

- // Наук. вісн. Нац. ун-ту біоресурсів та природокористування України. Серія «Лісівництво та декоративне садівництво». — К.: ВЦ НУБІП України, 2013. — Вип. 187. — ч. 2. — С. 15–23.
16. Про затвердження Правил рубок, пов'язаних з веденням лісового господарства, та інших рубок: Постанова КМУ від 16.05.1996 р. № 535.
 17. Общее лесоводство: учебник / М.Е. Ткаченко, А.И. Асосков, В.Н. Синев. — Ленинград: Гослестехиздат, 1939. — 746 с.
 18. Хід росту модальних соснових деревостанів, створених на землях, що вийшли із сільськогосподарського використання / П.І. Лакида, Р.Д. Васишин, А.Ю. Терентьев та ін. // Науковий вісник НУБІП України. — 2011. — Вип. 164. — Ч.1. — С. 241–250.
 19. Случик І.С. Продукція стовбурів дерев берези повислої в насадженнях Чернігівського Полісся / І.С. Случик, П.І. Лакида, М.Г. Сорока // Науковий вісник НУБІП України. — Серія: «Лісівництво та декоративне садівництво» — Вип. 147, 2010. — С. 266–273.
 20. Таблицы и модели хода роста и продуктивности насаждений основных лесообразующих пород северной Евразии: нормат.-справоч. материалы / Науч. ред. А.З. Швиденко. — М., 2006. — 803 с.
 21. Демиденко Е.З. Оптимизация и регрессия / Е.З. Демиденко. — М.: Наука, 1989. — 296 с.
 22. Гірс О.А. Киснепродуктивне значення модальних соснових деревостанів рекреаційних лісів м. Києва / О.А. Гірс // Наук. вісн. НЛТУ України. — 2012. — Вип. 22.10. — С. 57–63.
 23. Киричок Л.С. Обсяги поглинання вуглекислого газу і виділення кисню сосновими насадженнями та їх санітарно-гігієнічна оцінка. / Л.С. Киричок // Вісник аграрної науки Причорномор'я. — Вип. 4. — Т.1. — 2011 — С. 150–157.

УДК 332.3 : 007 : 502.33

УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ КАДАСТРОВОГО ОБЛІКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

М.Г. Ступень

*доктор економічних наук, професор
декан землевпорядного факультету*

Львівський національний аграрний університет

Проаналізовано інформаційну складову державного земельного кадастру щодо її достатності для прийняття екологічно обґрунтованих управлінських рішень у сфері сільськогосподарського землекористування. Обґрунтовано теоретико-методичні положення удосконалення системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення як основи інформаційного забезпечення землекористування, що, на відміну від існуючих, враховують еколого-економічні аспекти вказаного процесу шляхом розвитку нових функцій ведення державного земельного кадастру.

Ключові слова: державний земельний кадастр, облік, система, функції, землі сільськогосподарського призначення.

Економічний розвиток будь-якої галузі економіки багато в чому залежить від успішного виконання завдань регулювання земельних відносин, у т.ч. кадастрового обліку земельних ділянок. Разом з тим на сучасному етапі розвитку земельних відносин, що супроводжуються складними деградаційними процесами у системі землекористування, крім захисту прав на землю та фіскальної функції кадастру, перед кадастровим обліком земель мають бути поставлені нові завдання, зокрема щодо раціонального використання та охорони земельних ресурсів у сільському господарстві, адже об'єктивна кадастрова інформація про еколого-економічний стан використання земель сільськогосподарського призначення є необхідною умовою для

прийняття ефективних управлінських рішень у сфері землекористування.

Питання ведення земельного кадастру, кадастрового обліку, функціонування інформаційних та кадастрових систем розглядали у своїх дослідженнях В.А. Боклаг, А.П. Вервейко, М.О. Володін, С.А. Гальченко, Д.С. Добряк, М.Г. Лихогруд, Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк та ін. Науково-прикладні засади інформаційного забезпечення системи управління у сфері земельних відносин кадастровими відомостями про земельні ділянки досліджувались в роботах А.С. Бордюжі, А.А. Варламова, В.М. Жука, Л.Л. Перовича та ін. Однак, чинний нині кадастровий облік земель відноситься до складних соціально-економічних та інформаційних сис-

тем надання державних послуг, які потребують постійного організаційного вдосконалення, інформаційної та технологічної модернізації.

Тому метою статті є обґрунтування теоретико-методичних положень щодо удосконалення системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення.

Однією з найважливіших складових у системі управління земельними ресурсами є державний кадастровий облік об'єктів нерухомості, які слугують інформаційною основою регулювання земельних відносин. У вітчизняній моделі організації кадастрової системи функціональне навантаження з обліку земель покладено на орган адміністрування системи Державного земельного кадастру — Центр державного земельного кадастру. Зауважимо, що державний земельний кадастр розуміється як систематизований набір відомостей про об'єкти кадастрового обліку.

Згідно із Законом України «Про державний земельний кадастр» [1], до земельного кадастру входять такі відомості про земельні ділянки: кадастровий номер; місце розташування; опис меж; площа; протяжність ліній вздовж периметру; координати поворотних точок меж; дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі; дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів; відомості про інші об'єкти, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка; цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки у межах певної категорії земель); склад угідь із позначенням контурів будівель і споруд, їх назв; відомості про обмеження у використанні земельних ділянок; відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки; нормативна грошова оцінка; інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Однак на практиці чинна система кадастрового обліку земель спрямовується переважно на систематизацію меж землеволодіння та меж земельних угідь і є недостатньою для потреб еколого-економічного обґрунтування використання земель сільськогосподарського призначення. Державний земельний кадастр нині майже не зорієнтовано на облік необхідної інформації про землю як про природний ресурс. Це призводить до того, що уявлення про землю як об'єкт управління в процесі кадастрового обліку виявляється недостатньо сформованим, відомості земельного кадастру не дають вичерпного уявлення про еколого-еко-

номічний стан землекористування, що своєю чергою може спричинити прийняття екологічно необґрунтованих управлінських рішень.

Інформація, що міститься в базі сучасного державного кадастрового обліку, не надає змогу здійснювати належне прогнозування і результативне планування подальшого використання земель сільськогосподарського призначення, оскільки для так заходів інформаційна база повинна бути актуальною і повністю відображати нинішній стан цих земель. Отже, всі дані про кількісний і якісний стан земель повинні бути достовірними, оформлені в певних звітних формах і загальнодоступними.

Інформацію про кількісний стан земель сільськогосподарського призначення можна відстежити, тому що вона відображалася, зберігалася в статистичній формі звітності про наявність земель (6-зем); на сьогодні таку інформацію можна отримати завдяки подібним формам про землі та земельні ділянки за цільовим призначенням та угіддями (15-зем) та про землі та земельні ділянки за власниками та угіддями (16-зем). Проте застосування вказаних форм для проведення заходів із землеустрою неможливе через відсутність інформації про якісний стан земельних ресурсів, що не дає змогу отримати достовірні результати реалізації цих заходів.

На сьогодні в земельних відносинах механічний склад ґрунту посідає важливе місце в обліку якісного стану земель. Окрім того, увагу також слід зосередити на рівні засоленості, солонцюватості, кислотності, вологості, заболоченості, кам'янистості, еродованості та на рельєфу місцевості, запасах гумусу, вмісті фосфору, калію та інших елементів [2].

Коли йдеться про збір даних стосовно якісного стану земель, слід наголосити, що такі дані реєструються та обліковуються окремо, незалежно від ведення державного земельного кадастру. Моніторинг якості земель на території України здійснює ДУ «Інститут охорони ґрунтів України». До завдань цього Інституту входить агрохімічний аналіз земельних ресурсів, визначення біологічного, хімічного та фізичного стану ґрунтів. На сьогодні інформація, що міститься в земельному кадастрі, на жаль, обмежується винятково реєстрацією прав та обмежень щодо земельної ділянки в правовому аспекті, визначення меж землеволодіння тощо [3].

З огляду на це можна стверджувати, що реєстрація та накопичення інформації про стан земельних ресурсів на території нашої країни відбувається не систематизовано, а розподіляється між різними установами, кожна з яких використовує інформацію згідно зі сво-

єю спрямованістю. У національному масштабі це призводить до збільшення ймовірності виникнення неузгодженості, необ'єктивності та несумісності інформації про стан земельних ресурсів, що ускладнює використання такої інформації та унеможливорює створення єдиної інформаційної системи на основі державного земельного кадастру.

Так, якісні показники в системі державного земельного кадастру потребують структурного розширення. На сьогодні формування ефективної земельно-кадастрової системи найімовірніше важливе, оскільки така система не лише значно зменшує ймовірність виникнення конфліктних ситуацій щодо використання земельних ресурсів, а й дасть змогу уникнути появи неточності в земельному кадастрі стосовно просторових характеристик земельних ділянок, прав на землю, забезпечить реалізацію дієвого державного контролю за використанням та охороною земель сільськогосподарського призначення. Натомість, на практиці, земельно-кадастрова система фактично втратила свою роль в формуванні інформаційного забезпечення для проведення землевпорядкування та оцінки земельних ресурсів.

На жаль, навіть з прийняттям у 2011 р. Закону України «Про державний земельний кадастр» питання інформаційного забезпечення управління земельним фондом залишилися невирішеними, а крім правової основи супроводу здійснення земельного кадастру в Україні цей документ нічого не додав.

Загалом, аналіз тенденцій розвитку системи кадастрового обліку землі засвідчує, що основні функції кадастру зводилися і зводяться до опису земель для цілей оподаткування та захисту прав. З огляду на те що стан навколишнього природного середовища продовжує помітно погіршуватися, для подальшого розвитку земельних відносин необхідними є концептуальні зміни в системі державного кадастрового обліку земель, які уможливлять створення еколого-орієнтованих моделей обліку земельних ділянок сільськогосподарського призначення для забезпечення ефективної охорони земельних ресурсів (рис. 1). Саме тому питання збалансованого землекористування вимагають розробки заходів з удосконалення еколого-економічних засад сільськогосподарського землекористування, впровадження систематичного збору, накопичення та використання інформації про стан земельних ресурсів та про комплексну оцінку земель.

На нашу думку, напрями щодо вдосконалення кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення необхідно ґрунтувати на позитивному зарубіжному досвіді, адаптуючи до вітчизняного законодавства. У зарубіжних країнах (наприклад, у країнах ЄС) Земельних кадастр є повноцінною, об'єктивною та достовірною інформаційною базою, що може забезпечити не лише ефективно впровадження державної земельної політики, а й забезпечити розвиток сільськогосподарської галузі та економічних відносин завдяки існуванню

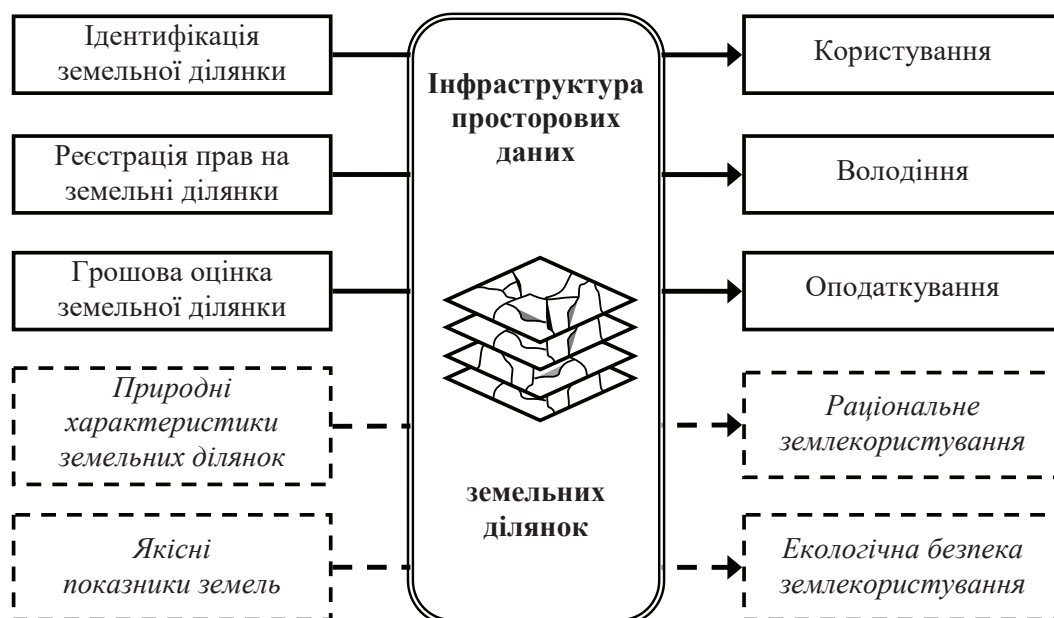


Рис. 1. Функції системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення

оперативної, достовірної та повної інформації щодо стану земельних ресурсів [4–6]. Підкреслимо, що найбільшого ефекту у веденні Земельного кадастру певною організацією дає змогу досягти об'єднана система реєстрації та земельно-кадастрової діяльності.

Так наприклад, у США сучасний кадастр — це багатоцільова земельно-інформаційна система. Слід зауважити, що американський кадастр на ранньому етапі призначався для здійснення швидкого ефективного заселення земель, а потім вже став механізмом регулювання оподаткування. Економічні і суспільно-політичні зміни в США обумовили необхідність створення багатоцільового кадастру. Основою для цього послугували точна геодезична мережа, точні карти, юридичні записи про межі землекористування і дані земельного обліку [7; 8].

З огляду на вищевикладене можна зробити висновок, що для розвитку земельних відносин в Україні необхідним є створення багатофункціонального кадастру. Доречно об'єднати ведення кадастру нерухомості з реєстрацією даних стосовно певних категорій земельного фонду, для збільшення ефективності використання інформації з земельно-кадастрової системи та зменшення ймовірності виникнення неузгоджень, неточностей та дублювання інформації, що ускладнює її обробку та використання.

Отже, щоб наблизити вітчизняну кадастрову систему до відповідних зразків світових лідерів, необхідним є наявність такої складової, як повноцінна реєстрація інформації про земельні ресурси з усіма властивими їм характеристиками, що надасть змогу забезпечити сталий еколого-економічний та соціальний розвиток регіону. Окрім того, зміст об'єктів аналітичного обліку земельних ділянок визначено ст. 203 Земельного кодексу України [9], що передбачає облік кількості (відображення у відомостях і документах даних, які характеризують кожну земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл земель за власниками, землекористувачами) і якості земель (відображення у відомостях і документах даних, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх продуктивність та економічну цінність, а також за рівнем техногенного забруднення ґрунтів).

ВИСНОВКИ

Основним напрямом удосконалення системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення є об'єднання усіх відомостей різних спрямованостей у комплекс-

ну систему за просторовими, юридичними, природними, екологічними та економічними ознаками. Під час формування інформаційних блоків бази даних системи кадастрового обліку земель сільськогосподарського призначення доречно використовувати дані Державного земельного кадастру щодо правового режиму та кількісних характеристик. Окрім того, важливо врахувати якісні показники, а особливо — екологічні, отримані завдяки агрохімічній паспортизації земель сільськогосподарського призначення, та економічні, що характеризують ефективність використання земель сільськогосподарського призначення. Повна, своєчасна інформація надасть змогу ефективніше застосовувати потенційні можливості, проводити результативне планування існуючого земельно-ресурсного потенціалу, а також значною мірою знизити рівень нераціональності землекористування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про державний земельний кадастр» від 7.07.2011 р. № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2012. — № 8. — Ст. 61.
2. Желясков А.Л. Осуществление контрольно-надзорных функций по установлению местоположения и качественного состояния, оценке эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения / А.Л. Желясков, Д.Э. Сетуридзе // ARS ADMINISTRANDI. — 2014. — № 1. — С. 106–112.
3. Бордюжа А.С. Інформаційне забезпечення системи управління збалансованим сільськогосподарським землекористуванням: дис. ... канд. с.-г. наук: 08.00.06 / Бордюжа Анастасія Сергіївна; Інститут агроєкології і природокористування НААН. — К., 2014. — 234 с.
4. Жук В.М. Обліково-аналітичне забезпечення земельних відносин / В.М. Жук // АгроІнком. — 2011. — № 7–9. — С. 116–121.
5. Boryuzha A. Improvement of land information system of agricultural lands in Ukraine / A. Boryuzha // Balanced nature using. — 2014. — No. 1. — P. 151–161.
6. Cadastral futures: building a new vision for the nature and role cadastres / R. Bennett, A. Rajabifard, M. Kalantari [et al.] — International Federation of Surveyors, Australia, Article of the Month — April. 2011. — 14 p.
7. Сетуридзе Д.Э. О необходимости совершенствования кадастрового учета земель сельскохозяйственного назначения / Д.Э. Сетуридзе, А.Л. Желясков // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов: III-я Всероссий. научн.-техн. интернет-конф. (Тула, 14–27 декабря 2012 г.). — Тула: Тульский государственный университет, 2013. — С. 23–28.

8. Волков С.Н. Землеустройство: [монография в 8 т.] / С.Н. Волков. — т. 7: Землеустройство за рубежом. — М.: Колос С, 2005. — 408 с.
9. Земельний кодекс України від 25.10.2001

№ 2768-III [Електронний ресурс] // Офіційний вісник України. — 2001. — № 46. — С. 1. — (Ст. 2038. — Код акта 20473/2001). — Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/2768-14

УДК 332.4.354

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ЗБАЛАНСОВАНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

О.І. Дребот

доктор економічних наук, професор

завідувач відділу інституціонального забезпечення природокористування

М.Я. Височанська

кандидат економічних наук

вчений секретар

Інститут агроекології і природокористування НААН

Розглянуто концептуальні засади функціонування економічного механізму збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення. Досліджено вплив різноманітних чинників економічного та екологічного характеру на формування збалансованого використання земельних ресурсів. Обґрунтовано концептуальні підходи до сутності збалансованого розвитку. Запропоновано економічний механізм забезпечення збалансованого використання земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: *земельні ресурси, економічний механізм, землі сільськогосподарського призначення, збалансований розвиток.*

Проблема збалансованого розвитку в Україні порівняно нова. Дискусії щодо наукового обґрунтування збалансованого розвитку, проблем раціонального використання земельних ресурсів набувають усе більшої уваги. Проте на практиці вирішення цієї проблеми не досягнуто повною мірою. Рівень використання і стан земель погіршується з кожним днем, адже власники намагаються якнайшвидше отримати дохід, вносячи в ґрунти шкідливі добавки, які погіршують їхній стан [6].

Теоретичні й прикладні аспекти використання земель сільськогосподарського призначення, реформування земельних відносин та досягнення збалансованого землекористування висвітлено в працях вітчизняних учених, зокрема О.Ф. Балацького, В.М. Будзяка, О.В. Бутрим, Г.Д. Гуцуляка, Б.М. Данилишина, О.І. Дребот, Д.С. Добряка, С.І. Дорогунцова, О.І. Коваліва, І.М. Лицура, Є.В. Мішеніна, М.Г. Ступеня, А.М. Третяка, О.І. Фурдичка, І.В. Черевко, М.Х. Шершуна, О.І. Шкуратова та ін. Дослідженнями цих учених узагальнено та вдосконалено існуючі методики визначення збалансованого використання земельних ресурсів у сільському господарстві. Незважаючи на значну кількість наукових розробок

зі сталого розвитку ця проблема досліджена ще недостатньо і потребує значних подальших досліджень і удосконалень. Особливого значення набуває спроможність таких систем самооновлюватися та адаптуватися до різноманітних змін, замість збереження в певному статистичному стані або деградації та втрати біологічної різноманітності.

Земельні ресурси як засіб виробництва є одним із найважливіших природних ресурсів, що використовується людьми для задоволення екологоресурсних потреб суспільства. У сучасних ринкових умовах посилюється значимість земельних ресурсів як складової функціонування економіки, які впливають на всі галузі господарської діяльності. Через природний потенціал агросфери відбувається поєднання предмета і знаряддя праці сільськогосподарського виробництва. При цьому не можна забувати про охорону земель, збереження та відтворення рівня родючості ґрунтів, що потребує посиленої уваги до стану земельних ресурсів з боку землевласників, органів державної влади, науково-дослідних установ та всіх землекористувачів. Сільське господарство завдяки притаманним цій галузі специфічним особливостям відрізняється від інших еколо-