження на використовувану. Більш як на 145 млн га земель помітно знизилася одержувані врожаї.

З 11 млн власників земельних часток державну реєстрацію прав пройшли лише 1,4 млн (12,7%), із виділенням у натурі — близько 16% площі земель, що перебувають у спільній частковій власності. Решта земельні частки використовуються: на правах оренди з державною реєстрацією договорів — 13%, без реєстрації договорів — до 50%, на правах представництва (незатребувані земельні частки) — 12%; про долю 9% немає достовірної інформації.

Усе вищевказане негативно впливає на організацію раціонального використання та охорону земель, ефективність сільськогосподарського виробництва,

не дає можливості розв'язати проблему переходу від “умовних земельних часток” до ефективного і стабільного сільськогосподарського землекористування, виявити всі землі в сільськогосподарському обороті, а також призводить до “знеосібки” у використанні таких земель, спекуляції земельними частками, “рейдерського” захоплення знеособлених земель, споживчого використання сільськогосподарських угідь, зниження родючості ґрунтів, порушення або втрат ґрунтового шару.

Незважаючи на ніби і здійснену приватизацію, в багатьох господарствах землі спільної часткової власності вважаються у спільному (колективному) користуванні й використовуються нераціонально. Дотепер фактично майже не визначено місць розташування та площ земельних ділянок різних форм власності, особливо спільної часткової. Не розв'язано питання передачі у власність сільськогосподарським організаціям, селянським і фермерським господарствам несільськогосподарських угідь, що знаходяться між ділянками продуктивних земель в межах земельних ділянок, наданих їм у власність. Не визначено місць розташування земельних ділянок сільськогосподарського призначення малоприсаєднаних і непридатних для використання в сільському господарстві та які доцільно використовувати для інших цілей. Згадані питання рано чи пізно, але доведеться розв'язувати на основі державного землеустрою. Це дасть змогу зменшити податкове навантаження на сільських виробників і розширити містобудівні можливості муніципальних утворень [2, 4].

Необхідні заходи (аналогічні застосовуваним нині у Республіці Білорусь) із повсюдного збереження земель сільськогосподарського призначення від подальшого неправомірного та необґрунтованого вилучення їх для непрофільних цілей.

Особливо важливо наголосити на потребі в першочерговому проведенні комплексних робіт із землеустрою у сільськогосподарському секторі економіки Російської Федерації, оскільки він визначає розвиток сільських територій і умови життя 30% усього населення країни та її продовольчу безпеку.

Вважаємо, що подальший розвиток земельних перетворень має бути спрямований на усунення вже допущених прорахунків і недоліків, наведення порядку у використанні земель та їхньої охорони, комплексне реформування земельних відносин з урахуванням багатоцільового використання земель як засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як основи здійснення господарської й іншої діяльності інших об'єктів господарювання; на утвердження пріоритету охорони земель як системоутворювальної компоненти навколишнього середовища перед господарською вигодою.

Профінансована державою інвентаризація невикористовуваних земельних ділянок та оновлена професіоналами у всіх муніципальних районах країни інформаційна база про стан і продуктивні властивості кожної земельної ділянки дадуть змогу створити інформаційно-логічну модель подальшого можливого використання одержаних даних і розробити механізм зонування території земель сільськогосподарського призначення з метою обґрунтованого перерозподілу та встановлення регламентів їх використання.

Результати ж самого землепорядного зонування територій земель сільськогосподарського призначення, а також зібрана інформаційна база його проведення забезпечать надійний контроль за станом і використанням усіх, а не тільки високоцінних земель. Більше того, вказане зонування може бути реальною дійовою перешкодою необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення під непрофільне використання, якою є нині діюча процедура “переведення земель з однієї категорії в іншу” у разі скасування поділу земельного фонду країни на категорії.

З урахуванням матеріалів зонування повинна з'явитися повсюди документація з обліку земель, формування земельних ділянок, які виділяються в рахунок земельних часток, що містить правові, економічні та технічні документи. (Розрахунки, опис, креслення і проектні плани, у них обґрунтовуються й відтворюються в графічній і текстовій формах рекомендації та заходи, реалізація яких передбачається на території конкретної сільськогосподарської організації при формуванні земельних ділянок, що виділяються в рахунок земельних часток).

Головну роль у розв'язанні всіх серйозних проблем надалі реально має відіграти фінансований російською державою землеустрій, який є важливим механізмом регулювання земельних відносин і визначає науково обґрунтовані напрями використання земель усіх категорій у перспективі.

Потрібно вже усвідомити і зрозуміти, що на нинішньому етапі здійснення земельної реформи всі подальші дії обов'язково повинні включати цілеспрямовані заходи із землеустрою територій при обов'язковій авансованій фінансовій підтримці держави. Необхідні державні кошти на це поступово окупляться, а результати обстежень і проектування сприятимуть поверненню в оборот значних площ земель сільськогосподарського призначення, які не використовуються вже протягом тривалого часу в усіх регіонах Російської Федерації.

Безумовно, конкретні заходи мають базуватися на розробках регіональних комплексних програм розвитку, обліку природно-господарського та ресурсного потенціалів кожної території. Без цього неможливо професійно визначити ефективні напрями перспективного використання земель, землеволодіння, дати обґрунтовані рекомендації.

Усунути згадані недоліки і розв'язати наявні проблеми можна тільки шляхом цілеспрямованої земельної політики у процесі реалізації комплексу землевпорядних робіт, до проведення яких нещодавно почали активно готуватися в Міністерстві сільського господарства Російської Федерації, спираючись на рекомендації фахівців проектних землевпорядних організацій і вчених Державного університету із землеустрою (Москва).

Згідно з методикою, розробленою фахівцями Державного університету із землеустрою під науковим керівництвом академіка Россільгоспакадемії, професора С.М.Волкова, питання організації території сільськогосподарських земель повинні розв'язуватися на основі інвентаризації земель сільськогосподарського призначення муніципальних районів, землевпорядного зонування сільських територій. Це забезпечує жорсткіший підхід до встановлення регламентів використання конкретних земельних ділянок у сільському господарстві, можливостей їх використання для розвитку територій муніципальних утворень та інших корисних цілей.

Автори методики виходили з того, що головною метою держави в сучасних умовах є створення збалансованої й стійкої системи землеволодіння та землекористування, спрямованої на реалізацію конституційних прав держави, муніципальних утворень, юридичних і фізичних осіб, на формування і функціонування земельних ділянок як засобів виробництва та їхню охорону як природних об'єктів [1, 4, 5].

Ключовим моментом при розв'язанні таких завдань є проведення землевпорядного зонування території земель сільськогосподарського призначення; здійснення системи заходів, яка включає класифікацію земель за їхньою придатністю до використання в сільському господарстві, та підготовка науково обґрунтованих пропозицій щодо встановлення видів дозволеного використання. Розроблення подібного зонування базується на детальному

вивченні, фіксації й аналізі всіх ґрунтових і агроландшафтних характеристик, що визначають реальні резерви, продуктивні властивості землі з подальшим розрахунком зернового еквівалента та бала бонітету для кожної агрофації (земельної ділянки або її частини, з притаманними тільки їй ґрунтово-екологічними характеристиками).

До основних розділів рекомендованої методики проведення комплексного землеустрою сільських територій у муніципальних районах належать:

інвентаризація земель сільськогосподарського призначення муніципального району;

здійснення ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і вишукувань; оцінка якості земель;

землевпорядне зонування території з визначенням регламентів використання земель сільськогосподарського призначення (у складі схем землеустрою муніципальних утворень або як самостійний вид робіт, щоб розподілити землі сільськогосподарського призначення за їхньою придатністю до використання в різних галузях сільського господарства);

визначення видів і параметрів дозволеного використання та охорони земельних ділянок, призначених для ведення сільського господарства;

пропозиції з перерозподілу земель сільськогосподарських організацій у складі муніципального району на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон;

контроль (нагляд) за проведенням землеустрою та здійсненням передпроектних і проектних пропозицій [1, 2, 4].

Перераховані види робіт були успішно виконані вченими Державного університету із землеустрою в процесі апробації методики комплексного землеустрою на основі зонування земель сільськогосподарського призначення у південних районах Московської області. Це дало змогу зробити висновки щодо послідовності та змісту етапів проведення комплексного землеустрою.

На першому етапі при підготовчих роботах необхідно здійснювати інвентаризацію земель, головною метою якої є: встановлення фактичних меж земельних ділянок і використання земель сільськогосподарськими організаціями за видами угідь, розмірами та правовим статусом; установлення розмірів, меж і фактичного стану меж угідь земельних масивів, які відокремлюються в рахунок земельних часток (паїв).

Інвентаризація сільськогосподарських угідь та уточнення меж земельних ділянок передбачають:

уточнення місць розташування земельних ділянок, меж контурів і складу сільськогосподарських угідь (коригування планово-картографічної основи), а також земельних ділянок, зайнятих виробничими центрами;

уточнення меж земельних ділянок, переданих у власність, користування та оренду юридичним особам і громадянам, а також включеним до фонду перерозподілу земель;

обчислення площ земельних угідь;

уточнення правового статусу земель, що знаходяться в фактичному використанні та власності сільськогосподарських організацій і громадян;

виявлення невикористовуваних земель;

складання акта інвентаризації земельних угідь.

Велику увагу при згаданій інвентаризації треба приділяти виявленню невикористовуваних земель у всіх підприємствах муніципального району. В конкретному випадку виявлені у процесі інвентаризації невикористовувані земельні ділянки виділялися за ознаками невикористання відповідно до



Постанови Уряду Російської Федерації від 25.04.2012 року № 369 “Про ознаки невикористання земельних ділянок з урахуванням особливостей ведення сільськогосподарського виробництва або здійснення іншої, пов’язаної із сільськогосподарським виробництвом, діяльності в суб’єктах Російської Федерації”.

Поряд із визначенням місць розташування, площ і меж земельних ділянок було виявлено й характер їх використання (невикористання, нераціональне використання, використання не за цільовим призначенням тощо) та інші особливості (можлива продуктивність, якісний стан, наявність ерозійних процесів й інших процесів деградації).

Зміст і детальність вивчення характеристик земельних ділянок при інвентаризації визначаються вимогою наступних за нею етапів комплексного землеустрою. Об’ємні та детальні обстеження у процесі інвентаризації здійснюються переважно наземним способом, точність якого дуже висока.

Окремо зазначимо, що хоча інвентаризація дуже дорогий захід і нешвидко виконується, але він дає змогу із великою точністю сформувати необхідну достовірну інформаційну базу про об’єкти землеустрою, будучи тим самим першим етапом проведення комплексного землеустрою на землях сільськогосподарського призначення в муніципальному районі.

На другому етапі потрібно здійснювати зонування земель на рівні муніципального району. Воно є необхідним елементом забезпечення єдиного підходу до організації використання сільськогосподарських земель у Російській Федерації (в рамках сільськогосподарського регламенту).

Результати зонування земель муніципального району дають змогу:

виділити особливо цінні та цінні, а також непридатні або малоприсадибні для виробництва сільськогосподарської продукції землі федерального, регіонального та місцевого значення;

встановити відповідність фактичного стану земель їхньому цільовому призначенню;

визначити перелік обмежень і регламентувати використання земель з урахуванням цих обмежень;

удосконалити розміщення, спеціалізацію й концентрацію виробництва основних сільськогосподарських культур;

розробити заходи щодо охорони земель сільськогосподарського призначення [2, 4, 5].

Важливо зазначити, що зонування сільськогосподарських земель на рівні муніципального району передбачає проведення таких робіт:

класифікацію земель за їхньою придатністю до використання у сільськогосподарському виробництві й поділ земель на класи і розряди залежно від вирощуваних культур та їхньої потенційної продуктивності;

виділення зон за цінністю земель для сільськогосподарського виробництва;

створення картографічних матеріалів із зонування сільськогосподарських земель муніципального району;

встановлення меж зон і регламентів використання земель та їх затвердження компетентними органами.

Одним із головних питань при апробації методики здійснення зонування стало встановлення регламентів — видів дозволеного використання земельних ділянок, що входять у різні зони. Землевпорядним (сільськогосподарським) регламентом визначається режим дозволеного використання земельних ділянок у складі земель сільськогосподарського призначення в межах територіальної зони (класу земель) [1, 4].

Регламент (види дозволеного використання земельних ділянок) установлюється з урахуванням:

ступеня придатності конкретних земельних ділянок до їх подальшого використання у сільському господарстві;

можливості поєднання в межах однієї територіальної зони кількох видів дозволеного використання земельних ділянок із визначенням для територіальних зон (класів земель) питомої ваги допустимої (дозволеної) там площі забудови земель;

рекомендованої зональної структури сільськогосподарських угідь і посівів сільськогосподарських культур;

класифікатора територіальних зон (склад класів земель);

виділення цінних й особливо цінних земель;

установлення меж земельних ділянок мінімальних і максимальних розмірів;

установлення обмежень та обтяжень щодо використання земельних ділянок, сервітутів.

Дія землевпорядного регламенту поширюється однаковою мірою на всі земельні ділянки, розташовані в межах територіальної зони (класу земель).

Один із розділів регламенту — визначення для територіальних зон максимальної питомої ваги допустимої (дозволеної) площі забудованих земель.

При встановленні граничного рівня забудованих земель у зонах необхідно керуватися наступним:

регламентується тип забудови: виробничі приміщення, що обслуговують сільськогосподарське виробництво і житлові приміщення для сільськогосподарського персоналу;

за наявності в безпосередній близькості (на відстані до 0,5 км) земель існуючого або ліквідованого населеного пункту питома вага забудови зменшується у два рази;

будівлями не вважаються об'єкти меліоративного будівництва: зрошувальні та осушувальні системи, протиерозійні споруди, теплиці;

основний принцип визначення допустимої (дозволеної) площі забудови земель — чим вища якість (клас земель), тим менша питома вага забудованих площ: від 1 до 3% по найкращих землях, до 50% по гірших і непридатних для сільськогосподарського використання землях [1, 4].

Із набранням чинності Федеральним Законом Російської Федерації від 29.12.2010 року № 435 “Про внесення змін в окремі законодавчі акти РФ у частині вдосконалення обороту земель сільськогосподарського призначення” та обов'язком учасників часткової власності, які одержали при приватизації сільськогосподарських угідь у власність земельні частки, визначати на місцевості межі земельних ділянок із земель сільськогосподарського призначення, що знаходяться в спільній частковій власності, відповідно до вимог землеустрою нагальним завданням в аграрному секторі є активізація земле-впорядних робіт, зокрема, складання проектів перерозподілу сільськогосподарських угідь (проектів розмежування земель, що використовуються на різному праві), якими мають передбачатися:

визначення правовласників земельних ділянок, використовуваних на різному праві, та їхніх площ;

уточнення розміру земельної частки;

установлення (уточнення) меж земель фонду перерозподілу; земель, які є власністю сільськогосподарської організації, та земель, що перебувають у спільній частковій власності;

установлення на землях, які знаходяться в спільній частковій власності, меж земель, переданих власниками земельних часток на різному праві

сільськогосподарським організаціям або іншим юридичним особам і громадянам, а також меж незатребуваних земельних часток;

складання схем розподілу масивів сільськогосподарських угідь, переда-них у спільну часткову власність за видами реалізованого права громадян розпоряджатися земельними частками.

Додатково в рамках вищезгаданих робіт можуть також розв'язуватися питання щодо:

закріплення певних масивів сільськогосподарських угідь за конкретни-ми власниками земельних часток;

установлення послідовності надання в рахунок земельних часток запро-ектованих земельних ділянок у масивах сільськогосподарських угідь;

передачі у власність юридичних осіб і громадян угідь, які вибули з сільськогосподарського використання;

передачі у власність земельних ділянок під об'єктами нерухомості, одер-жаними в рахунок майнових паїв.

Набутий досвід показує, що тільки комплексний державний земле-устрій, який потрібно проводити в сучасних умовах при обов'язковій фінан-совій підтримці держави, може забезпечувати пріоритет державних інтересів в організації землекористування і землеволодіння. Він є базовою складовою та умовою системи земельних відносин у будь-якій країні, де заінтересовані в розумному використанні наявних природних ресурсів на благо всіх її грома-дян. Саме землевпорядкування дає змогу розкрити у повному обсязі земель-но-ресурсний потенціал сільськогосподарського виробництва й земель, вра-хувати вимоги агроєкології та природокористування при підготовці заходів щодо найкращої організації використання всіх земельних ділянок [2, 5].

Невідкладно слід законодавчо визначити, що землеустрій, як і колись, став головним державним механізмом регулювання земельних відносин у країні, який чітко зафіксував відмінності повноважень землеустрою та дер-жавного кадастру нерухомості. Для подальшого успішного здійснення зе-мельної реформи необхідно розв'язати два таких стратегічних завдання:

формування оновленого земельного законодавства, що визначає, перед-усім, роль і місце держави й кожного конкретного суб'єкта регулювання зе-мельних відносин у пропонованій системі використання землі — від земель-ної ділянки до всього земельного фонду країни;

відновлення за державної підтримки раніше існуючої не одне століття державної землевпорядної служби як самостійної структури виконавчої вла-ди на всіх її рівнях.

Розвиток земельних перетворень великою мірою залежатиме від удоско-налення способів проведення землеустрою, адекватних поставленим держа-вою завдань щодо регулювання земельних відносин у країні.

Для розв'язання всього кола згаданих проблем потрібно розробити регіональні комплексні програми розвитку територій, визначити перспекти-ви організації використання земель сільськогосподарського призначення власне муніципальних районів, на основі яких можуть бути розроблені схе-ми та проекти землеустрою, що забезпечують обґрунтований перерозподіл земель конкретних територіальних утворень.

Статті нових федеральних законів мають визначати такі правила земле-користування, які не давали б можливості керівникам усіх структур вико-навчої влади здійснювати корупційні рішення. Стосовно цього повчальним є позитивний досвід Республіки Білорусь.

Відкладати розв'язання проблеми використання земель сільськогоспо-дарського призначення у Російській Федерації далі нікуди... Вважаємо, що



вже до 2018 року необхідно за державної підтримки та фінансування завершити першочергові види робіт:

створення єдиної сучасної картографічної основи для цілей землеустрою, земельного кадастру, розроблення схем і проектів організації й використання земель та їхньої охорони;

проведення землевпорядного зонування земель сільськогосподарського призначення за їхньою придатністю до використання в сільському господарстві;

розроблення на основі зонування обґрунтованих проектів перерозподілу земель із метою створення юридичної основи для подальшого межування і постановки земельних ділянок на кадастровий облік спільно з реєстрацією прав;

трансформація земельних часток у реальні земельні ділянки, землеволодіння.

Реалізація вищенаведених положень дасть змогу сформувати систему державного землевпорядного забезпечення та систему науково обґрунтованого постійного землекористування, організувати раціональне використання земельного фонду із залученням максимального обсягу земельних ресурсів країни в господарський оборот, визначити долю невикористовуваних протягом багатьох років земельних ділянок, найефективніші режими землекористування й землеволодіння для різних за призначенням і розташуванням територіальних зон. У результаті проявляться фактична дійова державна підтримка сільських товаровиробників і стимули до раціонального та ефективного використання земель.

Успішна апробація методики землевпорядного зонування земель сільськогосподарського призначення й установа землевпорядних регламентів використання земельних ділянок на конкретних об'єктах Московської області дає можливість стверджувати, що саме при такому підході підвищується обґрунтованість прийнятих передпроектних і проектних рішень з організації сільських територій конкретних муніципальних утворень [4].

**Висновки.** Практичне значення проведених експериментальних робіт полягає у використанні результатів методичної розробки:

органами державного та місцевого управління для розв'язання проблем розвитку сільськогосподарського виробництва, сільськогосподарського землекористування та охорони продуктивних земельних ресурсів;

сільськогосподарськими товаровиробниками різних організаційно-правових форм господарювання;

кадастровими інженерами, які виконують кадастрові роботи з підготовки проектів межування земельних ділянок при виділенні їх у рахунок земельних часток у спільній власності на землю із земель сільськогосподарського призначення;

спеціалістами, що здійснюють функції управління і розпорядження земельними ділянками, державний нагляд за використанням земель сільськогосподарського призначення, державний кадастровий облік та державну реєстрацію прав на земельні ділянки, а також моніторинг земель сільськогосподарського призначення;

фахівцями, які виконують проектні землевпорядні роботи для забезпечення організації раціонального використання земель сільськогосподарського призначення.

Прогнозований економічний ефект від реалізації комплексного землеустрою та зонування земель сільськогосподарського призначення багаторазово окупить витрати держави.

Сподіваємося, що позитивний досвід проведення комплексного землеустрою співробітниками Державного університету із землеустрою незабаром стане широко затребуваний не тільки в Російській Федерації, але й у країнах близького зарубіжжя.

### Список літератури

1. Волков С.М. Визначення видів дозволеного використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення при плануванні сталого розвитку сільських територій / С.М.Волков // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2011. — № 7. — С. 34—39.

2. Волков С.М. Проблеми здійснення землевпорядних робіт на землях сільськогосподарського призначення в Російській Федерації / С.М.Волков, О.П.Ісаченко // Земля Білорусі. — Мінськ. — 2012. — № 2. — С. 27—30.

3. Волков С.М. Про підвищення ефективності управління земельними ресурсами в інтересах громадян і юридичних осіб. (Землевпорядна оцінка підсумків президії Державної ради) / С.М.Волков // Землевпорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2013. — № 1. — С. 22—28.

4. Сьомочкін В.М. Земельні перетворення у Російській Федерації: проблеми та рішення / В.М.Сьомочкін, О.П.Ісаченко // Земля Білорусі. — Мінськ. — 2013. — № 2. — С. 21—26.

5. Сьомочкін В.М. Сучасні проблеми і напрями земельних перетворень у Російській Федерації / В.М.Сьомочкін, О.П.Ісаченко // Землевпоряд. вісн. — 2013. — № 6. — С. 7—11.

*Рассмотрены современные проблемы и направления земельных преобразований, определены перспективы использования земель сельскохозяйственного назначения на основе зонирования сельских территорий в процессе комплексного землеустройства.*

*The current problems and directions of land reform, the establishment of prospects for agricultural land based on the zoning of rural areas in integrated land management.*

УДК 332

## ПОВЕРТАЄМОСЯ ДО НАЙАКТУАЛЬНІШИХ ПРОБЛЕМ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОЇ НАУКИ

**КАНАШ О.П.,**

*кандидат сільськогосподарських наук, доцент  
ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут  
землеустрою”*

*Зроблено чергову спробу розглянути певні актуальні проблеми землевпорядної науки, які потребують невідкладного розв’язання.*

**Постановка проблеми.** Невід’ємною складовою заходів щодо забезпечення зростання продуктивних сил і збереження природного середовища є розвиток землевпорядної науки. Віддаючи належне її досягненням, варто разом із тим зазначити, що ще залишається нерозв’язаним ряд проблем, які великою мірою впливають на стан та продуктивність земельних ресурсів.

**Мета статті** — ще раз привернути увагу наукової громадськості до невідкладних питань землевпорядної науки, а відповідно й практики.

**Виклад основного матеріалу.** Не перебільшуючи і не применшуючи значення колишніх напрацювань у галузі землевпорядної науки, необхідно