

В таблице 2 приведён анализ динамики аренды с/х земель южных регионов Украины в национальных денежных единицах в период 2012-2020 гг.

А в таблице 3 отображена рыночная стоимость с/х земель южных регионов Украины в долларах США.

Таблица 3 – Динамика рыночной стоимости с/х земель южных регионов Украины, 2009-2020 гг.

Показатель	годы					
	2012	2015	2017	2018	2019	2020
Украина, у.е./га	200	400	500	550	550	650
Одесская область, у.е./га	250	450	550	600	600	670
Николаевская область, у.е./га	200	370	420	435	435	450
Херсонская область, у.е./га	190	350	400	410	410	420
Южные регионы Украины, у.е./га	213	390	456	481	481	513

Указанные сравнительные стоимостные характеристики земель с/х назначения Республики Молдова и Украины свидетельствуют о перезрелой необходимости открытия в Украине цивилизованных форм оборота земель сельхозназначения, которое законодательно предусмотрено, начиная с середины 2021 г.

МЕТОДИКА ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Хропот С.Г., к.т.н., доцент, Терзі В.В., магістрант,

Одеська державна академія будівництва та архітектури, Україна

Вступ. Як окрема категорія, землі лісогосподарського призначення в силу їх можливого багатофункціонального господарського використання, наділені характерними лише їм особливостями правового режиму, в тому числі і в частині їх обліку. В роботі порушені основні аспекти інвентаризації земель лісогосподарського призначення як об'єктів земельно-кадастрового обліку.

Мета досліджень. На основі аналізу вимог і приписів чинних законодавчих актів наведено обґрунтування методики проведення інвентаризації земель лісогосподарського призначення.

Основна частина. Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру [1].

Законом [2] встановлено, що об'єктами Державного земельного кадастру є всі землі держави, при цьому зазначено, що відомості про межі земельної ділянки можуть вноситися до Державного земельного кадастру... на підставі технічної документації із землеустрою щодо проведення інвентаризації земель.

Роботи з інвентаризації земель лісогосподарського призначення розпочинають на підставі договору між замовником і виконавцем про розроблення технічної документації. Для забезпечення якості і повноти отриманих даних, комплекс робіт з інвентаризації земель лісогосподарського призначення має включати: підготовчий, проектно-вишукувальний, топографо-геодезичний, камеральний етапи.

Варто зауважити, що роботи з інвентаризації земель лісогосподарського призначення і національної інвентаризації лісів (процедура передбачена з поточного року) [3], не зважаючи на схожість понять, по суті своїй мають відмінну мету і завдання.

Під час збирання та опрацювання вихідних даних для проведення інвентаризації земель (наявні архівні матеріали щодо об'єкта інвентаризації, включно з матеріалами лісовпорядкування, відомості з державного земельного кадастру, планово-картографічні матеріали тощо) вивчають повноту архівних матеріалів, розбіжності різних інформаційних ресурсів. За результатами вивчення і аналізу зібраних вихідних даних, виконавець складає робочий інвентаризаційний план на основі чергового кадастрового плану або інших планово-картографічних матеріалів у масштабі не дрібніше як 1:10000. На робочому інвентаризаційному плані (для зручності використання доцільно складати у розрізі окремих адміністративних одиниць) наносять межі масиву земель лісогосподарського призначення, межі лісових кварталів, межі

виділених лісових ділянок іншу, характерну для інвентаризації земель [1] інформацію (за наявності – кадастрове зонування).

Топографо-геодезичні роботи доцільно виконувати у дві стадії: рекогностування території виконання робіт і власне самі знімальні роботи.

Під час рекогностування проводять обстеження (наявність і стан) вихідних пунктів ДГМ, точки повороту меж об'єктів інвентаризації, визначають умови зйомки.

В ході виконання знімальних робіт (залежно від реальних умов використовують різні технології: БПЛА, GNSS-технології, наземна зйомка) визначають місця розташування характерних точок об'єктів інвентаризації, інших об'єктів, обумовлених технічним завданням.

За результатами опрацювання матеріалів вихідних даних встановлюють:

- наявність розбіжностей у межах територій сільських, селищних рад, визначених проектами формування територій, наявність та розбіжності матеріалів кадастрового зонування;

- розбіжності у координатах точок повороту зовнішніх меж (інших характерних точок) земель лісогосподарського призначення, визначених проектами лісовпорядкування попередніх років (за наявності);

- фактичне місце розташування об'єктів інвентаризації.

За результатами виконаних і опрацьованих робіт складається технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель лісогосподарського призначення в паперовій та електронній (цифровій) формі. Згідно вимог чинного законодавства даний вид документації із землеустрою підлягає обов'язковій державній експертизі, погоджується та затверджується у порядку, встановленому статтею 186 Земельного кодексу України [4].

Висновки. Запропонована методика проведення інвентаризації земель лісогосподарського призначення дозволить підвищити ефективність виконання робіт, забезпечити належний облік, в т.ч. і контроль за використанням і охороною земель.

Список використаної літератури

1. Про порядок проведення інвентаризації земель: постанова Кабінету Міністрів України №476 від 5.06.2019 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

2. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI/(ВВР), 2012, № 8, ст.61 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

3. Лісовий кодекс України: Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV //(ВВР), 1994, № 17, ст.99 – Режим доступу: www.rada.gov.ua

АНАЛІЗ ЕКОНОМІКО-ПЛАНУВАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКИХ ПОСЕЛЕНЬ НА ПРИКЛАДІ с.ЛЮБОМИРКА ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Царелунг К.В., магістрант

Одеська державна академія будівництва та архітектури

Економіко-планувальне зонування є зручним механізмом визначення відносної цінності території населених пунктів та забезпечення соціальної справедливості при здійсненні плати земельного податку, орендної плати за земельні ділянки тощо.

Економіко-планувальні зони встановлюються на основі економічної оцінки території населеного пункту з урахуванням таких факторів: неоднорідність функціонально-планувальних якостей території; доступність до: місць прикладання праці, громадських центрів, центрів громадського обслуговування, місць масового відпочинку, центру міста; рівень інженерного забезпечення та благоустрою території; рівень розвитку сфери обслуговування населення; екологічна якість території; соціально-містобудівна привабливість середовища.

Для проведення економіко-планувального зонування території населеного пункту здійснюється виділення земельно-оціночних районів, в межах яких здійснюється оцінка властивостей земель території населеного пункту.

Сформовані економіко-планувальні зони повинні бути однотипними за функціонально-планувальними якостями території, що обмежені характерними лінійними природними та антропогенними рубежами.

Аналіз економіко-планувального зонування земель сільських поселень (на прикладі с.Любомирка) проводився двома варіантами – типовим та альтернативним.

Проведено анкетування типового та альтернативного варіантів експертної оцінки території с.Любомирка, визначено значення зонального коефіцієнту для обох варіантів, проводиться порівняльна характеристика.

При проведенні типового земельно-оціночного районування та економіко-планувального зонування територія населеного пункту поділяється на 7