

9. Мельник А.В., Міллер Г.П. Ландшафтний моніторинг. – К.: 1993. – 152 с.
10. Довідник по удобренню сільськогосподарських культур / За ред. П.О.Дмитренка, Б.С. Носка. – К.: Урожай, 1987. – 207 с.

Незавершенность земельной реформы и отсутствие картографической основы создают затруднения при проведении агрохимической паспортизации участков. Подготовка картографических материалов по новой методике позволяет улучшить качество проведения полевых работ и повышает информативность материалов обследования. На основе материалов обследования разрабатываются долгосрочные мероприятия по повышению плодородия почв на ротацию севооборота.

No completion of the land reform, the lack of mapping base make difficulties when conducting agrochemical lot certification. The preparation of cartographic materials on new methods permits to improve the quality of conducting field work and increases information ability of survey materials. On the basis of these materials, the long-term measures to increase the soil fertility on the rotation cycle are worked out.

УДК 332.3

І.Р. Карплюк

ГОЛОВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ТА ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ЧОМУ НЕ СПРАЦЬОВУЄ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ЗЕМЛЕУСТРІЙ»?

Існує одна думка, що довгостраждальна українська земельна реформа має завершитися практичним упровадженням оптимальних проектів землеустрою і створенням сучасних агровиробничих комплексів на всій території України. Сьогодні відмічаємо п'ятиріччя прийняття Закону України “Про землеустрій”, проте виконання його основних положень залишається проблемою. Фахівці 26 Інститутів землеустрою, основною професійною функцією яких є інтегруюча землевпорядна діяльність, досі виконують деструктивну роботу з паювання земель [1]. Відсутність чіткої прописаних у Законі “Про землеустрій” дієвих механізмів забезпечення обов'язкового виконання повноцінних землевпорядних робіт кожним землевласником або землекористувачем призводить до вкрай низького рівня використання і охорони землі як найбільшого загальнонародного багатства українців. Повідомлення стосується ряду законодавчих причин, які стримують виконання Закону України “Про землеустрій” та завершення земельної реформи.

Метод аналітичного порівняння з аналогічним законом сусідньої країни Росії, прийнятим на рік раніше дає змогу зрозуміти, чому сьогодні там уже 2 роки знятий мораторій на продаж землі й агровиробництво відновлюється швидкими темпами. Різниця у загальному підході до землеустрою. У Росії

© І.Р. Карплюк, 2007

ціллю закону є раціональне використання земель і їх охорона, створення сприятливого навколишнього середовища та поліпшення ландшафтів. У вітчизняному – регулювання відносин між суб'єктами землеустрою для забезпечення сталого розвитку землекористування. Тобто, на перше місце поставлено з'ясування ієрархії відносин, а земля залишилась на другому плані. На жаль, цей підхід буде домінуючим упродовж всього терміну чинності Закону.

Перші розділи – це загальні положення. Детальність підготовки статей в українському Законі вища, ніж у російському, тобто детальні формулювання поняття документації й уточнюючих – план земельної ділянки, проект та робочий проект землеустрою. У росіян – землеустрій, у нас теж землеустрій, а потім – види робіт із землеустрою, діяльність у сфері землеустрою, заходи із землеустрою, стале землекористування, цільове призначення земельної ділянки. У росіян – об'єкти землеустрою, у нас – об'єкти та суб'єкти, але окремими статтями.

Статті, присвячені правовій основі землеустрою, практично однакові, тобто є посилання на повну законодавчу базу країн. При цьому Україна зробила крок уперед та навіть названо кілька положень, які в основному є нормативним базисом цього Закону.

Подальша побудова цього розділу двох Законів повністю різняться. Російські статті стосовно обов'язковості та підстав для проведення землеустрою в нашому законі є, але в розділі „Організація і регулювання землеустрою”. На відміну від цього в нашому законі є важливі статті щодо призначення системи та принципів землеустрою. У статті 3 визначена система землеустрою, яка є водночас і схемою побудови цього документа.

На перший погляд другі глави законів дуже різняться між собою. Але якщо врахувати, що статті російського варіанта стосовно експертизи та контролю, винесений у окремий розділ у нашому законі, статті 8 „Технічні умови та вимоги проведення землеустрою” відповідає 24 стаття „Державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою”, то залишається порівняти статтю 5 російського варіанта з другим розділом українського. Здається, що єдиним суб'єктом землеустрою є Російська Федерація, оскільки зазначені тільки її повноваження, українські ж розробники подбали про деталізацію повноважень кожної гілки суб'єктів землеустрою, а детальність не дає змоги простежити підпорядкованість повноважень зверху до низу. Маються деякі неузгодження стосовно розробки регіональних програм щодо використання та охорони земель, говориться у пунктах «б» і «г» статті 13, «в» статті 15 і «г» статті 19, але не визначено, хто затверджує ці програми. Найкраще рішення проблеми узгодження було б шляхом проведення відповідних референдумів, якщо проект стосується тисяч людей.

Далі в українському законі йде розділ, присвячений організації та регулюванню землеустрою. Це, так би мовити, підготовчий розділ до безпосереднього проведення землеустрою. Такого розділу в російському

Законі немає, тому ми будемо аналізувати кожну статтю і те, що структура цього розділу далека від досконалості підтверджують відповідні за змістом розділи російського варіанта.

В ст.20 є поняття об'єкта землеустрою, яке не знайшло свого відображення в основних термінах (ст. 1). У зв'язку з цим пункт «г» є підпунктом «б», оскільки землі, обмежені у використанні і обмежені (обтяжені) правами інших осіб, є по своїй суті об'єктами землеустрою.

Розподіл функцій між пунктами «б» та «г» теж є не зовсім вірним, оскільки надання земельних ділянок та організація нових об'єктів землеустрою – це не різні поняття, а взаємопов'язані. Тому після незначної доробки пункти потрібно об'єднати в один. Останній абзац цієї статті необхідно перенести до ст.27 „Права та обов'язки замовників документації із землеустрою” та об'єднати з пунктом «б» частини 2 (надати документацію та забезпечити доступ до ділянки).

У ст.21 „Організація та планування землеустрою” акцент зроблений на законодавче підкріплення повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування, тоді як у російському Законі стаття 14 спочатку визначає цілі планування і організації використання та охорони земель, а потім розписуються види робіт для досягнення цих цілей. Можна зробити висновок, що розробників українського Закону більше хвилювали питання відповідальності тих чи інших органів влади за проведення землевпорядних робіт, тоді як російські законотворці зосередились на організації самої роботи.

Текст статті 22 українського Закону практично повністю співпадає з текстом статті 4 російського, окрім місця розташування цих статей. В російському варіанті стаття віднесена до загальних положень, у нашому – до організації землеустрою. Оскільки підстава проведення – це є перший крок до отримання результату щодо впорядкування земельної ділянки, доречнішим виявляється український варіант.

Логічно за підставою проведення землеустрою йде нормативна база для проведення землеустрою. Однак, стаття 23 посилається тільки на нормативно-правові акти, а повністю нормативна база зазначена в статті 7 „Правова основа землеустрою”, де ці акти є останньою частиною правової основи.

При цьому формулювання поняття нормативно-правового акта дуже важке для розуміння. Слова „склад і зміст” можна віднести як до стандартів, так і до землевпорядних робіт, зрозумілішим було б формулювання: „Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою встановлюють порядок організації робіт із землеустрою, їхній склад і зміст, а також державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою”.

Стосовно 24 статті, то якщо порівнювати поняття державних стандартів, норм та правил (український варіант) та технічні умови та вимоги (російський варіант) можна зробити наступні висновки.

Майже всі статті українського варіанта мають більше роз'яснень та уточнень, ніж російський, сфера застосування державних стандартів, норм

та правил обмежується обов'язковістю виконання їх усіма суб'єктами землеустрою, у російському трактуванні умови та вимоги використовуються при здійсненні державної експертизи.

Одна з найбільш значущих різниць при створенні цих законодавчих документів - це комплектація статей стосовно документації із землеустрою. В російському варіанті ця тема виділена в окремий розділ, у нашому, незважаючи на важливість та доволі великий об'єм, вона проходить як складова частина організації і регулювання землеустрою. При цьому треба відмітити стислість структури цього розділу у російському варіанті: види землевпорядної документації (з розподіленням по підвидах), її узгодження, затвердження та створення на базі отриманих документів державного фонду даних. В українському більша детальність структури статей, що відносяться до теми документації: замовники та розробники, загальні вимоги, погодження і затвердження документації, внесення змін, формування Державного фонду та порядок користування документацією.

У російському варіанті йде пояснення тільки по двох видах: картах об'єктів землевпорядкування і тематичних картах та атласах стану і використання земель. Інші види документації зведені у поняття землевпорядної справи.

Українські розробники закону пішли шляхом максимального тлумачення кожного виду документації (стаття 25). При цьому кількість видів документації зростає за рахунок розподілу на загальнодержавний, регіональний та місцевий рівні. Тому трьома різновидами проектів землеустрою в російському законі відповідає вісім різновидів проектів в українському.

Статті 26-28 стосовно замовників та розробників документації із землеустрою присутні тільки в українському законі. Однак, невідповідність у 26 та 22 статтях. Згідно зі статтею 26 замовником може бути орган державної влади та органи місцевого самоврядування, землевласники і землекористувачі, тобто владні органи не є землевласниками чи землекористувачами. Взаємовідносини між замовниками і розробниками регулюються договором. У той же час згідно зі статтею 22 підставою для проведення землеустрою є договори між землевласниками і землекористувачами та розробниками документації. Тобто органи державної влади та органи місцевого самоврядування не можуть укладати договорів.

До статті 27 „Права та обов'язки замовників документації із землеустрою” у пункт про надання вихідної документації, необхідної для виконання робіт, обов'язково треба внести доповнення щодо відповідальності за надання невірної і неповної інформації.

У статті 28 „Права та обов'язки розробників документації із землеустрою” в частині зобов'язань є пункт про інформування зацікавлених осіб по здійсненню землеустрою, але не зазначений перелік цих зацікавлених осіб.

Третій абзац статті 29 є повтором передостаннього абзацу статті 25.

Підхід до процедури погодження і затвердження документації в двох документах різний: в Росії - порядок встановлюється Урядом Російської Федерації, в Україні — порядок встановлюється Законами України. При цьому в українському Законі відповідно до ст. 25 деякі види документів із землеустрою можуть встановлюватися нормативно-правовими актами, тому в статтю 29 треба додати „... та іншими нормативно-правовими актами”.

Є різниця у методах формування державного фонду документації із землеустрою. У російському варіанті порівняно з українським Законом присутні додатково статті наповнення фонду, зберігання та розповсюдження інформації. В українському варіанті зберігання було виключено, мабуть, з тієї причини, що вважали цей процес незначним, „нерухомим”, а питання розповсюдження інформації виділено окремо. Зазначено, що розповсюдження матеріалів фонду дозволяється лише з дотриманням вимог законодавства про авторські права. Виходячи з теперішнього поняття про інтелектуальну власність це є дуже доречним додатком. Але цей абзац краще перенести до першого абзацу наступної статті 33 „Порядок користування документацією із землеустрою”.

Згадування про державну таємницю є надмірним, оскільки порядок зберігання затверджує Кабінет Міністрів України, і це має бути визначено там. Проаналізувавши текст ст. 33 „Порядок користування документацією із землеустрою” в українському варіанті можна зазначити зайвість останнього абзацу. Очевидно, що нормативна база надання матеріалів повинна співпадати з нормативною базою отримання матеріалів.

Подібної статті про порядок користування в російському законі немає.

Статті 34-39 українського варіанта присвячені безпосередньо роботам із землеустрою. Тому розташування їх у розділі, присвяченому організації та регулюванню землеустрою, недоречно. Їхнє місце в розділах щодо проведення землеустрою, там, де це зроблено в російському варіанті.

Проаналізуємо ці статті. Стаття 34 українського варіанта відповідає статті 10 російського. У росіян акцент зроблений на зв'язок геодезичних і картографічних робіт з іншими видами робіт по вивченню стану земель. Геодезичні і картографічні роботи визначені як основа для проведення всіх інших видів робіт. А в українському варіанті зв'язок між геодезичними та іншими видами робіт відсутній.

Стаття 35 українського варіанта практично співпадає зі статтею 13 російського, але у нас розширене це поняття, введена така процедура, як консервація деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель (але порядок проведення консервації неописаний). Також одним із видів інвентаризації стало прийняття на основі контролю відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. У російському законі є посилання на правовий документ стосовно порядку проведення інвентаризації.

Стаття 36 (Україна) та стаття 11 (Росія) щодо роз'яснення мети

проведення ґрунтових та геоботанічних робіт повністю співпадають. Але в українському Законі статті стосовно проведення робіт по вивченню стану земель побудовані однаково: в основному це стисло сформульована мета проведення робіт так, як і в російському законі. Тільки в статті 36 (Україна) додатково приведені по пунктах сфери використання отриманої в процесі проведених робіт інформації. Однотипні статті треба було будувати однаково: або не давати в статті 36 зайвого уточнення, або в усі статті стосовно робіт по вивченню стану земель додати по пунктах сфери використання отриманої інформації. Також маємо дублювання деяких пунктів. Так, у пункті «б» зазначено розробка проектів землеустрою, а в пункті «є» обґрунтування проектів землеустрою. Але розробка проекту землеустрою, на нашу думку, без його обґрунтування неможлива.

Стаття про оціночні роботи в українському викладі дуже детальна. В російському варіанті цій темі присвячена одна стаття – „Оцінка якості земель”. Наші законотворці розбили це питання на дві статті – одна присвячена якісній оцінці землі, інша – кількісній. З позиції якісної оцінки введено поняття бонітування ґрунтів. У другій статті (ст. 38) детально описані сфери використання кількісної оцінки землі, тобто тієї оцінки, що може бути виражена у гектарах чи гривнях.

Стаття 39, присвячена природному сільськогосподарському районуванню земель, відсутня у російському варіанті. Це поняття там визначено, як один з видів робіт при плануванні та організації раціонального використання та охорони землі. У нас ця стаття доповнює комплекс статей, присвячених оціночним роботам при здійсненні землеустрою.

Дві наступні статті також відсутні у російському законі. Перша з них – „Технічне та технологічне забезпечення землеустрою” – дуже важлива, оскільки зазначає неможливість досягнення позитивних результатів у проведенні землеустрою без використання сучасних інформаційних технологій та новітньої інформаційної техніки. Друга стаття „Надання консалтингових послуг” – це ноу-хау українських законотворців. Необхідність даної статті дуже спірна, при цьому вона недопрацьована. Згідно з цією статтею мають право надавати консалтингові послуги всі юридичні особи та фізичні особи, які працюють у сфері землеустрою. Рівень кваліфікації цих осіб невизначений, нормативна база не розписана, відповідальності за надання некваліфікованої або за відомо помилкової допомоги немає, процедура оформлення стосунків між замовником та тим, хто надає послуги, відсутня.

Наступні два розділи українського закону регламентують безпосередньо проведення землеустрою. Зазначимо, що у російському варіанті в розділі „Проведення землеустрою” приведена структура саме робіт по землеустрою. В українському Законі в розділах по проведенню землеустрою надано переважно перелік документації з питань землеустрою. Більш доречним було б розташування цих статей у розділі документації. Проводити порівняння

російського та українського законів у частині проведення землеустрою дуже важко у зв'язку з дуже великою різницею у підходах до побудування розділів. Якщо виключити з розгляду російські статті (з 9 по 13), присвячені вивченню складу земель, яким відповідають українські статті з 34 до 39, розміщені в розділі „Організація і регулювання землеустрою”, та статтю 14 про планування (якій відповідає українська стаття 21 теж організаційного розділу), то залишається чотири статті (з 15 по 18), яким в українському варіанті відповідають 18 статей (із 42 по 59).

В російському Законі проведення землеустрою розділено на територіальний та внутрішньогосподарський. У свою чергу територіальний землеустрій поділений на створення нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою та межування об'єктів. Тут присутня чітка лінія виконання робіт по землеустрою: спочатку вивчення складу земель (тобто, над чим треба працювати), потім планування раціонального використання (як треба підійти до роботи), і, нарешті, опис самих робіт (як робити).

Структура проведення землеустрою у Законі України має два рівні. В нашому варіанті структура набагато більша і складніша для розуміння. Наш підхід заснований, як практично у всьому документі, на визначенні підпорядкованості, побудуванні строгої ієрархічної градації. Землеустрій поділений на два рівні: верхній — державний та регіональний, та нижній - місцевий. Верхній рівень поділений на дві статті (42 та 43) стосовно кордону України, чотири статті з питань документального забезпечення землеустрою на державному та регіональному рівнях, і завершується статтею про врахування громадських інтересів. При цьому безпосередньо проведенню робіт присвячена тільки 43 стаття – це встановлення державного кордону на місцевості.

Отже, одній статті, припустимо 17 „Межування об'єктів землеустрою”, російського закону відповідають п'ять статей українського (42, 43, 46, 47, 55). В російському варіанті є роз'яснення, що це за роботи і як їх робити: визначити межі, узгодити, закріпити на місцевості та скласти план об'єкта. В нашому варіанті спочатку визначення меж кордону, потім адміністративно-територіальних утворень, потім територій природно-оздоровчого фонду та інших особливих земель і наприкінці технічна документація щодо встановлення меж ділянки в природі. Процедура підготовки документації по кожному з цих питань розписана дуже детально. І це є плюсом відповідно до російського варіанта (але не в цьому розділі). Отже, як розробити документацію для здійснення землеустрою на державному та регіональному рівні знаємо, а як виконати це на місці?

Ще одне маємо зазначити. Згідно зі статтею 10 пункт «г» до повноважень Кабінету Міністрів України належить розробка та затвердження нормативно-правових актів з питань землеустрою, згідно зі статтею 14 пункту «г» до повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів належить розроблення та затвердження нормативно-технічних

документів тощо. З цього можна зробити висновок, що питання розробки та затвердження - це два нерозривних питання. Але якщо звернути увагу на статті IV та V розділів, то в найкращому випадку зазначений порядок розробки проектів, про порядок затвердження не згадується. Тут можна зауважити, що дане питання оговорено статтею 25 „Документація із землеустрою”, де сказано, що правила оформлення кожного виду документації регламентується відповідною нормативно-технічною документацією з питань здійснення землеустрою. Отже, якщо вважати, що цього достатньо, то тоді відпадає необхідність згадування порядку розробки проектів землеустрою у кожній із статей IV та V розділів.

Найважливішим в IV розділі українського Закону є стаття 48 про врахування громадських інтересів. У російському варіанті такого немає.

Статті із 49 по 54 V розділу відрізняються своєю будовою, хоча присвячені всі розробці проекту землеустрою. Доцільно було б, якби кожна стаття мала мету створення проекту та категорії, які визначає проект. Але ст. 49 не має мети, а ст.ст. 50, 51, 54 не мають окреслених категорій. Після ознайомлення зі статтями 50 та 51 Закону України та статтею 16 російського закону можна зауважити, що в основі територіального землевпорядкування в Росії лежить створення нових та впорядкування існуючих об'єктів, тобто надання ділянок є окремим випадком створення нового об'єкту землеустрою. У вітчизняному Законі ст. 50 регламентується відведення нових ділянок, а ст. 51 – створення нових об'єктів землеустрою, що є не просто помилкою, а відкрило масовий процес створення так званих “проектів землеустрою” щодо відведення ділянок

Дуже добре розроблена в українському Законі стаття 55 щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на відміну від 17 статті російського закону). Але доречнішим було б змінити назву статті тому, що в назві за основу взята документація із землеустрою, а текст більше присвячений роботам зі встановлення меж, і слід у останньому абзаці підкреслити відповідальність власника землі чи землекористувача за збереження межових знаків, переданих йому під нагляд.

Наступну 56 статтю українського Закону беззаперечно треба було розмістити в розділі „Документація”, оскільки в ній іде перелік документів, які мають бути при підготовці посвідчення права на землю. Для порівняння в російському варіанті є стаття 22 „Землевпорядна справа”, але там усі документи, перераховані у нас, зведені до матеріалів, що мають відношення до об'єкта. Однак зазначається, що «справа» формується згідно з нормативно-правовими актами. У нашому варіанті до пункту «д» треба додати акт перенесення в натуру меж земельної ділянки.

Стаття 57 українського Закону повністю відповідає статті 21 російського за виключенням того, що знаходиться в розділі землеустрою, а не документації. Дві наступні статті 58 та 59, як і 48, відрізняються на користь українського Закону. При цьому у 58 статті краще було б вписати заходи,

передбачені загальнодержавними та регіональними програмами, тому що другий напрям (регіональний) випав.

Розділ VI українського Закону, до якого включено 5 статей, відповідають статті 7 російського закону. Контроль – це дуже важливий напрям землевпорядної діяльності, якщо ми бажаємо отримати позитивні результати. Росіяни обмежились зауваженням, що порядок контролю визначає уряд Російської Федерації. Наші розробники закону віднесли до цього питання дуже уважно, навіть прискіпливо. Контроль знову отримав ієрархічну структуру. Починається з авторського контролю за виконанням проектів землеустрою, переходить до самоврядного контролю міськими та обласними радами і закінчується державним контролем, де присутні контроль, ліцензування діяльності у сфері землеустрою, і державна експертиза документації.

Розділ „Наукове, кадрове і фінансове забезпечення землеустрою” ні з чим порівнювати, оскільки він повністю відсутній у російському варіанті. Відповідальність за порушення законодавства у сфері землеустрою присутні як у одному, так і в іншому законах. Але в українському варіанті занотована необхідність відшкодування шкоди, заподіяної у результаті здійснення землеустрою навіть у тому випадку, коли особу було вже притягнуто до відповідальності. Різниця є навіть у прикінцевих положеннях. І теж в сторону більш детального формулювання українського варіанта. Окрім зазначеного строку вступу до дії Закону у нас є доручення Кабінету Міністрів привести у відповідність нормативну базу України.

Висновки.

Порівняльний аналіз показує, що коли власне земля відійшла на другий план, то в українському Законі відсутні поняття оптимальної моделі землеустрою для відповідного виду використання території та агрокліматичних умов, нема визначень оцінки прибутковості земельної ділянки за результатами впровадження проекту землеустрою, нема натяку на розробку бізнес-плану підприємства, що створюється на основі даного проекту та інших нових складових землевпорядкування в умовах ринкової економіки.

Разом з тим, якщо маємо багато статей про ієрархію земельних відносин, то мусить бути чітко виписана система стандартів, норм і правил землеустрою, що не зроблено за 5 років. Тому потрібно розробити єдину з кадастровими положеннями нормативно-правову систему, яка дасть можливість Закону “Про землеустрій” запрацювати на повну силу.

1. Закону України “Про землеустрій”

С помощью метода сравнительного анализа российского и украинского Законов о землеустройстве показаны ряд недостатков украинского Закона, которые тормозят завершение земельной реформы и не стимулируют массовую разработку проектов землеустройства.

By the method of comparative analysis of the Russian and Ukrainian Laws on the Organization of the Use of Land, a number of defects of the Ukrainian Law which hinder the completion of the land reform and do not stimulate the mass development of projects of the organization of the use of land are shown.

УДК 631

Д.М.Загній, асистент

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ПРОДАЖ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ. ЧИ ГОТОВІ МИ ДО ЗНЯТТЯ МОРАТОРІЮ?

Продаж земель сільськогосподарського призначення хвилює і фахівців земельних відносин, і працівників сільського господарства, і тих, хто зовсім непричетний до цієї сфери.

Питання продажу сільськогосподарських земель не залишає осторонь як політиків, науковців, так і простих селян. Зокрема, Ігор Яцук, Голова Державного агентства земельних ресурсів, на своїй прес-конференції 26 липня 2007 р. зазначив, що фактично мораторій не стримує операції з купівлі-продажу сільськогосподарських земель, а лише ставить їх поза законом, створюючи тіньовий ринок. Відмічено, що відсутність ринку сільськогосподарських земель є шкідливою для селян, тому агентство покладає значні сподівання на Верховну Раду України, яка має прийняти закони „Про державний земельний кадастр” та „Про ринок земель” до кінця року [1].

Антон Третяк, академік-секретар відділення аграрної економіки і земельних відносин УААН, голова Співки землевпорядників України стверджує, що один Земельний кодекс не вирішить питання ринку земель. Потрібна ще ціла низка законів, постанов, стандартів, які поки що Верховна Рада України не поспішає приймати [2, 3].

Президент Асоціації орендарів і власників землі В. Привалов, виступає за продаж земель сільськогосподарського призначення і вважає, що не треба боятися що землю скуплять. За останні десять років землю настільки виснажили, що сьогодні мінімум три роки в неї треба тільки вкладати кошти без очікування якоїсь віддачі. І першочергове завдання, яке стоїть перед владою – це перетворити землю на товар і предмет застави [4].

В даній статті зроблена спроба знайти всі «за» і «проти» продажу сільськогосподарських земель і розглянути недосконалість механізмів розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та індексації грошової оцінки земель; відсутності методики і порядку вирахування експертної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення; ціни і вартості земель сільськогосподарського призначення.

© Д.М.Загній, 2007