

відповідно до закону нормативно-правових актів або розташування земель чи земельних ділянок на території іншої територіальної громади. Рішення про відмову в затвердженні технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок має містити посилання на конкретні норми законів та прийнятих відповідно до закону нормативно-правових актів, яким суперечить відповідна технічна документація.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України : Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Дата онов-лення: 21.02.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 07.06.2020).
2. Кулинич П.Ф. Семчик В.І., Шульга М.В. Державне управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів. Земельне право України. Академічний курс : підручник. К. Вид. Дім «Ін Юре», 2008. 600 с.
3. Rozum R.I., Vitroviy A.O., Buriak M.V. Planning of engineering infrastructure of territories Modern scientific researches № 12-1 Yolnat PE, Minsk, Belarus 2020. С.64-67.

Павло Кравець

студент,

Західноукраїнський національний університет

ЕКОНОМІЧНА ТА КОМЕРЦІЙНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Землеустрій є складовою частиною існуючої економічної системи, яка являє собою складний, багатогранний процес, що залежить від характеру виробничих відносин, форм власності на землю й інші засоби виробництва. З цього випливає, що:

- економічна ефективність землеустрою повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів, і відповідно, вимагає системи оціночних показників;
- необхідно враховувати, з *одного боку*, групові й особисті інтереси землекористувачів та землевласників, з *іншого боку* - суспільні інтереси, що вимагає використання як госпрозрахункового (комерційного), так і народногосподарського підходів при визначенні економічної ефективності;
- оскільки земля є елементом навколишньої природного середовища (біосфери), при оцінці необхідно враховувати умови відтворення родючості ґрунтів і екологічні характеристики території;
- при розрахунках показників ефективності землепорядних заходів вичленувати ефект власне землеустрою, зіставивши його з відповідними витратами, забезпечивши якісну однорідність і кількісну порівнянність показників (по різним господарствам, по складовим частинам і елементам проекту і т.д);

- оскільки проекти землеустрою пов'язані з поліпшенням використання землі, водогосподарським, виробничим і дорожнім будівництвом і т.п., потрібний облік ефективності заходів, що здійснюються в період освоєння проекту, витрат на формування (поповнення) основних і оборотних коштів, приведених витрат, пов'язаних з компенсацією втрат і охороною навколишнього середовища;

- розрив в часі (лаг) між здійсненням капітальних вкладень і одержанням ефекту від них, необхідність порівняння ефекту і витрат, які не збігаються в часі, вимагають особливого обліку тимчасового аспекту ефективності землеустрою.

При внутрішньогосподарському землеустрої за рахунок правильної організації території, раціонального використання землі створюються умови для виконання виробничої програми з максимальною ефективністю, поліпшується використання всіх засобів виробництва.

Землеустрої повинен розглядатися в декількох аспектах - стосовно навколишнього природного середовища, до матеріального виробництва і до суспільства в цілому. Відповідно **ефективність землеустрою поділяється на екологічну, виробничо-економічну і соціальну.**

Екологічна ефективність пов'язана з необхідністю охорони природи, відтворення і раціонального використання природних ресурсів. Вона насамперед виявляється через вплив землевпорядних заходів на навколишнє природне середовище і характер використання землі. Тут першочергове значення мають рекультивація земель, їх захист від ерозії, здійснення природоохоронних заходів.

Бездефіцитний баланс поживних речовин для забезпечення стабільної (запланованої) врожайності сільськогосподарських культур рекомендовано створювати внесенням необхідної кількості органічних і мінеральних добрив.

Ефективність заходів щодо захисту земель від водної й вітрової ерозій, інших негативних факторів залежить від сумарної захисної дії організаційно-господарських, агротехнічних, лісомеліоративних, гідротехнічних протиерозійних та інших проектних рішень.

Заходи щодо поліпшення і підвищення родючості ґрунтів передбачають: розробку робочих проектів землеустрою щодо рекультивації

порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, вапнування, гіпсування, глибоке розпушування ґрунту; захист земель від підтоплення, заболочування, вторинного засолення, висушування, ущільнення, закислення, забруднення промисловими та іншими відходами, зрошення, осушення.

Виробничо-економічна (або просто економічна) ефективність обумовлена впливом організації території на організацію виробництва і навпаки. Землевпорядні рішення повинні сприяти створенню оптимальних пропорцій виробництва, поліпшенню умов господарювання, що прямо позначається на результативних показниках діяльності підприємств.

Соціальна ефективність землеустрою характеризується зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористування і землеволодіння. Вона зумовлена значенням землі як об'єкта соціально-економічних зв'язків і спрямована на поліпшення соціальних умов суспільного відтворення.

Економічну ефективність землеустрою необхідно розглядати у двох аспектах. У широкому розумінні вона заключається в забезпеченні раціонального поєднання праці, землі та інших засобів виробництва. Наприклад, проекти територіального землеустрою сільськогосподарських підприємств дозволяють вирішувати питання їх оптимального розміру, розміщення, структури виробництва, складу угідь. Проекти внутрішньогосподарського землеустрою сприяють раціональній організації території та різних угідь в конкретному господарстві, створенню найкращих умов для розвитку економіки господарства і неухильного підвищення родючості ґрунтів. Проект організації і влаштування території колективних садів дає можливість технічно й економічно правильно, юридично грамотно оформити відведення земель для цієї мети.

У вузькому розумінні ефективність землеустрою - це підсумок порівняння одержуваних за рахунок землевпорядкування результатів з їх витратами, що необхідні на здійснення заходів.

Розрізняють **абсолютну** і **порівняльну** економічну ефективність землеустрою.

Розрахунок абсолютної ефективності має на меті вибір найбільш доцільних напрямів і обсягів здійснення землевпорядних заходів у народногосподарському комплексі, його галузях і підприємствах. При оцінці порівняльної ефективності вибирається найкращий варіант здійснення конкретних заходів.

На відміну від економічного обґрунтування економічна ефективність допускає не тільки вибір найкращого варіанта проектного заходу, але і його максимальний ефект стосовно базису оцінки (існуючому стану або в порівнянні з нормативами і т.п.).

З методологічної точки зору необхідно також розрізнити **фактичну** і **розрахункову** ефективність землеустрою. Визначення фактичної ефективності здійснюється з метою перевірки віддачі здійснення витрат, налагодження систематичного контролю за освоєнням проекту в процесі авторського нагляду, і в разі потреби, коректувати його. Розрахункова (проектна) ефективність визначається при складанні й обґрунтуванні землевпорядних схем та проектів, а також здійсненні окремих землевпорядних дій.

При визначенні фактичної ефективності землеустрою береться зіставлення фактичної організації території з наміченою в раніше складених проектах, а також порівняння звітних показників із проектними і нормативними. Фактична ефективність землеустрою дозволяє визначити його реальний результат, ступінь корисності для розвитку суспільного виробництва. При здійсненні організаційно-господарських заходів вона виявляється відразу ж після перенесення проекту в натуру і проведення на цій основі відповідного перевлаштування території господарства (організація сівозмін та їх влаштування на поля і робочі ділянки, пристосування для ефективної роботи сільськогосподарської техніки, розміщення посівів культур на найбільш придатних для них ґрунтах, наближення трудомістких культур до господарських центрів і т.п.).

Фактична ефективність досягає свого максимуму на момент повного освоєння проекту, однак тривалість (років) його здійснення, а силу розходження погодних умов, може бути неоднаковою.

Фактична і розрахункова ефективність можуть не збігатися в силу наступних причин.

1. Розрахункова ефективність визначається на момент повного освоєння проекту землеустрою згідно запланованими на його основі показників урожайності культур, продуктивності тварин, собівартості продукції тощо. Фактична ж ефективність залежить від погодних умов, що складаються, інших природних і економічних факторів.

2. Розрахункова ефективність базується на системі заходів, пов'язаних з капітальними вкладеннями, які передбачається здійснити до кінця проектного терміну, а фактична складається тільки з тих, які до часу проведення оцінки повністю або частково здійснені.

3. Величина фактичної ефективності залежить від реально витрачених засобів, термінів введення в дію різних інженерних споруд, у той час як розрахункова оцінюється по укрупнених нормативах.

4. Якщо розрахункова ефективність визначається на основі порівняння базового і розрахункового періодів, то фактична ефективність оцінюється, виходячи з реальних умов виробництва.

Список використаних джерел

1. <https://studfile.net/preview/7188624/page:61/>
2. Методичні рекомендації щодо розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN93588.html
3. http://econf.at.ua/publ/konferencija_2015_03_19_20/sekcija_3_ekonomika_i_prirodokoristuvannja/pokazniki_ekonomichnoji_efektivnosti_proektiv_zemleustroj_u_shho_zabezpechujut_ekologo_ekonomichne_ob_runtuvannja_sivozmini_ta_vporjadkuvannja_ugid/18-1-0-368
4. Порядок розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1134-2011-%D0%BF>