

Міністерство освіти і науки України
Одеська державна академія будівництва та архітектури
Одеська міська рада
Technical University of Moldova (Молдова)
Wrocław University of Environmental and Life Sciences (Польща)
Національний університет біоресурсів і природокористування України
Національний університет «Львівська політехніка»
Громадська спілка «Українське товариство геодезії і картографії»
Всеукраїнська громадська організація «Асоціація фахівців землеустрою України»
Громадська організація «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»
«ЕСРАЙ Україна»



МАТЕРІАЛИ

III Міжнародної науково-практичної конференції
«ІННОВАЦІЙНІ ТЕХНОЛОГІЇ У ПЛАНУВАННІ ТЕРИТОРІЙ»



06-08 жовтня 2022 року
Одеса

7. Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України: Постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 р. № 476 // Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ № 866 від 05.08.2021 р. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>

СУЧАСНИЙ СТАН ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ КОДИМСЬКОЇ ОТГ ПОДІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

¹*Ляшенко Г.В., д.г.н., професор*

²*Данілова Н.В., к.г.н., ст.викладач, ²Бондар О.Г., ²Мартінова М.С., студенти*

¹*Національний науковий центр «Інститут виноградарства і
виноробства ім. В.Є. Таїрова», м.Одеса, Україна*

²*Одеський державний екологічний університет, м.Одеса, Україна*

Земельні угіддя є складовою частиною категорій земель. В залежності від можливості використання земельних угідь у сільському господарстві, угіддя поділяють на сільськогосподарські і несільськогосподарські.

Відповідно до ст. 22 Земельного кодексу України землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей.

Землі сільськогосподарського призначення - найбільш важлива і значна частина єдиного земельного фонду.

З економічної точки зору землі сільськогосподарського призначення відрізняються від інших земель тим, що вони самі є засобом виробництва, виробничим потенціалом.

Основними товаровиробниками сільськогосподарської продукції є: державні і недержавні сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, підсобні господарства.

Земельний фонд території Кодимської ОТГ Подільського району Одеської області складає 81649,60 га або 2,34% від загальної площі Одеської області.

За останні роки на території Кодимської ОТГ з'явилися нові агроформування, які утворилися після розпаду колективних сільськогосподарських підприємств (акціонерні товариства, фермерські господарства). Складовою частиною землекористування цих агроформувань є орендовані земельні ділянки (паї) колишніх членів колективних підприємств і земельні ділянки для ведення підсобного господарства. Землі запасу орендуються фермерськими господарствами і фізичними особами - суб'єктами підприємницької діяльності. Строк оренди, в середньому по ОТГ, складає від 5 до 10 років.

Загальна площа земель сільськогосподарського призначення на території Кодимської ОТГ складає – 54710,13 га. Із них рілля займає 44230,23 га (54,17%), сади – 1782,58 га (2,18%), інші багаторічні насадження – 758,72 га (0,92%), сіножаті – 648,09 га (0,79%), пасовища – 5631,72 га (6,89%), землі консервації і забруднені сільськогосподарські угіддя відповідно 333,86 га (0,40%) і 4,03 га (0,005%), а землі під господарськими будівлями і дворами та шляхами і пргонами – 656,19 га (0,80%) і 664,71 га (0,81%).

Згідно з правовим режимом земель сільськогосподарського призначення припускається використання тільки поверхні цих земель для вирощування сільськогосподарських культур, овочів, розведення садів, розвитку тваринництва та інших галузей сільськогосподарського виробництва, під пасовища, сіножаті та в інших цілях, а також для будівництва різного роду житлових, адміністративних та господарських споруд, пов'язаних з веденням сільськогосподарського виробництва або переробкою сільськогосподарської продукції.

До земель сільськогосподарського призначення належать землі, які використовуються:

1) громадянами для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва (44003,70 га, 53,89%);

2) сільськогосподарськими підприємствами для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (37645,90 га, 46,11%);

3) сільськогосподарськими науково-дослідними установами та навчальними закладами, сільськими професійно-технічними училищами та загальноосвітніми школами — для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства (185,05 га, 0,23%);

4) сільськогосподарськими підприємствами, організаціями та установами, релігійними організаціями і об'єднаннями громадян — для ведення підсобного сільського господарства (4441,17 га, 4,21%).

Землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам.

Землі сільськогосподарського призначення можуть надаватись у власність і користування, при цьому правомочність щодо визначення та зміни цільового призначення земельної ділянки не може належати ні власникові, ні користувачеві, а зберігається за органами державної влади.

Зміна цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Згідно зі ст. 170 Земельного кодексу України технічно забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких не забезпечується одержання продукції, що відповідає встановленим вимогам (нормам, правилам, нормативам), підлягають вилученню із сільськогосподарського обігу та консервації.

Аналізуючи вище приведені показники слід відмітити вагу сільськогосподарських земель, які займають 67,01 відсотків від усіх земель ОТГ, що зумовлює основний напрямок виробничої діяльності – виробництво сільськогосподарської продукції.

ВПЛИВ ІННОВАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ НА РИНОК ПОСЛУГ З ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТА РОЗРОБЛЕННЯ ДОКУМЕНТАЦІЇ З ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ

Манцевич Ю.М., д.е.н., доцент,

*Київський національний університет будівництва та архітектури,
м.Київ, Україна*

Вступ. Мета представлених тез полягає у викладенні власного погляду на трансформацію загальних тенденцій розвитку ринкового середовища послуг з оцінки земель та розроблення документації з просторового розвитку територій. Цей короткий огляд тенденцій розвитку інноваційних технологій в сферах грошової оцінки та розроблення документації з просторового розвитку територій носить загальний характер і не претендує на всеохоплюючий детальний аналіз.

1. Огляд ретроспективи та сучасного стану проблеми. Ринок послуг з грошової оцінки земель розпочався з запровадження нормативної оцінки з метою забезпечення фіскальних потреб держави. Було створене неринкове середовище, оскільки дозвіл на виконання таких робіт мали лише кілька десятків організацій (здебільшого державної форми власності). Наступним кроком стало створення методичної бази для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок для забезпечення потреб визначення розміру оренди та вартості приватизації земельних ділянок. Тобто, в основі також лежали потреби забезпечення надходження коштів до державного та місцевих бюджетів. Цей сегмент послуг на першому етапі розвитку можна віднести до сурогатного ринкового середовища, оскільки для оцінки поряд з державними та