

ґрунтозахисні сівозміни, протиерозійні агротехнічні заходи; впорядковувати систему внесення добрив; провести рекультивацію порушених видобутком корисних копалин земель; запроваджувати інноваційні системи обробітку ґрунту.

Отже, структура використання земельних ресурсів і екологічна ситуація, яка склалася в Збаразькому районі складна і багатогранна. Вона є результатом впливу економічних, біологічних, технічних і інших чинників. З огляду на це, для з'ясування найбільш загальних закономірностей стійкості регіональної екосистеми доцільним є оцінювання ступеня антропогенного навантаження на територію по чотирьох основних типах – індустриального, транспортного, аграрного та рекреаційного навантаження.

Це передбачає вироблення органам регіонального управління системи заходів, спрямованих на досягнення максимального економічного ефекту, урахування негативних впливів на навколишнє середовище. Тому регіональний аналіз і оцінка потенціалу земельних ресурсів буде сприяти розв'язанню проблеми оптимізації та збалансованого комплексного розвитку території.

Буксир Дем'ян

(науковий керівник: д.е.н., професор, професор кафедри менеджменту, публічного управління та персоналу ЗУНУ Желюк Т.Л.)

НОРМАТИВНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПОВНОВАЖЕНЬ ПУБЛІЧНИМИ ІНСТИТУТАМИ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Рациональне використання та охорону земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів забезпечує Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру та її територіальні підрозділи. Основними завданнями цієї служби у сфері землеустрою є: реалізація політики

держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем; інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій зі встановлення особливого режиму та умов використання земель; встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів; здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях; організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін.

Ефективне функціонування цієї служби залежить від достовірної інформації, передусім нормативного, облікового та статистичного характеру. Нормативний базис створений положеннями: Земельного та Бюджетного кодексу України; Законів України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про регулювання містобудівної діяльності»; Постанови Кабінету Міністрів України від 23 травня 2012 року № 513 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель»; Законом України №2178-10 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який з 1 липня 2021 року має відкрити ринок землі в Україні. Його основні положення – обмеження площ придбання землі в одні руки,

заборона на продаж землі іноземцям, пріоритетне право придбання для фізичних осіб, які є громадянами України перед юридичними особами. Згідно положень Закону громадяни України зможуть купувати землю сільськогосподарського призначення з 1 липня 2021 року. З 2024 року набувати право власності зможуть юридичні особи, засновниками або кінцевими бенефіціарами яких є українці. Покупці землі не зможуть мати бізнес, зареєстрований закордоном або у офшорних компаніях. Важливим елементом нормативного супроводу є можливість набувати права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення громадянами України, юридичними особами України, територіальними громадами та державою.

Передбачене переважне право орендаря на купівлю. Орендарі, які працюють на землі і мають право користування не пізніше ніж з 2010 року, можуть викупити землю з розстрочкою до 10 років за ціною нормативної грошової оцінки таких ділянок і без проведення земельних торгів. Право власності покупець отримує після першого платежу. Орендар має можливість передати переважне право на придбання ділянки іншій особі, але про це повинен бути письмово повідомлений власник.

Банки зможуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Такі земельні ділянки мають бути відчужені банками на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

Щоб унеможливити зловживання на ринку землі передбачено законодавчі обмеження. Зокрема, іноземцям заборонено купувати землю, що розташована ближче 50 км від державного кордону України. Не зможуть купувати з 2024 року українську землю також компанії, власниками яких є громадяни країни-агресора – Росії, що входять до терористичних організацій. Також заборона поширюється на компанії, що знаходяться у власності іноземних держав або офшорів чи бенефіціара, яких неможливо встановити.

Купити українську сільгоспземлю також не зможуть юридичні особи з країн, які не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом та компанії під санкціями.

Важливою складовою ресурсного забезпечення є інформаційно-аналітичний супровід оцінки земельних ресурсів, яка поділяється на два типи: нормативну та експертну. Нормативну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні та даруванні земельних ділянок, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Цей вид грошової оцінки використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них. Важливо, щоб ця оцінка була виконана достовірно та фахово, що мінімізувати ризики заниження вартості та унеможливити зловживання та тінізацію відносин на ринку землі.

Використані джерела

1. Офіційний веб-сайт Держгеокадастру. URL:<https://land.gov.ua/info/zemelne-zakonodavstvo/>
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення. Закон України №2178-10 від 30 квітня 2020 р.