

**Національний університет біоресурсів і природокористування
України**

Є.В. Кривов'яз, А.Г. Мартин

**ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ВІДШКОДУВАННЯ
ЗБИТКІВ, СПРИЧИНЕНИХ НЕЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ
ЗЕМЕЛЬ**

Монографія

Київ – 2015

УДК 332.365:504.052:347.426.6
ББК 65.011.7:65.049
К 82

Автори:

Є.В. Кривов'яз, кандидат економічних наук
А.Г. Мартин, доктор економічних наук

Рецензенти:

Добряк Д.С., доктор економічних наук, професор, член-кориспонтент НААН України, завідувач кафедри управління земельними ресурсами НУБіП України.

Будзяк О.С., доктор економічних наук, ст.н.с., завідувач кафедри екології та економіки землекористування Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління.

Палеха Ю.М., доктор географічних наук, заступник директора з наукової роботи Українського державного науково-дослідного інституту проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю.М. Білоконя.

Рекомендовано до друку на засіданні Вченої ради НУБіП України, протокол № 8 від 27 березня 2015 року

Кривов'яз Є.В., Мартин А.Г.

К82 Організаційно-економічний механізм відшкодування збитків, спричинених нецільовим використанням земель: Монографія / Є.В. Кривов'яз, А.Г. Мартин. – К.: Видав-во ЦП «КОМПРИНТ», 2015. – 206 с.

ISBN978-966-929-004-5

У монографії висвітлено теоретичні засади і практичні способи визначення розміру збитків, заподіяних суспільству внаслідок нецільового використання земель. Обґрунтовано підходи до визначення збитків, що завдаються суспільству внаслідок використання земель, яке не відповідає їх цільовому призначенню, встановленому при передаванні земельних ділянок у власність чи наданні в користування, які базуються на порівнянні нормативного середньорічного доходу від використання земель при фактичному та дозволеному використанні. Розроблено еколого-економічний механізм здійснення контролю за використанням і охороною земель та відшкодування вже заподіяних збитків суспільству внаслідок порушення правил землекористування, що базується не лише на притягненні порушника до адміністративної відповідальності, а й відшкодуванні ним збитків, заподіяних суспільству нецільовим використанням земельної ділянки.

Удосконалено встановлення дозволеного використання земельних ділянок як основи забезпечення їх раціонального використання, що базуються на визначенні допустимого складу земельних угідь залежно від цільового призначення ділянки;

Набули подальшого розвитку теоретичні та методичні положення щодо вивчення особливостей рентоутворення в умовах різного цільового призначення земель, що полягають у диференціації факторів рентоутворення залежно від категорії земель за основним цільовим призначенням.

ISBN 978-966-929-004-5

УДК 332.365:504.052:347.462.6
ББК 65.011.7:65.049

© Є.В. Кривов'яз, © А.Г. Мартин,
© НУБіП України, 2015

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ КЛАСИФІКАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ.....	5
1.1. Принципи еколого-економічної диференціації земель за функціональним використанням.....	5
1.2. Встановлення цільового призначення земельних ділянок як основа їх раціонального використання.....	26
1.3. Особливості рентоутворення в умовах різного цільового призначення земель.....	40
1.4. Методологія та методи дослідження.....	53
РОЗДІЛ 2. МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ, СПРИЧИНЕНИХ НЕЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬ.....	56
2.1. Принципи діагностування нецільового використання земель.....	56
2.2. Понаднормативний ефект від нецільового використання земель як економічна основа для відповідальності за нераціональне землекористування.....	77
2.3. Економічні механізми визначення санкцій за порушення норм раціонального землекористування.....	82
2.4. Методика визначення шкоди, спричиненої нецільовим використанням земель.....	88
РОЗДІЛ 3. ФОРМУВАННЯ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ЗА НЕЦІЛЬОВЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ.....	98
3.1. Сучасний стан землекористування в Україні.....	98
3.2. Масштаби та характер порушень земельного законодавства і розмір шкоди, спричиненої нецільовим використанням земель.....	117
3.3. Ефект контролю за використанням та охороною земель.....	128
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	133
ДОДАТКИ.....	137
БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК.....	190

ВСТУП

Відповідно до історично сформованого принципу усі землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, що мають особливий правовий режим. Власники земельних ділянок та землекористувачі зобов'язані забезпечувати їх використання у спосіб, що відповідає цільовому призначенню. Водночас нецільове використання земельних ділянок, що супроводжується відхиленням від вимог затвердженої в установленому порядку документації із землеустрою, останнім часом стає одним із найбільш поширених порушень земельного законодавства.

Головною причиною масовості порушень, пов'язаних із недодержанням правил використання земель, є, з одного боку, низька екологічна та правова культура власників землі та землекористувачів, а з іншого – недосконалість законодавства, зокрема, мізерні розміри штрафів за порушення вимог земельного законодавства, складний механізм примусового приведення земельної ділянки у належний стан за рішенням суду тощо. Таким чином, заходи адміністративного впливу, визначені чинним законодавством, не можуть вважатися достатньо ефективними для унеможливлення нецільового використання земель в Україні.

Законодавство передбачає, що збитки, заподіяні внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягають відшкодуванню в повному обсязі. Тому важливим завданням економіки природокористування стає наукове обґрунтування розмірів збитків, що завдаються суспільству внаслідок невикористання земельних ділянок або фактичного їх використання, яке не відповідає їх цільовому призначенню, встановленому при передаванні земельних ділянок у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки чи її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень). Визначення таких збитків та притягнення до економічної відповідальності порушників земельного законодавства слід розглядати як важливу запоруку підвищення ефективності державного контролю за використанням та охороною земель.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ КЛАСИФІКАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

1.1. Принципи еколого-економічної диференціації земель за функціональним використанням

Відповідно до статті 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Специфічність такого об'єкта, як земля, і обумовлює потребу в особливій охороні національного багатства. В умовах існування різних форм власності на землю надзвичайно актуальними стають завдання охорони земель, оскільки використання земель не повинно погіршувати екологічну ситуацію і природні властивості земель та ґрунтів. Рациональне використання земель досягається цільовим їх використанням, високою ефективністю землекористування, охорони земель, відтворення і підвищення родючості ґрунтів.

Нинішня еколого-економічна ситуація змушує зробити висновки, що суспільство ще недостатньо усвідомлює реальне значення земельних ресурсів, оскільки сучасне використання земельних ресурсів України не повною мірою відповідає вимогам рационального природокористування. Ефективне використання земельних ресурсів є одним із визначальних чинників екологічної безпеки та економічного розвитку держави. У сучасних умовах характер використання земель стає першопричиною виникнення багатьох негативних явищ як екологічної, так і економічної природи. Вирішення проблеми запровадження рационального землекористування полягає у вивченні існуючого екологічного та економічного стану використання земель. З усієї гами землеохоронних заходів одними із найпростіших, найдешевшими і найефективнішими є організаційні, тобто організація обґрунтованого використання земель за їх придатністю. Недостатня увага приділяється тематиці застосування методів економіко- та еколого-математичного моделювання при плануванні організації використання земель. По суті, питання

полягає в науковому обґрунтуванні оптимізованого з екологічного та економічного поглядів використання земель [84].

Реалізація диференційованого підходу до використання земель здійснюється через розподіл земель на категорії за основним цільовим призначенням та запровадженням їх зонування. Також багаторічна практика регулювання містобудівних процесів через планування територій сприяла накопиченню чималого практичного досвіду. Отже, за умов, що до цієї діяльності, згідно з вимогами часу, буде внесено вагомі корективи, цей підхід буде надійною опорою для започаткування нових методів управління використанням та охороною земель.

Тому виникає необхідність удосконалення системи управління земельними ресурсами, яка має вирішувати проблеми забезпечення раціонального використання й охорони земель, збереження і відтворення родючості ґрунту, розвитку і контролю земельного ринку, захисту прав громадян, організацій, підприємств і установ. Це обумовлено тим, що в процесі земельних відносин відбувається трансформація земельних ділянок у просторі форм власності (продаж, дарування, міна, застава тощо) і в просторі плати за землю (орендна плата, земельний податок, втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва).

Глибока деградація ґрунтового покриву породжена галузевим підходом до використання земельних ресурсів, відсутністю усвідомлення їх глобальної середовищеформувальної й соціальної ролі, недосконалістю державної політики щодо охорони земель. Сформоване під тягарем екстенсивної економіки сучасне трансформаційне землекористування, спрямоване на одержання максимальної вигоди при мінімальних відтворювальних витратах, потребує відповідної науково обґрунтованої реконструкції, переорієнтації на екологічних принципах. Отже, на сучасному етапі надважливим завданням державної ваги є запровадження диференційованого використання сільськогосподарських земель незалежно від форм власності і правового статусу земель [133].

Діючий принцип диференційованого використання земель найбільш прийнятний для сільськогосподарських угідь. Ще в середині 80-х років українськими вченими була розроблена ґрунтозахисна система землеробства з контурно-меліоративною організацією території. В умовах складного рельєфу та високої потенційної небезпеки прояву ерозійних процесів і високоінтенсивного ведення сільськогосподарського виробництва вперше в Україні було здійснено системний підхід до розв'язання проблеми формування екологічно стійких агроландшафтів, запобігання водноерозійним процесам, зарегулювання поверхневого стоку, підвищення родючості ґрунтів, поліпшення природного середовища, створення сприятливих умов для відтворення дикої флори та фауни [102].

Важливою складовою є також економічна оптимізація землекористування, яка має на меті визначення на основі системи показників продуктивності агровиробничих груп ґрунтів такої структури сільськогосподарських угідь, в якій гармонійно поєднуюватимуться висока продуктивність, дохідність та рентабельність сільського господарства [4, 148]. Не менш важливий і екологічний чинник землекористування, оскільки подальше ігнорування його може призвести до негативних наслідків економіки. У зв'язку з цим найважливішою вимогою часу є розроблення, вдосконалення і широке впровадження ресурсо- та енергоощадних, екологічно чистих систем землеробства [81, 84].

Вирішення проблеми оптимізації землекористування в цьому контексті вбачається в удосконаленні еколого-економічних критеріїв і методологічних підходів до встановлення цільового використання земель та визначення на їх основі оптимізованої структури земельних угідь. Беззаперечною є також необхідність застосування в цьому процесі сучасних інформаційних технологій та електронно-обчислювальної техніки [81].

На думку А.Г. Мартина [80, 81, 85], сьогодні можна достатньо чітко виділити три наукові підходи до встановлення цільового використання земель:

1) експертний – коли рішення приймається одним чи групою спеціалістів на підставі наявного досвіду виконання землевпорядних робіт та практичного розуміння екологічної і господарської доцільності використання земель у тих чи інших угіддях;

2) класифікаційний – коли напрямок використання земель визначається на основі певної класифікації земель за придатністю, яка будується на основі показників, що характеризують відповідність екологічних та економічних властивостей земель (грунтовий покрив, рельєф, рослинність, гідрологія тощо) певним утилітарним цілям;

3) еколого-економічне моделювання – яке передбачає створення математичної моделі земельного фонду за даними обстежень і еколого-економічної оцінки з подальшим пошуком оптимізованої структури землекористування на основі критерію оптимальності [81, 84].

Недосконалість експертного методу очевидна – певна суб'єктивність експертних оцінок є його головною вадою, що спричинює неточність, а інколи й тенденційність кінцевих рішень. Недостатня кваліфікація експерта може бути причиною грубих помилок у встановленні цільового використання земель, хоча значно точнішим у такому разі можна вважати колегіальний спосіб прийняття та верифікації рішення [81].

Перспективи інформатизації експертного методу на сучасному етапі є певною мірою обмеженими й можуть бути реалізовані, зокрема, в розробленні систем підтримки рішень (у т.ч. на основі теорії нейронних мереж), коли певний фактографічний матеріал щодо успішних проектних рішень може бути систематизований у загальному вигляді (за принципом “чорного ящика”, коли досліджуються лише “входи” та “виходи” інформації в системі) та використовуватися в подальшому з допоміжною метою [84].

Значно досконалішим можна визнати класифікаційний підхід до встановлення складу землекористування, коли напрямок використання земель визначається на підставі об'єктивних показників, що характеризують природні та економічні властивості земель. Причому, враховуючи, що через географічну

неоднорідність значних територій практична ефективність використання подібних за еколого-економічними властивостями земель може значно різнитися, класифікаційний підхід є достатньо точним, безумовно, за наявності районування, котре дає змогу диференціювати території до рівня екологічно та економічно однорідних таксонів, щодо котрих можливе застосування окремих уточнених класифікаторів [81, 84].

Завдання щодо організації використання земельних ресурсів полягає в тому, щоб у процесі територіальної організації виробництва знайти найефективніші варіанти раціонального використання не окремого виду, а всього комплексу природних ресурсів. Це необхідно для вироблення науково обґрунтованих рекомендацій з територіального планування в кожному регіоні з урахуванням використання всіх складових земельного фонду.

Оскільки будь-якій окремо взятій земельній ділянці властиве певне поєднання просторових, ґрунтових та інших властивостей, що становить її продуктивний потенціал, то звідси пояснюється значна актуальність у створенні відповідної інформаційної бази.

Під інформацією в практичному розумінні слід розуміти документовані або ж публічно оголошені відомості про події та явища, що відбуваються у суспільстві, державі та навколишньому природному середовищі. Наявність інформації зменшує ступінь невизначеності, неповноту знань про особи, предмети, події тощо [69].

Земельно-кадастрова інформація об'єднує в собі облікову інформацію, яка в своїй сукупності дає різнобічну характеристику стану використання земель, у тому числі його якісних та кількісних сторін. Тобто по суті система державного земельного кадастру формує інформаційну базу для проведення еколого-економічного оцінювання земель [69].

Державний земельний кадастр нині включає дані реєстрації права власності, права користування землею та договорів на оренду землі, обліку кількості та якості земель, бонітування ґрунтів, зонування територій населених пунктів, економічного та грошового оцінювання земель [41, 46, 76, 138].

Відповідно до чинної нормативної бази існуюча земельно-кадастрова документація включає кадастрові карти та плани (графічні і цифрові), схеми, графіки, текстові та інші матеріали, які містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень, межі земельних ділянок власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель, що перебувають у державній, колективній і приватній власності, їх кількість, якість, народногосподарську цінність та продуктивність по власниках землі і землекористувачах, населених пунктах, територіях сільських, селищних, міських, районних Рад народних депутатів, областях, Республіці Крим та Україні в цілому. Земельно-кадастрова документація включає книги реєстрації державних актів на право колективної, приватної власності на землю, право постійного користування землею, договорів на тимчасове користування землею, в тому числі на умовах оренди.

Облік кількості земель ведеться по власниках землі і землекористувачах, у тому числі орендарях. При обліку кількості земель виділяються:

- землі в межах населених пунктів;
- землі за межами населених пунктів;
- землі за категоріями;
- землі за формами власності;
- зрошувані й осушені землі;
- землі, що надані в тимчасове користування, в тому числі на умовах оренди;
- землі, що оподатковуються, та землі, що не оподатковуються.

Облік земель за якістю проводиться за всіма категоріями земель і містить:

а) класифікацію всіх земель сільськогосподарського призначення за придатністю з виділенням особливо цінних земель [47, 145];

б) характеристику земель за товщиною гумусового горизонту, вмістом гумусу і рухомих поживних речовин, механічним складом ґрунтів, крутизною схилів, еродованістю, кам'янистістю, засоленістю, солонцюватістю,

кислотністю, перезволоженістю, заболоченістю, забрудненням як продуктами хімізації сільського господарства, так і техногенним, включаючи радіонуклідне;

в) характеристику культуртехнічного стану природних кормових угідь;

г) лісотипологічну характеристику лісових угідь;

д) класифікацію земель населених пунктів, що проводиться за функціональним призначенням згідно з містобудівною документацією населених пунктів;

е) характеристику земель населених пунктів за інженерно-геологічними умовами, рівнем забезпеченості соціальною, інженерно-транспортною та природоохоронною інфраструктурою, об'єктами оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Бонітування ґрунтів проводиться на основі даних про їх природні властивості, що мають сталий характер та істотно впливають на врожай сільськогосподарських культур.

Віднесення земель до зон різного ступеня містобудівної цінності територій населених пунктів проводиться на основі даних про їх природні властивості та рівень облаштування, що істотно впливають на умови життя населення та функціонування об'єктів [96,97,98].

Економічна та грошова оцінка сільськогосподарських угідь проводиться за їх продуктивністю, окупністю затрат і диференціальним доходом. Економічна оцінка земель населених пунктів проводиться у розмірі зон економічної оцінки їх територій з урахуванням місцезположення ділянок відносно центрів громадського обслуговування, магістральних, інженерно-транспортних мереж, а також архітектурно-ландшафтного та історико-культурного значення територій, їх функціонального призначення.

Економічна та грошова оцінка земель лісового фонду проводиться на основі нормативів економічного ефекту від водоохоронних, кліматорегулювальних, захисних та інших корисних природних властивостей лісів, а також їх лісосировинного значення.

Економічна та грошова оцінка земель водного фонду проводиться за їх місцеположенням, якісним складом і кількістю води водного об'єкта, його екологічним значенням, а також соціально-економічними умовами використання. Під час оцінювання земель водного фонду враховують також їх продуктивність.

Економічна та грошова оцінка інших земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення проводиться за їх місцеположенням, екологічним значенням, інженерним облаштуванням територій, соціально-економічними умовами використання.

Власники землі та землекористувачі щорічно не пізніше 15 січня подають виконавчим комітетам сільських, селищних, міських Рад народних депутатів звіти станом на 1 січня про зміни, що відбулися у складі земель, які перебувають у власності або користуванні, в тому числі на умовах оренди. Звітні дані про кількість земель складаються щорічно, про якість земель – один раз на п'ять років.

Виходячи з того, що земельно-кадастрова інформація містить об'єктивну оцінку стану земель, вона апріорі є основою для аналізу існуючого стану землекористування і його відповідності критеріям раціональності й екологічної безпечності.

Дані кількісного обліку, матеріали ґрунтових обстежень, показники економіки землекористування, якісної характеристики сільськогосподарських угідь і т.д. поодиноці є менш індикативні та фрагментарні, ніж цілісний масив даних, який, по-перше, дає змогу дати комплексну оцінку стану використання земель регіону і, по-друге, розробити науково обґрунтовані рекомендації подальших напрямів удосконалення землекористування урахуванням системи екологічних, економічних та соціальних критеріїв.

Критерії, що характеризують правове положення, формуються на підставі діючого законодавства; критерії, що характеризують кількість земель, – виходячи зі змісту поняття землі як природного тіла, територіального базису і як об'єкта економічних відносин. З погляду на землю як на природне тіло її

кількісний стан характеризується відповідно до складу земельних угідь за їх господарським використанням.

Критерії вибору показників, що характеризують якісний стан земель, формуються на основі функціонального призначення тієї або іншої категорії земель і стану землі як природного тіла і як об'єкта економічних відносин та господарського використання.

Відповідно до ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84) [42], земельними угіддями визнаються землі, що систематично використовуються або придатні до використання для конкретних господарських цілей та відрізняються за природно-історичними ознаками.

Класифікація земельних угідь в Україні прийнята згідно зі «Стандартною статистичною класифікацією землекористування ЄЕК» як змішана: за видами земельних угідь та видами економічної діяльності [115]. Розподіл за графами є таким:

Сільськогосподарські землі включають землі, які використовуються для виробництва сільськогосподарської продукції, обслуговування сільського господарства (виробничі будівлі й двори, господарські шляхи, прогони); землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва, відновлення родючості; землі тимчасової консервації та інші (кургани, ями, траншеї), а також – сільськогосподарські угіддя на землях інших категорій.

Поняттям *сільськогосподарські угіддя* описуються земельні угіддя, які систематично використовують для отримання сільськогосподарської продукції (ГОСТ 26640-85). До складу сільськогосподарських угідь входять рілля, перелоги, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища.

Ріллею вважаються землі, які систематично обробляють і використовують під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85), площі парників і теплиць. До ділянок ріллі не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними

кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви.

Перелогами вважаються орні землі, які раніше орали, а згодом більше року, починаючи з осені, не використовували для засіву сільськогосподарських культур і не готують під пар.

До *багаторічних насаджень* належать землі, які використовуються під штучно створеними деревними, чагарниковими або трав'янистими багаторічними насадженнями, призначеними для отримання врожаю плодово-ягідних, технічних, лікарських культур, а також для декоративного оформлення територій (ГОСТ 26640-85). До цих земель належать також землі під деревно-чагарниковою рослинністю, яку вирощують для реалізації квітів (троянд, жасмину та ін.), а також розсадники (за винятком лісових). Площі під дорогами, спорудами, захисними лісосмугами виключаються зі складу багаторічних насаджень і враховуються у відповідних видах угідь. Окремо виділяються та обліковуються *сади* – багаторічні насадження, створені для отримання плодів, *виноградники* – багаторічні насадження, створені для отримання винограду. *Інші багаторічні насадження* включають ягідники, тутівники, хмільники, насадження ефіроолійних культур, розсадники плодових культур, крім лісових; плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шалфей лікарський та інші) (ГОСТ 26640-85).

Сіножатями вважаються сільськогосподарські угіддя, що систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20% ділянки.

До *пасовищ* належать сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревною та чагарниковою рослинністю на площі до 20% ділянки. Окремо

виділяються *пасовища гірські* – пасовища, розміщені на території гірських систем (ГОСТ 26640-85).

Землі під господарськими будівлями і дворами включають площі, зайняті під тваринницькими фермами, тракторними станами, літніми таборами та іншими будівлями й дворами на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій. *Землі під господарськими шляхами і прогонами* – це землі, зайняті господарськими шляхами і прогонами на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях на землях інших категорій (ГОСТ 26640-85).

До земель, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості, включаються тільки сільськогосподарські угіддя, на яких провадиться нове меліоративне будівництво (реконструкція), а також не розорані ділянки викорчуваних садів, площі сільськогосподарських угідь, які підготовлені під посадку полезахисних лісових смуг, але закладення їх не проведене, а також ділянки, на яких закінчена технічна рекультивация і проводиться комплекс агротехнічних і фітомеліоративних заходів з відновлення родючості порушених ґрунтів (ГОСТ 26640-85). Також виділяються *землі тимчасової консервації*, які тимчасово виведені з обробітку з метою відновлення їх продуктивності та екологічного стану.

Окремим об'єктом обліку є *забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві*. До їх складу включаються сільськогосподарські угіддя, в яких вміст фізичних, хімічних і біологічних компонентів негативно впливає на довкілля (забруднені в результаті техногенних аварій, впливу шкідливих виробництв тощо). Площу угідь визначають згідно з матеріалами відповідних обстежень, затвердженими в установленому порядку. До цього ж угіддя належать техногенно забруднені сільськогосподарські угіддя (включаючи радіонуклідне забруднення), які не використовуються в сільськогосподарському виробництві і виключені з господарського обігу.

Земельно-кадастровою документацією можуть бути виділені *інші сільськогосподарські землі*: сухі канали, кургани, траншеї, ями, скотомогильники.

Ліси та інші лісовкриті площі включають землі, що вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю землі та не вкриті лісовою рослинністю, але надані для потреб лісового господарства. До цих угідь не належать зелені насадження у межах населених пунктів, які не включені до категорії лісів. Земельні ділянки під усіма іншими господарськими будівлями і дворами, крім земель під промисловими об'єктами (меблеві фабрики тощо), включаються до земель змішаного використання.

Лісові землі включають такі угіддя, як: *землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю* – лісові площі, які зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень від 0,2 до 1,0 (тобто крони дерев займають рівномірно щонайменше 20 % площі ділянки); *полезахисні лісосмуги* – лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної й осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також стокорегулювальні та садозахисні лісосмуги; *інші захисні насадження* – площі, вкриті іншою штучно створеною захисною лісовою рослинністю. Окремо обліковуються *площі, не вкриті лісовою рослинністю, які підлягають залісненню* (згарища; насадження, що загинули; вирубки, галявини, пустирі, рідколісся тощо).

До *інших лісових земель* належать усі лісові землі, що не включені до перерахованих вище угідь: незімкнені лісові культури (штучно створені лісові насадження, які не переведені у вкриті лісовою рослинністю площі станом на 1 січня року обліку), лісові розсадники, плантації (на яких вирощується лісокультурний посадковий матеріал), лісові шляхи, просіки, протипожежні розриви, відомчі залізниці та автомобільні шляхи (держлісгоспів, лісокомбінатів), ґрунтові дороги, стежки, квартальні просіки, технологічні коридори, волоки, просіки для візирів та окружних меж; плантації та шкілки

всіх видів, дендрологічні сади, а також теплиці та оранжереї, призначені для вирощування садивного матеріалу.

Чагарниками визнаються землі, вкриті чагарниковою рослинністю (якщо висота від 50 см до 7 м і крона вкриває більше 20% площі ділянки) на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян.

Потрібно також відзначити, що, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.05.2007 № 733 «Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок», ліси залежно від основних виконуваних ними функцій поділяються на такі категорії [113]:

- 1) ліси природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення;
- 2) рекреаційно-оздоровчі ліси;
- 3) захисні ліси;
- 4) експлуатаційні ліси.

Ліси, що зростають на одній території і відповідають умовам і ознакам віднесення до різних категорій, відносяться до тієї з них, для якої у визначеному законодавством порядку встановлений режим більш обмеженого лісокористування. Межі лісів, визначених для віднесення до однієї з категорій, проводяться уздовж природних меж, кварталних просік, ліній зв'язку і електромереж та інших, чітко визначених на місцевості розмежувальних ліній - залізниць та автомобільних доріг, канав, каналів, газо- та нафтопроводів, візирів, протипожежних розривів і вододільних ліній.

До лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення відносяться лісові ділянки, що виконують природоохоронну, естетичну функцію, є об'єктами науково-дослідних робіт на довгочасну перспективу, сприяють забезпеченню охорони унікальних та інших особливо цінних природних комплексів та історико-культурних об'єктів, зокрема:

- 1) розташовані в межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду;

2) розташовані в межах історико-культурних заповідників, меморіальних комплексів, місць, пов'язаних з важливими історичними подіями, охоронних зон пам'яток історії, археології, містобудування та архітектури, монументального мистецтва.

До лісів природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення відносяться також унікальні за породним складом, продуктивністю й генетичними

властивостями лісові ділянки, на яких зростають реліктові, ендемічні види дерев, що мають велике наукове значення.

До рекреаційно-оздоровчих лісів відносяться лісові ділянки, що виконують рекреаційну, санітарно-гігієнічну та оздоровчу функції, використовуються для туризму, зайняття спортом, санаторно-курортного лікування та відпочинку населення і розташовані:

- 1) у межах міст, селищ та інших населених пунктів;
- 2) у межах округів санітарної охорони лікувально-оздоровчих територій і курортів;
- 3) у межах поясів зон санітарної охорони водних об'єктів;
- 4) у лісах зелених зон навколо населених пунктів. Площа таких лісових ділянок визначається за нормативами;
- 5) поза межами лісів зелених зон, що виділяються за нормативами.

До категорії захисних лісів відносяться лісові ділянки, що виконують функцію захисту навколишнього природного середовища та інженерних об'єктів від негативного впливу природних та антропогенних факторів, зокрема:

- 1) лісові насадження лінійного типу (полезахисні лісові смуги, державні захисні лісові смуги, лісові смуги уздовж забудованих територій населених пунктів);
- 2) лісові ділянки (смуги лісів), розташовані у смугах відведення каналів, залізниць та автомобільних доріг;

3) лісові ділянки (смуги лісів) у ярах, на легкорозвіюваних пісках, рекультивованих землях, кам'янистих розсипах, малопотужних кам'янистих ґрунтах, у високогірних зонах, на стрімких гірських схилах, у селенебезпечних басейнах та на схилах лавинонебезпечних басейнів (протиерозійні ліси), які виділяються за нормативами;

4) лісові ділянки (смуги лісів), які прилягають до смуг відведення залізниць і виділяються з категорії експлуатаційних лісів на 500 метрів з кожного боку. У гірських районах ширина смуг лісів у разі потреби може бути збільшена з урахуванням результатів спеціальних обстежень до розмірів, що забезпечують захист залізниць і безпеку руху;

5) лісові ділянки (смуги лісів), що прилягають до смуг відведення автомобільних доріг державного значення і виділяються з категорії експлуатаційних лісів шириною 250 метрів з кожного боку дороги. Для забезпечення захисту зазначених доріг і безпеки руху в гірських районах ширина смуг лісів у разі потреби може бути збільшена з урахуванням результатів спеціальних обстежень;

6) лісові ділянки (смуги лісів) уздовж берегів річок, навколо озер, водоймищ та інших водних об'єктів, які виділяються з категорії експлуатаційних лісів за нормативами. Ширина наявних смуг лісів, що перевищує нормативи, не підлягає перегляду;

7) інші лісові ділянки (смуги лісів), які не мають зазначених у підпунктах 1 - 6 цього пункту ознак віднесення до категорії захисних лісів, розташовані:

- на схилах балок і річкових долин із крутизною схилів до 25 градусів (байрачні ліси);

- серед безлісної місцевості та мають площу до 100 гектарів.

До категорії експлуатаційних лісів відносяться лісові ділянки, що не зайняті лісами природоохоронного, наукового, історико-культурного призначення, рекреаційно-оздоровчими та захисними лісами (категорії лісів з

особливим режимом лісокористування). Експлуатаційні ліси призначені для задоволення потреб національної економіки в деревині.

Забудовані землі охоплюють усі землі, зайняті об'єктами промисловості, забудовані житловими будинками, дорогами, шахтами, відкритими розробками та будь-якими іншими спорудами, створеними для здійснення різних видів людської діяльності, включаючи території для їх обслуговування. До цієї категорії включаються деякі види відкритих земель (незабудованих земель), які тісно пов'язані з такою діяльністю, наприклад: звалища; землі, відведені під будівництво, зайняті поточним будівництвом. До цієї категорії не включають господарські будівлі й двори, господарські шляхи на сільськогосподарських землях, а також на сільськогосподарських угіддях земель інших категорій (включаються у відповідні графи сільськогосподарських земель).

Землі під житловою забудовою – це угіддя під житловими будинками з прибудинковими територіями, господарськими будівлями і спорудами; земельні ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, за винятком сільськогосподарських угідь; земельні ділянки під гуртожитками. Слід відзначити, що окремо обліковуються землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою та землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами.

Землі промисловості – землі, на яких провадяться головним чином промислові види діяльності, включно зі всіма допоміжними територіями, зокрема, під'їзні дороги та проїзди, очисні споруди, поля фільтрації цукрових заводів, стоянки, складські площадки, території закладів управління тощо.

Самостійним угіддям є *землі під торфорозробками*, на яких провадиться розробка торфу, під'їзні шляхи, території органів управління, тобто вся відведена територія, крім відпрацьованих розробок. *Відкриті розробки та кар'єри, експлуатовані шахти* включають землі, які використовуються добувною промисловістю на відкритих розробках, кар'єрах та шахтах, крім торфорозробок. Окремо виділяються *інші землі промисловості* (під відпрацьованими розробками та кар'єрами; закриті шахти; відвали; терикони,

які не експлуатують), до яких належать землі, які не експлуатують у зв'язку з вичерпанням запасів корисних копалин та виведенням із експлуатації шахт.

В Україні історично виділяється таке угіддя, як *землі комерційного та іншого використання*, яке охоплює площі, що використовуються головним чином комерційними, торговими і відповідними службами – торговими центрами, комерційними банками, автозаправними станціями, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговими складами та будівлями органів управління ними.

До *земель громадського призначення* включаються землі, на яких не проводиться підприємницька діяльність і які використовують для державного управління (включно – для оборонних потреб), освіти, охорони здоров'я, релігійних організацій, спорту та соціальної допомоги, колективних, громадських та особистих послуг, екстериторіальної діяльності, а також землі, на яких не проводиться підприємницька діяльність

Землями змішаного використання називаються землі, які не можна зарахувати до жодного з головних видів використання відповідно до класифікації забудованих земель. Наприклад, землі громадського призначення, використовувані водночас для комерційних цілей тощо; також зараховувати землі під будівлями і дворами загального користування садовничих, дачних кооперативів, а також під господарськими дворами держлісгоспів (склади лісоматеріалів, пилорами тощо).

Землі, які використовуються для транспорту та зв'язку, охоплюють ділянки державних залізниць, автомобільних шляхів, наземних споруд трубопроводів; території річкових, морських портів та аеропортів; землі, на яких розміщено обладнання систем телекомунікації, залізничні станції та автостанції, склади для обладнання і ремонтні майстерні та інші території, потрібні для забезпечення розміщення відповідної інфраструктури, а також земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів, автостоянки.

Землі під дорогами включають землі, які використовуються для доріг загального користування, включаючи органи управління дорогами та

допоміжними службами. Сюди ж зараховуються землі дорожніх ремонтно-будівельних та експлуатаційних організацій, а також відомчі шляхи на землях інших категорій, крім шляхів на сільськогосподарських землях усіх категорій, лісах та інших лісовкритих площах, а також на землях промисловості.

Землі під залізницями – це землі, які використовуються для державних залізниць та їхніх допоміжних служб, наприклад, для станцій, відповідних адміністративних споруд, складських територій, майстерень для ремонту обладнання і догляду за ними. До *земель під аеропортами та відповідними спорудами* відносяться ділянки, які використовують під аеропортами, аеродромами і спорудами (та іншими об'єктами) їх інфраструктури, включаючи адміністративні.

Усі *інші землі транспорту та зв'язку* включають землі, які використовуються для пошти, зв'язку, метрополітену, трамвайного, тролейбусного, морського, річкового транспорту, для фунікулерів, трубопроводів для транспортування палива й інших продуктів, землі автотранспортних підприємств; земельні ділянки гаражно-будівельних кооперативів; автостоянки, надані у тимчасове користування, у тому числі на умовах оренди.

Землі, які використовуються для технічної інфраструктури, охоплюють ділянки технічних споруд, що призначені для виробництва і передавання електроенергії, очищення та ліквідації відходів, водопостачання, розподілення води, збирання та очищення стічних вод і відповідних родів діяльності; також землі, які використовуються для відповідних установ, інших будівель і споруд обслуговування, а також території, потрібні для функціонування такої технічної інфраструктури. *Землі для видалення відходів* – це землі, які використовуються під установками для очищення відходів і їхніми допоміжними майданчиками, звалища сміття всіх видів, крім споруд для збору та очищення стічних вод.

Окремо виділяються *землі для водозабезпечення та очищення стічних вод*, які використовуються для технічної інфраструктури і на яких розміщено

установки водопостачання (водозабірні та водозбірні споруди, насосні станції тощо), каналізації та очищення стічних вод.

Землі для виробництва та розподілення електроенергії використовуються для технічної інфраструктури, призначеної для виробництва електроенергії виключно для мереж електропередачі високої напруги (атомні та теплові електростанції, гідроелектростанції, електропідстанції, ЛЕП високої напруги).

Інші землі технічної інфраструктури – це землі, які використовуються для виробництва та розподілу тепла (котельні, ТЕЦ) і виробництва газоподібного палива (з вугілля та газу, що надходять на очищення), розподілу газоподібного палива через систему трубопроводів, газопостачальні та газоналивні станції.

Землі, які використовуються для відпочинку, та інші відкриті землі включають кемпінги, турбази, пансіонати, будинки відпочинку, піонерські табори, землі під кладовища, землі, зайняті під поточне та майбутнє будівництво. *Зелені насадження загального користування* включають площі під насадженнями у межах населених пунктів (парки, сади, сквери), які не включені до категорії лісів.

Окремо обліковуються землі, на яких розташовані *кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток*, які включають ділянки кемпінгів, турбаз, дитячих таборів, пансіонатів, будинків для відпочинку, земельні ділянки під садовими та дачними будинками з господарськими будівлями і дворами (за винятком сільськогосподарських угідь).

Будівельні майданчики, або *землі, зайняті поточним будівництвом*, включають відкриті землі, на яких у даний час ведеться будівництво. Також слід розрізняти *землі, відведені під будівництво*, які в установленому порядку відведені під будівництво, але будівельні роботи на яких не розпочато.

Землі під гідротехнічними спорудами – це ділянки, зайняті гідротехнічними спорудами, включаючи протиерозійні гідротехнічні споруди та гідротехнічні споруди зрошувальних та осушувальних систем (крім

міжгосподарських зрошувальних та осушувальних каналів). Окремим угіддям є *вулиці, набережні, площі*, до яких належать вулиці та бульвари (включаючи тротуари), набережні та площі. Самостійно обліковуються *кладовища* – землі, зайняті кладовищами, крематоріями.

Відкриті заболочені землі (болота) включають землі (не зайняті лісовими насадженнями), що частково, тимчасово або постійно затоплюються водою і які в незатопленому стані є вологим, губчастим субстратом; рослинність складається переважно із розкладеного моху та інших рослин. При цьому виділяються *верхові болота*, що розміщені на підвищених ділянках рельєфу та зволожуються атмосферними опадами, та *низинні болота*, які розміщені на знижених ділянках рельєфу і зволожуються поверхневими та ґрунтовими водами.

Окремим угіддям є *сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом*, що включають ділянки, які не обробляються і не вкриті лісом, але на площі понад 25% покриті деревною або напівдеревною рослинністю (папороті, вереск, рокитник (зіновать) і т. ін.), а також рослинами з низькими поживними властивостями; незаймані степові заповідні землі. До *відкритих земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом* включаються незабудовані землі, поверхня яких зовсім або майже не покрита будь-якою рослинністю, а саме: кам'янисті місця (землі під голими скелями, зсувами, рінню (галькою, гравієм), піски (включаючи пляжі), яри (лінійна форма рельєфу ерозійного походження глибиною більш як 1 м з відсутнім або слабо сформованим ґрунтовим покривом і виходами на укосах схилу порід або нижніх генетичних горизонтів ґрунту), інші відкриті землі (мочарі, солончаки).

До *внутрішніх вод* відноситься частина національної території, покрита поверхневими водами (природні і штучні водойми), яка обмежена лінією узбережжя (відповідно до Стандартної статистичної класифікації землекористування ЄЕК). Окремо обліковуються *природні водотоки* (річки та струмки), *штучні водотоки* (канали, колектори, канави), *озера, прибережні замкнуті водойми, лимани* (водоймища, які розміщені в заглибленнях земної

поверхні, заповнені водою і практично повністю оточені суходолом). Межею прибережних водойм, що практично повністю оточені суходолом, є уявна лінія узбережжя моря, якщо вона не була встановлена раніше. Такі водоймища можуть мати один або більше витоків і стоків у вигляді природних і штучних дренажних русел (рік, потоків, струмків або каналів). Також виділяються *ставки* – мілководні водосховища, площа яких не більше 1 кв. кілометра. *Штучні водосховища* включають водоймища, утворені водопідпірними спорудами і призначені для постачання питної води, вироблення електроенергії, іригацій або тваринництва, а також частини природного або штучного водотоку місткістю більше 1 млн куб. метрів.

Для однозначного вибору якісних та кількісних показників, які характеризують цільове призначення земельної ділянки, нами використано еколого-економічну диференціацію земель за дозволеним використанням. Ця класифікація базується на типах землекористування, що виділені у Класифікаторі цільового призначення земельних ділянок, розробленому А.Г. Мартином, який доповнено характеристикою дозволеного використання земельних ділянок – складом угідь, що відповідає тому або іншому типу землекористування залежно від цільового призначення земельних ділянок (додаток А). Поняття «дозволене використання земельної ділянки» можна визначити як такий склад угідь земельної ділянки, що узгоджується із метою її використання, яка встановлена при наданні ділянки у власність або у користування.

1.2. Встановлення цільового призначення земельних ділянок як основа їх раціонального використання

Земля як специфічний засіб виробництва відіграє подвійну роль, оскільки задіяна у процесі суспільного матеріального виробництва або іншої сфери соціальної діяльності. Ефективне використання земельних ресурсів є одним із визначальних факторів екологічної безпеки та економічного розвитку держави. Одним з важливих завдань є спеціальний захист тієї частини земельного фонду, що включає осередки непорушеної природи, має лікувальні, рекреаційні властивості або культурну цінність (додаток Б). Продовольча безпека держави у стратегічному вимірі, в свою чергу, пов'язується зі збереженням земель із найбільш продуктивними, родючими ґрунтами [81].

Поділ земель за цільовим призначенням належить до числа найважливіших правових інструментів у питаннях забезпечення раціонального землекористування та охорони земель. У загальному розумінні, під цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу [85]. По суті, саме встановлюючи цільове призначення земель, держава забезпечує особливу охорону земель як основного національного багатства, реалізуючи таким чином положення статті 14 Конституції України [52].

Необхідність встановлення цільового призначення земель обумовлюється їх специфікою як об'єкта земельних правовідносин - просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Земля належить до числа вкрай обмежених, невідновних ресурсів, а тому прагнення зберегти її корисні властивості для майбутніх поколінь вимагає чіткої диференціації антропогенного навантаження на земельні ресурси, встановлення дозволених та недозволених способів експлуатації землі, мінімізації негативного впливу на довкілля. Земельна ділянка, на відміну від

інших об'єктів права власності, відносно яких власник вправі здійснювати будь-які дії (знищувати, псувати, споживати тощо), має використовуватися виключно відповідно до її цільового призначення, причому навіть невикористання ділянки також є правопорушенням.

Раціональне використання земельної ділянки є похідним щодо її цільового призначення, адже лише оперуючи чітко встановленою метою експлуатації землі можна розробляти перелік конкретних методів її використання, визначати особливості розміщення продуктивних сил у межах ділянки, встановлювати склад земельних угідь, а також здійснювати контроль за раціональністю землекористування тощо. Таким чином, цільове призначення слід визнати головним джерелом обов'язків землекористувача, а отже – особливо важливою характеристикою земельної ділянки.

Використання земель відповідно до їх цільового призначення є одним із основних принципів вітчизняного земельного законодавства. Використання земель з ігноруванням цього принципу земельного законодавства є неприпустимим [33]. Цільове призначення земельної ділянки, віднесеної до певної категорії земель, відіграє важливу роль у здійсненні землекористувачем своїх прав на цю ділянку та в дотриманні передбачених земельним законодавством обов'язків. Так, обов'язок використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням є першим у переліку обов'язків власників земель та землекористувачів. Використання земель з ігноруванням цього принципу земельного законодавства є неприпустимим. Про це недвозначно вказується у статті 143 Земельного кодексу України, відповідно до якої використання земельної ділянки не за цільовим призначенням є підставою для позбавлення права на земельну ділянку - примусового припинення права на неї у судовому порядку. Таким чином, одним із провідних інструментів правового захисту земель, а також забезпечення їх раціонального використання й охорони, є встановлення цільового призначення земельних ділянок.

Поняття цільового призначення земельної ділянки на законодавчому рівні визначено у статті 1 Закону України «Про землеустрій» [117] та означає

використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Використання (користування) земельної ділянки за цільовим призначенням є однією з правомочностей власника поряд з володінням та розпорядженням. Зміст користування характеризується добуванням корисних властивостей речі (у даному випадку земельної ділянки) для задоволення матеріальних потреб власника за допомогою одержання доходів у результаті господарської експлуатації ділянки та реалізації інших інтересів.

Цільове призначення не слід розглядати як «природну властивість» земель, адже його встановлення є перш за все волевим актом держави, спрямованим на якомога повнішу реалізацію земельно-ресурсного потенціалу належної їй території. Водночас, встановлення цільового призначення земель має здійснюватися на підставі їх спроможності задовольняти потреби суспільства в основних засобах сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також у просторі для розміщення житлової й виробничої забудови, транспортної інфраструктури тощо.

Принцип цільового використання земель пронизує зміст усіх інститутів земельного права, виходячи з того, що цільове призначення земель – це встановлені законодавством порядок, умови, межа експлуатації (використання) земельних ділянок для досягнення конкретних цілей з урахуванням категорій земель, які мають особливий правовий режим.

Встановлення цільового призначення земельних ділянок та його дотримання є основою раціонального використання земельних ресурсів. Цільове призначення земельних ділянок, наданих громадянам та юридичним особам у власність чи постійне користування, зазначається в державних актах на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування земельною ділянкою. З цією метою у формі бланків зазначених державних актів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 квітня 2002 р. «Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною

ділянкою» [114], введена графа «Цільове призначення земельної ділянки». Цільове призначення земельної ділянки, наданої в оренду, визначається в договорі оренди. Згідно зі статтею 15 Закону України «Про оренду земель» від 6 жовтня 1998 р. [118] до істотних умов договору оренди земельної ділянки, які обов'язково обумовлюються в договорі, відносяться «умови використання та цільове призначення».

Головною причиною масовості правопорушень, пов'язаних із порушенням правил використання земель та недодержанням цільового призначення земельних ділянок, є низька правова культура власників землі та землекористувачів, а також недосконалість законодавства, зокрема, мізерні розміри штрафів за порушення вимог земельного законодавства, складний і тривалий у часі механізм примусового приведення земельної ділянки у належний стан за рішенням суду тощо.

На нище наведеному рисунку (рис.1.1.) показана структура виявлених правопорушень щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням в розрізі за кількістю правопорушень у відсотках а), та в розрізі за площею земель на яких ці правопорушення відбувались також у відсотках б).

Основою для визначення цільового призначення земельної ділянки є її належність до відповідної категорії земель. Поділ земельного фонду країни на категорії передбачений Земельним кодексом України. Категорії земель мають особливий правовий режим, встановлений як нормами Земельного кодексу України, так і іншими земельно-правовими актами. У розрізі обов'язку використання земель відповідно до їх призначення термін «цільове призначення» вживається і у статті 53 Кодексу України про адміністративні правопорушення.

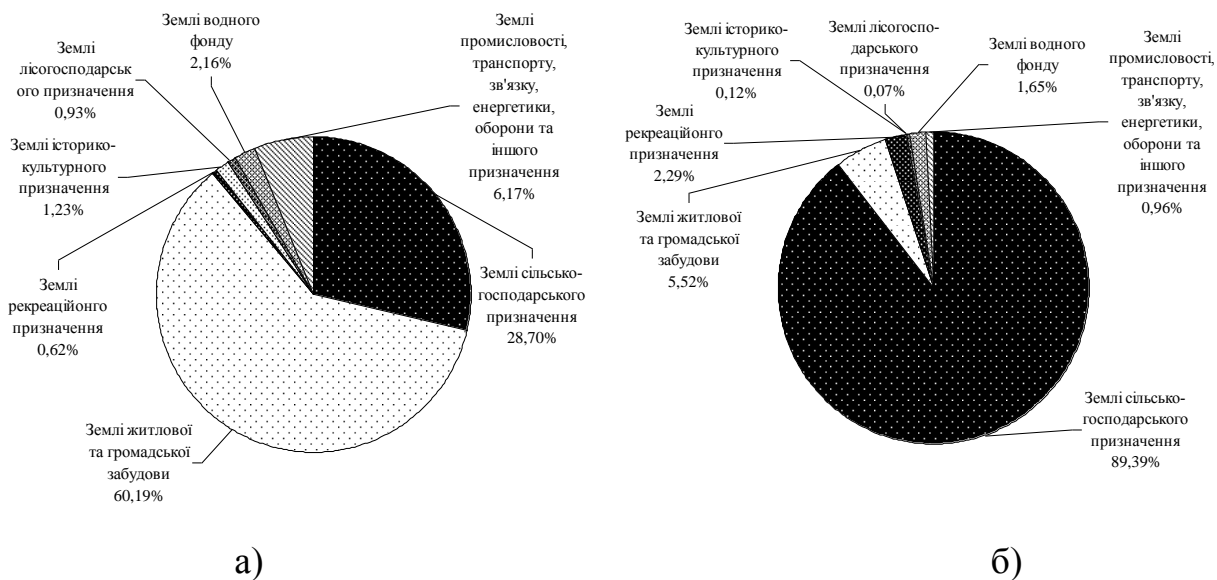


Рис. 1.1. Структура виявлених порушень щодо використання земельних ділянок не за цільовим призначенням¹⁾

Принцип цільового використання земель є спадком радянської системи регулювання земельних відносин. Так, ще в основах земельного законодавства 1968 року було передбачено шість категорій земель: землі сільськогосподарського призначення; землі населених пунктів; землі промисловості, транспорту, курортів, заповідників та іншого несільськогосподарського призначення; землі державного лісового фонду; землі державного водного фонду; землі державного запасу.

Земельний кодекс УРСР 1970 року також передбачав (стаття 4), що вся земля УРСР становить єдиний державний земельний фонд, який відповідно до цільового призначення складається з такого самого переліку з шести категорій.

Згідно зі статтею 2 Земельного кодексу України 1990 року землі України поділялися вже на сім категорій: землі сільськогосподарського призначення; землі населених пунктів (міст, селищ міського типу і сільських населених пунктів); землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення; землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; землі лісового фонду; землі водного фонду; землі запасу.

¹⁾ за даними Держземінспекції України (Державна інспекція сільського господарства України) (www.dzi.com.ua) станом на 2009 рік

Новий Земельний кодекс України розширив перелік категорій земель. Перелік категорій земель України вичерпно визначений у статті 19 Земельного кодексу України [35]. Згідно з цією статтею землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- д) землі рекреаційного призначення;
- е) землі історико-культурного призначення;
- є) землі лісгосподарського призначення;
- ж) землі водного фонду;
- з) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

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 передаються у власність та надаються у користування громадянам, підприємствам, установам, організаціям відповідно до земельного законодавства для: ведення товарного сільськогосподарського виробництва; ведення особистого селянського господарства; ведення особистого підсобного сільського господарства; індивідуального садівництва; колективного садівництва; городництва; сінокосіння і випасання худоби; науково-дослідних і навчальних цілей; пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства.

Відповідно до чинного законодавства до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які

використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Положеннями Земельного кодексу України встановлено, що землі житлової забудови передаються або надаються громадянам, житлово-будівельним (житловим) і гаражно-будівельним кооперативам, підприємствам, установам і організаціям для таких цілей: будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель (присадибна ділянка); житлово-будівельних кооперативів; багатоквартирних житлових будинків; індивідуального гаражного будівництва; гаражно-будівельних кооперативів.

У Земельному кодексі України не дано визначення складу земель громадської забудови. Це великий масив значних за кількістю земельних ділянок різного призначення і використання: установи освіти; установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи; установи культури і мистецтва, культові споруди; підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування; організації та установи, управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи; установи житлово-комунального господарства тощо. В основу розробленої класифікації також покладено класифікацію видів економічної діяльності, згідно з якою визначено ідентифікаційні об'єкти видів цільового призначення земель на землях громадської забудови.

Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суходолу й водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду [15].

До територій та об'єктів природно-заповідного фонду відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» включаються природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні

парки, парки-пам'ятники садово-паркового мистецтва тощо, на яких здійснюється природно-заповідна діяльність [126].

До земель оздоровчого призначення належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей [73]. Земельними об'єктами є: санаторії, санаторії-профілакторії, спеціалізовані санаторії з реабілітації хворих, дитячі санаторно-курортні та інші санаторно-оздоровчі заклади тощо, земельні ділянки які надаються для оздоровчих цілей.

Відповідно до Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До цих земель належать земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів стаціонарної рекреації, які згруповані за видом діяльності для рекреаційного призначення, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва, класифікуються окремим видом цільового призначення земель.

До земель історично-культурного призначення належать земельні ділянки, які включені до класифікаційних угруповань (історико-культурні заповідники, музеї-заповідники, меморіальні парки, меморіальні (цивільні та військові) кладовища тощо) і які використовуються за цільовим призначенням. Інші об'єкти, ділянки історико-культурного призначення перераховані в статті 53 Земельного кодексу України, враховуються у відповідних видах земельних угідь згідно з прийнятою їх класифікацією.

До земель лісогосподарського призначення належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Основними користувачами земель лісового фонду є державні та комунальні лісогосподарські підприємства, лісомеліоративні станції,

лісокомбінати, військові лісгоспи, інші підприємства, установи, організації, у яких створені спеціалізовані лісгосподарські підрозділи для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.

Землі водного фонду надаються громадянам, юридичним особам, різним водогосподарським спеціалізованим організаціям для ведення водного господарства.

Землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Діяльність, яка здійснюється на землях цієї категорії земель, гармонізована з Класифікацією видів економічної діяльності (КВЕД) на рівні розділу КВЕД і охоплює всі види діяльності, які здійснюються в цих галузях господарства [49].

До земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд.

Класифікація видів цільового призначення земель на землях промисловості охопила 29 класифікаційних об'єктів, які згруповані в Класифікації видів цільового призначення земель у два класифікаційні угруповання: «Добувної промисловості» та «Обробної промисловості».

До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для використання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Перелік об'єктів, які входять у класифікаційні угруповання на землях транспорту, детально викладений у 68 - 74 статтях Земельного кодексу України.

До земель пошти та зв'язку належать земельні ділянки під головпоштамтами, поштовими відділеннями, під повітряними і кабельними телефонно-телеграфними лініями та супутниковими засобами зв'язку.

Землями енергетичної системи визнаються землі, надані під електрогенеруючі об'єкти (атомні, теплові, гідроелектростанції, електростанції з використанням енергії вітру і сонця та інших джерел), під об'єкти транспортування електроенергії до користувачів [98].

Землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України.

До інших земель категорії земель «промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення» належать землі для виробництва газу та води; збору, очищення та розподілення води і для будівництва відповідно до Класифікації видів економічної діяльності (КВЕД)[49].

З метою повного охоплення земельного фонду окремим об'єктом класифікації є землі запасу – земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам; землі резервного фонду – землі, створені в процесі приватизації органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування за погодженням його місця розташування з працівниками цих підприємств, установ та організацій, а також пенсіонерами з їх числа в розмірі 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій; землі загального користування – землі населених пунктів, які перебувають у віданні сільської, селищної, міської ради і використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, пасовища, сіножаті, набережні, парки, сквери, бульвари, а також водосховища та ріки в межах населених пунктів (та за межами), які не надані у власність та користування.

Визначено 18 основних Класифікаційних угруповань видів цільового призначення земель, а також виділені окремою групою землі запасу, резервного фонду та загального користування, перелік яких наводиться нижче:

1. Землі сільськогосподарського призначення.
2. Землі житлової забудови.
3. Землі громадської забудови.
4. Землі природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення.
5. Землі оздоровчих цілей.
6. Землі рекреаційного призначення.
7. Землі історико-культурного призначення.
8. Землі лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.
9. Землі для ведення водного господарства.
10. Землі добувної промисловості.
11. Землі обробної промисловості.
12. Землі транспорту.
13. Землі пошти та зв'язку.
14. Землі енергетичної системи.
15. Землі оборони.
16. Землі виробництва газу та води.
17. Землі будівництва.
18. Землі запасу, резервного фонду та загального користування.

Кожна з категорій земель становить узагальнене цільове призначення земельних ділянок, що входять до тієї чи іншої категорії. Однак земельні ділянки, віднесені до однієї категорії земель, також використовуються за різним цільовим призначенням. Так, земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть використовуватись як для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, так і для задоволення особистих потреб громадян у сільськогосподарській продукції. У свою чергу, земельні ділянки, що надаються громадянам для задоволення особистих потреб у

сільськогосподарській продукції, можуть використовуватися, наприклад, для садівництва, ведення особистого селянського господарства, для городництва, сінокосіння й випасання худоби.

Множинність цілей використання земельних ділянок, що входять до кожної з категорій земель, зумовила необхідність встановлення видів цільового призначення за кожною категорією земель на рівні правового акта. У зв'язку з цим 24 квітня 1998 року Держкомзем України (Державне агентство земельних ресурсів України) затвердив Український класифікатор цільового використання землі, у якому міститься перелік видів цільового призначення земельних ділянок, що входять до кожної категорій земель [138].

Слід наголосити, що вказаний класифікатор не зареєстрований у Міністерстві юстиції України й тому не має нормативного характеру і призначений лише для відомчого використання. Крім того, він термінологічно застарілий і вже не відповідає сучасному земельному законодавству, тому не завжди може використовуватись на практиці. Наприклад, у класифікаторі використовується поняття землі для ведення особистого підсобного господарства, але в нових актах на право власності на землю такий термін не використовується.

Встановлення цільового призначення земельних ділянок не є централізованою функцією, яка здійснюється одним органом влади. Згідно зі статтею 20 Земельного кодексу України віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень цілого ряду органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

За загальним правилом встановлення цільового призначення провадиться органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, які приймають рішення про передання цих земель у власність або надання у користування, провадять вилучення (викуп) земель і затверджують проекти землеустрою або приймають рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення; земельної ділянки відбувається при прийнятті відповідним органом влади рішення про

передачу ділянки громадянину чи юридичній особі у власність, постійне користування чи оренду, а також при викупі ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності або вилученні її з постійного користування державної чи комунальної юридичної особи, а також при прийнятті рішення про затвердження проекту землеустрою чи про створення об'єкта природно-заповідного фонду чи історико-культурного призначення.

Питання зміни основної категорії земель сільськогосподарського призначення регламентуються Земельним кодексом України, законами України «Про охорону земель» та «Про землеустрій», а також Постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб». В той же час правове поле в цьому питанні не можна вважати завершеним, оскільки відповідно до статті 36 Закону України «Про охорону земель» зміна цільового призначення земель сільськогосподарського призначення має допускатися лише за умови обґрунтування доцільності такої зміни в порядку, визначеному окремим законом.

Незважаючи на віднесення функцій встановлення цільового призначення земельних ділянок до компетенції органів влади, певні права щодо встановлення цільового призначення надані й громадянам та юридичним особам. Зокрема, вони мають право ініціювати зміну цільового призначення ділянок, які перебувають у їх власності.

Порядок зміни цільового призначення земельних ділянок з ініціативи громадян та юридичних осіб встановлений постановою Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб» від 11 квітня 2002 року № 502 [112]. Постановою встановлено, що зміна цільового призначення земельної ділянки проводиться на підставі заяви (клопотання) її власника до сільської, селищної, міської ради, якщо земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, або до районної державної адміністрації, якщо земельна ділянка розташована за межами населеного пункту.

Обов'язковою умовою зміни цільового призначення земельної ділянки є погодження такої зміни з місцевими органами виконавчої влади – районним (міським) органом земельних ресурсів, природоохоронним і санітарно-епідеміологічним органами, органом містобудування й архітектури та охорони культурної спадщини.

Слід відзначити, що якщо земельна ділянка, цільове призначення якої змінюється, відноситься до особливо цінних земель, то рішення про зміну цільового призначення такої ділянки приймається в іншому порядку. Якщо земельна ділянка з особливо цінних земель розташована в межах населеного пункту, то рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки приймається радою лише після погодження проекту відведення ділянки Верховною Радою України. Зміна цільового призначення особливо цінних земель, розташованих за межами населеного пункту, проводиться після погодження Верховною Радою України за рішенням Кабінету Міністрів України.

Цільове призначення є одним з основних принципів регулювання земельних відносин. З ним пов'язано багато правових норм, які регламентують різні аспекти використання земельних ділянок. Тому під цільовим призначенням конкретної земельної ділянки треба розуміти встановлену компетентним органом під час надання останньої межу її експлуатації (використання) з конкретною метою відповідно до затверджених планів розвитку певної території та зонування земель. А також правового режиму відповідної категорії земель.

Суб'єкти земельних відносин повинні використовувати землі за їх цільовим призначенням. Ні власник землі, ні землекористувач не вправі на свій розсуд змінювати цільове призначення земельної ділянки. У розрізі обов'язку використання земель відповідно до їх призначення термін «цільове призначення» вживається й у статті 53 Кодексу України про адміністративні правопорушення. Таким чином, порушення цільового призначення земель є підставою для покладення на порушника адміністративної відповідальності [50].

1.3. Особливості рентоутворення в умовах різного цільового призначення земель

Саме слово рента походить від лат. *reddita* – повертаю і відповідно до універсального словника економічних термінів трактується як дохід із капіталу, землі чи майна, яке його власники регулярно одержують, не займаючись підприємницькою діяльністю.

Загальноприйнято вважати основоположником наукової теорії земельної ренти Вільяма Петті, котрий у праці «Трактат про податки та збори» (1662 р.), ототожнював ренту з усією додатковою вартістю. Петті наголошував на зв'язку ренти з рівнем інтенсифікації сільського господарства, що пізніше Марксом було виокремлено у диференціальну ренту II.

Важливі положення, які стосуються теорії земельної ренти, викладені у працях Адама Сміта, особливо в його знаменитій праці «Дослідження про природу і причини багатства народів» (1776 р.). Він ототожнював ренту з орендною платою, тому стверджував, що «вона визначається тим, що фермер здатний заплатити за землю».

А. Сміт відокремлював ренту від прибутку, вважаючи її третьою складовою ціни. Водночас він підкреслював, що, на відміну від зарплати і прибутку, рента не впливає на ціну. Рента – об'єктивне явище, в основі якого лежать закони природи, соціально-економічні умови лише впливають на розмір ренти і на те, кому вона належатиме.

Теорія земельної ренти розвивається й представниками школи фізіократів, серед яких можна виділити Анн Роберт Жак Тюрго. Розглядаючи питання земельної ренти, дослідник стверджував, що «земля завжди є першим і єдиним джерелом будь-якого багатства», тому земельна рента – єдина форма додаткової вартості.

А.Р. Тюрго, на відміну від А. Сміта, розрізняв поняття ренти та орендної плати. Якщо перше – це результат діяльності самої природи, «чистий дар природи», то друге визначається залежно від рівня родючості, цін на сільськогосподарську продукцію й рівня конкуренції серед орендарів і

землевласників, тобто залежить не тільки від природних, а й від економічних умов.

За радянських часів праці фізіократів майже не розглядалися, а якщо про них і згадували, то лише з позицій критики, оскільки їхня теорія будувалася на визнанні панівної ролі природи в житті та діяльності людини.

Теорія земельної ренти набула свого обґрунтованого продовження у працях відомого англійського економіста кінця XVIII – початку XIX ст. Давіда Рікардо. В своїй теоретичній роботі «Начала економічної теорії та оподаткування» (1817 р.) він дав таке визначення земельної ренти: «Рента – це та частка продукту землі, яка виплачується землевласнику за користування первинними і незруйнованими силами ґрунту». Важливою думкою Рікардо є те, що рента та орендна плата мають відмінності. Він не визнавав ролі природи у створенні ренти.

Рікардо визнавав існування лише диференціальної ренти, яка виникає у зв'язку з необхідністю залучення земельних ділянок «низької якості чи розташованої менш зручно» і розмір якої «залежатиме від відмінностей у якості цих двох ділянок». Разом із тим він не заперечував, що диференціальна рента може бути двох видів: перший – як різниця між рівнями родючості різних земельних ділянок та їхнім місцем розташування і другий – рента, яка утворюється на кращих землях за рахунок додаткового капіталу, оскільки «рента завжди є різницею в продукті, одержаному завдяки застосуванню двох однакових кількостей капіталу і праці».

Теорія земельної ренти в подальшому була розвинута у працях Карла Маркса. У багатьох його роботах містяться численні висловлювання щодо ренти, проте найдетальніше це питання розглядається в шостому розділі третього тому «Капіталу», який називається «Перетворення додаткового прибутку в земельну ренту». К. Маркс визнавав головну роль природи, а саме родючості ґрунтів, у створенні земельної ренти як певної частини додаткової вартості. Він доводив, що в основі орендної плати, яка виплачується фермером

землевласнику за право використання певної земельної ділянки, лежить земельна рента.

Розглядаючи питання земельної ренти, Карл Маркс виокремлював диференціальну ренту I, яка утворюється завдяки різниці у рівні родючості ґрунтів та розташуванні різних земельних ділянок і єдиному рівні цін на сільськогосподарську продукцію незалежно від того, на якій земельній ділянці вона вирощена. Маркс також увів поняття диференціальної ренти II, що являє собою результат різної продуктивності додаткової кількості капіталу, який вкладається в одну і ту саму земельну ділянку. Він підкреслював, що в основі виникнення диференціальної ренти II лежить також різниця у родючості ґрунтів різних ділянок, а тому «диференціальна рента II є тільки іншим виразом диференціальної ренти I».

Одне з чільних місць серед українських економістів, які досліджували зв'язок земельної ренти й родючості ґрунту, посідає С.А. Подолинський зі своєю роботою «Праця людини та її відношення до розподілу енергії» (1880 р.). Подолинський стояв на позиціях фізіократів, доводячи важливу роль природи у виникненні земельної ренти.

За часів Радянської влади розгляд теорії земельної ренти зводився до тлумачення, часом неправильного і перекрученого, вчення Маркса, яке було перетворене в догму, тому роботи вітчизняних учених не вирізнялися оригінальністю мислення.

Переважає більшість науковців, такі як О.П. Токарев, І.Р. Михасюк та М.М. Маланчук, Е.А. Преображенський, С.Г. Струмилін, І.Б. Загайтов, Г. Руденко, А. Сліпанський, заперечували існування абсолютної ренти за умови націоналізації. Земельна рента – це об'єктивне явище, а економічні умови лише впливають на її розмір і розподіл.

Разом із тим у радянський період були наукові публікації, в яких автори не відкидали можливості існування земельної ренти й за соціалістичних відносин. Серед таких економістів слід назвати А.Б. Болгова, Л.Д. Логвинова, Б.Й. Пасхавера, М.Д. Руденко.

Питання теорії земельної ренти та застосування її у практиці в сучасних умовах розглядаються в роботах учених-економістів П.І. Гайдуцького, Б.М. Данилишина, Д.О. Добряка, І.А. Розумного, П.Т. Саблука, А.М. Стельмащука, М.М. Федорова та ін.

Узагальнюючи розглянуті аспекти теорії земельної ренти, слід наголосити, що вона є складним і багатогранним поняттям. Це зумовлено тісним взаємозв'язком у процесі її утворення природних та економічних факторів. Земельна рента – об'єктивне явище, оскільки першооснова її виникнення – це родючість ґрунту, що дає можливість підвищувати врожайність й одержувати таку кількість сільськогосподарської продукції, яка перевищує потребу землероба.

Кожна категорія земель виконує функції як природного ресурсу взагалі, так і, зокрема, просторового базису для розміщення та функціонування виробництва, інших об'єктів людської діяльності, а також є основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві.

Головною метою державної рентної політики і відповідного регулювання є примноження і зростання капіталізації природної складової національного багатства. На шляху її досягнення держава спрямовує дії:

- на оптимізацію розподілу природних ресурсів між суб'єктами господарювання усіх форм власності за критерієм «максимум економічного ефекту»;

- на гарантування дотримання правових норм (закону, угод, владних та судових рішень), необхідних для нормального перебігу економічних процесів, пов'язаних із рентними відносинами;

- на еколого-безпечне та ресурсощадливе використання природних багатств, їх усебічне збереження і відтворення для забезпечення сталого еколого-економічного розвитку.

У ринковій економіці власники природних ресурсів реалізують своє право власності через механізми ринкових рентних відносин. Формами такої

реалізації є орендна плата за використання природних ресурсів, їх ціна (як капіталізований рентний дохід).

Рентна система платежів повинна служити вирівнюванню економічних умов господарювання. Важливою є реалізація ролі рентних платежів як регулятора інвестиційних процесів. Нарешті, рентні платежі є одним із найважливіших інструментів фінансового забезпечення охорони і відтворення природно–ресурсного потенціалу в цілому.

Природно-ресурсна рента не зводиться до платежів за природні ресурси в первинному циклі їх експлуатації. Відповідна складова доходів суб'єктів господарської діяльності (за тих чи інших умов) може перерозподілятися (перетікати) в переробну та обробну галузі й виходити на рівень міжнародної торгівлі. Завдання держави у цій сфері полягає у відстежуванні відповідних процесів, зокрема на ринках продукції природоексплуатуючих галузей (сільськогосподарської, гірничої, лісової) і відповідному експортному регулюванні.

Рентна складова доходу може вилучатися:

- в рамках первинного ресурсного циклу суспільного виробництва;
- у сфері переробки та обробки (на різних їх стадіях);
- в рамках міждержавних (експертно-імпортних) відносин (через мито тощо).

У першому випадку рента виступає в найбільш очевидній формі. Вона може припадати на одиницю володіння природного ресурсу чи одиницю його видобутку і бути як в абсолютній, так і відносній формі.

Другий випадок обумовлюють знижені ціни на сировинні ресурси. Тоді відповідна (рентна за походженням) додаткова вартість реалізується в переробній та обробній галузях промисловості – харчовій, деревообробній, меблевій тощо. Рента, таким чином, не надходить власнику (земельних чи інших ресурсів), а відчужується посередниками від торгівлі і перерозподіляється в переробній галузі. При цьому мова йде про рентну складову доходу промисловості. Цю складову можна трактувати в загальному

випадку як перевищення отриманого прибутку над нормативним його рівнем (властивим певному ринковому середовищу). Реалізація рентної політики в цьому аспекті має передбачати присутність держави на галузевих ринках сільськогосподарської, гірничої, лісової продукції, в тому числі продовольства.

У третьому випадку світові ціни перевищують внутрішні державні (за рахунок якості природних ресурсів, занижених вимог до забруднення навколишнього природного середовища тощо). До прикладів прояву відповідної ситуації в Україні можна віднести встановлення останнім часом експортного мита на природний газ власного видобутку.

У національній системі управління природними ресурсами природно-ресурсна рента як складова суспільного доходу реалізується в основному в різних формах платності природокористування, категоріями якої є:

- орендна плата, що стягується за використання землі та інших природних ресурсів, переданих в оренду;
- земельний податок – обов'язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками;
- збір за спеціальне використання водних ресурсів – платежі, що справляються за спеціальне водокористування і визначаються на основі встановлених нормативів;
- збір за спеціальне використання лісових ресурсів – платежі, що справляються за встановленими таксами або у вигляді орендної плати чи доходу, одержаного від реалізації лісових ресурсів;
- плата за користування надрами для видобування корисних копалин, а також з метою, не пов'язаною з видобуванням корисних копалин (підземного простору), що справляється на основі встановлених абсолютних і відносних нормативів.

Суттєва частина доходу від експлуатації природних ресурсів за сучасних умов не контролюється державою і не надходить у державний і місцеві бюджети.

Аналіз категорій за основним цільовим призначенням земель свідчить, що кожна з них суттєво відрізняється за правовим режимом, особливостями економічного функціонування і способами використання.

Крім правових відмінностей, категорії земель відрізняються за економічними показниками – рентним прибутком та грошовою оцінкою.

Платність землекористування в Україні регулюється Земельним кодексом України, Законами України «Про плату за землю», «Про оренду земель», «Про оцінку земель», а також іншими нормативно-правовими актами. Відповідно до чинного законодавства плата за землю поширюється на всі види земельних угідь з урахуванням встановлених пільг.

Визначення земельного податку або орендної плати за землю здійснюється згідно з нормативною грошовою оцінкою, яка визначається на рентній основі.

Зі становленням ринкової економіки значення платності землекористування як важеля державного регулювання земельних відносин постійно зростає. Питома вага плати за землю в загальних бюджетних доходах збільшується. Разом з тим рівень плати за землю є недостатнім як з огляду на її низьку частку у валовому внутрішньому продукті, так і на високу питому вагу вартості землі у складі природно-ресурсного потенціалу України.

На кожній із категорій земель можуть виникати різні рентоутворювальні фактори, які впливатимуть на абсолютну та диференціальну земельну ренту.

Земельна рента є економічною формою реалізації права власності на землю одержанням землевласником певної частки додаткового продукту. Цінність землі визначається тим доходом, який може одержати власник у результаті її використання [21].

Виділяють такі різновиди земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення: диференціальну, абсолютну і монопольну. У свою чергу, диференціальну ренту поділяють на диференціальну ренту I та диференціальну ренту II.

Диференціальна рента I (ДР I) зумовлена відмінностями в природно-кліматичних умовах земельних ділянок, які приводять до того, що при однакових витратах на виробництво продукції на різних за місцезположенням і природними властивостями ґрунтах земельних ділянок створюється різний обсяг сільськогосподарської продукції, а відповідно – й неоднаковий додатковий дохід, який і є матеріальною основою ренти. Диференціальна земельна рента I визначається за формулою:

$$ДР I = \sum_{j=1}^n ДР_{Ij},$$

де n – кількість факторів, які враховуються (родючість, місцезнаходження земельної ділянки, її конфігурація, рельєф тощо);

$ДР_{Ij}$ – величина диференціальної ренти I за j -м фактором.

Оскільки диференціальна рента I виникає в результаті відмінностей у природних умовах, то диференціальна рента II (ДР II) виникає за рахунок суб'єктивних факторів, пов'язаних із різним рівнем інтенсивності ведення господарства на аналогічних земельних ділянках [22].

Абсолютна земельна рента (АР) - це дохід, який одержує землевласник у результаті монопольної власності на землю. При цьому не беруться до уваги природні властивості земельної ділянки, місце її розташування та рівень інтенсивності господарювання.

Монопольна земельна рента (МР) виникає при обмеженні й невідтворюваності земель особливої якості або на землях в унікальних природно-кліматичних умовах.

У загальному вигляді величина земельної ренти (ЗР) на землях сільськогосподарського призначення являє собою суму величин усіх різновидів земельної ренти і визначається за формулою:

$$ЗР = ДР I + ДР II + АР + МР.$$

Нормативними документами передбачено здійснення грошової оцінки сільськогосподарських угідь у певній послідовності: Україна – регіон – район – сільськогосподарське підприємство – земельна ділянка [22].

На землях сільськогосподарського призначення рентоутворювальними факторами є природна родючість та якість ґрунтів на земельній ділянці; місце розташування та розмір земельної ділянки; рельєф та конфігурація земельної ділянки; наявність попиту та ринків збуту продукції. Розмір вкладеного капіталу в земельну ділянку формує диференціальну земельну ренту II.

Грошова оцінка земель населених пунктів, як і оцінка інших категорій земель, ґрунтується на рентному підході [90]. Відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України, грошову оцінку 1 м² земель населених пунктів визначають за формулою:

$$\Pi_n = ((B \times H_n) / H_k) \times K_\phi \times K_m,$$

де Π_n – грошова оцінка (ціна) квадратного метра земельної ділянки, грн;

B – витрати на освоєння та облаштування території в розрахунку 1 м², грн;

H_n – норма прибутку, 6 %;

H_k – норма капіталізації, 3 %;

K_ϕ – коефіцієнт, який характеризує функціональне використання земельної ділянки (під житлову та громадську забудову, для промисловості тощо);

K_m – коефіцієнт, що характеризує місце розташування земельної ділянки [22].

Нормативна оцінка всієї земельної ділянки (Π) визначається як добуток грошової оцінки одного квадратного метра на її площу (S):

$$\Pi = \Pi_n \times S.$$

На землях житлової та громадської забудови рентоутворювальними факторами є такі: статус населеного пункту (село, селище, місто, центр сільської ради, районний центр, обласний центр, столиця країни); природні та техногенні умови населеного пункту; місце розташування земельної ділянки відносно громадських центрів населених пунктів; місце розташування земельної ділянки відносно великих населених пунктів; наявність робочих

місць; розмір земельної ділянки, попит та пропозиція на земельні ділянки [86]. Капітальні вкладення в рівень благоустрою та розвиток технічної і соціально-культурної інфраструктури формують диференціальну земельну ренту II.

Загальні засади визначення нормативної грошової оцінки земель не сільськогосподарського призначення доцільно розпочати з нижченаведеної формули:

$$Ц_i = P_{рд} \times T_k \times K_m \times P_d \times K_i,$$

де $Ц_i$ – грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

$P_{рд}$ – вартісний вираз рентного доходу від цільового використання земельних ділянок або нормативного середньорічного економічного ефекту, що створюється внаслідок використання відповідних земельних ділянок (грн/м², грн/га);

T_k – термін капіталізації рентного доходу або нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється для видів земель залежно від їх функціонального використання;

K_m – сукупність коефіцієнтів, які визначаються особливостями місця розташування, кількісними та якісними характеристиками земельної ділянки;

P_d – площа земельної ділянки, виражена у відповідних одиницях площі (м², га);

K_i – річний коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, який щорічно уточнюється станом на 1 січня в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України [22].

Грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визначається за формулою:

$$Ц_n = P_{пнп} \times T_k \times K_f \times K_m \times P_d \times K_i,$$

де $Ц_n$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

$P_{пнп}$ – рентний дохід, який створюється за рахунок облаштування земельної ділянки в перерахунку на одиницю площі (у грн/м²)

T_k – термін капіталізації рентного доходу, який встановлюється на рівні 33 років;

K_{ϕ} – коефіцієнт, який враховує функціональне використання земельної ділянки;

K_m – коефіцієнт, що враховує місце розташування земельної ділянки;

P_d – площа земельної ділянки, m^2 ;

K_i – річний коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, який щорічно уточнюється станом на 1 січня в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України [22].

На землях промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення рентоутворювальними факторами є вид функціонального використання земельної ділянки; розмір, місце розташування земельної ділянки; природні та техногенні умови виробництва, наявність джерел енергії; наявність покладів природних корисних копалин. Розвиток інженерно-транспортного облаштування земельної ділянки створює диференціальну земельну ренту II.

Грошова оцінка земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення визначається за формулою [90]:

$$C_{\text{н}} = E \times T_{\text{к}} \times K_{\text{мц}} \times P_d \times K_i,$$

де $C_{\text{н}}$ – нормативна грошова оцінка земельної ділянки (у гривнях);

E – нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення в розрахунку на 1 га (у гривнях);

$T_{\text{к}}$ – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

$K_{\text{мц}}$ – коефіцієнт, який характеризує місце розташування та цінність земельної ділянки відповідного функціонального призначення;

P_d – площа земельної ділянки, га;

K_i – річний коефіцієнт індексації грошової оцінки земель, який щорічно уточнюється станом на 1 січня в порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України [22].

На цих землях рентоутворювальними факторами можуть бути статус природно-заповідного об'єкта; класифікація та цінність об'єкта; багатофункціональний вид використання земельної ділянки; місце розташування земельної ділянки; розміри земельної ділянки. Капітальні вкладення в облаштування об'єкта та здійснення освітньої, виховної, рекреаційної, туристичної та господарської діяльності формують диференціальну земельну ренту II.

Розрахунки грошової оцінки ділянки земель під водою здійснюються за формулою [90]:

$$Ц_n = E_n \times T_k \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times P_d,$$

де $Ц_n$ – грошова оцінка ділянки землі під водою (у гривнях);

E_n – нормативний середньорічний економічний ефект від використання зазначеної земельної ділянки в розрахунку на 1 га;

T_k – термін капіталізації нормативного середньорічного економічного ефекту, який встановлюється на рівні 33 років;

K_1 – коефіцієнт, який враховує місце розташування водного об'єкта;

K_2 – коефіцієнт, який враховує якісний стан та екологічне значення водного об'єкта;

K_3 – коефіцієнт, який враховує функціональне використання водного об'єкта;

P_d – площа земельної ділянки, га [90].

На землях водного фонду рента може створюватись залежно від виду та статусу водного об'єкта; місце розташування водного об'єкта; площі земельної ділянки; якісного стану та екологічного значення водного об'єкта; можливість використання водного об'єкта для енергетики, транспорту, промисловості та в сільськогосподарському виробництві тощо.

Капітальні вкладення у розвиток вище вказаних факторів формують диференціальну земельну ренту II.

Грошова оцінка ділянки, вкритої лісовою рослинністю або призначеної для залісення (таксаційного виділу), визначається за формулою:

$$Ц_{лд} = Ц_{нол} \times П_{лд},$$

де $Ц_{лд}$ – грошова оцінка ділянки (таксаційного виділу), грн;

$Ц_{нол}$ – грошова оцінка 1 га вкритих лісовою рослинністю або призначених для залісення земель відповідного типу лісорослинних умов у відповідній природній (лісорослинній) зоні, групі та категорії захисності лісів, лісотаксовому поясі та розряді лісових такс;

$П_{лд}$ – площа ділянки, га.

На землях лісогосподарського призначення рентоутворювальними факторами виступають група та категорії захисності лісів; природний склад та вік насаджень; площа та місце розташування земельної ділянки; лісорослинні умови, в яких перебуває земельна ділянка; наявність попиту та ринків збуту продукції. Розмір вкладеного капіталу в земельну ділянку формує розмір диференціальної земельної ренти II [22].

Чинна система земельних платежів недосконала ні з фіскальної точки зору, ні з позиції раціоналізації землекористувань.

Відповідно до закону України «Про плату за землю» [122], ставки податку для земель, грошову оцінку яких здійснено, визначаються у відсотках від їх грошової оцінки. Нормативну грошову оцінку сільськогосподарських угідь проведено в повному обсязі, а в населених пунктах, у яких грошова оцінка не здійснена, ставки визначаються диференційовано, залежно від кількості населення населеного пункту. Тому на сьогодні обсяги земельного податку є недостатніми.

За своєї формальності збори за забруднення навколишнього природного середовища, як і платежі за спеціальне користування природними ресурсами, безперервно девальвуються. За потенційними можливостями збільшення надходжень від плати за землю їх частка в структурі національного доходу може значно зрости.

1.4. Методологія та методи дослідження

Наукове дослідження - це складний процес, який має на меті не тільки вивчення законів і закономірностей розвитку землекористування та дослідження механізму відшкодування збитків, спричинених нецільовим використанням земель, а й використання його результатів у практичній діяльності людини.

Загально відомо, що кожна наука спирається на сукупність методів дослідження, тобто має свою методологію. Для того щоб одержати нові знання, треба свідомо застосовувати науково обґрунтовані методи. Науково-технічний прогрес висунув науку в ряд основних чинників суспільно-економічного розвитку. Це передбачає необхідність ґрунтовного дослідження і знання особливостей її функціонування і розвитку. Новим аспектом інтеграції науки в усі царини суспільного життя і господарської діяльності є пошук універсальних закономірностей у розвитку економіки природокористування.

Процес розвитку науки пов'язаний із постійним вдосконаленням понятійно-термінологічного апарату, конкретизації сутності і змісту наукових понять, що дає змогу домагатися повнішого і глибшого вивчення об'єктивної дійсності. Тільки на основі пізнання об'єктивної дійсності, аналізу й оцінки економічних явищ і процесів стає можливим їх прогнозування, управління та планування. Для успішного розв'язання завдань, поставлених перед економікою природокористування як наукою, в процесі дослідження розвитку в галузі потрібно спиратися на положення економічної теорії і керуватися настановами урядових рішень у галузі землекористування.

Тому дослідження згаданої проблеми спричиняє необхідність застосування різних прийомів і методів, а також методології дослідження. Методологія - це вчення про сукупність основних принципів, методів і способів наукового пізнання і реалізації отриманих результатів у господарській практиці, а метод - це сукупність засобів, способів і прийомів досліджень.

Загально відомо, що науковий метод дослідження передбачає взаємно обумовлені і взаємно пов'язані сторони пізнання: формально-логічну і

змістовно-генетичну. Формально-логічне пізнання включає способи та прийоми проведення й організації дослідження, збір і обробку матеріалів з обраної теми, а змістовно-генетична сторона пізнання передбачає теоретичне узагальнення, на основі законів, категорій і принципів вивчення природи і суспільства.

Монографічний метод дає змогу вивчати окремі хронологічні явища і факти, розкрити й описати проблеми, особливості їх існування, тенденції і закономірності розвитку, які є характерними для всієї сукупності об'єктів, що досліджуються. Цей метод використовується в дисертаційній роботі при опрацюванні наукових публікацій з питань державного контролю за використанням та охороною земель, класифікації земель, нормативних документів з питань землекористування, статистичних збірників, енциклопедій.

Історичний метод дає змогу проаналізувати явища і факти, розкрити сутність проблеми в ретроспективі. Даний метод використовується при визначенні етапності досліджень проблеми земельної ренти.

Використання абстрактно-логічного методу означає, що кожне економічне явище необхідно розглядати як систему з урахуванням усіх взаємозв'язків і взаємозалежностей. Цей метод було використано у процесі розроблення наукових основ оптимізації використання земель та розробці класифікації дозволеного використання земельних ділянок.

При дослідженні еколого-економічної ефективності державного контролю за додержанням правил використання земельних ділянок за цільовим призначенням було використано такі методи дослідження, як статистичний, метод економічного аналізу, розрахунково-конструктивний, групування, індексів, визначення відносних величин, середніх величин та ін.

Статистичний метод використовується для вивчення масової сукупності показників з метою виявлення визначених тенденцій і закономірностей.

Метод економічного аналізу являє собою системне, комплексне вивчення, вимірювання й узагальнення впливу факторів через обробку спеціальними прийомами [8]. Під економічним аналізом розуміють спосіб

пізнання досліджуваних предметів і явищ оснований на розчленуванні цілого на складові (елементи) і вивченні їх у зв'язках і залежностях [146].

Математичний метод використовується у процесі вивчення економічних залежностей, характеру зв'язків, визначення ступеня і типу зміни явищ і процесів, достовірно отриманих середніх величин; дисперсійного аналізу, графічно-аналітичного й аналітичного аналізу, лінійного програмування, знаходження найкращого варіанта використання ресурсного потенціалу, оцінки достовірності теоретичних висновків [75]. Також використовувався метод математичного програмування, який широко застосовується для розроблення документації із землеустрою [14, 106].

Метод групування – невід'ємна частина майже кожного економічного дослідження. Він дає можливість вивчити ті чи інші економічні явища в їх взаємозв'язку і взаємозалежності, виявити вплив найбільш суттєвих факторів, знайти ті чи інші закономірності і тенденції, властиві цим явищам і процесам. Групування припускає визначену класифікацію явищ і процесів, а також причин і факторів, які їх обумовлюють.

Індексний метод засновується на відносних показниках, які відображають відношення рівня досліджуваного явища до його рівня в минулому або до рівня аналогічного явища, яке взяте як база.

Метод визначення відносних величин відображає співвідношення величини явища, яке вивчається із величиною цього ж явища, але взятого за інший час або за іншим об'єктом. Середні величини дають узагальнену характеристику явищ, ґрунтуючись на масових даних.

Результати наукового дослідження за допомогою вище згаданих методів подані у монографії в вигляді теоретичних висновків і пропозицій.

РОЗДІЛ 2

МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВІДШКОДУВАННЯ ЗБИТКІВ, СПРИЧИНЕНИХ НЕЦІЛЬОВИМ ВИКОРИСТАННЯМ ЗЕМЕЛЬ

2.1. Принципи діагностування нецільового використання земель

Відповідно до чинного законодавства право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, а також інших законів, що видаються відповідно до них. Усі землі України за основним цільовим призначенням поділяються на категорії, що мають особливий правовий режим. Власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати використання їх за цільовим призначенням.

Діагностування нецільового використання земель дасть змогу створити економічний механізм захисту законних інтересів держави, територіальних громад та власників землі (землекористувачів), права яких було порушено внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу. Реалізація даного методу дозволить ефективно протидіяти правопорушенням у сфері використання земель, компенсувати державі, територіальним громадам та власникам землі (землекористувачам) доходи, що були б отримані ними за звичайних умов, якби їх права на земельні ділянки не були порушені.

Ціла група принципів земельного права зумовлена специфікою об'єкта земельних відносин – земель, яким властиві такі риси, як просторова обмеженість, постійність місцезнаходження, незамінність у процесі сільськогосподарського виробництва, родючість. Виходячи з установлених тенденцій та закономірностей, що склалися в сучасному землекористуванні України, вважаємо, що система діагностування нецільового використання земель має здійснюватися з урахуванням їх стану, правового режиму і базуватися на таких наукових принципах:

1. Принцип цілі, який має передбачати постійне зростання ефективності землекористування через застосування екологічної інтенсифікації виробництва.

Відбудеться процес поступового переходу агропромислового виробництва на інтенсивно-екологічний тип відтворення, який забезпечить досягнення економічного росту за рахунок раціонального використання наявних ресурсів, удосконалення організації господарювання в агропромисловому комплексі при різних формах власності на засоби виробництва, оптимального застосування і екологічно збалансованого використання факторів інтенсифікації та технологій, спрямованих на розширене відтворення родючості ґрунту, виробництво екологічно чистої, нешкідливої продукції і виробів, збереження навколишнього середовища, заохочення екологічної практики землекористування, екологічно безпечне та економічно зростаюче існування нинішніх і майбутніх поколінь людей [13, 26, 78].

2. Правовий принцип, який передбачає нормативно-правове забезпечення землекористування, щоб кожний землевласник і землекористувач мали чітко визначені права та обов'язки, які б давали їм можливість самостійно забезпечувати високу ефективність і екологічність користування землею. За приватної власності на землю сільськогосподарського призначення кожному землекористувачеві мають бути чітко визначені його обов'язки щодо цільового використання земельної ділянки, а також обмеження його прав [103].

3. Принцип утилітаризму, який гарантує, що право приватної власності на землю дає можливість землевласникові організувати використання земельної ділянки на ринкових умовах з тим, щоб отримувати від землекористування максимальний матеріальний зиск [78].

4. Принцип відповідальності, який гарантує, що землекористувачі беруть на себе повну відповідальність за раціональне та ефективне використання земельної ділянки, її збереження і захист від деградації, а також

за те, що використання земельної ділянки має здійснюватися лише за призначенням, без порушення екологічних вимог [140].

5. Принцип оптимальності, який гарантує, що землекористувач має використовувати земельну ділянку сьогодні так, щоб вона не втратила родючості через надолуге її використання або надмірне перевантаження виробництвом монокультури, що призведе до різкого зниження потенціальних можливостей ґрунту через втрату поживних речовин, засмічення земельної ділянки бур'янами та шкідниками сільськогосподарських культур, різних видів деградації [78].

6. Принцип реалістичності, який має на увазі, що землекористувач має використовувати земельну ділянку виходячи з її потенціальних та матеріально-технічних можливостей, запитів ринку, можливостей свого домогосподарства [78].

7. Принцип єдності мети держави і землекористувачів, який означає, що держава і землекористувачі мають керуватися одним прагненням, аби земельна ділянка давала максимальну продуктивність, щоб землевласник був зацікавлений використовувати її високопродуктивно й економічно. Виходячи з цього плата за землю, податки та різного роду фінансові й матеріальні збори мають бути помірними, не відбивати бажання у землекористувача займатися сільськогосподарським виробництвом, не вести до його фінансового банкрутства. Оскільки сільськогосподарське виробництво значною мірою залежить від погодних умов, держава має бути готовою матеріально й фінансово підтримувати землекористувачів у роки, вкрай несприятливі для вирощування сільськогосподарських культур, допомагати ліквідувати наслідки стихійного лиха.

8. Принцип соціальної спрямованості землекористування, який означає, що ефективне та екологічне використання земельних ділянок має сприяти поліпшенню умов праці та проживання людей, їх здоровому відтворенню, бажанню підрастаючого покоління присвячувати себе праці в сільському господарстві. Землекористувачі мають брати активну участь у розбудові

соціальної сфери в сільській місцевості, підтримувати розвиток відповідної інфраструктури [103].

9. Принцип регуляторної ролі держави, який передбачає, що державна політика має бути спрямована на забезпечення ефективного та екологічного землекористування, сприяти організації виробництва для сільського господарства необхідної техніки та знарядь, мінеральних добрив, хімічних засобів захисту рослин і тварин від шкідників та хвороб, енергетично-паливних ресурсів, будівельних матеріалів, інших товарів, необхідних для успішного розвитку землекористування.

Держава має дбати про розвиток інфраструктури для забезпечення високоефективного й екологічного землекористування, регулювати ринок імпорту і експорту сільськогосподарської продукції, всіма засобами захищати інтереси власного землекористувача.

Держава має активно впливати на ціноутворення промислової і сільськогосподарської продукції, домагатися, щоб доходи від сільськогосподарського виробництва давали можливість землекористувачам закуповувати необхідні для господарювання промислові товари [13, 26].

10. Принцип раціонального землеустрою земельної ділянки землекористувача, який передбачає організацію території, розроблення й винесення на місцевість науково обґрунтованого проекту використання земельної ділянки, виходячи з її потенціальних можливостей, запитів ринку, досягнень науково-технічного прогресу. Саме через проекти землеустрою на приватизовані землі мають надходити сучасні технології виробництва, використовуватися нова техніка і матеріали.

Землеустрій повинен здійснюватися на основі єдиних державних вимог з тим, щоб землекористувач міг забезпечити екологічне та високоефективне використання земельної ділянки, охорону її від деградації.

11. Принцип наукового обґрунтування землекористування, який означає, що всі заходи, які здійснюються на земельній ділянці при організації сільськогосподарського виробництва, мають бути науково обґрунтовані на рівні

сучасних досягнень науково-технічного прогресу. Для цього слід крім землевпорядного проектування широко використовувати спеціальну підготовку землекористувачів, консалтингову допомогу спеціалізованих установ та фірм [78].

12. Принцип екологічності науково-технічного прогресу, спрямованого на використання у землекористуванні. Науково-технічний прогрес, на жаль, не завжди може забезпечити отримання нового і більш ефективного землекористування без екологічних порушень. Тому необхідно, щоб науково-технічні розробки передбачали їх екологічне використання й одночасно сприяли підвищенню ефективності.

13. Принцип ринкових відносин при організації землекористування і споживання, що передбачає активне використання закону попиту і прогнозування, забезпечення рівних прав виробників та споживачів. Ринкові відносини мають забезпечувати ринок екологічно чистою продукцією з боку виробників та попит на екологічно чисту продукцію з боку споживачів [103, 140].

14. Принцип державного контролю за землекористуванням, екологізацією виробництва, охороною земель означає удосконалення й демократизацію контролю за землекористуванням, його матеріально-технічним забезпеченням; чітке визначення функцій державних органів і товаровиробників щодо організації екологічного й ефективного виробництва та органів, які здійснюють контроль за екологізацією виробництва.

15. Принцип єдності показників еколого-економічного оцінювання сталості розвитку землекористування, передбачає одночасне використання для цього показників економічного й екологічного стану господарювання, економічної оцінки затрат, пов'язаних з екологізацією землекористування, захистом навколишнього середовища, економічною оцінкою в системі товарно-грошових відносин (ціни, податки, кредитування) тощо [78].

16. Принцип спрямованого розвитку землекористування на засадах сталості розвитку, який має на увазі перехід від виробництва окремих продуктів

землеробства до формування життєблагодатних комплексів, які включають сукупність створених матеріальних об'єктів, культурних цінностей, інформації, а також природних систем, забезпечують повний добробут, фізичне й духовне здоров'я, максимальне розкриття творчого потенціалу людей, які в ньому живуть.

17. Принцип відтворення мотивації сталого розвитку землекористування, який передбачає безперервне стимулювання зацікавленості людей в екологічному й економічно-ефективному господарюванні.

18. Принцип екологічності управління землекористуванням, який гарантує, що всі вимоги землевласників і держави до землекористувачів мають бути екологічно обґрунтованими, безпечними при землекористуванні, сприяти захисту навколишнього середовища, поліпшенню його стану [13, 26, 78].

Впродовж останніх десятиліть система управління земельними ресурсами в Україні зазнавала різноманітних змін. Ці зміни не оминули й державні органи управління та контролю за використанням та охороною природних ресурсів, включаючи найважливіші з них – землю та водні ресурси.

Наразі державне використання земельних ресурсів здійснюється Державним агентством земельних ресурсів України, а державний контроль – Державною інспекцією сільського господарства України, діяльність якого спрямовується і координується через Міністерство аграрної політики та продовольства України. Одночасно функції здійснення контролю за використанням та охороною земель також покладено на Міністерство екології та природних ресурсів України, а саме – Державну екологічну інспекцію, тобто відбувається дублювання функцій, що призводить до неефективного здійснення держконтролю. У сфері управління та державного контролю за водними ресурсами також існує неузгодженість між уповноваженими державними органами.

Досвід реалізації функцій держави щодо контролю та управління за використанням і охороною земель можна дослідити на основі відповідної практики деяких іноземних країн.

Прикладом того, як один центральний державний орган успішно виконує функції екологічного контролю за використанням і охороною всіх природних ресурсів (включаючи води і землі), є США, де існує Агентство з охорони навколишнього середовища США (*U.S. Environment Protection Agency*) як федеральний орган виконавчої влади, що здійснює весь спектр контрольних функцій з дотримання вимог федерального екологічного законодавства в різних сферах використання природних ресурсів (земля, вода, повітря і т. ін.).

Агентство встановлює національні стандарти для різних програм з метою захисту навколишнього середовища. Якщо стандарти не дотримуються, Агентство може застосувати санкції (припинення діяльності порушника, штрафи, судовий позов тощо). Агентство делегує штатам і індієським племенам повноваження з видачі різних дозволів, а також з контролю за дотриманням і виконанням вимог законодавства про охорону навколишнього середовища. До складу Агентства входить Адміністрація з виконання і дотримання законодавства, що безпосередньо здійснює контроль за дотриманням федерального екологічного законодавства державними органами, органами штатів, корпораціями і приватними особами. На місцях функції контролю здійснюють 10 підрозділів Агентства, кожен з яких охоплює кілька штатів. Органи з охорони навколишнього середовища у штатах здійснюють контроль за дотриманням природоохоронного законодавства штатів. Водночас контроль здійснюється у суворій відповідності до екологічних вимог, наприклад, при складанні планів з використання земель. Найбільша ефективність роботи органів екологічного і земельного контролю досягається взаємодією між собою й у спільних процесах з підготовки нормативних документів, а також у спільному здійсненні своїх повноважень у сфері контролю.

У Російській Федерації функції державного управління й контролю у сфері земельних і водних ресурсів частково розділені. Існує відомство, що здійснює нагляд за дотриманням встановлених правил з користування природними ресурсами, у тому числі земельними і водними. Це Федеральна

служба нагляду у сфері природокористування (Росприроднагляд), що діє у складі Міністерства природних ресурсів Російської Федерації і має територіальні підрозділи на території всієї країни.

Росприроднагляд і його територіальні органи здійснюють державний земельний контроль за дотриманням: виконання обов'язків з рекультивації земель після завершення розробки родовищ корисних копалин, будівельних, меліоративних, лісозаготівельних, дослідницьких та інших робіт; виконання вимог і обов'язкових заходів щодо поліпшення земель і охорони ґрунтів від вітрової, водної ерозії і запобігання іншим процесам, що погіршують якісний стан земель; виконання вимог законодавства Російської Федерації про недопущення використання ділянок лісового фонду для розкорчування, переробки лісових ресурсів, побудови складів, зведення будівель (будівництва), оранки та інших цілей без спеціальних дозволів на використання зазначених ділянок; режиму використання земельних ділянок і лісів у водоохоронних зонах і прибережних смугах водних об'єктів; виконання інших вимог земельного законодавства з питань використання й охорони земель у межах установленої сфери діяльності.

Державне управління земельними ресурсами, кадастри об'єктів нерухомості, землевпорядження, інвентаризацію об'єктів містобудівної діяльності, державну кадастрову оцінку земель і державний моніторинг земель здійснює Федеральне агентство кадастру об'єктів нерухомості (Роснерухомість) при Міністерстві економічного розвитку РФ. Роснерухомість також здійснює державний земельний контроль за дотриманням вимог земельного законодавства, вимог охорони і використання земель:

– недопущення самовільного захоплення земельних ділянок, самовільного обміну земельними ділянками і використання земельних ділянок без оформлених на них у встановленому порядку правовстановлювальних документів, а також без документів, що дозволяють здійснення господарської діяльності;

– використання земель відповідно до їх цільового призначення і виконання обов'язків щодо приведення земель у стан, придатний для використання відповідно до цільового призначення;

– виконання інструкцій з питань дотримання земельного законодавства і усунення порушень у сфері земельних відносин та ін.

Таким чином, сфера державного земельного контролю поділена між кількома відомствами, залежно від того, контролюється земля як «об'єкт цивільних прав» чи як «природний ресурс». У першому випадку державний контроль здійснюють держінспектори Роснерухомості, а у другому – Росприроднагляду.

Законодавство Європейського Союзу містить різні акти (закони) у сфері охорони навколишнього середовища, використання природних ресурсів, управління відходами, запобігання забрудненню ґрунтів і водних ресурсів і таке інше. Однак воно не закріплює для країн-учасниць жодного інституційного статусу органів, що здійснюють контроль за використанням і охороною земельних і водних ресурсів.

Країни-учасниці, як правило, мають власні закони, що регулюють відносини у даній сфері.

Наприклад, в Іспанії органи автономних співтовариств і муніципалітети здійснюють управління земельними ресурсами (кадастр, облік, розподіл) і контроль за їх охороною і використанням. Ці самі органи уповноважені притягати порушника земельного законодавства до відповідальності. У разі екологічного правопорушення контрольним органом виступатиме екологічний департамент, що діє в рамках муніципалітету.

Наразі ведеться активна робота із впровадження законодавства Євросоюзу в правових системах країн-учасниць, зокрема Рамкової Директиви про воду, що прийнята у 2000 році, а також Тематичної стратегії охорони ґрунтів. У зв'язку з цим можливі зміни в управлінській структурі в бік інституційної уніфікації.

Сформовані під впливом різних факторів, іноземні системи контролю тією чи іншою мірою відповідають інтересам окремої держави, суб'єктів господарювання та екологічним вимогам. Важливим кроком на шляху до удосконалення системи держконтролю в Україні може стати внесення змін до нормативних актів, які регулюють діяльність уповноважених державних органів у сфері такого контролю.

В Україні діє Інструкція з оформлення державними інспекторами з контролю за використанням і охороною земель Державної інспекції сільського господарства України та її територіальних органів матеріалів про адміністративні правопорушення, що затверджена наказом Держкомзему (Державне агентство земельних ресурсів України) від 12.12.2003 № 312 [110], яка визначає порядок оформлення матеріалів у разі виявлення державними інспекторами Державної інспекції сільського господарства України та її територіальних органів порушень вимог земельного законодавства, їх обліку, а також оскарження та контролю за провадженням у справах про адміністративні правопорушення.

Вимоги згаданої Інструкції є обов'язковими для державних інспекторів з контролю за використанням і охороною земель Державної інспекції сільського господарства України та її територіальних органів, яким відповідно до законодавства України надано право складати протоколи про адміністративні правопорушення, розглядати справи про адміністративні правопорушення та накладати адміністративні стягнення (державних інспекторів). По суті, зазначений нормативний документ визначає організаційно-правову та процесуальну сторони діагностування нецільового використання земель.

У разі виявлення порушення вимог земельного законодавства, за яке Кодексом України про адміністративні правопорушення (КУпАП) [50] передбачена адміністративна відповідальність, державний інспектор складає протокол про адміністративне правопорушення.

Відповідно до статті 53 згаданого Кодексу виділяється такий вид правопорушень, як «Порушення правил використання земель», що включає

використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень. Це порушення тягне за собою накладення штрафу на громадян від п'яти до двадцяти п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб - від п'ятнадцяти до тридцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Протокол про порушення складається у двох примірниках, один з яких під розписку вручається особі, яка притягається до адміністративної відповідальності. Протокол оформляється державною мовою.

Усі реквізити протоколу мають бути заповнені інспектором розбірливим почерком. Не допускається заповнення протоколу олівцем. У разі здійснення виправлень вони засвідчуються підписом державного інспектора, який склав протокол, та особи, на яку він складається. Після того, як протокол підписаний особою, щодо якої він складений, не допускається робити закреслення чи виправлення відомостей, занесених до протоколу, а також внесення додаткових записів.

Відповідно до інструктивних матеріалів, у протоколі зазначаються:

- дата та місце його складання;
- посада (у точній відповідності до вимог частини другої статті 238-1 КУпАП), прізвище, ім'я та по батькові державного інспектора, який склав протокол (указуються повністю, без скорочень);
- відомості про особу, яка притягається до адміністративної відповідальності (прізвище, ім'я та по батькові, день, місяць та рік народження, місце народження, сімейний стан, у тому числі кількість утриманців (у разі наявності інформації), фактичне місце проживання/реєстрації (поштова адреса), посада та місце роботи або навчання (повне найменування юридичної особи та її місцезнаходження); якщо особа не працює, про це робиться відмітка);

- місце, час учинення та суть адміністративного правопорушення. Суть правопорушення описується якомога точніше згідно з вимогами відповідної статті КУпАП, на підставі якої складається протокол;

- законодавчі та інші нормативно-правові акти, вимоги яких порушено та які встановлюють відповідальність за вчинене правопорушення (з обов'язковим зазначенням статей (їх частин)), пунктів, абзаців тощо;

- прізвища, імена та по батькові, місце проживання/реєстрації свідків та потерпілих (за наявності);

- пояснення особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, можуть бути викладені в протоколі або на окремому аркуші з відміткою про це в протоколі. Особа, яка притягається до адміністративної відповідальності, має право дати в протоколі пояснення та зауваження щодо його змісту, а також викласти мотиви своєї відмови від його підписання. У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від надання пояснень у протоколі чи від його підписання у ньому обов'язково робиться про це запис;

- інші відомості, необхідні для вирішення справи (наприклад: відомості про наявність актів обстеження земельної ділянки, відмітки про наявність документів і речей, які підтверджують правопорушення, клопотання особи, яка притягається до адміністративної відповідальності);

- якщо правопорушенням заподіяно матеріальну шкоду земельним ресурсам, що призвело до втрат сільськогосподарського або лісогосподарського виробництва, про це також зазначається у протоколі.

У протоколі обов'язково робиться відмітка про роз'яснення особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, її прав і обов'язків, передбачених статтею 268 КУпАП, а також про попередження її про час і місце розгляду справи про адміністративне правопорушення. У разі відмови особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу, їй обов'язково направляється рекомендованим листом з повідомленням про вручення повідомлення про розгляд справи про

адміністративне правопорушення, із зазначенням відомостей про час і місце розгляду справи.

Якщо державний інспектор під час складення протоколу не може визначити час і місце розгляду справи, особі, яка притягається до адміністративної відповідальності, направляється повідомлення про розгляд справи про адміністративні правопорушення.

Протокол підписується особою, яка притягається до адміністративної відповідальності, та державним інспектором, який його склав, а за наявності свідків і потерпілих протокол може бути підписаний також і цими особами. Відмова особи, яка притягається до адміністративної відповідальності, від підписання протоколу та надання пояснень не припиняє провадження у справі про адміністративне правопорушення.

При вчиненні однією особою двох або більше адміністративних правопорушень адміністративне стягнення накладається за кожне правопорушення окремо. Якщо особа вчинила кілька адміністративних правопорушень, справи про які одночасно розглядаються одним і тим же державним інспектором, стягнення накладається в межах санкції, встановленої за більш серйозне правопорушення з числа вчинених. До основного стягнення в цьому разі може бути приєднано одне з додаткових стягнень, передбачених статтями про відповідальність за будь-яке з учинених правопорушень. При цьому викладаються відомості про всі виявлені правопорушення та обов'язково зазначаються посилання на всі законодавчі та нормативно-правові акти, вимоги яких порушені, а також статті КУпАП, які передбачають відповідальність за виявлені порушення.

Якщо особу, на яку складається протокол за порушення земельного законодавства, неможливо встановити на місці вчинення правопорушення, державні інспектори можуть доставляти таких осіб до міліції чи до приміщення виконавчого органу сільської, селищної, міської ради для встановлення особи порушника та складання протоколу про адміністративне правопорушення.

Важливо зазначити, що адміністративній відповідальності підлягають особи, які досягли на момент вчинення адміністративного правопорушення шістнадцятирічного віку.

Справа про адміністративне правопорушення розглядається за місцем його вчинення у п'ятнадцятиденний строк з дня одержання державним інспектором, правомочним розглядати справу, протоколу про адміністративне правопорушення та інших матеріалів справи. Якщо протокол склав державний інспектор, який особисто розглядатиме справу, п'ятнадцятиденний строк, впродовж якого розглядатиметься справа, відлічується з дня складання протоколу.

Відповідно до кодексу України адміністративне стягнення може бути накладено не пізніше як через два місяці з дня вчинення правопорушення, а при триваючому правопорушенні - два місяці з дня його виявлення. У разі відмови в порушенні кримінальної справи або закриття кримінальної справи, але за наявності в діях порушника ознак адміністративного правопорушення адміністративне стягнення може бути накладене не пізніше як через місяць з дня прийняття рішення про відмову в порушенні кримінальної справи або про її закриття.

Справа розглядається відкрито, крім випадків, коли це суперечить інтересам охорони державної таємниці. У розгляді справи можуть брати участь: потерпілі, законні представники; захисник (адвокат, інший фахівець у галузі права, який за законом має право на надання правової допомоги особисто чи за дорученням юридичної особи), свідки, експерт, перекладач.

Стягнення за адміністративне правопорушення накладається в межах, установлених КУпАП та іншими законами України. При накладенні стягнення враховуються характер вчиненого правопорушення, особа правопорушника, ступінь його вини, обставини, що пом'якшують або обтяжують відповідальність.

Розглянувши справу про адміністративне правопорушення, державний інспектор виносить одну з таких постанов: про накладення адміністративного стягнення; про закриття справи.

Адміністративна відповідальність за правопорушення, передбачені КУпАП, настає, якщо ці порушення за своїм характером не тягнуть за собою відповідно до закону кримінальної відповідальності. Якщо при розгляді справи державний інспектор дійде висновку, що в порушенні є ознаки злочину, він передає матеріали прокурору, органу досудового слідства або дізнання (стаття 253 КУпАП). У такому випадку виноситься постанова про закриття справи, яка надсилається до вищезазначених органів разом з матеріалами справи. До органів прокуратури, органів досудового слідства чи дізнання направляються оригінали документів.

Постанова про закриття справи виноситься у випадках, якщо під час розгляду справи державним інспектором буде виявлено обставини, визначені статтею 247 КУпАП, що виключають провадження у справі про адміністративне правопорушення.

Постанову по справі про адміністративне правопорушення може бути оскаржено особою, щодо якої її винесено, а також потерпілим. Скарга на постанову по справі про адміністративне правопорушення може бути подана протягом десяти днів з дня винесення постанови. У разі пропуску зазначеного строку з поважних причин цей строк за заявою особи, щодо якої винесено постанову, може бути поновлено державним інспектором, правомочним розглядати скаргу.

Постанову про накладення адміністративного стягнення може бути оскаржено державному інспектору вищого рівня або в районний, районний у місті, міський чи міськрайонний суд у порядку, визначеному Кодексом адміністративного судочинства України, з особливостями, встановленими КУпАП. Постанову по справі про адміністративне правопорушення також може опротестувати прокурор протягом десяти днів з дня винесення постанови.

Подання у встановлений строк скарги чи винесення прокурором протесту зупиняє виконання постанови про накладення адміністративного стягнення до розгляду скарги чи протесту. Скарга та протест на постанову по справі про адміністративне правопорушення розглядаються правомочними державними інспекторами в десятиденний строк з дня їх надходження, якщо інше не встановлено законами України.

Державний інспектор при розгляді скарги або протесту на постанову по справі про адміністративне правопорушення перевіряє законність і обґрунтованість винесеної постанови і приймає одне з таких рішень:

- залишає постанову без зміни, а скаргу або протест без задоволення;
- скасовує постанову і надсилає справу на новий розгляд;
- скасовує постанову і закриває справу;
- змінює захід стягнення в межах, передбачених нормативно-правовим актом про відповідальність за адміністративне правопорушення, з тим, однак, щоб стягнення не було посилено.

Якщо буде встановлено, що постанову винесено державним інспектором, який не правомочний розглядати цю справу, то така постанова скасовується і справа надсилається на розгляд державному інспектору, який правомочний розглядати справу.

Копія рішення щодо розгляду скарги (протесту прокурора) на постанову по справі про адміністративне правопорушення протягом трьох днів надсилається особі, щодо якої її винесено. У той самий строк копія постанови надсилається потерпілому на його прохання. Про результати розгляду протесту повідомляється прокуророві (направляється копія рішення).

Постанову про накладення адміністративного стягнення може бути скасовано або змінено за протестом прокурора керівниками Державної інспекції сільського господарства України та її територіальних органів.

Незалежно від наявності протесту прокурора за результатами розгляду скарги постанову про накладення адміністративного стягнення може бути скасовано або змінено Головним державним інспектором України Державної

інспекції сільського господарства України чи його першим заступником (особами, що їх заміщують).

Постанова про накладення адміністративного стягнення є обов'язковою для виконання державними і громадськими органами, підприємствами, установами, організаціями, посадовими особами і громадянами. Постанова про накладення адміністративного стягнення підлягає виконанню з моменту її винесення, якщо інше не встановлено КУпАП та іншими законами України. При оскарженні або опротестуванні постанови про накладення адміністративного стягнення постанова підлягає виконанню після залишення скарги або протесту без задоволення.

Постанова про накладення адміністративного стягнення у вигляді штрафу підлягає примусовому виконанню не раніш як через п'ятнадцять днів з дня вручення особі, щодо якої винесено постанову про накладення штрафу, а у разі оскарження або опротестування такої постанови - не раніш як через п'ятнадцять днів з дня повідомлення про залишення скарги або протесту без задоволення.

Питання, пов'язані з виконанням постанови про накладення адміністративного стягнення, вирішуються державним інспектором, який виніс постанову.

Контроль за правильним і своєчасним виконанням постанови про накладення адміністративного стягнення здійснюється державним інспектором, який виніс постанову, та іншими органами державної влади в порядку, встановленому законом.

Штраф має бути сплачений порушником не пізніш як через п'ятнадцять днів з дня вручення йому постанови про накладення штрафу, а в разі оскарження або опротестування такої постанови не пізніш як через п'ятнадцять днів з дня повідомлення про залишення скарги або протесту без задоволення. Штраф, накладений за вчинення адміністративного правопорушення, вноситься порушником в установу банку України.

У разі несплати правопорушником штрафу у п'ятнадцятиденний строк з дня вручення йому постанови про накладення штрафу, а в разі оскарження чи опротестування такої постанови - у п'ятнадцятиденний строк з дня повідомлення про залишення скарги або протесту без задоволення, постанова про накладення штрафу надсилається для примусового виконання до відділу державної виконавчої служби за місцем проживання порушника, роботи або за місцезнаходженням його майна в порядку, встановленому законом. Постанова про накладення адміністративного стягнення у вигляді штрафу надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення разом із супровідним листом. У разі потреби одночасно можуть бути надіслані інші необхідні матеріали.

Факт самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу встановлюються Державною інспекцією сільського господарства України, посадовими особами спеціально уповноважених органів виконавчої влади, а також особами, які здійснюють самоврядний та громадський контроль (громадськими інспекторами) за використанням та охороною земель, і оформляється Актом перевірки дотримання вимог земельного законодавства, що складається за результатами перевірки з питань здійснення державного контролю за використанням та охороною земель. Якщо необхідно, для діагностування специфічних властивостей земель можуть залучатися фахівці в галузі ґрунтознавства, геоботаніки, геології та ін.

Розмір шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, визначається на підставі відомостей Акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства про:

- місце розташування земельної ділянки;
- форму власності на землю;

- площу, категорію земель та склад угідь земельної ділянки згідно із земельно-кадастровою документацією;

- наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельних ділянок, згідно із земельно-кадастровою документацією;

- фактичний стан використання (освоєння) земельної ділянки;

- площу самовільно зайнятої земельної ділянки, а також давність самовільного користування земельною ділянкою (у разі можливості її доведення та підтвердження порушником) (за наявності порушення);

- площу, на якій виявлено порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту без спеціального дозволу (за наявності порушення).

За використання земель не за цільовим призначенням власники землі та землекористувачі несуть адміністративну, кримінальну, цивільну та земельно-правову відповідальність. Стаття 53 Кодексу України про адміністративні правопорушення встановлює адміністративну відповідальність за використання земель не за цільовим призначенням. Відповідно до цього використання земель не за цільовим призначенням, невиконання природоохоронного режиму використання земель, розміщення, проектування, будівництво, введення в дію об'єктів, які негативно впливають на стан земель, неправильна експлуатація, знищення або пошкодження протиерозійних гідротехнічних споруд, захисних лісонасаджень тягнуть за собою накладання штрафу на громадян від трьох до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян і на посадових осіб – від десяти до двадцяти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.

Статтею 239 Кримінального кодексу України передбачена кримінальна відповідальність за забруднення або псування земель речовинами, відходами чи іншими матеріалами, шкідливими для життя, здоров'я людей або для довкілля, внаслідок порушення спеціальних правил, якщо це створило небезпеку для життя, здоров'я людей чи для довкілля, караються штрафом до двохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або позбавленням права обіймати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років.

Згідно зі статтею 168 Земельного кодексу України, власники земельних ділянок та землекористувачі не мають права здійснювати зняття та перенесення ґрунтового покриву земельних ділянок без спеціального дозволу органів, що здійснюють державний контроль за використанням і охороною земель. Власники земельних ділянок та землекористувачі, які проводять гірничодобувні, геологорозвідувальні, будівельні та інші роботи, зобов'язані отримати дозвіл на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельної ділянки [107].

Також громадяни та юридичні особи несуть цивільну, адміністративну або кримінальну відповідальність відповідно до законодавства за самовільне зайняття земельних ділянок, за невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням, за виконання робіт, що призводять до порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту Згідно зі статтею 56 Закону України «Про охорону земель» [119], шкода, заподіяна внаслідок порушення законодавства України про охорону земель, підлягає відшкодуванню в повному обсязі.

Законодавче визначення поняття самовільного зайняття земельної ділянки, нецільового використання земельної ділянки міститься у Законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [109]. Відповідно до зазначеного нормативного акта невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням визнається невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому під час передавання земельної ділянки у власність чи надання в користування, у тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Таким чином, важливим завданням у процесі здійснення державного контролю за використанням та охороною земель є чітке визначення шкоди, що завдається державі внаслідок невикористання земельної ділянки або

фактичного її використання, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому під час передавання земельної ділянки у власність чи надання в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Самовільне зайняття чужої земельної ділянки зі зміною її цільового призначення може бути тісно пов'язане із протиправним її використанням. Використання самовільно зайнятої земельної ділянки, пов'язане з отриманням користі або спрямоване на задоволення інших власних потреб, спричиняє землевласникові або законному землекористувачеві матеріальну шкоду. Ця шкода полягає в неотриманні землевласником чи законним землекористувачем прибутку від законного використання своєї земельної власності. Відшкодування законному землевласникові або землекористувачеві завданих збитків має відбуватися в цивільно-правовому порядку.

Правопорушенням земельного законодавства сприяє недосконалість законодавства (зокрема, мізерні розміри штрафів за порушення вимог земельного законодавства, складний і тривалий у часі механізм примусового звільнення земельної ділянки за рішенням суду).

Аналіз застосованих до порушників земельного законодавства санкцій свідчить, що заходи адміністративного впливу, визначені чинним законодавством, не є повною мірою достатньо ефективними для унеможливлення самовільного зайняття земельних ділянок.

Важливим кроком у протидії правопорушенням стає прийняття Верховною Радою України Закону «Про внесення змін до Кримінального та Кримінально-процесуального кодексів України». Закон схвалений на 13 квітня 2012 року №4651-VI на засіданні Кабінету Міністрів України. У цьому законі пропонується встановити кримінальну відповідальність осіб за організацію дій, направлених на самовільне зайняття та зміну цільового призначення земельних ділянок, а також за безпосередню участь у таких діях.

2.2. Понаднормативний ефект від нецільового використання земель як економічна основа для відповідальності за нераціональне землекористування

У сучасних умовах характер використання земель стає першопричиною виникнення багатьох негативних явищ як екологічної, так і економічної природи. Масовим порушенням земельного законодавства сприяє недосконалість законодавства, передусім - мізерні розміри штрафів за земельні правопорушення.

Аналіз застосованих до порушників земельного законодавства санкцій свідчить, що заходи адміністративного впливу, визначені чинним законодавством, далеко не завжди можуть вважатися ефективними для унеможливлення самовільної зміни цільового призначення земельних ділянок, зняття родючого шару без спеціального дозволу, використання земельних ділянок без правовстановлювальних документів тощо.

Правовідносини зазначеною мірою регулюється Цивільним кодексом України [144], Земельним кодексом України [35], Кодексом України про адміністративні правопорушення [50], Законами України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [109] та «Про охорону земель» [119].

Унаслідок даних правопорушень держава та територіальні громади втрачають значні кошти від ненадходження до бюджетів різних рівнів плати за землю внаслідок її самовільного та нецільового використання, погіршення якості родючого шару ґрунту.

Відповідно до статті 14 Конституції України земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Згідно зі статтею 78 Земельного кодексу України право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними

ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Суб'єктами права власності на землю згідно зі статтею 80 Земельного кодексу України є:

- а) громадяни та юридичні особи – на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, – на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, – на землі державної власності.

Важливим завданням у процесі здійснення державного контролю за використанням та охороною земель є чітке визначення шкоди, яка завдається державі, внаслідок:

- невиконання умов зняття, збереження і нанесення родючого шару ґрунту;
- невиконання або неякісне виконання обов'язкових заходів, передбачених затвердженою відповідно до законодавства проектною документацією, щодо знімання, збереження і нанесення родючого шару ґрунту, що призвело до його псування чи знищення;
- невикористання земельної ділянки або фактичного її використання, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому під час передавання земельної ділянки у власність чи надання в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень);
- самовільного зайняття винною особою чужої земельної ділянки і використання її без наявності законних підстав, тобто за відсутності оформленого у встановленому порядку права власності чи іншого передбаченого чинним законодавством права на землю, наприклад договору оренди землі.

Іноді самовільним зайняттям земельної ділянки вважається таке заволодіння нею, яке відбувається з порушенням встановленого порядку

надання земельних ділянок, без відведення землі в натурі (на місцевості) та без одержання документа, що посвідчує, наприклад, право приватної власності на землю – Державного акта на право приватної власності на землю.

Самовільне зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, а також зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу належать до правопорушень, що завдають збитків легальним власникам земельних ділянок, територіальній громаді та державі.

Так, унаслідок самовільного зайняття земельної ділянки її власник або користувач втрачає законне право користуватися ділянкою для створення певної продукції або отримання певного економічного ефекту. Порушник земельного законодавства, який здійснив самовільне захоплення земельної ділянки, у свою чергу, незаконно одержує доходи від використання її корисних властивостей.

Таким чином, власник земельної ділянки або землекористувач, відповідно до цивільного законодавства, має отримати відшкодування упущеної вигоди – доходів, які могли б бути отримані із даної земельної ділянки за звичайних умов, але слід також мати на увазі, що це відшкодування не має бути меншим за доходи, одержані правопорушником.

Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням порушує принцип цільового використання земель та призводить до збитків, що визначаються, по-перше, втратою доходів, які особа могла б одержати за цільового використання земельної ділянки, та, по-друге, неправомірним отриманням додаткового доходу внаслідок недозволеного фактичного використання земельної ділянки, що не відповідає її цільовому призначенню. Тобто фактично мають бути відшкодовані: а) збитки, завдані невикористанням земельної ділянки за цільовим призначенням; б) додаткові доходи, які були незаконно отримані внаслідок використання ділянки не за цільовим призначенням, порівняно з тими, що характеризують цільове використання земель.

Причому принципово важливим є якісна складова неотриманого доходу, адже дохід, який мав би бути отриманий від виробництва сільськогосподарської продукції при використанні земель сільськогосподарського призначення, не лише кількісно, а й якісно відрізняється від доходу (економічного ефекту) від використання цієї ділянки під забудову. Тобто якщо від використання земельної ділянки, яка надана для ведення сільського господарства, отримувався економічний ефект від забудови, ні в якому разі не можна вести мову про те, що потенційні доходи від сільськогосподарської діяльності “компенсовано” забудовою, адже за звичайних обставин суспільство мало б одержати саме сільськогосподарську продукцію, яка фактично одержана не була.

Цей же підхід до визначення шкоди зберігає чинність у разі невиконання вимог проектної документації (спеціального дозволу) щодо поводження з родючим шаром ґрунту, що призвели до його псування, адже в цьому разі, знову ж таки, економічним виразом завданих збитків є вартість ґрунту, який було втрачено.

Право на відшкодування збитків, спричинених самовільним зайняттям земельних ділянок, належить особам, право користування землею яких було порушене – власникам земельних ділянок та землекористувачам. Державна та територіальні громади стають суб'єктами такого права у разі самовільного зайняття земель державної та комунальної власності. При використанні земельних ділянок не за цільовим призначенням, а також знятті ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу, що здійснені користувачами земельних ділянок (у т.ч. особами, які здійснили самовільне захоплення земельної ділянки), відповідні збитки мають бути відшкодовані державі та місцевим радам, які відповідно до законодавства розпоряджаються землями від імені Українського народу та територіальних громад.

Потрібно зауважити, що описані види шкоди внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, а також зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без

спеціального дозволу не враховують витрат на приведення ділянок у придатний для використання за цільовим призначенням стан, адже такі витрати є специфічними для кожного конкретного правопорушення, а їх вартість не може бути унормована.

Тобто відшкодування шкоди, завданої порушенням земельного законодавства, не звільняє порушника (порушників) від необхідності відшкодування реальних збитків, тобто здійснення за власний рахунок заходів для ліквідації наслідків порушень у найкоротший строк, у тому числі знесення будівель, будинків та споруд, а також рекультивації ділянок, на яких відбулося зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.

Основу правового регулювання земельних відносин становлять принципи, які відображають характер і тенденції розвитку земельного права. Принципами права заведено вважати основні положення, вихідні ідеї, що відзначаються універсальністю, загальною значущістю, вищою імперативністю і відображають істотні положення права. Принципи земельного права реалізуються шляхом відтворення цих положень у земельному законодавстві, які пронизують його систему та вдосконалення разом з її розвитком.

Ціла група принципів земельного права зумовлена специфікою об'єкта земельних відносин – земель, яким властиві такі риси, як просторова обмеженість, постійність місцезнаходження, незамінність у процесі сільськогосподарського виробництва, родючість. Найповніше особливості земельних відносин виявляються в землях сільськогосподарського призначення.

Ці особливості дають змогу виділити такі принципи земельного права, як пріоритет сільськогосподарського землекористування; цільовий характер використання земель; стабільність землекористування; принцип раціонального використання земель.

2.3. Економічні механізми визначення санкцій за порушення норм раціонального землекористування

У сучасних умовах розвитку суспільства і держави, коли стан довкілля в Україні призвів до того, що воно стало одним із безпосередніх джерел загрози життю та здоров'ю її громадян, процес пізнання цих явищ має особливе значення. Темпи деградації довкілля в Україні перевищили швидкість процесів біологічного пристосування живих організмів до середовища існування, тобто порушення екосистеми набуває необоротного характеру.

Державним регулюванням земельних відносин називається система заходів, вкладених у забезпечення раціонального й ефективного використання землі, її охорону, відтворення й підвищення родючості ґрунтів, збереження і створення сприятливого довкілля, право на захист прав власності, володіння і користування землею через здійснення комплексу організаційних, правових, економічних дій.

Правозастосування в галузі екології пов'язане з регулюванням екологічних відносин, які виникають з приводу використання об'єктивно існуючих природних ресурсів, що розвиваються за своїми і притаманними тільки їм природними законами. На відміну від економічних відносин екологічні відносини регулюються значною мірою правовими приписами імперативного характеру, відступ від яких у процесі правозастосування не допускається.

Еколого-правові норми, які використовуються в правозастосовній діяльності, направлені на підтримку екологічної рівноваги на території України, що диктує необхідність суворішого підходу в процесі їх застосування. Важливою особливістю застосування еколого-правових норм є те, що значна їх частина сприяє забезпеченню екологічної безпеки на всій території України або в окремих її регіонах. Тому застосування таких норм у суспільному житті – не проста формальність розв'язання юридичної справи, що торкається тільки інтересів суб'єктів конфлікту, що виник.

Метод екологічного права - це сукупність засобів і способів впливу на учасників суспільних відносин з метою забезпечення правових вимог щодо охорони навколишнього природного середовища та екомережі, раціонального використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки.

Право на земельну ділянку, згідно зі статтею 111 Земельного кодексу України, може бути обмежене законом або договором через встановлення:

- 1) заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом встановленого строку;
- 2) заборони на передання в оренду (суборенду);
- 3) права на переважну купівлю в разі її продажу;
- 4) умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем;
- 5) умови розпочати й завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків;
- 6) заборони на провадження окремих видів діяльності;
- 7) заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна;
- 8) умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги;
- 9) умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- 10) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;
- 11) інших зобов'язань, обмежень або умов.

Таким чином, визначені законодавством обмеження у використанні земель можна досить чітко розділити на ті, які пов'язані з розпорядженням земельною ділянкою як нерухомим майном, і ті, що визначають особливий режим користування земельною ділянкою або її частиною як цінним природним об'єктом чи місцем розташування споруд, котрі потребують спеціального поводження.

Д.С. Добряк та Д.І. Бабміндра класифікують 18 видів режимоутворювальних об'єктів [26]:

- 1) особливо охоронні природні території;
- 2) об'єкти історичної та культурної спадщини;
- 3) особливо цінні землі сільськогосподарського призначення;
- 4) землі, які підлягають консервації;
- 5) резервні території;
- 6) водні об'єкти;
- 7) гідрометеорологічні станції;
- 8) промислові підприємства;
- 9) сільськогосподарські виробництва та об'єкти;
- 10) комунально-складські об'єкти;
- 11) транспортні комунікації і споруди;
- 12) лінії зв'язку, радіотехнічні об'єкти;
- 13) водогінні мережі й споруди;
- 14) каналізаційні мережі й споруди;
- 15) теплові мережі й споруди;
- 16) електричні мережі й споруди;
- 17) магістральні трубопроводи;
- 18) геодезичні пункти.

Проблема охорони земель особливо актуальна для України, оскільки її земельні ресурси несуть велике антропогенне навантаження і деградують досить швидкими темпами. Не завжди і не всюди раціонально й екологічно правильно використовувалася та оброблялася земля.

Глибока деградація ґрунтового покриву породжена галузевим підходом до використання земельних ресурсів, відсутністю усвідомлення їх глобальної середовищесформувальної і соціальної ролі недосконалістю державної політики щодо охорони земель.

Зокрема, механізм охорони земель повинен охоплювати такі заходи щодо запобігання деградації земель:

1. Екологічне планування використання території, зокрема, консервація малопродуктивних, деградованих і техногенно забруднених угідь.

2. Більш жорстке обмеження відведення продуктивних угідь для несільськогосподарських потреб.

3. Запровадження обмежень права власності та права користування землею, які обумовлюються екологічними особливостями ландшафтів і специфікою землекористування.

4. Застосування економічних важелів впливу на суб'єктів землекористування:

- пільгове оподаткування тих землевласників і землекористувачів, які вкладають кошти в землеохоронні заходи, еколого-безпечне технічне та технологічне удосконалення;

- надання субсидії на придбання та будівництво еколого-безпечних технічних засобів;

- звільнення від податків тієї частини прибутків аграрних товаровиробників, яку вони спрямовують на землеохорону та боротьбу з деградацією земель;

- збільшення екологічного податку на прибуток аграрних та агропромислових товаровиробників, які застосовують екологонебезпечні технології, що, в свою чергу, спричиняє деградацію земель;

- застосування штрафних санкцій за недотримання земельного законодавства, спрямованого на запобігання деградації земель.

Вимога охорони земель стосується всіх її користувачів як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського напрямку, а також державних органів і службових осіб, які вирішують питання землекористування.

У процесі здійснення правової охорони земель держава виконує чотири основні функції: регулюючу, стимулюючу, контрольну та каральну.

Регулююча функція правової охорони земель полягає у встановленні правил раціонального використання земельних ресурсів.

Стимулююча функція правової охорони земель виявляється в запровадженні економічних стимулів раціонального використання та охорони земельних ресурсів.

Контрольна функція правової охорони земель полягає у здійсненні відповідними органами державної влади та місцевого самоврядування державного контролю за використанням і охороною земель [24, 25].

Каральна функція правової охорони земель проявляється у встановленні санкцій за порушення правил раціонального використання й охорони земель та їх застосуванні до порушників земельного законодавства.

Із встановленням ринкової економіки особливе значення мають проблеми механізму економічного регулювання земельних відносин, його змісту на конкретних етапах земельної реформи. Економічні інтереси держави, землевласників і землекористувачів реалізуються у процесі державного устрою і ринкового регулювання земельних відносин. Державне регулювання створює організаційний і правовий базис, регламентує економічні дії суб'єктів земельного права. Ринкове регулювання в основі залежить від попиту й пропозиції на земельні ділянки, і навіть на працю, засоби і результати праці. Слід відразу зауважити, що ринкове регулювання не може охоплювати всієї системи земельних відносин. Відповідно до чинного законодавства механізм економічного регулювання земельних відносин позначається системою заходів економічного впливу, вкладених у реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, установлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального й ефективного землекористування, запровадження економічних санкцій за нераціональне користування та погіршення екологічного стану земельних ділянок, право на захист земель сільськогосподарського призначення причини, зниження родючості ґрунтів, самозахоплення і розбазарювання. Система економічних регуляторів земельних взаємин в умовах переходу до ринкових відносин включає:

- земельний податок;
- орендну плату за землю;
- ринкову ціну землі;

- заставну ціну землі;
- компенсаційні платежі при вилученні земель;
- компенсаційні виплати при консервації земель;
- платежі за підвищення якості землі;
- штрафні платежі за екологічну шкоду;
- податкове оподаткування при цивільному земельному обороті;
- плату за право оренди та ін.

Економічний механізм регулювання земельних відносин повинен відповідати таким вимогам:

- забезпечення рівних стартових можливостей для здійснення відтворювального процесу задля всіх суб'єктів земельних відносин;
- використання земельної ренти як підстави формування системи економічних регуляторів, взаємодія рентних регуляторів з іншими економічними важелями (цінами, позичковим відсотком, прибутковим податком тощо);
- враховувати інтереси і рівноправність різних соціальних груп населення для реалізації прав земельної власності і різної форми землекористування;
- стимулювання раціонального розміщення й спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- посилення екологічного захисту земельних угідь.

Отже, примусові важелі включають: платність землекористування; додаткове оподаткування використання екологонебезпечних засобів і заходів; збори за забруднення навколишнього середовища, в т.ч. погіршення якості ґрунтів, штрафні санкції за порушення принципів екологорівноваженого землекористування; викуп права на забруднення (екологічна ліцензія) та екологічне страхування.

Одним з основних важелів економічного регулювання земельних відносин є механізм щодо оплати землі. За його допомогою держава впливає на економічні інтереси землевласників і землекористувачів, спонукаючи їх підвищувати ефективність використання землі, що перебуває в їхньому розпорядженні.

2.4. Методика визначення шкоди, спричиненої нецільовим використанням земель

Відшкодування шкоди, завданої самовільним зайняттям земельних ділянок та їх нецільовим використанням, пов'язується із визначенням доходу, який міг би бути отриманий унаслідок використання земель за цільовим призначенням за звичайних обставин.

Для вищезазначених цілей доцільно визначати нормативний середньорічний дохід від цільового використання земель виходячи з показників нормативної грошової оцінки земель, яка відповідно до Закону України «Про оцінку земель» [121] являє собою капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

Нормативна грошова оцінка земель в Україні здійснюється на основі:

1) Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Мінагрополітики України (Міністерство аграрної політики та продовольства України), Мінбудархітектури України, Держкомлісгоспу України (Державне агентство лісових ресурсів України), Держводгоспу України (Державне агентство водних ресурсів України), Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 19/16/22/11/17/12. [124].

2) Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11. [125].

Але слід також мати на увазі, що на підставі показників нормативної оцінки земель можна визначити рентний дохід із земельної ділянки певного цільового призначення, а не дохід взагалі. Для переходу від рентного доходу до загального слід скористатися таким показником, як норма рентабельності, а саме – припущенням про те, що затрати на отримання певного доходу (економічного ефекту) компенсуються цим доходом із певним перевищенням, яке і являє собою ренту. Тобто, відповідно до коефіцієнта норми

рентабельності (відношення доходу до затрат) у 1,35, який застосовується при нормативних розрахунках, загальний дохід із земельної ділянки може бути визначений за формулою:

$$Д = Рд / 0,35,$$

де Д – загальний дохід від використання земель, грн/га;

Рд – рентний дохід від використання земель, грн/га.

(Результати розрахунків наведені в додатку В).

Нормативний середньорічний дохід від використання земель житлової та громадської забудови бере виходячи з показників, що використовуються при оподаткуванні земель житлової та громадської забудови згідно зі статтею 7 Закону України «Про плату за землю» (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель житлової та громадської забудови¹⁾

Групи населених пунктів з чисельністю населення, тис. осіб.	Середня ставка податку, коп. за 1 кв. метр	Середня ставка податку, грн/га ((2) / 100 x 10000)	Ставка податку залежно від грошової оцінки земель	Нормативна грошова оцінка земель, грн/га ((3) / (4))	Термін капіталізації, років	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель житлової та громадської забудови грн/га ((5) / (6))	Норма рентабельності	Нормативний середньорічний дохід, грн/га ((7) / 0,35)
до 0,2	1,5	150	0,01	15000	33	455	1,35	1298,7
від 0,2 до 1	2,1	210	0,01	21000	33	636	1,35	1818,2
від 1 до 3	2,7	270	0,01	27000	33	818	1,35	2337,7
від 3 до 10	3	300	0,01	30000	33	909	1,35	2597,4
від 10 до 20	4,8	480	0,01	48000	33	1455	1,35	4155,8
від 20 до 50	7,5	750	0,01	75000	33	2273	1,35	6493,5
від 50 до 100	9	900	0,01	90000	33	2727	1,35	7792,2
від 100 до 250	10,5	1050	0,01	105000	33	3182	1,35	9090,9
від 250 до 500	12	1200	0,01	120000	33	3636	1,35	10389,6
від 500 до 1000	15	1500	0,01	150000	33	4545	1,35	12987,0
від 1000 і більше	21	2100	0,01	210000	33	6364	1,35	18181,8

¹⁾ Згідно до закону України та розрахунки автора

Коефіцієнти, які застосовуються для населених пунктів обласного значення, міст Київ та Севастополь (Кн), та коефіцієнти, які враховують курортний статус населених пунктів (Кк), беруться згідно зі статтею 7 Закону України «Про плату за землю».

Коефіцієнти, які враховують функціональне використання земель, беруться у зв'язку з істотною відмінністю у розмірах нормативного середньорічного доходу від використання земельних ділянок у межах категорії земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення згідно Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів).

Понаднормативний середньорічний дохід внаслідок фактичного використання земельної ділянки, яке не відповідає їх цільовому призначенню, характеризує перевищення середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок над тим, який відповідає їх використанню за цільовим призначенням.

Функціональне використання земельних ділянок – це параметри екологічних і соціально-економічних функцій земельних ділянок відповідно до їх цільового призначення, що визначаються певним складом земельних угідь та видами економічної діяльності згідно з даними кількісного обліку земель у складі державного земельного кадастру, який ведеться відповідно до наказу Державного комітету статистики України від 05.11.1998 № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 6-зем, ба-зем, 6б-зем, 2-зем)» (zareєстрований у Міністерстві юстиції України 14.12.1998 за № 788/3228) [114].

Фактичне функціональне використання земельних ділянок з метою його однозначної діагностики при перевірці дотримання вимог земельного законодавства доцільно здійснювати за такими напрямками:

- 1) виробництво сільськогосподарської продукції (посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари, парники і теплиці, багаторічні насадження);
- 2) поточне будівництво, проведення геологорозвідувальних, пошукових та інших робіт;
- 3) забудова об'єктами промисловості, дорогами;
- 4) забудова житловими будинками, гуртожитками, комерційними та торговельними об'єктами, спортивними спорудами, кемпінгами, турбазами, пансіонатами, будинками для відпочинку, садовими та дачними будинками з господарськими будівлями і дворами;
- 5) відкриті розробки, кар'єри, шахти та відповідні споруди;
- 6) звалища сміття всіх видів.

Зазначені напрями функціонального використання земельних ділянок або їх частин можуть бути чітко кваліфіковані державними інспекторами з контролю за використанням та охороною земель (Державна інспекція сільського господарства України) у натурі (на місцевості), а також може бути встановлена їх відповідність цільовому призначенню земель, яке встановлене на підставі відповідних рішень органів державної влади та місцевого самоврядування.

Розрахунок понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню, розраховується як різниця між розрахунковим середньорічним доходом від фактичного функціонального використання земель та нормативним середньорічним доходом від використання земель даної категорії за основним цільовим призначенням.

Фактично розрахунок здійснюється за формулою:

$$\text{ПСД}_{\text{НВ}} = \text{НСД}_{\text{НВ}} - \text{НСД}_{\text{ЦВ}},$$

де $\text{ПСД}_{\text{НВ}}$ — понаднормативний середньорічний дохід внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню, грн/га;

$\text{НСД}_{\text{НВ}}$ — нормативний середньорічний дохід від фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню, грн/га;

$\text{НСД}_{\text{ЦВ}}$ — нормативний середньорічний дохід від цільового використання земель, грн/га.

Певною методологічною проблемою за такого підходу є розрахунок понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного використання земельних ділянок для сільськогосподарських потреб, адже розрахунковий середньорічний дохід від їх використання є меншим за середній нормативний середньорічний дохід із земель усіх інших категорій, а понаднормативний дохід, відповідно, повинен мати від'ємне значення.

Очевидно, в даному разі слід застосувати прийом, який у діючій нормативній базі застосовується, зокрема, при оцінюванні земель лісового фонду у степових регіонах, де відповідна рента має від'ємне значення, а дохід прирівнюється до відомого показника – затрат на лісорозведення. Тобто в нашому випадку можна вважати за можливе прирівняти понаднормативний середньорічний дохід до відомого показника – нормативного середньорічного доходу. Розрахунковий середньорічний дохід від забудови земель об'єктами промисловості, дорогами приймається рівним нормативному середньорічному доходу від земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (15799,2 грн/га) (додаток Д).

Розрахункові середньорічні доходи для інших категорій земель беруться з урахуванням коефіцієнтів Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 р. № 19/16/22/11/17/12, а саме:

- комерційне та інше високодохідне використання – 2,5;
- поточне будівництво, розвідування корисних копалин – 0,5;
- відкриті розробки, кар'єри, шахти та відповідні споруди – 1,2;
- полігони зі звалищами сміття – 0,65.

Понаднормативний дохід унаслідок фактичного функціонального використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, під недозволену забудову об'єктами промисловості, взяти, який при використуваному підході мав би дорівнювати нулю, доцільно прийняти на рівні половини нормативного середньорічного доходу по цій категорії (додаток Е).

Визначаючи понаднормативний дохід, слід також врахувати регіональні відмінності у його формуванні, адже наведені вище показники є середніми по Україні, а в окремих областях та регіонах можуть спостерігатися істотні відмінності щодо дохідності земель, порівняно із середнім по державі рівнем. Такі відмінності мають бути враховані на основі відповідного коефіцієнта (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

Розрахунок коефіцієнтів, які враховують регіональні відмінності у формуванні понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню¹⁾

№	Адміністративно-територіальні утворення	Облікова площа земель (крім земель житлової та громадської забудови), тис. га	Орієнтовний нормативний середньорічний дохід (без урахування земель житлової та громадської забудови), тис. грн	Орієнтовний нормативний середньорічний дохід (без урахування земель житлової та громадської забудови), грн/га	Відношення орієнтовного нормативного середньорічного доходу по області до середнього по Україні
1	Автономна Республіка Крим	2541,8	5524778,3	2173,57	1,26
2	Вінницька	2556,9	3992612,3	1561,51	0,90
3	Волинська	2016,7	3977339,9	1972,20	1,14
4	Дніпропетровська	3067,2	5471947,6	1784,02	1,03
5	Донецька	2521,2	5524463,8	2191,20	1,27
6	Житомирська	2891,6	5037225,6	1742,02	1,01
7	Закарпатська	1374,9	2711951,8	1972,47	1,14
8	Запорізька	2687,2	4326365,5	1609,99	0,93
9	Івано-Франківська	1587,2	3522949,0	2219,60	1,28
10	Київська	2705,1	4746148,1	1754,52	1,01
11	Кіровоградська	2396,1	3718944,6	1552,08	0,90
12	Луганська	2454,7	4351155,5	1772,58	1,02
13	Львівська	2199,6	3899625,2	1772,88	1,02
14	Миколаївська	2390,8	3519664,6	1472,17	0,85
15	Одеська	3249,1	5105180,0	1571,26	0,91
16	Полтавська	2825,0	4753815,6	1682,77	0,97
17	Рівненська	2019,4	3520093,0	1743,14	1,01
18	Сумська	2418,6	3522154,1	1456,28	0,84
19	Тернопільська	1437,7	2279455,6	1585,49	0,92
20	Харківська	3059,4	5015432,0	1639,35	0,95
21	Херсонська	2805,2	4321475,1	1540,52	0,89
22	Хмельницька	2273,7	3148428,0	1384,72	0,80
23	Черкаська	2028,4	3516002,3	1733,39	1,00
24	Чернівецька	837,7	1109154,0	1324,05	0,76
25	Чернігівська	3224,8	4842179,2	1501,54	0,87
26	м. Київ	94,6	1309637,7	13843,95	7,99
27	м. Севастополь	107,8	748042,0	6939,17	4,01
	Всього (у середньому)	59772,4	103516220,4	1731,84	1,00

Відповідно до Земельного кодексу України виділяють такі території з особливим режимом використання земель:

- охоронні зони навколо цінних природних об'єктів;

¹⁾ За даними обліку кількості земель Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України) (www.dkzr.gov.ua) та розрахунки автора

- охоронні зони навколо об'єктів культурної спадщини;
- охоронні зони навколо гідрометеорологічних станцій;
- особливо цінні землі сільськогосподарського призначення;
- навколо санітарної (гірничо-санітарної) охорони на територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів;
- прибережні захисні смуги уздовж річок, навколо водойм та на островах;
- прибережні захисні смуги уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах;
- водоохоронні зони уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм;
- охоронні зони наземних, надземних і підземних трубопроводів;
- охоронні зони уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній;
- охоронні зони уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі;
- захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування навколо військових та інших оборонних об'єктів;
- зони відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;
- зона санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення;
- санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо;
- прикордонна смуга вздовж державного кордону України;
- території без особливого режиму використання земель.

Головна мета створення таких територій – це охорона і захист особливо цінних природних та інших об'єктів від несприятливих антропогенних впливів або, навпаки, захист навколишніх земель від об'єктів, які спричиняють несприятливий вплив на довкілля.

Коефіцієнти, які враховують наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки (K_o), доцільно брати на основі експертної оцінки важкості шкоди, що завдається внаслідок нецільового використання земель (табл. 2.3).

Таблиця 2.3

Коефіцієнти, які враховують наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки¹⁾

Території з особливим режимом використання земель	Важкість шкоди, що завдається внаслідок нецільового використання земель	Експертне значення коефіцієнтів, які враховують наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки (K _o)
Зона санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення	Надзвичайна шкода: є ризик погіршення джерел питного водопостачання, незворотної втрати водних об'єктів	6
Прибережні захисні смуги уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах		5
Прибережні захисні смуги уздовж річок, навколо водойм та на островах		4,5
Охоронні зони навколо об'єктів культурної спадщини	Істотна шкода: є ризик втрати цінних природних об'єктів, створюється загроза суверенітету держави	4
Навколо санітарної (гірничо-санітарної) охорони на територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів		4
Охоронні зони навколо цінних природних об'єктів		3,5
Прикордонна смуга уздовж державного кордону України		3
Особливо цінні землі сільськогосподарського призначення		2,5
Охоронні зони наземних, надземних і підземних трубопроводів	Помірна шкода: є ризик втрати особливо продуктивних ґрунтів, виникнення аварій, порушення державної системи спостережень та радіаційної безпеки	2,5
Охоронні зони навколо гідрометеорологічних станцій		2
Зони відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи		2
Водоохоронні зони уздовж морів, навколо озер, водосховищ та інших водойм		1,5
Охоронні зони уздовж повітряних і підземних кабельних ліній зв'язку, що проходять поза населеними пунктами, а також навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній	Низька шкода: є ризик погіршення водних об'єктів, погіршення здоров'я людей, що регулярно перебувають на земельній ділянці, завдання шкоди національній безпеці	1,5
Охоронні зони уздовж повітряних і підземних кабельних ліній електропередачі		1,5
Захисні, охоронні та інші зони з особливими умовами користування навколо військових та інших оборонних об'єктів		1,5
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо		1,5
Території без особливого режиму використання земель		Відсутність особливої шкоди

¹⁾ Експертні значення за розрахунками автора

Таким чином, основою для визначення розміру шкоди, заподіяної внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, є сума відповідних втрат нормативного середньорічного доходу від цільового використання земель та понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню.

Розмір шкоди, заподіяної внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, визначається за формулою:

$$Ш_{\text{НВ}} = S_{\text{НВ}} \times 0,33 \times (\text{НСД}_{\text{ЦВ}} + \text{ПСД}_{\text{НВ}} \times K_p) \times K_{\text{ор}} \times K_i,$$

де $Ш_{\text{НВ}}$ – розмір шкоди, заподіяної внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, грн;

$S_{\text{НВ}}$ – площа, на якій виявлено використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, га;

0,33 – коефіцієнт, який враховує частку нормативного середньорічного доходу, що перерозподіляється через державний та місцеві бюджети;

$\text{НСД}_{\text{ЦВ}}$ – нормативний середньорічний дохід від цільового використання земель, грн./га;

$\text{ПСД}_{\text{НВ}}$ – понаднормативний середньорічний дохід унаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню, грн/га;

K_p – коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у формуванні понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню;

$K_{\text{ор}}$ – коефіцієнт, який враховує наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки;

K_i – коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель.

РОЗДІЛ 3

ФОРМУВАННЯ ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧІВ ЗА НЕЦІЛЬОВЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

3.1. Сучасний стан землекористування в Україні

Всі землі України незалежно від їх цільового призначення, господарського використання й особливостей правового режиму відносяться до земельних ресурсів і складають єдиний земельний фонд держави [35]. Земельні ресурси є територіальною базою розміщення народногосподарських об'єктів, системи розселення населення та основним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві.

У природному відношенні земельні ресурси – це визначена поверхня суходолу (а подекуди внутрішніх вод) конкретної площі, що характеризуються різноманіттям природно-історичних властивостей та умов – ґрунтами, умовами рельєфу, характером обводнення, типами рослинності, розвитком негативних геологічних процесів та ін. [20]. Земельні ресурси - складова природних ресурсів.

Природно-ресурсний потенціал – важливий фактор розміщення продуктивних сил, який включає природні ресурси і природні умови [128,129]. Розрізняють компонентну, функціональну, територіальну й організаційну структури природно-ресурсного потенціалу:

- компонентна структура характеризує внутрішньо- та міжвидові співвідношення природних ресурсів (земельних, водних, лісових тощо);
- територіальна – різні форми просторової дислокації природно-ресурсних комплексів;
- організаційна – можливості відтворення та ефективної експлуатації природних ресурсів;
- функціональна структура природно-ресурсного потенціалу відображає вплив природних ресурсів на формування спеціалізації територій та певних господарських комплексів.

В основі економічної класифікації природних ресурсів лежить їх поділ на ресурси виробничого й невиробничого, промислового й сільськогосподарського, галузевого й міжгалузевого, одноцільового та багатоцільового призначення.

Використання в економічній системі природних ресурсів вимагає їх адекватної оцінки [105]. Існує два основні види оцінки: технологічна (виробнича) та економічна. За технологічної оцінки виявляється ступінь придатності ресурсів до того чи іншого виду людської діяльності з урахуванням сучасної або перспективної технології їх використання. Нерідко технологічна оцінка виражається в балах та категоріях. Вона здійснюється, як правило, перед економічною.

Економічна оцінка природних ресурсів – необхідний етап для забезпечення їх ефективного використання. Визначилися дві групи економічних оцінок: перша – характеризує економічні результати використання природних ресурсів, друга – економічні наслідки дії на навколишнє природне середовище (переважно це економічні втрати від забруднення чи порушення природного середовища). Для економічної оцінки природних ресурсів застосовують передусім методичні підходи, засновані на категоріях ренти та ефективності .

При рентному підході природний ресурс може оцінюватися двома способами: за відносним ефектом чи прибутком, що дає його використання в народному господарстві; за додатковими затратами на компенсацію втрат прибутку при вилученні певного ресурсу з природокористування. Розрізняють витрати на запобігання забрудненню й витрати на компенсацію збитків. Перші здійснюються задля зменшення шкідливих викидів (наприклад, будівництво очисних споруд, нейтралізація викидів тощо). Другі оцінюються через недотримання національного доходу, додаткові витрати з соціальних фондів тощо.

Для характеристики земельних ресурсів використовується поняття «земельно-ресурсний потенціал», під яким розуміють сукупність ресурсів

земельної території (ділянки), які визначають екологічні умови проживання людей, їх розселення, використовуються для розміщення засобів виробництва і мають біологічну продуктивність для різноманітної господарської діяльності людини. За визначенням інших учених під земельно-ресурсним потенціалом розуміють теоретично можливу величину використання земельних ресурсів без руйнування умов, в яких може існувати і розвиватися людство як вид і соціальний організм.

Варто зазначити, що хай би який природно-ресурсний потенціал мала країна, регіон чи область, найважливішим критерієм його корисності є економічна оцінка, тобто уміння якнайменше його витратити, а отримувати максимальну віддачу від нього, та не приносити великої шкоди природно-територіальному комплексу [1].

Геополітичне положення України та її високий земельно-ресурсний потенціал обумовлюють провідну роль земельного фонду як одного з важливих ресурсів держави, що є первинним фактором виробництва і своєрідним фундаментом економічного розвитку [19]. У цілому земельні ресурси характеризуються досить високим біопродуктивним потенціалом, а в його структурі висока питома вага ґрунтів чорноземного типу, яких на території України сконцентровано 6,7 % світових запасів. У цілому ґрунтовий покрив її більш як на 70 % становлять чорноземи і лучно-чорноземні ґрунти, типові антропогенно непорушені відміни яких характеризуються високим рівнем родючості. Близькі їм за рівнем родючості опідзолені (темно-сірі опідзолені та чорноземи опідзолені) повнопрофільні ґрунти, питома вага яких у структурі ґрунтового покриття становить близько 5 % [104]. Це створює сприятливі умови для розвитку продуктивного землеробства. Тому, відповідно до постанови Верховної Ради України від 18 грудня 1990 року № 563-ХІІ «Про земельну реформу» всі землі України оголошені об'єктом земельної реформи. Остання належить до найважливіших напрямів соціально-економічної політики держави [116].

Осмилюючи результати проведеної в Україні земельної реформи, відзначимо, що за дев'ятнадцять років реформування земельного ладу проведено роздержавлення земель, подолана державна монополія на землю, сформовано приватну власність на землю, здійснено грошову оцінку земель і запроваджено платність землекористування, ліквідовано існуючу структуру сільськогосподарського виробництва та створено нові агроформування. У результаті перерозподілу земельних ресурсів у державній власності залишилося 49 % земель, а у власність фізичним та юридичним особам передано – 51 % [95,99].

Однак незважаючи на це ситуація в земельних відносинах залишається складною. Найгострішими проблемами є незавершеність економічних та правових відносин власності; неврегульованість земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, особливо сільськогосподарського призначення; недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням; відсутність автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, спрямованого на вирішення питань обліку земель, землеустрою, охорони земель та ін [87].

Земельні ресурси України налічують 60354,8 тис. га і характеризуються надзвичайно високим рівнем освоєння. Сучасне використання земельних ресурсів України не повною мірою відповідає вимогам раціонального природокористування, крім того, має місце недостатнє економічне та екологічне обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням.

Земельний фонд України складається із земель різного функціонального призначення, якісного стану та правового статусу. Із власне земельної площі (суходолу) становить – сільськогосподарська освоєність становить майже 69,0 %, частка ріллі в загальній площі сільськогосподарських угідь - 78 %.

Розподіл земельного фонду України за цільовим призначенням земель та функціональним використанням наведено в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Розподіл використання земель за цільовим призначенням земель та функціональним використанням¹⁾

Назва угідь	Площа, млн га	Площа, %
Сільськогосподарські угіддя	41,6	68,9
Ліси та лісовкриті площі	10,6	17,6
Забудовані землі	2,5	4,1
Відкриті заболочені землі	0,98	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1,0	1,7
Землі, що покриті поверхневими водами	2,4	4,0
Інші землі	1,3	2,1

Велика природна родючість переважної частини ґрунтового покриву України, сприятливі природні умови, значна густота населення поряд з історично зумовленими особливостями розвитку господарства привели до високого рівня сільськогосподарського освоєння її території. Питома вага ріллі в країні становить 53,8 % від площі суходолу, а в таких областях, як Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Херсонська, - від 73 до 77 %; у Вінницькій, Дніпропетровській, Одеській, Черкаській, Полтавській, Хмельницькій, Тернопільській – 62 - 67 %. Найнижчі значення цей показник має в Закарпатській (15,8 %), Івано-Франківській (28,2 %) і Рівненській областях (32,2 %). Надмірна сільськогосподарська освоєність і розораність території є одним із головних чинників, які дестабілізують екологічну ситуацію в країні [7].

У розрахунку на одного мешканця припадає 0,91 га сільськогосподарських угідь, у тому числі 0,71 га ріллі, тоді як у середньому в Європі ці показники становлять відповідно 0,44 і 0,25 га [7]. Найбільш забезпеченим сільськогосподарськими угіддями є населення Кіровоградської,

¹⁾ Дані Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України) (www.dkzr.gov.ua)

Чернігівської, Херсонської, Миколаївської, Сумської, Вінницької, Житомирської, Рівненської, Хмельницької областей і найменш забезпеченими - Закарпатської, Донецької, Івано-Франківської, Львівської, Чернівецької. Однак кількість орної землі у розрахунку на одну особу не корелює з рівнем продовольчого забезпечення населення, оскільки останній залежить не тільки від площі земельних ресурсів і родючості ґрунтів, а й від рівня культури землеробства, структури посівів, стану економіки країни, розвитку переробної промисловості, соціальних умов і рівня життя населення [7]. Причому спостерігається збільшення площ сільськогосподарських угідь і ріллі в розрахунку на одного мешканця у 2009 році порівняно з 1990 роком відповідно на 0,1 і 0,06 га.

Загальна земельна площа по регіонах України протягом багатьох років не зазнає істотних змін (з часу деяких змін у територіально-адміністративному поділі на рівні низових адміністративних районів у межах існуючих областей після аварії на Чорнобильській АЕС).

Що стосується освоєної території, то в ній відбуваються щорічні зміни, оскільки це не постійна величина. Відбувається трансформація, тобто перманентний процес залучення в господарський обіг і вибуття із нього земель. Динамічність процесів перерозподілу земельного фонду ставить завдання аналізу та прогнозу цього явища, моделювання і прийняття на цій основі ефективних управлінських рішень. Такий аналіз дав змогу визначити основні напрями щодо регулювання використання земель та їх охорони з метою досягнення довгострокових цілей еколого-безпечного економічно доцільного та соціально обґрунтованого землекористування.

Аналіз тенденцій використання земель свідчить про те, що площа сільськогосподарських угідь у цілому поступово зменшується (табл. 3.2).

Таблиця 3.2

Динаміка використання земель у сільському господарстві України
за 1960 - 2013 роки, %¹⁾

Показники	1960	2000	2013
1. Сільськогосподарська освоєність	73,1	69,3	68,9
2. Розораність	58,0	54,1	53,8
3. Лісистість	14,8	17,2	17,5
4. Співвідношення сільськогосподарських угідь:	100,0	100,0	100,0
рілля	79,4	78,1	78,0
багаторічні насадження	2,8	2,2	2,2
сіножаті	6,4	5,6	5,8
пасовища	11,4	13,1	13,2
перелоги	-	1,0	0,8

Незважаючи на зміну умов господарювання та появу значної кількості землевласників, структура використання сільськогосподарських угідь майже не змінилася: за 19 років від початку земельної реформи площа орних земель у цілому по Україні скоротилася лише на 1,4 %. Це відбувається при відведенні земель для державних і громадських потреб, зокрема за 2008 рік для цих цілей було відведено 9,4 тис. га сільськогосподарських угідь, у тому числі 4,4 тис. га ріллі. В цілому відбувається збільшення площ лісів та забудованих земель, незначно зростають площі під природоохоронними, рекреаційними та історико-культурними об'єктами.

Значного поширення в сільськогосподарському землекористуванні України набула гідротехнічна меліорація угідь. Загальна площа осушених земель у нашій державі становить 3,31 млн га (у тому числі із закритим дренажем – 1,5 млн га, з двобічним регулюванням водного режиму – 1,15 млн га), а зрошуваних - 2,2 млн га.

Найбільша площа зрошуваних земель у АР Крим (397,3 тис. га), Херсонській (426,4 тис. га), Запорізькій (240,4 тис. га) та Одеській (226,9 тис.

¹⁾ Дані Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України) станом на 2009р. (www.dkzr.gov.ua)

га) областях. Найбільша площа осушених земель у Львівській (513,2 тис. га), Житомирській (425,4 тис. га), Волинській (416,6 тис. га) та Рівненській (390,4 тис. га) областях.

Екологічна криза останніх років також позначилася і на стані осушених земель, дренажні системи на яких не забезпечують проектних норм осушення (вторинне заболочення спостерігається на площі понад 150 тис. га). Сучасний стан зрошуваних систем також можна охарактеризувати як незадовільний. Спостерігаються випадки (понад 10 % площ) зрошування водами з підвищеною мінералізацією. Щороку не поливається близько 1 млн га зрошуваних земель. Із загальної площі зрошуваних земель більше половини перебувають у незадовільному технічному стані: дощувальні машини та інше обладнання вийшли з ладу, зносилися. В районах зрошення спостерігається підтоплення і засолення ґрунтів, деградація чорноземів, що призвело до негативних екологічних наслідків. Нині 14,8 % загальної площі поливних земель зазнають ерозії, 1,5 % - перезволоженню, понад 4 % є солонцюваті та засолені [27]. Збільшення мінералізації ґрунтових вод загрожує вторинним засоленням земель. На площі понад 170 тис. га зрошуваних земель поширене вторинне засолення, понад 400 тис. га – підтоплення. Значної інтенсивності набуло осолонцювання ґрунтів, їх переущільнення, втрата гумусу. Системи вертикального і горизонтального дренажу застарілі, що призвело до підтоплення в південному регіоні 210 сільських населених пунктів і ряду міст.

Значною перешкодою на шляху реалізації потенціалу орних земель у вагомій урожаї є високий рівень забур'яненості посівів. Нині рівень потенційної засміченості орних земель у шарі 0 - 30 см на переважній більшості площ становить астрономічні цифри: у Степових зонах – 1,47 млрд шт./га, в Лісостепу – 1,71 млрд шт./га, у зоні Полісся – 1,14 млрд шт./га насіння. Вони забирають щорічно понад 4 млрд м³ води і третину поживних речовин. Як результат негативного впливу бур'янів, зниження продуктивності посівів сільськогосподарських культур може досягати від 20 - 50 % можливого рівня урожайності (посіви суцільного способу сівби) до 40 - 80 % і більше

(широкорядні посіви). Без ужиття заходів для зменшення їхньої шкодочинності виростити конкурентоспроможну продукцію неможливо [130].

Багаторічні насадження займають площу 899,9 тис. га. Це переважно сади - 75,5 % та виноградники – 13,3 %. Майже третина багаторічних насаджень розміщена на схилах, на еродовані ґрунти припадає 30 %, з них середньо- та сильнозмиті – близько 10 %.

Сіножаті і пасовища займають площу 7918,0 тис. га, тобто 13,1 % території України, у тому числі сіножаті – 2416,3 тис. га, пасовища – 5501,8 тис. га. Майже половина (46,7 %) сіножатей знаходиться в зоні Полісся і більше третини (35,8 %) – в зоні Лісостепу. Пасовища найбільш поширені в Степових зонах, де вони займають площу 2919,2 тис. га, тобто тут знаходиться половина всіх пасовищ України.

Рослинний покрив сіножатей та пасовищ досить різноманітний, що залежить від багатьох факторів, зокрема ґрунтово-кліматичних умов, антропогенного навантаження, геолого-геоморфологічних умов та ін. Рослинність сіножатей представлена різними видами багаторічних трав, серед яких більше злаків і менше бобових. Значну питому вагу становлять осоки та ситники, що на заболочених луках часто утворюють суцільні зарості, а також різнотрав'я – представники інших численних багаторічних рослин.

Лучна природна рослинність збереглася лише на луках не розорюваних заплав, балок, степових западин, рослинний склад яких представлений злаковими угрупованнями, асоціаціями крупних осок з очеретами і домішкою різнотрав'я. У степових зонах переважають злаки, бобові та пристосоване до посушливих умов різнотрав'я. У приморській частині та в умовах Присивашся рослинність представлена галофітами, значну частку в травостойі займають солянки, полин, типчак, тонконіг.

Рослинний покрив природних пасовищ складається переважно з багаторічних дикорослих трав'янистих рослин, серед яких переважають злаки: тонконіг, стоколос, ковила, пирій, типчак, а також бобових і різнотрав'я, на полонинах Карпат – білоус. Сіяні (поліпшені) пасовища створено висівом

багаторічних бобово-злакових, а також однорічних кормових трав.

Незадовільне економічне становище сільськогосподарських підприємств призвело до виникнення близько 0,4 млн га перелогових земель, вирощування беззмінних посівів (зернові по зернових, соняшник по соняшнику та ін.). У більшості сільськогосподарських товаровиробників відсутні науковообґрунтовані сівозміни, ґрунтозахисні технології вирощування сільськогосподарських культур, бракує необхідної кількості органічних та мінеральних добрив, що призводить до виснаження земель, зменшення родючості ґрунтів, їхньої деградації.

Перелоги – це один із видів сільськогосподарських угідь, переважно орних, що втратили родючість і не були в обробітку протягом кількох років. У перші 2 - 3 роки рілля, що не розорюється, заростає 1 – 2-річними рослинами (бур'янистий переліг), в наступні 5 - 7 років на ній переважають кореневищні рослини, котрі в міру ущільнення ґрунту змінюються спочатку рідкокущовими, а потім щільнокущовими злаками. Далі розвивається рослинність, характерна для лучних чи степових умов.

На перелогах накопичується органічна речовина, ґрунт стає більш структурним, відновлюється його родючість. Перелогові землі Полісся спочатку заростають трав'янистою рослинністю, а потім – деревно-чагарниковою. На земельних ділянках, зайнятих перелогамі, формуються досить сприятливі умови для відновлення природного рослинного покриву, збагачення флори і фауни.

На території України нараховується 1085,5 тис. га сільськогосподарських земель, що відведених під шляхи, прогони, літні табори, сільськогосподарські будівлі та двори, в тому числі 435,8 тис. га під сільськогосподарські шляхи і прогони.

Серед основних причин незадовільного стану ґрунтового покриву України та негативного впливу на природне середовище сільськогосподарського виробництва – недосконалість систем землекористування, що застосовувались у сільському господарстві протягом

останніх десятиріч. Існуючий стан сільськогосподарського землекористування в Україні – це багатопланова міжгалузєва проблема, подолання якої можливе за умови комплексного вирішення назрілих правових, економічних, організаційних, екологічних питань. Проте вирішальною мірою це проблема і географічна, тому що сільськогосподарське землекористування більше ніж будь-яка сфера життєдіяльності суспільства базується на використанні територіальних ресурсів, і його ефективність значною мірою залежить від того, наскільки враховані специфіка та стан природно-територіальних комплексів при визначенні напрямів господарського розвитку [103].

До 1991 року земля перебувала виключно у власності держави. У процесі здійснення земельної реформи відбувається перерозподіл власності на землю. На сьогодні 48,7 % земельного фонду перебуває в державній власності, 51,2 % - у приватній і 0,1 % - у колективній (згідно з державними актами) [103].

Станом на 2009 рік з 13,56 млн громадян, що мають право на приватизацію земельних ділянок, реалізували своє право 11,65 млн громадян (86 %). Відповідно до поданих 12,09 млн заяв на підставі рішень сільських, селищних та міських рад 11,65 млн громадянами приватизовано 16,40 млн земельних ділянок загальною площею 3,65 млн га. Видано державні акти на право власності на землю 3,68 млн громадян, що становить 31,6 % від загальної кількості громадян, які приватизували земельні ділянки [103].

Результати трансформації організаційно-правових форм сільськогосподарських підприємств свідчать, що в Україні з'явився широкий спектр агроформувань ринкового типу. Площа земель, переданих у власність недержавним сільгосппідприємствам, становить 31,2 млн га, або 52 % земельного фонду України, з них сільськогосподарських угідь передано 28,9 млн га, або 69 % від загальної площі продуктивних земель [103]. Унаслідок реформування створено 33 тис. нових агроформувань ринкового типу, у власності та користуванні яких перебуває 18,9 млн га земель, з них: товариств з обмеженою відповідальністю – 7,8 тис. (23,5 %) загальною

площею 8,9 млн га; приватних (приватно-орендних) підприємств – 5,3 тис. (16,1 %) площею 3,4 млн га; акціонерних товариств – 0,7 тис. (2,1 %) площею 900,3 тис. га; сільськогосподарських кооперативів – 1,1 тис. (3,4 %) площею 1,1 млн га; фермерських господарств – 11,8 тис. (35,9 %) площею 2,8 млн га; інших суб'єктів господарювання – 6,3 тис. (19 %) площею 1,9 млн га. Прогнозується, що з часом зменшуватиметься частка товариств з обмеженою відповідальністю та виробничих кооперативів, натомість зростатиме кількість приватних і фермерських господарств.

Одним із завдань земельної реформи є становлення в державі фермерства. Тривалий час земельна реформа стосувалась зміни форм господарювання на селі лише за рахунок розвитку селянських (фермерських) господарств. Створені в перші роки реформи селянські (фермерські) господарства в цілому поки що не виправдовують покладених на них сподівань, не вийшли на рубіж домінуючої форми господарювання. Тому надважливою проблемою є розпланування, забудова та організація території фермерських господарств [74].

Кількість фермерських господарств тривалий час не змінюється. Певна частина їх припиняє діяльність, натомість з'являються нові ентузіасти фермерського руху. Загальна площа 49505 селянських (фермерських) господарств становить 4066,8 тис. га земель. Порівняно з 1993 роком середній розмір земельних ділянок фермерських господарств збільшився майже в чотири рази. Зараз середня площа сільгоспугідь фермерського господарства становить 74,7 га, тоді як в 1993 році вона становила 19,9 га. У той же час найменші середні розміри сільськогосподарських угідь лишаються у Закарпатській (7 га) та Чернівецькій (13 га) областях, найбільші – в Луганській (142 га) та Харківській (137 га) областях [74].

Збільшенню обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, підвищенню рівня ефективності використання землі слугує істотне збільшення

за роки реформи землеволодінь і землекористувань громадян (майже в 3 рази). Незважаючи на загальний спад упродовж реформи обсягів виробництва як у суспільному секторі, так і в господарствах громадян, у розрахунку на 1 гектар площі угідь показник особистого господарства перевищує показник громадського сектору у 4,8 рази [74].

На сьогодні в цілому задоволено потреби громадян у земельних ділянках для особистого господарства, садівництва, городництва, сінокосіння. Розглядаючи наповнення нашого продовольчого ринку в умовах економічної скрути, потрібно пам'ятати, що майже 2/3 обсягів сільськогосподарської продукції виробляється в особистих господарствах. Населення, особливо пенсійного віку, великою мірою задовольняє свої потреби в овочах, фруктах, картоплі саме за рахунок організації городництва та садівництва, соціального значення яких у їхньому житті не можна недооцінювати.

Одним із незаперечних досягнень земельної реформи є запровадження оренди землі. Селянами станом на 2009 рік укладено 2,415 тис. договорів оренди (53 %) [23]. Але не можна не зважати на те, що 60 % площі земельних ділянок здається в оренду до 5 років. Марно говорити про запровадження у ці терміни науково обґрунтованої системи землеробства, зокрема системи удобрення й охорони ґрунтів.

Не значно кращий соціальний захист мають і власники землі, які здають її в оренду. Серед форм орендної плати переважає натуральна – 73,5 %. Слід визнати, що це є негативним фактором, оскільки при розрахунках із селянами ціни на сільгосппродукцію самостійно визначають керівники сільськогосподарських підприємств, і ці ціни, як засвідчують перевірки, вищі за ринкові [74]. Важко у світі знайти ще державу, де б середній розмір орендної плати з гектара земель становив 219,3 грн за рік. У перерахунку на зерно, навіть за мінімального врожаю 30 ц/га, орендна плата у нас становить 3 - 5 %, тоді як в інших країнах 10 - 15 і навіть 30 % врожаю.

Розподіл земельного фонду України за власниками землі і землекористувачами наведено в табл. 3.3.

Таблиця 3.3

Розподіл земельного фонду України за власниками землі та землекористувачами¹⁾

Власники землі, землекористувачі, землі запасу	Кількість власників землі та землекористувачів		Загальна площа земель	
	одиниць	%	тис. га	%
Сільськогосподарські підприємства	19331	0,1	17787,2	29,5
Громадяни, яким надані землі у власність і користування	24803916	99,0	20192,6	33,5
Заклади, установи, організації	166604	0,7	722,0	1,2
Промислові підприємства та організації транспорту, зв'язку, оборони	70034	0,2	1658,8	2,7
Організації, підприємства й установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	9518	-	477,1	0,8
Лісогосподарські підприємства	802	-	8582,5	14,2
Водогосподарські підприємства	1036	-	265,8	0,4
Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських, іноземних юридичних та фізичних осіб	1224	-	96,2	0,2
Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	244	-	5,3	-
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування в межах населених пунктів	-	-	10567,3	17,5
Усього	25072724	100,0	60354,8	100,0

Як видно з табл. 3.2, переважна частина земель перебуває у використанні громадян (33,5 %), сільськогосподарських підприємств (29,5 %) та лісогосподарських підприємств (14,2 %). Значні площі земель перебуває у запасі – 10,6 млн га (17,5 %).

На сьогодні поза потрібною увагою залишилися також спряжені з природоохоронними проблемами питання оптимальних розмірів сільськогосподарських підприємств, які було встановлено для неприватних форм власності на землю [28]. Існуючі розміри землекористування фермерських господарств недостатні для організації раціонального господарювання як з точки зору збереження природного середовища, так і ефективного виробництва. На кількох десятках гектарів ріллі неможливо налагодити науково обґрунтовану систему сівозмін. До цього слід додати, що

¹⁾ Дані Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України) станом на 2013р. (www.dkzr.gov.ua)

близько третини господарств мають всього 1 - 2 голови великої рогатої худоби та свиней, а понад 60 % фермерів цих тварин взагалі не утримують. Ці обставини аж ніяк не сприяють відтворенню родючості ґрунтів у фермерських господарствах. Наше законодавство поки що не передбачає диференціації площі землекористування фермерських господарств від природних умов. У зв'язку з цим потрібне наукове обґрунтування оптимальних для різних регіонів України розмірів землекористування фермерських господарств. У сучасних умовах для лісостепової зони України площа сільськогосподарських угідь, що припадає пересічно на одне фермерське господарство, має становити до 200 га. В степу, де рівень механізації сільськогосподарського виробництва у зв'язку з його спеціалізацією, як правило, вищий, розміри землекористування можуть бути більшими. Проте зростання параметрів фермерських господарств обмежується можливостями фінансового забезпечення їх розвитку.

Безперечним досягненням земельної реформи є розвиток особистого підсобного господарства, садівництва, городництва. Ця категорія землеволодінь і землекористувань у сучасних умовах домінує у забезпеченні населення продуктами харчування. Завдяки новоствореним агроформуванням продовольчий ринок країни наповнений, в основному, вітчизняною продукцією. Проте й переоцінювати успіхи підсобного сільськогосподарського виробництва немає підстав [27].

По-перше, ці господарства надто дрібні, базуються переважно на ручній праці. Лише незначна їх частина з часом може трансформуватись у товарні господарства.

По-друге, зростання площ цієї категорії господарств не призвело до адекватного зростання обсягів виробництва [27].

І все ж, на перспективу, ці господарства є школою для фермерів-початківців, місцем проживання певної частини населення, у тому числі міського, яке надає перевагу сільській місцевості, цьому способу життя.

Відсутність програм з комплексного використання та охорони земель зумовило зменшення площ продуктивних земель, особливо

сільськогосподарських угідь (на 64,4 тис. га за 1996 - 2009 роки), у тому числі площа ріллі зменшилась на 806,0 тис. га, багаторічних насаджень - на 136,6 тис. га, зрошуваних земель – на 414,3 тис. га, осушених земель – на 412,4 тис. га [27].

Такий високий ступінь розораності, що перевищує екологічні норми, зазвичай спричиняє виникнення кризових ситуацій, пов'язаних з деградацією ґрунтів та негативно впливає на екологічний стан агроландшафтів. Впливу ерозії зазнає 57,5 % земель України (19,4 млн га сільськогосподарських угідь дефляційно небезпечні, 13,3 млн га піддані водній ерозії (змиті), 2,6 млн га піддані сумісній дії водної та вітрової ерозії. Найвразливішими є агроландшафти центру та півдня України, що підтверджується значним поширенням на цих територіях процесів водної ерозії та дефляції, яка охоплює тут відповідно 45 - 70 та 70 - 90 % і більше площі орних земель.

Помітне зниження рівня ґрунтової родючості, що відбувається останніми роками в Україні, значною мірою зумовило порушення основного закону землеробства – закону повернення в ґрунт винесених з нього поживних елементів.

Тому великою проблемою є використання деградованих земель та здійснення їх консервації. На жаль, значну частину деградованих і малопродуктивних угідь (у цілому в Україні понад 6,5 млн га) замість того, аби вивести із сільськогосподарського виробництва або залужити чи залісити, було розпайовано.

Виключення зараз цих угідь, які є приватною власністю громадян, із складу орних земель стало складним соціальним завданням. Його вирішення потребує або згоди власників на безоплатну консервацію згаданої площі, або наявності державних коштів на відшкодування власникам не одержаних із цієї площі доходів [123].

Деградація ґрунтів - чи не найбільша проблема сьогодення. Головною з причин деградації ґрунтів є людська діяльність, яка у науковій термінології трактується як антропогенне втручання. Ця проблема є не випадковою. Адже

людство при сучасній чисельності населення 5 млрд із щорічним приростом 80 - 85 млн, оволодівши різними технологіями для забезпечення благ і життєвого комфорту, змінює природу планети вже у глобальних масштабах. У термін «деградація ґрунтів» вкладається широкий спектр природних і антропогенних процесів, що приводять до змін функції ґрунтів, кількісного і якісного погіршення їх речовинного складу, властивостей, режимів, природно-господарського значення земель.

У світі панує думка, що нація, яка втратила ґрунт, приречена на загибель. Проте, на жаль, досить часто нації починають усвідомлювати це, коли ґрунти вже істотно зруйновано чинниками деградації, і тоді на їх відновлення доводиться витратити колосальні матеріальні ресурси й зусилля. Отож, треба задуматись над тим, як попередити деградацію ґрунтів профілактичними заходами, що на два порядки дешевше, ніж відновлювати вже зруйновані ґрунти. Проте, щоб це зробити, треба де-юре знати властивості ґрунтів, закономірності їх виникнення і розвитку, чинники їх деградації та способи їх усунення. Під деградацією розуміють погіршення пластичності, родючості та якості ґрунтів, обумовлене зміною умов ґрунтоутворення внаслідок впливу природних або антропогенних чинників. Деградація ґрунту охоплює як погіршення основних якісних показників його родючості без помітних ознак руйнування або зниження генетичних особливостей ґрунтів, так і фізичне руйнування ґрунтових горизонтів аж до втрати ґрунтом не лише своїх функцій як середовища існування, а й повного фізичного знищення як біокосного природно-історичного тіла.

Тенденція до зменшення площі родючих земель, що використовуються безпосередньо в сільськогосподарському виробництві, зумовлює необхідність розроблення й упровадження в сільськогосподарське землекористування системи економічних і правових заходів, які б унеможливили вилучення ріллі з високою природною родючістю ґрунтів, так званих особливо цінних ґрунтів [27]. Загальна площа сільськогосподарських угідь з особливо цінними ґрунтами становить 11950,7 тис. га (28,6 %), у тому числі 10938,6 тис. га їх

припадає на ріллю (33,6 %). Використання особливо цінних ґрунтів є (за окремим винятком) землеробським, вони підлягають особливій охороні, збереженню та відтворенню їх родючості [46, 111, 129].

Широке застосування відкритого способу добування корисних копалин та будівництва призводить до знищення ґрунтового покриву на значних площах. Так, на початок 2009 року обліковано 150,2 тис. га порушених та відпрацьованих земель, з яких майже 83 % – у процесі розробки покладів рудних і нерудних копалин, їх переробки, проведення геологорозвідувальних робіт. У той же час зменшуються обсяги рекультивації порушених земель, наприклад, із 12,2 тис. га у 1991 році до 1,2 тис. га у 2007 році. При таких темпах рекультивації для припинення шкодочинної дії порушених земель знадобиться близько 150 років.

На сучасному етапі економічного розвитку основними проблемами у сфері земельних ресурсів є: підвищення ефективності їх використання та охорони на основі зменшення розораності земель, припинення деградації ґрунтів та зростання їх родючості; досягнення збалансованого співвідношення угідь у зональних системах землекористування; формування продуктивної та високоефективної системи землекористування як надійної основи розв'язання продовольчої проблеми [12, 13, 47, 44, 84, 79, 96, 100].

Напрями вирішення цих важливих народногосподарських проблем пов'язані з посиленням ролі держави в управлінні земельними ресурсами, проведенням ефективної земельної реформи та відповідної аграрної політики, залученням земельних ресурсів у активний економічний обіг. У найближчій перспективі необхідно скоротити вилучення продуктивних земель для несільськогосподарських потреб, знизити рівень землемісткості певних галузей народного господарства до нормативних величин [27, 87, 134].

Останніми роками загострилися проблеми щодо ефективного використання земельно-рекреаційних ресурсів України. Вони полягають передусім у максимально повному задоволенні потреб населення в

повноцінному оздоровленні та лікуванні, охороні й відновленні рекреаційних ресурсів. Проблема в тому, чи зможемо ми створити в державі умови для використання оздоровчо-рекреаційних територій в інтересах всього населення. Наступ приватного капіталу на особливо цінні курортні й рекреаційні території набув неабиякого розмаху, і це не тільки в Києві, Одесі, Криму, а й навколо зелених зон обласних центрів та великих міст. Місцеве населення втрачає доступ до місць масового відпочинку. Пляжі, прибережні смуги, озера, річки, стави стають власністю окремих громадян. Більше того, ми ніколи не забезпечимо нормального водопостачання (яке на 75 % здійснюється за рахунок поверхневих вод) для населення, допоки не виділимо прибережні захисні смуги. Останні очевидно повинні бути в абсолютній власності держави. Якнайшвидше слід розв'язати питання щодо цільового використання означених земель, перш за все законодавчо.

Таким чином, за існуючої системи землекористування сільськогосподарська освоєність та розораність угідь перевищують екологічно безпечні межі, а посилений антропогенний пресинг на землі послабив їхню стійкість до деградації.

3.2. Порухення земельного законодавства і розмір шкоди, спричинений нецільовим використанням земель

На виконання «Орієнтовного плану заходів територіальних органів Держземінспекції щодо забезпечення державного контролю за використанням та охороною земель» здійснено перевірки стану використання та охорони земель таких категорій: житлової та громадської забудови; сільськогосподарського призначення; оздоровчого та рекреаційного призначення; водного фонду та лісогосподарського призначення; природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; а також земель оборони, які за результатами інвентаризації мають бути передані для використання в інших галузях народного господарства.

Також на виконання доручення Кабінету Міністрів України проведено позапланову перевірку дотримання вимог земельного законодавства при користуванні надрами. Здійснено перевірки дотримання вимог земельного законодавства при зберіганні заборонених до використання пестицидів та при розміщенні відходів на узбережжях морів, річок та озер.

У ході зазначених перевірок виявлено понад 67 тис. порушень земельного законодавства, з них – 61 % становлять порушення щодо самовільного зайняття земельних ділянок.

При цьому найбільша площа самовільно зайнятих земель припадає на землі сільськогосподарського призначення, в результаті чого держава втрачає значні кошти від несплати земельного податку та орендної плати.

Державними інспекторами видано близько 64,5 тис. приписів щодо усунення виявлених порушень. За фактами порушень земельного законодавства складено понад 50,5 тис. протоколів про адміністративні правопорушення.

Найбільше протоколів складено у Держземінспекції Криму (Державній інспекції сільського господарства Криму), управліннях з контролю за використанням та охороною земель у Полтавській, Миколаївській, Волинській та Сумській областях, найменше – в управліннях у Закарпатській та Івано-Франківській областях (рис. 3.1).

Щодо решти порушень направлено відповідні клопотання для їх усунення. Винесено 44,8 тис. постанов про накладення адміністративного стягнення.

Для розгляду та подальшого реагування до органів прокуратури передано майже 2,2 тис. матеріалів про порушення земельного законодавства, з яких найбільша кількість стосується самовільного зайняття земельних ділянок – 2 тис. справ.

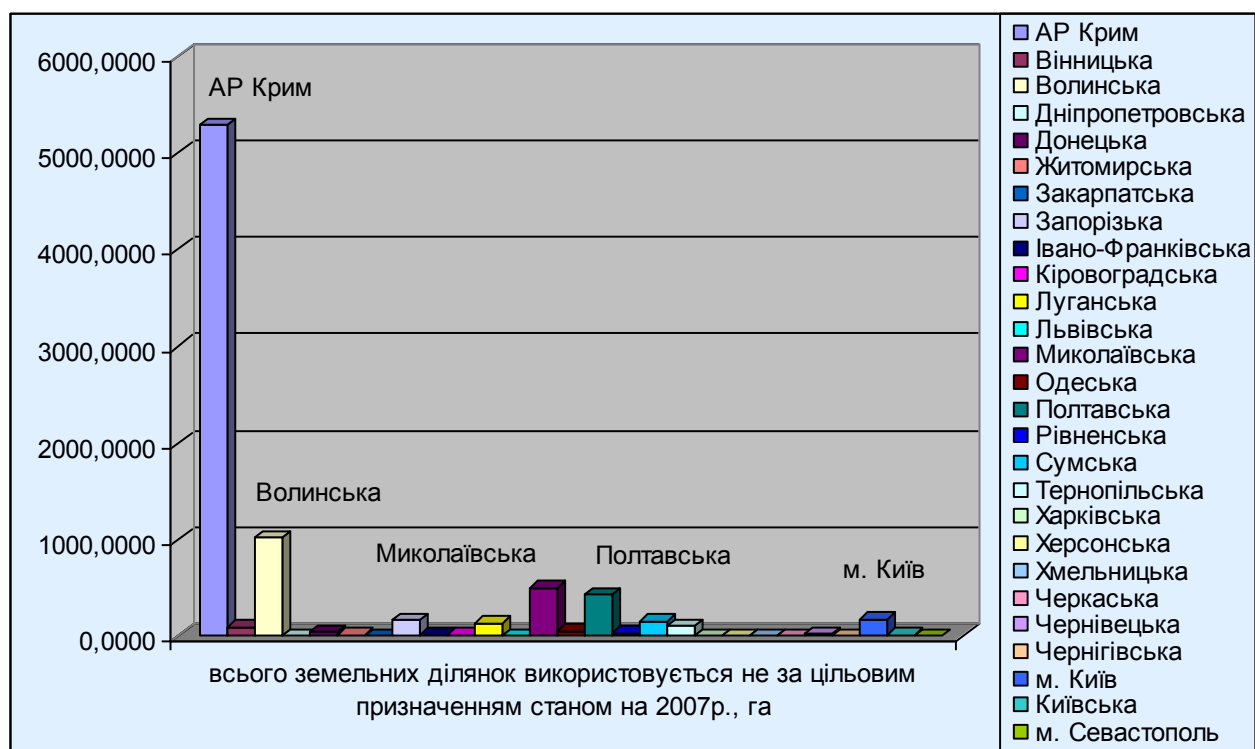


Рис. 3.1. Кількість земельних ділянок, що використовуються не за цільовим призначенням, станом на 2012 р., га¹⁾

¹⁾ Дані Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2012р. (www.dzi.com.ua).

Територіальні органи Державної інспекції сільського господарства України постійно проводили перевірки та вживали відповідних заходів реагування щодо фактів порушень вимог земельного законодавства. Зокрема, проведено 81,8 тис. перевірок дотримання вимог земельного законодавства. Виявлено понад 53 тис. порушень, складено 35 тис. протоколів про адміністративні правопорушення та видано 48,9 тис. приписів з вимогами припинити зловживання та усунути їх негативні наслідки. До адміністративної відповідальності притягнуто більше 29,5 тис. громадян та посадових осіб. На них накладено штрафів на суму 5 млн 327 тис. грн, стягнуто 3 млн 23 тис. грн (56,7 %) [128].

Ще одним із порушень земельного законодавства є наступ на землі резервного фонду. До земель резервного фонду в Україні зараховано 3243,6 тис. га. З них не надано у власність або користування 713,0 тис. га.

Перевірки у 2012 році щодо використання земель резервного фонду виявили понад 350 порушень земельного законодавства на площі близько 11 тис. га. Основними порушеннями є:

- самовільне зайняття земель;
- використання земель без правовстановлених документів;
- невжиття заходів для боротьби з бур'янами.

Розмір шкоди, заподіяної державі, територіальним громадам, юридичним та фізичним особам, становить понад 2,5 млн грн [128].

За даними наведеними в додатку Є, видно що ситуація стосовно земельних правопорушень не тільки не покращилася, а навпаки, погіршилася. Це схематично показано на рисунку 3.2.

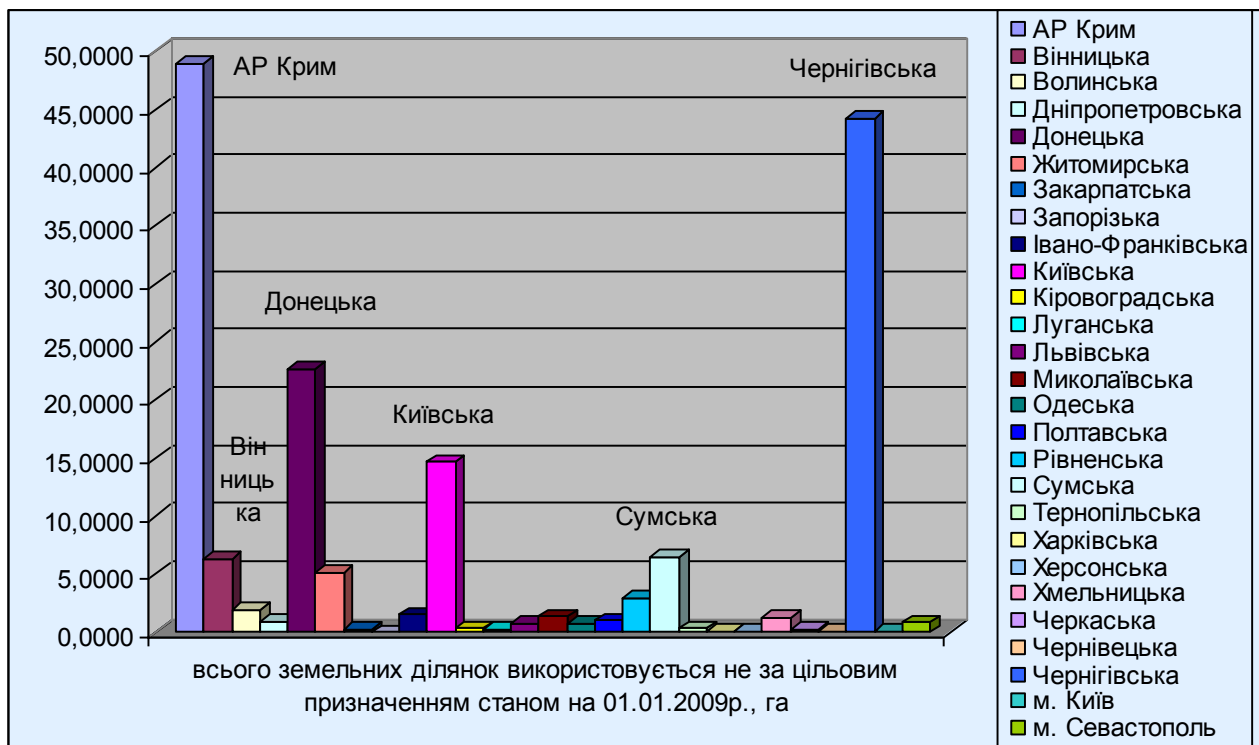


Рис. 3.2. Усього земельних ділянок (у розрізі України) використовується не за цільовим призначенням, станом на 01.01.2012 р., га¹⁾

Аналіз виявлених порушень земельного законодавства свідчить, що основною причиною їх виникнення є неналежне виконання передбачених законом повноважень органами місцевого самоврядування та органами виконавчої влади. Прийняття неправомірних рішень цими органами призводить до соціальної напруженості.

Крім того, на виконання наказу Держземінспекції розроблено заходи щодо взаємодії та проведення спільних з органами земельних ресурсів перевірок дотримання вимог законодавства суб'єктами господарювання, які отримали ліцензії на здійснення господарської діяльності щодо проведення землевпорядних та землеоціночних робіт.

¹⁾ Дані Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2012р. (www.dzi.com.ua).

Найпоширеніші види виявлених порушень – самовільне захоплення земельних ділянок і використання землі не за цільовим призначенням та порушення поверхневого (родючого) шару ґрунту без спеціального дозволу.

За таких умов розв'язання проблеми подальшого розвитку земельних відносин та обґрунтування оптимальної державної політики в даній сфері має здійснюватися на основі програмно-цільового підходу щодо формування сталого землекористування шляхом концентрації правового, економічного, науково-технічного та виробничого потенціалу й матеріально-технічних ресурсів, а також координації діяльності органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб [27].

Отже, удосконалення земельних відносин та системи землекористування може відбуватися за такими варіантами:

- перший – незмінність державної політики в галузі земельних відносин, що обумовила збереження існуючої системи управління земельними ресурсами та землекористуванням, низький рівень використання земель, подальше зниження родючості ґрунтів, загострення економічних і соціальних проблем у землекористуванні;

- другий – часткові зміни в системі державного управління земельними ресурсами, збільшення фінансування з державного бюджету заходів з охорони земель та управління земельними ресурсами, що дасть змогу частково стабілізувати земельні відносини і землекористування, але не забезпечить істотних зрушень у розвитку ринкових земельних відносин, створення умов розвитку екологічного та інвестиційно привабливого землекористування, особливо сільськогосподарського;

- третій – створення інтегрованої системи органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами, удосконалення економічних та правових відносин власності, розвиток землеустрою та податкове регулювання землекористування, побудованого на диференціації рентних платежів за землю. Це дасть змогу розв'язати більшість соціально-економічних та екологічних проблем міського і сільського землекористування, створити ринкові стабільні механізми регулювання земельних відносин, формування інвестиційно-привабливого землекористування. Третій варіант є оптимальним для впровадження.

Тінізація економіки зачепила й земельні відносини, отже реалією сьогодення є тіньовий ринок землі як один із сегментів тіньового сектору економіки з усіма притаманними йому негативними рисами і явищами – непрозорістю, корупцією, хабарництвом, ухиленням від оподаткування тощо.

На місцях досить широко практикувалося безкоштовне передавання земельних ділянок у власність або їх продаж за символічними цінами. Особливого розквіту такі тіньові оборудки набули в рекреаційних зонах та у великих містах.

Результати перевірок органів місцевого самоврядування, Державного комітету по земельних ресурсах, Державної інспекції з контролю за використанням і охороною земель, Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, на які покладено функції здійснення та забезпечення належного контролю за використанням і охороною земель, додержанням вимог земельного законодавства, органи прокуратури виявили масові порушення на всіх рівнях та негативні наслідки цих порушень для суспільства. Зокрема, за оцінками Держкомзему України, внаслідок порушень

законодавства у сфері земельних відносин бюджети різних рівнів недоотримують близько 20 млрд грн щорічно (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Оцінка недоодержаних доходів внаслідок порушень законодавства у сфері земельних відносин¹⁾

Недоодержані доходи, млрд грн	Форми порушень земельного законодавства
6,0	Несвоєчасне оформлення права користування земельними ділянками
5,0	Користування захопленими земельними ділянками
3,0	Невжиття місцевою владою заходів щодо проведення робіт з грошової оцінки земель населених пунктів
2,1	Продаж вільних від забудови земельних ділянок несільськогосподарського призначення без конкурсу чи аукціону
2,0	Незабезпечення органами місцевого самоврядування проведення робіт з інвентаризації земель
1,0	Несвоєчасний розгляд органами місцевого самоврядування заяв та клопотань фізичних, юридичних осіб щодо задоволення їхніх потреб у земельних ділянках
0,9	Прорахунки під час визначення розмірів плати за землю та надання при цьому відповідних пільг

Порушення у сфері землекористування обумовлені передусім незавершеністю інвентаризації земель та її грошової оцінки. За даними Держкомзему України, на початок 2006 р. інвентаризацію проведено лише на

¹⁾ Дані Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України)

51,8 % території населених пунктів та 55,6 % поза їхніми межами. Грошову оцінку земель населених пунктів проведено на 61,5 % їхньої площі. Межі не встановлені у м Києві та Севастополі, 76,6 % міст обласного значення.

За таких умов створюється значний простір для зловживань. Якщо рівняти 2007 р. з 2012 р., то у 2012 р. виявлено у 2,2 раза більше порушень земельного законодавства (табл. 3.5).

Таблиця 3.5

Порівняльний аналіз зростання кількості порушень земельного законодавства з 2007р. до 2012р.¹⁾

Форми порушень земельного законодавства	Зростання кількості порушень законодавства
Нецільове використання земель та невиконання природоохоронного режиму	у 1,2 раза
Захоплення земельних ділянок	у 3,5 раза
Невиконання законних розпоряджень чи приписів посадових осіб	у 2,6 раза
Несвоєчасне повернення тимчасово зайнятих земель або невиконання обов'язків з приведення їх до стану, придатного для використання за призначенням,	у 2,1 раза
Перекручення даних державного земельного кадастру і приховування інформації про наявність земель запасу або резервного фонду	у 4,2 раза

Детальний опис завданої шкоди, заподіяної внаслідок порушень земельного законодавства, наведено в таблиці 3.6 та на рисунку 3.3.

¹⁾ Дані Держкомзему України (Державного агентства земельних ресурсів України)

Практично недієвою виявилася вся система контролю у сфері землекористування, включаючи діяльність як профільних інспекцій, так інших державних органів у межах їхніх повноважень. Перевірки, що здійснюються регіональними відділами Державної інспекції з контролю за використанням та охороною земель, фактично не досягають мети. Не налагоджено системну роботу щодо ліквідації встановлених порушень та притягнення винних до відповідальності, створюється ілюзія діяльності, подаються недостовірні звіти, а керівництво інспекції неспроможне належо організувати роботу підлеглих.

Законом від 11 січня 2007 р. № 578-V «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки» (далі – Закон № 578-V) Кримінальний кодекс України [51] було доповнено статтею 197-1, що має назву «Самовільне зайняття земельної ділянки та самовільне будівництво». У ній ідеться про два самостійні (хоч і пов'язані між собою) злочини – самовільне зайняття земельної ділянки, яким завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику (ч. 1), і будівництво будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці (ч. 3). Кваліфікуючі ознаки цих злочинів вказані відповідно у ч. 2 і ч. 4 зазначеної статті.

Запровадження цих кримінально-правових заборон є формою державного реагування на відповідні порушення земельного законодавства, які нині в Україні стали масовими явищем. Наскільки вони виявляться ефективними – з'ясується з часом. На наш погляд, дієвість розв'язання цієї надзвичайно складної суспільної проблеми у такий спосіб видається сумнівною з огляду хоча б на неадекватність засобів факторам, які зумовлюють поширеність зазначеного негативного соціального явища.

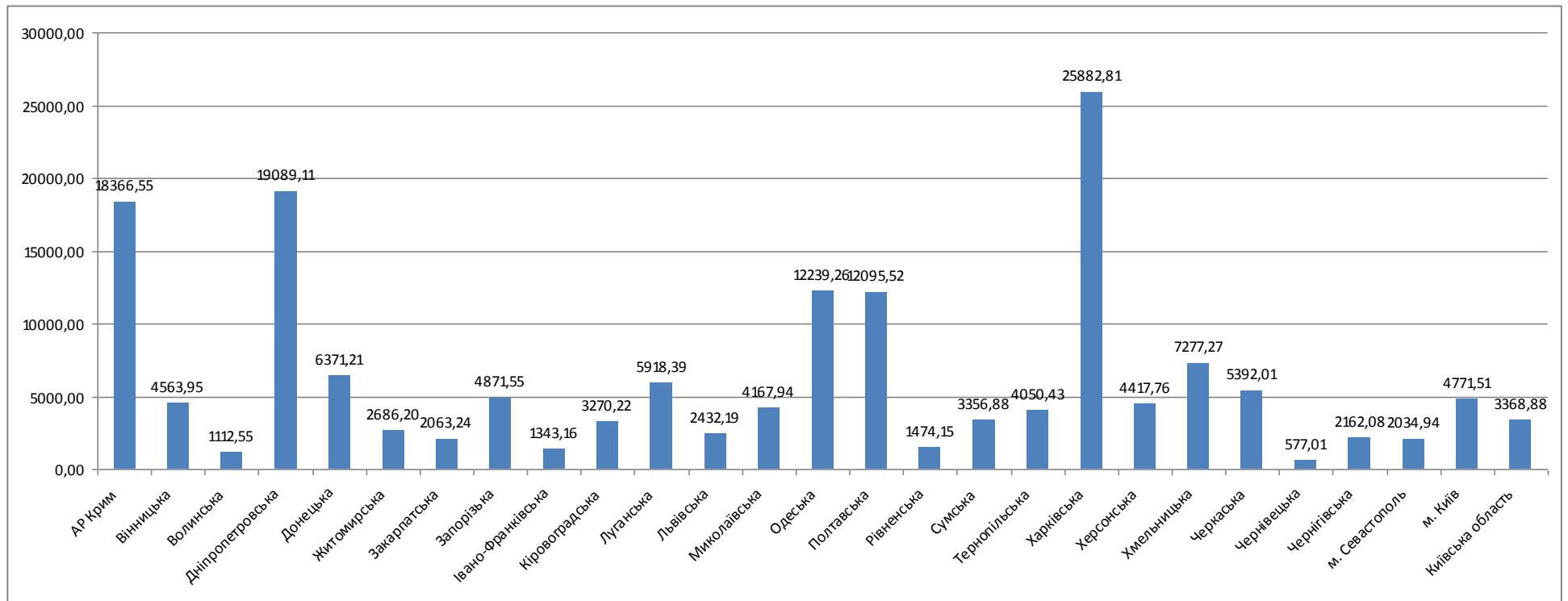


Рис. 3.3. Нарахування шкоди, заподіяної внаслідок порушень вимог земельного законодавства за 2012 р., тис. грн¹⁾

¹⁾ Дані Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2012р. (www.dzi.com.ua).

Таблиця 3.6

Нарахування шкоди, заподіяної внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням за 2012 року¹⁾

Назва адміністративно-територіальної одиниці	нарахована шкода					з них												заборгованість		
						добровільно сплачено			направлено в органи прокуратури			сплачено в результаті розгляду матеріалів органами прокуратури			стягнуто за рішенням суду					
	загал. к-ть р-ів	к-ть районів	к-ть	грн.	площа, га	к-ть	грн.	площа, га	к-ть	грн.	площа, га	к-ть	грн.	площа, га	к-ть	грн.	площа, га	к-ть	грн.	площа, га
АР Крим	25	15	57	765813	46,78	8	5467	0,31	40	755613	46,34	0	0	0	0	0	0	49	760346	46,46
Вінницька	33	13	34	279844	843,78	6	13082	9,66	28	266762	834,12	0	0	0	0	0	0	28	266762	834,12
Волинська	20	18	71	493340	134,32	50	11918	1,64	8	452653	126,8	0	0	0	0	0	0	21	481422	132,68
Дніпропетровська	34	21	107	1544709	375,24	47	49378	23,99	22	1414675	258,18	0	0	0	0	0	0	60	1495330	351,25
Донецька	44	26	63	909676	79,31	27	16046	1,05	12	718913	36,63	0	0	0	0	0	0	24	174717	41,62
Житомирська	34	14	30	89913	11,02	7	1177	0,2	9	55889	4,6	0	0	0	0	0	0	23	88736	10,79
Закарпатська	22	18	188	653006	56,55	105	25240	3,19	46	612107	53,1	0	0	0	0	0	0	31	13641	0,52
Запорізька	25	20	58	384314	29,44	34	15804	2,3	22	332582	12,56	2	572	0,19	0	0	0	22	367938	26,94
Івано-Франківська	21	11	23	46156	8,36	3	1840	0,11	12	31506	1,75	0	0	0	0	0	0	22	47114	6,01
Кіровоградська	25	11	42	23850	353,5	32	11617	13,71	6	10441	339,61	0	0	0	0	0	0	10	12233	339,8
Луганська	31	14	55	127917	41,96	45	18504	4,08	6	109174	37,83	1	192	0,01	0	0	0	5	108982	37,83
Львівська	29	16	60	48406	5,36	44	23252	2,42	13	24575	2,85	0	0	0	0	0	0	16	25154	2,93
Миколаївська	24	12	95	370844	75,46	45	23782	5,24	29	345539	77,58	0	0	0	0	0	0	50	347062	70,22
Одеська	33	9	13	881845	52	3	120	0,01	6	101321	1,4	1	129	0,002	1	185	0,02	8	881412	52
Полтавська	30	17	67	446578	298,13	46	13385	9,78	19	432983	288,27	0	0	0	0	0	0	21	433193	289,92
Рівненська	20	15	140	222497	25,67	90	20808	5,58	35	185623	16,35	5	1403	0,25	3	275	0,05	56	228550	22,96
Сумська	25	17	92	466657	103,02	27	11925	1,87	31	251669	69,74	8	57008	8	0	0	0	26	146054	23,4
Тернопільська	18	14	58	80237	28,17	21	3153	0,36	37	77084	27,8	1	1467	0,25	0	0	0	36	75617	27,55
Харківська	34	5	7	4419	0,47	1	10	0,02	2	1187	0,11	1	202	0,02	0	0	0	4	3488	0,41
Херсонська	20	13	43	22206	35,72	21	1940	0,19	3	9393	35,01	0	0	0	0	0	0	22	20267	35,53
Хмельницька	26	13	22	989372	224,57	9	16772	3,62	10	971504	220,67	0	0	0	0	0	0	15	982710	221,15
Черкаська	26	12	59	261434	22,27	21	1219	0,38	24	251586	20,8	0	0	0	0	0	0	38	260215	21,89
Чернівецька	12	8	183	65766	21,43	80	12419	3,83	99	50528	17,05	3	257	0,03	0	0	0	100	53090	17,57
Чернігівська	25	20	86	34493	32,76	57	15160	4,37	10	4254	0,4	1	107	0,01	0	0	0	28	19226	28,38
м. Севастополь	1	1	13	45506	0,99	6	4305	0,08	7	41201	0,91	0	0	0	0	0	0	7	41201	0,91
м. Київ	1	1	13	193184	2,04	0	0	0	3	75405	0,72	0	0	0	0	0	0	13	193184	2,04
Київська область	27	13	49	391727	43,37	3	3992	1,21	28	296273	34,32	0	0	0	0	0	0	46	387735	42,16
Всього в Україні	665	367	1728	9843709	2951,69	838	322315	99,2	567	7880440	2565,5	23	61337	8,762	4	460	0,07	781	7915379	2687,04

¹⁾ Дані Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2012р. (www.dzi.com.ua).

3.3. Еколого-економічна ефективність контролю за використанням та охороною земель

Завдання державного контролю за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні виконання всіма державними та громадськими організаціями, а також підприємствами та громадянами вимог земельного законодавства з метою ефективного використання та охорони земель.

Органами, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, є органи місцевого самоврядування та Державне агентство земельних ресурсів України.

Важливими засобами контролю за використанням та охороною земель є: моніторинг земель, державний земельний кадастр та землеустрій.

Отримані в результаті ведення моніторингу земель дані про стан земельного фонду оцінюються через аналіз результатів ряду послідовних спостережень і порівняння одержаних показників.

За результатами оцінки стану земельного фонду складаються доповідні, прогнози та рекомендації, що подаються до місцевих органів державної виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та Державного агентства земельних ресурсів України для вжиття заходів щодо відвернення й ліквідації наслідків негативних процесів.

Недосконалість і непослідовність еколого-економічного механізму землекористування проявляється нині в нецільовому використанні земель.

Основна мета державного контролю за цільовим, раціональним та ефективним використанням й охороною земель повинна полягати у завчасному виявленні й попередженні порушень чинного земельного та природоохоронного законодавства. При цьому важливою формою контролю має стати державна землевпорядна експертиза усіх видів передпроектних і проектних розробок, пов'язаних із регулюванням земельних відносин, проведенням землевпорядкування, веденням державного земельного кадастру та моніторингу земель. Необхідно проводити не лише поточні перевірки, а налагодити планомірний, послідовний контроль у вигляді комплексних перевірок.

Основними еколого-економічними принципами раціонального використання, відтворення та охорони продуктивних земель, включаючи еродовані ґрунти, є такі:

- пріоритетність екологічних критеріїв та показників над економічними у земельних відносинах;
- перевага довгострокових соціально-економічних програм і підходів над короткотерміновими потребами;
- комплексність у вирішенні екологічних проблем та завдань з відновлення та збереження родючості еродованих земель;
- раціональне використання земельно-ресурсного потенціалу;
- інтеграція та взаємоузгодження природоресурсної та матеріально-технічної складових загального ресурсо-виробничого потенціалу аграрного сектору;
- системність у збереженні якості навколишнього середовища, розв'язанні екологічних проблем;
- платність за використання земельних угідь, включаючи реальні штрафні санкції за не використання їх за цільовим призначенням.

Одним із перших запроваджених еколого-економічних інструментів став механізм плати за забруднення. Вперше в Україні введено плату за використання земельних, рекреаційних і лісових ресурсів, спеціальне використання прісних водних ресурсів, спеціальне використання надр при добуванні корисних копалин, спеціальне використання тваринного світу, готуються документи щодо впровадження інших видів ресурсних платежів.

Стимулювальна функція платежів полягає в тому, щоб запобігти виснаженню природних ресурсів і припинити безоплатне використання навколишнього середовища як приймальника забруднення. За рахунок цих платежів створено позабюджетні фонди охорони навколишнього природного середовища: місцеві і республіканський. Плата за використання природних ресурсів спрямовується у дохідні частини державного та місцевого бюджетів.

Основна мета запроваджуваної системи платного природокористування полягає у формуванні еколого-економічних відносин у сфері використання природних ресурсів, стимулюванні раціонального і комплексного її використання та відтворення.

У результаті розроблення й упровадження нового економічного механізму природокористування і фінансування загальнодержавних природоохоронних програм та заходів, екологічний розділ державного бюджету стане збалансованим.

Моделювання розміру шкоди, завданої порушеннями земельного законодавства, пов'язаними із нецільовим використанням земель наведено в таблиці 3.7.

Таблиця 3.7

Розрахунок розміру шкоди,
заподіяної внаслідок нецільового використання земельної ділянки
сільськогосподарського призначення для гірничовидобувних робіт¹⁾

№ з/п	Показники	Позначення показника	Джерела одержання показника	Значення показника
1	2	3	4	5
1	Місце розташування земельної ділянки	Житомирська область, Коростишівський район (за межами населених пунктів)		
2	Населений пункт обласного значення, місто Київ або Севастополь	ні		
3	Курортний статус населеного пункту	ні		
4	Площа земельної ділянки, га	S	Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства	2,80
5	Площа, на якій виявлено нецільове використання земель, га	$S_{\text{нв}}$		2,20
6	Фактичне використання земельної ділянки	відкрита розробка, кар'єр		
7	Функціональне використання земельної ділянки згідно з земельно-кадастровою документацією, обмеження (обтяження)	рілля, особливо цінні землі сільськогосподарського призначення		
8	Категорія земель за основним цільовим призначенням	землі сільськогосподарського призначення		
9	Коефіцієнт, який застосовується до населених пунктів обласного значення, міст Київ та Севастополь	$K_{\text{нп}}$	Додаток 2 до Методики	—
10	Коефіцієнт, який враховує курортний статус населених пунктів	$K_{\text{кк}}$	Додаток 3 до Методики	—
11	Нормативні середньорічні втрати валового продукту (ефекту) внаслідок невикористання земель власниками землі (землекористувачами), грн / га	$\text{ВНС}_{\text{вп}}$	$\text{ВНС}_{\text{вп}}$ $\text{ВНС}_{\text{вп}} \times K_{\text{нп}} \times K_{\text{кк}}$	559,52
12	Понаднормативний середньорічний валовий продукт (ефект) внаслідок фактичного використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню, грн / га	$\text{ПСВ}_{\text{п}}$	Додаток 4 до Методики	18023,7
13	Коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у понаднормативному середньорічному валовому продукті (ефекті) внаслідок фактичного використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню	$K_{\text{рв}}$	Додаток 5 до Методики	1,01
14	Коефіцієнт, який враховує наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки	$K_{\text{ор}}$	Додаток 6 до Методики	3,0
15	Розмір шкоди, заподіяної внаслідок нецільового використання земельної ділянки, грн.	$Z_{\text{нв}}$	$S_{\text{нв}} \times 0,33 \times (\text{ВНС}_{\text{вп}} + \text{ПСВ}_{\text{п}} \times K_{\text{рв}}) \times K_{\text{ор}}$	40866,81
у тому числі шкода, що заподіяна:				
16	— державі			$Z_{\text{нв}} \times 0,65$ 26563,43
17	— місцевій громаді			$Z_{\text{нв}} \times 0,35$ 14303,38

¹⁾ Розрахунки автора

За результатами таблиці 3.5 видно, що шкода, заподіяна внаслідок нецільового використання земельної ділянки сільськогосподарського призначення для гірничодобувних робіт в умовах Коростишівського району Житомирської області (за межами населених пунктів) на ділянці особливо цінних земель сільськогосподарського призначення сягає 40,8 тис. грн (без урахування втрат сільськогосподарського виробництва та інших видів шкоди та збитків, а також витрат, пов'язаних із приведенням земельної ділянки у стан, придатний для використання за призначенням).

Моделювання розміру шкоди, заподіяної внаслідок невикористання поля (земельної ділянки орних земель) за цільовим призначенням в умовах Київської області (додаток Ж), показало, що відповідний показник сягає 19,9 тис. грн.

У цілому по Україні, розмір збитків, спричинених нецільовим використанням земель, за виявленими у 2012 році органами державного контролю 1728 правопорушеннями становить 9,84 млн грн (рис. 3.4).

Упровадження нового економічного механізму відповідальності землекористувачів за нецільове використання земель має, з одного боку, перетворити вчинення правопорушень «невигідним» для власників землі та землекористувачів, а також закласти фінансові передумови для реалізації за рахунок відшкодованих збитків землеохоронних заходів, що передбачені загальнодержавними й регіональними природоохоронними програмами.

Таким чином, обґрунтовані підходи до відшкодування шкоди внаслідок нецільового використання земельних ділянок допомогатимуть визначити однозначні економічні санкції за відповідні правопорушення земельного законодавства, а також ефективно їх попереджувати у перспективі.



Рис. 3.4 – Розміри збитків, спричинених нецільовим використанням земель, за виявленими у 2012 році органами державного контролю правопорушеннями (за даними Держкомземінспекції України та розрахунками автора)¹⁾

¹⁾ Дані Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2012р. (www.dzi.com.ua) та розрахунки автора.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

У монографії наведено теоретичні узагальнення і пропозиції щодо вдосконалення організаційно-економічного механізму відшкодування збитків, заподіяних суспільству використанням земель не за цільовим призначенням, а саме:

1. Природна неоднорідність територій за їх просторовими, ґрунтово-ландшафтними, біоценотичними, геологічними та іншими властивостями обумовлює неоднакову придатність земель для їх використання як основного засобу виробництва та просторового базису в різних видах людської діяльності. В Україні при землекористуванні історично закріплений принцип цільового використання земель, відповідно до якого власники земельних ділянок зобов'язані забезпечувати їх використання за цільовим призначенням, яке визначає порядок, умови та межу експлуатації (використання) земельних ділянок для досягнення конкретних цілей з урахуванням категорій земель, що мають особливий правовий режим, встановлений при наданні земельної ділянки у власність або користування.

2. Нецільове використання земельних ділянок, що відбувається із відхиленням від вимог затвердженої в установленому порядку документації із землеустрою, останнім часом стає одним із найбільш поширених порушень земельного законодавства. Головною причиною масовості правопорушень, пов'язаних із порушенням правил використання земель, є недостатня екологічна і правова обізнаність і культура власників землі та землекористувачів, а також недосконалість законодавства, зокрема мізерні розміри штрафів за порушення вимог земельного законодавства, складний і тривалий у часі механізм примусового приведення земельної ділянки у належний стан за рішенням суду тощо.

3. Економічною формою реалізації права власності на землю є одержання землевласником або землекористувачем унаслідок цільового

використання земельної ділянки певної частки додаткового продукту – земельної ренти. Різні способи функціонального (цільового) використання земельних ділянок відзначаються характерними лише для них особливостями рентоутворення, тобто комбінацією притаманних для певного виду використання рентоутворювальних чинників.

4. Нецільове використання земель, які перебувають у природному або близькому до природного стані (сільськогосподарського призначення, природо-заповідного, рекреаційного призначення), призводить до суттєвого зниження або втрати ними основної біосферної функції родючості ґрунтового покриву, яка є основою для існування природних та антропогенних біоценозів. У більшості випадків нецільове використання сільськогосподарських земель (їх урбанізація) може розглядатися як прояв їх деградації, що може діагностуватися за втратою ними родючості, зниженням рівня безпеки життєдіяльності людини, ґрунтово-екологічним дискомфортом, втратою придатності земель для ведення екологічно орієнтованих видів господарської діяльності.

5. Діагностування (виявлення) правопорушень, пов'язаних із нецільовим використанням земельних ділянок, доцільно здійснювати на основі класифікації видів дозволеного використання земельних ділянок, яка деталізує цільове призначення ділянок через відповідний припустимий склад земельних угідь, пов'язуючи, таким чином, у єдину класифікаційну систему «призначення» (мету використання) та конкретний «спосіб використання» земельної ділянки. Це сприятиме виявленню нецільового використання земель, через порівняння фактичного використання земельної ділянки (господарське освоєння) із допустимим для даного цільового призначення складом земельних угідь.

6. Економічний механізм здійснення контролю за використанням та охороною земель стосовно додержання власниками землі та землекористувачами вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим

призначенням має базуватися не лише на притягненні порушника до адміністративної відповідальності, а й на відшкодуванні ним збитків, заподіяних суспільству нецільовим використанням земельної ділянки. Це допоможе уникнути ситуації, коли нецільове використання земельної ділянки може бути «вигідним» для порушника, оскільки розмір штрафу, який накладається при здійсненні державного контролю, є істотно нижчим за додатковий дохід, який одержується завдяки нецільовому використанню ділянки.

7. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням порушує принцип цільового використання земель та призводить до збитків, що визначаються, по-перше, втратою доходів, які особа могла б одержати при цільовому використанні земельної ділянки, та, по-друге, неправомірним отриманням додаткового доходу внаслідок недозволеного фактичного використання земельної ділянки, що не відповідає її цільовому призначенню. Таким чином, порушники земельного законодавства мають відшкодувати: а) додаткові доходи, які були незаконно отримані внаслідок використання ділянки не за цільовим призначенням порівняно з тими, що характеризують цільове використання земель; б) збитки, заподіяні невикористанням земельної ділянки за цільовим призначенням.

8. Економічний механізм відшкодування збитків, заподіяних суспільству внаслідок порушення правил землекористування, має спиратися на необхідність відшкодування порушником неправомірно одержаної вигоди (доходу) у результаті використання земельної ділянки в недозволений спосіб. Запропонований підхід дасть змогу визначати збитки, завдані суспільству внаслідок невикористання земельних ділянок або фактичного їх використання, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому у разі передавання земельних ділянок у власність чи надання в користування, на основі порівняння нормативного середньорічного доходу від використання земель при фактичному та дозволеному використанні.

9. Обґрунтовано, що середньорічний нормативний дохід від використання земель за основним цільовим призначенням становить: на землях сільськогосподарського призначення – 779,4 грн/га; природно-заповідного й іншого природоохоронного призначення – 2750,7 грн/га; оздоровчого призначення – 2269,8 грн/га; рекреаційного призначення – 3082,0 грн/га; історико-культурного призначення – 3361,8 грн/га; лісгосподарського призначення – 4259,2 грн/га; водного фонду – 851,1 грн/га та на землях промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення – 15799,2 грн/га.

10. Змодельовані приклади визначення розміру шкоди, завданої порушеннями земельного законодавства, пов'язаними із нецільовим використанням земель, показують значне зростання економічної відповідальності порушників порівняно із заходами адміністративного впливу.

11. Головним напрямом підвищення ефективності контролю за використанням та охороною земель, що використовуються не за цільовим призначенням, є запровадження економіко-правових механізмів стягнення із порушників на користь суспільства збитків, заподіяних відповідним правопорушенням, у повному обсязі. Це дасть можливість, з одного боку, закласти фінансові передумови для формування бюджетних призначень природоохоронного та землеохоронного спрямування, а з другого – сприятиме завчасному попередженню порушень, пов'язаних із нецільовим використанням земель як таких, що будуть «невигідними» для потенційних порушників.

Додаток А
КЛАСИФІКАТОР
дозволеного використання земельних ділянок

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок	
КОД	назва	КОД	назва	КОД	назва		
1	ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	01.01	Землі для товарного сільськогосподарського виробництва	01.01.01.00	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	(1.1) рілля; (1.2) перелogi; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.6) землі під господарськими будівлями і дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.2) полезахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канали); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки	
				01.01.02.00	для ведення фермерського господарства		
				01.01.03.00	для ведення рибного господарства		
		01.02	Землі для нетоварного сільськогосподарського виробництва	01.02.01.00	для ведення особистого селянського господарства		(1.1) рілля; (1.2) перелogi; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.6) землі під господарськими будівлями і
				01.02.02.00	для ведення підсобного сільського господарства		
				01.02.03.00	для сінокосіння і випасання худоби		

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
						дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деречною та чагарниковою) рослинністю; (2.2) полязахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (3.20) землі під гідротехнічними спорудами; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канами); (6.4) ставки
				01.02.04.00	для городництва	
				01.02.05.01	для колективного садівництва	
				01.02.05.02	для індивідуального садівництва	
				01.02.06.00	для дослідних і навчальних цілей	
				01.02.07.00	для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства	
				01.02.08.00	для ведення мисливського господарства	
				01.02.09.00	для зайняття традиційними народними промислами	
				01.03.01.00	для надання послуг сільськогосподарською технікою	
				01.03.02.01	для експлуатації зрошувальної системи	
				01.03.02.02	для експлуатації осушувальної системи	
		01.03	Землі для надання послуг у сільському господарстві	01.03.02.03	для експлуатації осушувально-зволожувальної системи	(1.6) землі під господарськими будівлями і дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії
				01.03.02.04	для експлуатації колекторно-дренажної системи	
				01.03.03.00	для агрохімічного обслуговування	
				01.03.04.00	для надання ветеринарних послуг	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				01.03.05.00	для підготовки сільськогосподарської продукції до первинної реалізації	меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.15) інші землі технічної інфраструктури; (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канави)
				01.03.06.00	для надання послуг зі сприяння мисливству	
02	ЗЕМЛІ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ	02.01	Землі житлової забудови	02.01.01.01	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	(1.1) рілля; (1.2) перелоги; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (2.3) інші захисні насадження; (3.1) землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою; (3.2) землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.18) землі, зайняті поточним будівництвом: відкриті землі, на яких у даний час ведеться будівництво (будівельні майданчики); (3.19) землі, відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
				02.01.01.02	для будівництва і обслуговування багатоквартирного жилого будинку	
				02.01.01.03	для будівництва і обслуговування гуртожитку	
				02.01.01.04	для будівництва і обслуговування будинку для біженців, притулку	
				02.01.01.05	для будівництва і обслуговування будинку-інтернату	
				02.01.02.01	для будівництва індивідуальних гаражів	
				02.01.02.02	для будівництва і обслуговування колективних гаражів	
		02.02	Землі громадської забудови	02.02.01.01	для будівництва і обслуговування готелю	(3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування;
				02.02.01.02	для будівництва і обслуговування мотелю	
				02.02.02.01	для будівництва і обслуговування будівель органу державного, місцевого управління	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				02.02.02.02	для будівництва і обслуговування будівель фінансового обслуговування	(3.18) землі, зайняті поточним будівництвом: відкриті землі, на яких в даний час ведеться будівництво (будівельні майданчики); (3.19) землі, відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато); (3.21) вулиці, набережні, площі
				02.02.02.03	для будівництва і обслуговування будівель органів правосуддя	
				02.02.02.04	для будівництва і обслуговування будівель закордонного представництва (екстериторіальної діяльності)	
				02.02.02.05	для будівництва і обслуговування адміністративно-побутових будівель промислового підприємства	
				02.02.02.06	для будівництва і обслуговування будівель для конторських та адміністративних цілей	
				02.02.03.01	для будівництва і обслуговування торгового центру	
				02.02.03.02	для будівництва і обслуговування універмагу	
				02.02.03.03	для будівництва і обслуговування магазину	
				02.02.03.04	для будівництва і обслуговування критого ринку, павільйонів та залів для ярмарків	
				02.02.03.05	для будівництва і обслуговування станції технічного обслуговування автомобілів	
				02.02.03.06	для будівництва і обслуговування будівель закладу громадського харчування (ресторану, їдальні, кафе, закусочної)	
				02.02.03.07	для будівництва і обслуговування бази та складів підприємств торгівлі і громадського харчування	
				02.02.03.08	для будівництва і обслуговування будівель підприємств побутового обслуговування	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				02.02.04.01	для будівництва і обслуговування театру, кінотеатру, концертної зали	
				02.02.04.02	для будівництва і обслуговування зали засідань, багатоцільової зали для публічних виступів	
				02.02.04.03	для будівництва і обслуговування цирку	
				02.02.04.04	для будівництва і обслуговування казино, ігрного будинку	
				02.02.04.05	для будівництва і обслуговування музичної та танцювальної зали, дискотеки	
				02.02.05.01	для будівництва і обслуговування будівель музею, художньої галереї	
				02.02.05.02	для будівництва і обслуговування бібліотеки, книгосховища	
				02.02.05.03	для будівництва і обслуговування технічного центру	
				02.02.05.04	для будівництва і обслуговування планетарію	
				02.02.05.05	для будівництва і обслуговування будівель архіву	
				02.02.06.01	для будівництва і обслуговування будівель науково-дослідної, проектно-пошукової установи	
				02.02.06.02	для будівництва і обслуговування будівель вищого навчального закладу	
				02.02.06.03	для будівництва і обслуговування будівель школи, іншого середнього навчального закладу	
				02.02.06.04	для будівництва і обслуговування будівель професійно-технічного навчального закладу	
				02.02.06.05	для будівництва і обслуговування будівель дошкільного, позашкільного навчального закладу	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				02.02.06.06	для будівництва і обслуговування будівель спеціального навчального закладу для дітей з фізичними або розумовими вадами	
				02.02.06.07	для будівництва і обслуговування будівель закладу з фахової перепідготовки	
				02.02.06.08	для будівництва і обслуговування будівель метеорологічної станції, обсерваторії	
				02.02.07.01	для будівництва і обслуговування лікарні багатопрофільної територіального обслуговування, медичного навчального закладу	
				02.02.07.02	для будівництва і обслуговування лікарні профільної, диспансеру	
				02.02.07.03	для будівництва і обслуговування материнського, дитячого реабілітаційного центру, пологового будинку	
				02.02.07.04	для будівництва і обслуговування поліклініки, пункту медичного обслуговування та консультації	
				02.02.07.05	для будівництва і обслуговування госпіталю виправного закладу, в'язниці або збройних сил	
				02.02.07.06	для будівництва і обслуговування санаторію, профілакторію, центру функціональної реабілітації	
03	ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ТА ІНШОГО ПРИРОДООХОРОННОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	03.01	Землі під об'єктами загальнодержавного значення	03.01.01.01	для організації, охорони й використання природного заповідника	(1.1) рілля; (1.2) перелоги; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.6) землі під господарськими будівлями і дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії
				03.01.01.02	для організації, охорони й використання біосферного заповідника	
				03.01.01.03	для організації, охорони й використання національного природного парку	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				03.01.01.04	для організації, охорони й використання регіонального ландшафтного парку	меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.2) полезахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.7) землі змішаного використання; (3.8) землі під дорогами; (3.9) землі під залізницями; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канали); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				03.01.01.05	для організації, охорони й використання ландшафтного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.06	для організації, охорони й використання лісового заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.07	для організації, охорони і використання ботанічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.08	для організації, охорони й використання загальнозоологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.09	для організації, охорони й використання орнітологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.10	для організації, охорони й використання ентомологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.11	для організації, охорони й використання іхтіологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.12	для організації, охорони й використання гідрологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.13	для організації, охорони й використання загальногеологічного заказника загальнодержавного значення	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				03.01.01.14	для організації, охорони й використання палеонтологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.15	для організації, охорони й використання карстово-спелеологічного заказника загальнодержавного значення	
				03.01.01.16	для організації, охорони й використання комплексної пам'ятки природи загальнодержавного значення	
				03.01.01.17	для організації, охорони й використання ботанічної пам'ятки природи загальнодержавного значення	
				03.01.01.18	для організації, охорони й використання зоологічної пам'ятки природи загальнодержавного значення	
				03.01.01.19	для організації, охорони й використання гідрологічної пам'ятки природи загальнодержавного значення	
				03.01.01.20	для організації, охорони й використання геологічної пам'ятки природи загальнодержавного значення	
				03.01.01.21	для організації, охорони й використання заповідного урочища загальнодержавного значення	
				03.01.02.01	для організації, охорони й використання ботанічного саду загальнодержавного значення	
				03.01.02.02	для організації, охорони й використання дендрологічного парку загальнодержавного значення	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				03.01.02.03	для організації, охорони і використання зоологічного парку загальнодержавного значення	
				03.01.02.04	для організації, охорони і використання парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення	
		03.02	Землі під об'єктами місцевого значення	03.02.01.01	для організації, охорони і використання ландшафтного заказника місцевого значення	(1.1) рілля; (1.2) перелоги; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.6) землі під господарськими будівлями і дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.2) полезахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.7) землі змішаного використання; (3.8) землі під дорогами; (3.9) землі під залізницями; (3.16) зелені насадження загального
				03.02.01.02	для організації, охорони і використання лісового заказника місцевого значення	
				03.02.01.03	для організації, охорони й використання ботанічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.04	для організації, охорони й використання загальнозоологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.05	для організації, охорони й використання орнітологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.06	для організації, охорони й використання ентомологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.07	для організації, охорони й використання іхтіологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.08	для організації, охорони й використання гідрологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.09	для організації, охорони й використання загальногеологічного заказника місцевого значення	
				03.02.01.10	для організації, охорони й використання палеонтологічного заказника місцевого значення	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				03.02.01.11	для організації, охорони й використання карстово-спелеологічного заказника місцевого значення	користування; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канали); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				03.02.01.12	для організації, охорони й використання комплексної пам'ятки природи місцевого значення	
				03.02.01.13	для організації, охорони й використання ботанічної пам'ятки природи місцевого значення	
				03.02.01.14	для організації, охорони й використання зоологічної пам'ятки природи місцевого значення	
				03.02.01.15	для організації, охорони й використання гідрологічної пам'ятки природи місцевого значення	
				03.02.01.16	для організації, охорони й використання геологічної пам'ятки природи місцевого значення	
				03.02.01.17	для організації, охорони й використання заповідного урочища місцевого значення	
				03.02.02.01	для організації, охорони й використання ботанічного саду місцевого значення	
				03.02.02.02	для організації, охорони й використання дендрологічного парку місцевого значення	
				03.02.02.03	для організації, охорони й використання зоологічного парку місцевого значення	
				03.02.02.04	для організації, охорони й використання парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення	
04	ЗЕМЛІ ОЗДОРОВЧОГО	04.01	Землі для профілактики	04.01.01.00	для надання послуг лікувального,	(2.3) інші захисні

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
	ПРИЗНАЧЕННЯ		захворювань та лікування людей		профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням мінеральних вод	насадження; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канали); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				04.01.02.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням термальних вод	
				04.01.03.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням лікувальних грязей	
				04.01.04.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням озокериту	
				04.01.05.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням акваторії моря	
				04.01.06.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням кліматичних умов	
				04.01.07.00	для надання послуг лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру з використанням ландшафтних умов	
		04.02	Землі для розробки родовищ природних лікувальних ресурсів	04.02.01.00	для розробки родовища підземних лікувальних мінеральних вод	(2.3) інші захисні насадження; (3.4) інші землі промисловості; (3.7) землі змішаного використання
				04.02.02.00	для розробки родовища лікувальних грязей	
		05	ЗЕМЛІ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	05.01	Землі для організації відпочинку населення	05.01.01.01
05.01.01.02	для організації, охорони й використання громадського саду					
05.01.01.03	для організації, охорони й					

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					використання парку відпочинку та розваг	(3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				05.01.01.04	для організації, охорони й використання пляжу та надання послуг пляжної інфраструктури	
				05.01.01.05	для організації, охорони й використання дитячого ігрового майданчика	
				05.01.02.01	для колективного дачного будівництва	
				05.01.02.02	для індивідуального дачного будівництва	
				05.01.03.01	для будівництва та обслуговування будинку відпочинку	
				05.01.03.02	для будівництва та обслуговування пансіонату	
				05.01.03.03	для будівництва та обслуговування будинку рибалок і мисливців	
		05.02	Землі для організації туризму	05.02.01.01	для організації, охорони й використання навчально-туристської стежки	(2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні
				05.02.01.02	для організації, охорони й використання екологічної стежки	
				05.02.01.03	для організації, охорони й використання навчально-туристської стежки	
				05.02.01.04	для організації, охорони й використання маркованої траси	
				05.02.01.05	для організації, охорони й використання наметового туристично-оздоровчого табору	
				05.02.02.01	для будівництва та обслуговування дитячої туристичної бази	
				05.02.02.02	для будівництва та обслуговування кемпінгів	
05.02.02.03	для будівництва та обслуговування дитячої туристичної станції					
		05.02.02.04	для будівництва та обслуговування			

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					дитячого табору	водосховища
				05.02.02.05	для будівництва стаціонарного туристично-оздоровчого табору	
		05.03	Землі для проведення спортивних заходів	05.03.01.01	для будівництва та обслуговування спортивної зали (гімнастичної, баскетбольної, волейбольної, тенісної тощо)	(3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.17) кемпінги, будинки для відпочинку або для проведення відпусток; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				05.03.01.02	для будівництва та обслуговування басейну критого для плавання	
				05.03.01.03	для будівництва та обслуговування хокейного, льодового стадіону критого	
				05.03.01.04	для будівництва та обслуговування манежу легкоатлетичного	
				05.03.01.05	для будівництва та обслуговування тиру	
				05.03.02.01	для будівництва та обслуговування стадіону	
				05.03.02.02	для будівництва та обслуговування майданчика для занять спортом на відкритому повітрі	
				05.03.02.03	для будівництва та обслуговування треку для автомобільного спорту	
				05.03.02.04	для будівництва та обслуговування треку для велосипедного спорту	
				05.03.02.05	для будівництва та обслуговування кінно-спортивного центру, полів, манежів для кінного спорту	
				05.03.02.06	для будівництва та обслуговування споруд для занять водним спортом	
				05.03.03.01	для будівництва та обслуговування яхт-клубу, споруд для морехідних видів спорту та відпочинку	
				05.03.03.02	для будівництва та обслуговування споруд для зимових та гірських видів спорту та відпочинку	
				05.03.03.03	для будівництва та обслуговування льотного поля, поля для	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					парашутного спорту	
				05.03.03.04	для будівництва та обслуговування гольф-клубу, полів та майданчиків для гри в гольф	
06	ЗЕМЛІ ІСТОРИКО- КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	06.01	Землі з об'єктами археологічної спадщини	06.01.01.00	для збереження й утримання городища	(1.1) рілля; (1.2) перелоги; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.21) вулиці, набережні, площі; (3.22) кладовища; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом
				06.01.02.00	для збереження й утримання кургану	
				06.01.03.00	для збереження й утримання залишків стародавніх поселень	
				06.01.04.00	для збереження й утримання залишків стародавніх стоянок	
				06.01.05.00	для збереження й утримання залишків стародавніх укріплень	
				06.01.06.00	для збереження й утримання залишків стародавніх військових таборів	
				06.01.07.00	для збереження й утримання залишків стародавніх іригаційних споруд	
				06.01.08.00	для збереження й утримання залишків стародавніх шляхів	
				06.01.09.00	для збереження й утримання залишків стародавніх могильників	
				06.01.10.00	для збереження й утримання культових місць та споруд, їх залишків чи руїн	
				06.01.11.00	для збереження й утримання залишків стародавніх могильників	
				06.01.12.00	для збереження й утримання мегалітів	
				06.01.13.00	для збереження й утримання печер	
				06.01.14.00	для збереження й утримання наскельних зображень	
				06.01.15.00	для збереження й утримання ділянки історичного культурного шару	
	06.01.16.00	для збереження й утримання поля				

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					давніх битв	
		06.02	Землі з об'єктами історичної спадщини	06.02.01.00	для збереження й утримання історичного будинку, споруд, їх комплексу (ансамблю)	(1.1) рілля; (1.2) перелоги; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.1) землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою; (3.2) землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.21) вулиці, набережні, площі; (3.22) кладовища
				06.02.02.00	для збереження й утримання окремого поховання, некрополю	
				06.02.03.00	для збереження й утримання місця масових поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах	
				06.02.04.00	для збереження й утримання місця масових поховань померлих внаслідок депортації та політичних репресій на території України	
				06.02.05.00	для збереження й утримання місця бойових дій	
				06.02.06.00	для збереження й утримання місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден	
				06.02.07.00	для збереження й утримання визначного місця, пов'язаного з важливими історичними подіями	
				06.02.08.00	для збереження й утримання визначного місця, пов'язаного з життям та діяльністю відомих осіб	
				06.02.09.00	для збереження й утримання визначного місця, пов'язаного з культурою та побутом народів	
		06.03	Землі з об'єктами монументального мистецтва	06.03.01.00	для збереження й утримання твору монументального образотворчого мистецтва	(3.6) землі громадського призначення; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.21) вулиці, набережні, площі; (3.22) кладовища
		06.04	Землі з об'єктами архітектури та містобудування	06.04.01.00	для збереження й утримання окремої архітектурної споруди	(3.1) землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою; (3.2) землі під
				06.04.02.00	для збереження й утримання	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					природно-архітектурного комплексу (ансамбля)	житловою забудовою з трьома і більше поверхами; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.21) вулиці, набережні, площі
				06.04.03.00	для збереження й утримання історичного центру	
				06.04.04.00	для збереження й утримання історичної вулиці	
				06.04.05.00	для збереження й утримання історичного кварталу	
				06.04.06.00	для збереження й утримання історичної площі	
				06.04.07.00	для збереження й утримання залишків давнього розпланування та забудови	
		06.05	Землі з об'єктами садово-паркового мистецтва	06.05.01.00	для збереження й утримання об'єкта садово-паркового мистецтва, що поєднує паркове будівництво з природними ландшафтами	(3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування; (3.21) вулиці, набережні, площі
				06.05.02.00	для збереження й утримання об'єкта садово-паркового мистецтва, що поєднує паркове будівництво зі створеними людиною ландшафтами	
		06.06	Землі з ландшафтними об'єктами культурної спадщини	06.06.01.00	для збереження й утримання природної території, яка має історичну цінність	(3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.16) зелені насадження загального користування;
		06.07	Землі з об'єктами науки і техніки	06.07.01.00	для збереження й утримання унікального промислового об'єкта	(3.4) інші землі промисловості; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.8) землі під дорогами; (3.9) землі під залізницями; (3.10) землі під аеропортами та відповідними
				06.07.02.00	для збереження й утримання унікального виробничого об'єкта	
				06.07.03.00	для збереження й утримання унікального науково-виробничого об'єкта	
				06.07.04.00	для збереження й утримання унікального інженерного об'єкта	
				06.07.05.00	для збереження й утримання	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					унікального інженерно-транспортного об'єкта	спорудами; (3.11) інші землі транспорту та зв'язку
				06.07.06.00	для збереження й утримання унікального видобувного об'єкта	
07	ЗЕМЛІ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	07.01	Землі лісового господарства	07.01.01.00	для ведення лісового господарства	(1.1) рілля; (1.2) перелogi; (1.3) багаторічні насадження; (1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (1.6) землі під господарськими будівлями і дворами; (1.7) землі під господарськими шляхами і прогонами; (1.8) землі, які перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.2) полезахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі
		07.02	Землі для надання послуг у лісовому господарстві	07.02.01.00	для надання послуг із захисту лісу від пожеж	(3.4) інші землі промисловості; (3.7) землі змішаного використання; (3.15) інші землі технічної інфраструктури
				07.02.02.00	для надання послуг для боротьби зі шкідниками та хворобами лісу	
				07.02.03.00	для надання послуг із лісозаготівлі	
08	ЗЕМЛІ ВОДНОГО ФОНДУ	08.01	Землі водогосподарського призначення	08.01.01.00	для догляду за водними об'єктами	(1.4) сіножаті; (1.5) пасовища; (2.3) інші захисні насадження; (3.16) зелені
				08.01.02.00	для догляду за прибережними захисними смугами	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				08.01.03.00	для догляду за смугами відведення, береговими смугами водних шляхів	насадження загального користування; (3.20) землі під гідротехнічними спорудами; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канави); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				08.01.04.00	для догляду за гідротехнічними спорудами	
09	ЗЕМЛІ ПРОМИСЛОВОСТІ, ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ, ЕНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНИ ТА ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	09.01	Землі промисловості	09.01.01.01	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства машинобудування та металообробної промисловості	(3.3) землі під торфорозробками, які експлуатують; (3.4) інші землі промисловості; (3.7) землі змішаного використання
				09.01.01.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства чорної металургії	
				09.01.01.03	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства хімічної, нафтохімічної промисловості	
				09.01.01.04	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства легкої промисловості	
				09.01.01.05	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства харчової, тютюнової промисловості	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				09.01.01.06	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства медичної та мікробіологічної промисловості	
				09.01.01.07	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства деревообробної, целюлозно-паперової промисловості	
				09.01.01.08	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства будівельної індустрії, будівельних матеріалів та виробів, скляної та фарфоро-фаянсової промисловості	
				09.01.01.09	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства інших промислових виробництв, включаючи поліграфічне	
				09.01.02.01	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з видобування кам'яного вугілля	
				09.01.02.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з видобування лігніту (бурого вугілля)	
				09.01.02.03	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з видобування торфу	
				09.01.02.04	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з видобування вуглеводнів (нафти,	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					газу)	
				09.01.02.05	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з добування та збагачення уранової, торієвої руд	
				09.01.02.06	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з добування та збагачення рудної сировини для виробництва чорних металів	
				09.01.02.07	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з добування та збагачення рудної сировини для виробництва кольорових металів	
				09.01.02.08	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємства з добування рідкісних і дорогоцінних металів, алмазів	
				09.01.03.01	для розміщення та експлуатації резервуарів для нафти, нафтопродуктів та газу	
				09.01.03.02	для розміщення та експлуатації резервуарів та ємностей ін.	
				09.01.03.03	для розміщення та експлуатації силосів для зерна	
				09.01.03.04	для розміщення та експлуатації силосів для цементу та інших сипучих матеріалів	
				09.01.03.05	для розміщення та експлуатації складу спеціального товарного призначення	
				09.01.03.06	для розміщення та експлуатації холодильника	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				09.01.03.07	для розміщення та експлуатації складського майданчика	(3.7) землі змішаного використання; (3.8) землі під дорогами; (3.9) землі під залізницями; (3.10) землі під аеропортами та відповідними спорудами; (3.11) інші землі транспорту та зв'язку
				09.01.03.08	для розміщення та експлуатації складу універсального	
		09.02	Землі транспорту	09.02.01.01	для розміщення та експлуатації смуги відведення залізниці під залізничним полотном та його облаштуванням, станціями	
				09.02.01.02	для розміщення та експлуатації захисних та укріплювальних насаджень, службових, культурно-побутових будівель та інших споруд, необхідних для забезпечення роботи залізничного транспорту	
				09.02.02.01	для розміщення та експлуатації споруд морського порту	
				09.02.02.02	для розміщення та експлуатації споруд морського причалу	
				09.02.02.03	для розміщення та експлуатації споруд морського вокзалу	
				09.02.02.04	для розміщення та експлуатації морських гідротехнічних споруд	
				09.02.02.05	для розміщення та експлуатації морських засобів навігаційної обстановки, маяка, радіоцентру	
				09.02.02.06	для розміщення та експлуатації морських гідротехнічних споруд	
				09.02.02.07	для розміщення та експлуатації судноремонтного заводу, майстерні, бази, складу	
				09.02.02.08	для розміщення та експлуатації службових, культурно-побутових будівель та інших споруд, що обслуговують морський транспорт	
				09.02.03.01	для розміщення та експлуатації споруд річкового порту	
				09.02.03.02	для розміщення та експлуатації	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					споруд річкового спеціалізованого причалу	
				09.02.03.03	для розміщення та експлуатації споруд річкової пристані, затону	
				09.02.03.04	для розміщення та експлуатації споруд річкового пасажирського вокзалу, павільйону, причалу	
				09.02.03.05	для розміщення та експлуатації судноплавного каналу	
				09.02.03.06	для розміщення та експлуатації судноплавних, енергетичних, гідротехнічних споруд річкового транспорту	
				09.02.03.07	для розміщення та експлуатації службово-технічних будівель річкового транспорту	
				09.02.03.08	для розміщення та експлуатації берегоукріплювальних споруд, насаджень	
				09.02.03.09	для розміщення та експлуатації вузла зв'язку, радіоцентру, радіостанції річкового транспорту	
				09.02.03.10	для розміщення та експлуатації будівель, берегових навігаційних знаків, інших споруд для обслуговування водних шляхів	
				09.02.03.11	для розміщення та експлуатації судноремонтного заводу, ремонтно-експлуатаційної бази, майстерні, судноверфі, відстійно-ремонтного пункту річкового транспорту	
				09.02.03.12	для розміщення та експлуатації складу, матеріально-технічної бази, інженерних мереж, службових та культурно-побутових будівель річкового транспорту	
				09.02.04.01	для розміщення та експлуатації	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					споруд та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства	
				09.02.04.02	для розміщення та експлуатації автовокзалу	
				09.02.04.03	для розміщення та експлуатації автостанції	
				09.02.04.04	для розміщення та експлуатації лінійних виробничих споруд автомобільного транспорту	
				09.02.04.05	для розміщення та експлуатації службово-технічних будівель автомобільного транспорту	
				09.02.04.06	для розміщення та експлуатації станції технічного обслуговування	
				09.02.04.07	для розміщення та експлуатації автозаправної станції	
				09.02.04.08	для розміщення та експлуатації станції технічного обслуговування	
				09.02.04.09	для розміщення та експлуатації автотранспортного підприємства	
				09.02.04.10	для розміщення та експлуатації транспортно-експедиційного підприємства	
				09.02.04.11	для розміщення та експлуатації авторемонтного заводу	
				09.02.04.12	для розміщення та експлуатації бази, вантажного двору, майданчика контейнерного, майданчика для перечеплення	
				09.02.04.13	для розміщення та експлуатації службових, культурно-побутових будівель автомобільного транспорту	
				09.02.05.01	для розміщення та експлуатації смуги відведення дороги, інших дорожніх споруд та обладнання	
				09.02.05.02	для розміщення та експлуатації	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					паралельної об'їзної дороги	
				09.02.05.03	для розміщення та експлуатації майданчика для стоянки транспорту і відпочинку	
				09.02.05.04	для розміщення та експлуатації будинку, жилого будинку, споруди дорожньої служби з виробничою базою	
				09.02.05.05	для розміщення захисних насаджень дорожнього господарства	
				09.02.06.01	для розміщення та експлуатації аеропорту	
				09.02.06.02	для розміщення та експлуатації аеродрому	
				09.02.06.03	для розміщення та експлуатації відокремленої споруди управління повітряним рухом	
				09.02.06.04	для розміщення та експлуатації відокремленої споруди радіонавігації та посадки	
				09.02.06.05	для розміщення та експлуатації відокремленої очисної споруди авіаційного транспорту	
				09.02.06.06	для розміщення та експлуатації службово-технічної території авіаційного транспорту	
				09.02.06.07	для розміщення та експлуатації вертольотної станції, вертольотодрому, службово-технічної території	
				09.02.06.08	для розміщення та експлуатації ремонтного заводу цивільної авіації	
				09.02.06.09	для розміщення та експлуатації гідроаеродрому, інших майданчиків для експлуатації повітряних суден	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				09.02.06.10	для розміщення та експлуатації службового об'єкта, що забезпечує роботу авіаційного транспорту	
				09.02.06.01	для розміщення та експлуатації магістрального надземного, підземного, підводного нафтопроводу	
				09.02.06.02	для розміщення та експлуатації магістрального надземного, підземного, підводного газопроводу	
				09.02.06.03	для розміщення та експлуатації магістрального надземного, підземного, підводного конденсатопроводу	
				09.02.06.04	для розміщення та експлуатації магістрального надземного, підземного, підводного продуктопроводу	
				09.02.06.05	для розміщення та експлуатації магістрального надземного, підземного або підводного водопроводу	
				09.02.06.06	для розміщення та експлуатації насосної станції на магістральному трубопроводі	
				09.02.06.07	для розміщення та експлуатації споруди зв'язку на магістральному трубопроводі	
				09.02.06.08	для розміщення та експлуатації насосної, фільтраційної станції, станції з відведення води на магістральному водопроводі	
				09.02.06.09	для розміщення та експлуатації місцевої водопровідної мережі	
				09.02.06.10	для розміщення та експлуатації місцевої теплової мережі	
				09.02.06.11	для розміщення та експлуатації	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					місцевої мережі для транспортування пари та стисненого повітря	
				09.02.06.12	для розміщення та експлуатації водної свердловини, колодязя, бювету	
				09.02.06.13	для розміщення та експлуатації водонапірної башти, фонтану	
				09.02.07.01	для розміщення та експлуатації відокремлених трамвайних колій, їх облаштування	
				09.02.07.02	для розміщення та експлуатації метрополітену	
				09.02.07.03	для розміщення та експлуатації колій, станцій фунікулерів	
				09.02.07.04	для розміщення та експлуатації канатної дороги	
				09.02.07.05	для розміщення та експлуатації ескалатора	
				09.02.07.06	для розміщення та експлуатації трамвайно-тролейбусного депо	
				09.02.07.07	для розміщення та експлуатації вагоноремонтного заводу міського електротранспорту	
				09.02.07.08	для розміщення та експлуатації споруд енергетичного і колійного господарства міського електротранспорту	
				09.02.07.09	для розміщення та експлуатації споруд сигналізації і зв'язку міського електротранспорту	
				09.02.07.10	для розміщення та експлуатації службових, культурно-побутових будівель міського електротранспорту	
				09.02.08.01	для розміщення та експлуатації споруд транспортного оброблення вантажів	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				09.02.08.02	для розміщення та експлуатації споруд складського господарства	
		09.03	Землі зв'язку	09.03.01.01	для розміщення та експлуатації лінійних споруд телекомунікацій, телефонно-телеграфної лінії	(3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.7) землі змішаного використання; (3.11) інші землі транспорту та зв'язку
				09.03.01.02	для розміщення та експлуатації станційних споруд телекомунікацій, супутникових засобів зв'язку	
				09.03.01.03	для розміщення та експлуатації антен, веж, релейних систем телебачення, інших технічних засобів телекомунікацій	
				09.03.02.01	для розміщення та експлуатації поштамту	
				09.03.02.02	для розміщення та експлуатації центру обробки та перевезення пошти	
				09.03.02.03	для розміщення та експлуатації зонального вузла, вузла поштового зв'язку	
				09.03.02.04	для розміщення та експлуатації відділення поштового зв'язку	
				09.03.02.05	для розміщення та експлуатації пункту поштового зв'язку	
		09.04	Землі енергетичної системи	09.04.01.01	для розміщення та експлуатації атомної електростанції	(3.14) землі для виробництва та розподілення електроенергії; (3.15) інші землі технічної інфраструктури
				09.04.01.02	для розміщення та експлуатації теплової електростанції	
				09.04.01.03	для розміщення та експлуатації гідроелектростанції, гідроаккумуляторної електростанції	
				09.04.01.04	для розміщення та експлуатації електростанції з використанням енергії вітру	
				09.04.01.05	для розміщення та експлуатації електростанції з використанням енергії сонця	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
				09.04.01.06	для розміщення та експлуатації електростанції на нетрадиційних джерелах енергії	
				09.04.01.07	для розміщення та експлуатації споруд підприємства зі збагачення та переробки ядерних матеріалів	
				09.04.01.08	для розміщення та експлуатації споруд підприємства зі спалювання відходів	
				09.04.02.01	для розміщення та експлуатації магістральної лінії електропередачі кабельної високої напруги	
				09.04.02.02	для розміщення та експлуатації магістральної лінії електропередачі повітряної високої напруги	
				09.04.02.03	для розміщення та експлуатації лінії електричної розподільної середньої напруги	
				09.04.02.04	для розміщення та експлуатації трансформаторної станції, підстанції магістральної лінії електропередачі, споруд магістральної системи електрозабезпечення	
				09.04.02.05	для розміщення та експлуатації місцевої електромережі	
				09.04.02.06	для розміщення та експлуатації трансформаторної станції, підстанції місцевих електромереж, споруд місцевих електромереж	
				09.05	Землі оборони	
09.05.01.02	для розміщення і постійної діяльності установ Збройних Сил України					
09.05.01.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних					

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					закладів Збройних Сил України	перебувають у стадії меліоративного будівництва та відновлення родючості; (1.9) землі тимчасової консервації; (1.10) забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в сільськогосподарському виробництві; (1.11) інші сільськогосподарські землі; (2.1) землі, вкриті лісовою (деревною та чагарниковою) рослинністю; (2.2) полязахисні лісосмуги; (2.3) інші захисні насадження; (2.4) землі, не вкриті лісовою рослинністю; (2.5) інші лісові землі; (2.6) чагарники; (3.1) землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою; (3.2) землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами; (3.4) інші землі промисловості; землі змішаного використання; (3.8) землі під дорогами; (3.9) землі під залізницями; (3.10) землі під аеропортами та відповідними спорудами; (3.11) інші землі транспорту та зв'язку; (3.12) землі для видалення відходів; (3.15) інші землі технічної інфраструктури; (4.1) відкриті заболочені землі; (5.1) сухі відкриті землі з особливим рослинним
				09.05.01.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій Збройних Сил України	
				09.05.02.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин органів внутрішніх справ	
				09.05.02.02	для розміщення і постійної діяльності установ органів внутрішніх справ	
				09.05.02.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних закладів органів внутрішніх справ	
				09.05.02.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій органів внутрішніх справ	
				09.05.03.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин Служби безпеки України	
				09.05.03.02	для розміщення і постійної діяльності установ Служби безпеки України	
				09.05.03.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних закладів Служби безпеки України	
				09.05.03.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій Служби безпеки України	
				09.05.04.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин органів охорони державного кордону	
				09.05.04.02	для розміщення і постійної діяльності установ органів охорони державного кордону	
				09.05.04.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних закладів органів охорони	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					державного кордону	покривом; (6.1) природні водотоки (річки та струмки); (6.2) штучні водотоки (канали, колектори, канали); (6.3) озера, прибережні замкнуті водойми, лимани; (6.4) ставки; (6.5) штучні водосховища
				09.05.04.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій органів охорони державного кордону	
				09.05.05.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин органів виконання покарань	
				09.05.05.02	для розміщення і постійної діяльності установ органів виконання покарань	
				09.05.05.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних закладів органів виконання покарань	
				09.05.05.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій органів виконання покарань	
				09.05.06.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин органів цивільного захисту	
				09.05.06.02	для розміщення і постійної діяльності установ органів цивільного захисту	
				09.05.06.03	для розміщення і постійної діяльності військово-навчальних закладів органів цивільного захисту	
				09.05.06.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій органів цивільного захисту	
				09.05.07.01	для розміщення і постійної діяльності військових частин спеціальної служби транспорту	
				09.05.07.02	для розміщення і постійної діяльності установ спеціальної служби транспорту	
				09.05.07.03	для розміщення і постійної	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					діяльності військово-навчальних закладів спеціальної служби транспорту	
				09.05.07.04	для розміщення і постійної діяльності підприємств, організацій спеціальної служби транспорту	
				09.05.08.01	для розміщення і тимчасової діяльності військових частин іноземних військових формувань	
				09.05.08.02	для розміщення і тимчасової діяльності установ іноземних військових формувань	
				09.05.08.03	для розміщення і тимчасової діяльності військово-навчальних закладів іноземних військових формувань	
				09.05.08.04	для розміщення і тимчасової діяльності підприємств, організацій іноземних військових формувань	
		09.06	Землі іншого призначення	09.06.01.01	для розміщення та експлуатації полігону складування побутових відходів	(3.1) землі під одно- та двоповерховою житловою забудовою; (3.2) землі під житловою забудовою з трьома і більше поверхами; (3.4) інші землі промисловості; (3.5) землі комерційного та іншого використання; (3.6) землі громадського призначення; (3.7) землі змішаного використання; (3.15) інші землі технічної інфраструктури
				09.06.01.02	для розміщення та експлуатації споруд для знешкодження та захоронення шкідливих промислових відходів	
				09.06.01.03	для розміщення відвалів гірничих розробок	
				09.06.02.01	для будівництва та обслуговування відокремленого позаміського житлового будинку садибного типу, вілли	
				09.06.02.02	для будівництва та обслуговування відокремленого позаміського котеджу, будинку одноквартирного підвищеної комфортності	
				09.06.03.01	для будівництва та обслуговування культової споруди (церкви, собору,	

Категорія земель (основне цільове призначення)		Тип землекористування		Цільове призначення земельних ділянок		Дозволене використання земельних ділянок
код	назва	код	назва	код	назва	
					капиці, костьолу, мечеті, синагоги, кенаси тощо)	
				09.06.03.02	для будівництва і обслуговування будівель похоронного бюро та ритуальної зали	
				09.06.04.01	для розміщення й експлуатації будівель та споруд космічної системи, космодрому, ділянки для запуску супутників	
				09.06.04.02	для розміщення та експлуатації носія зовнішньої реклами	
10	ЗЕМЛІ ЗАПАСУ, ЩО НЕ ВІДНЕСЕНІ ДО КАТЕГОРІЇ ЗА ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ	10.01	Землі запасу, що не віднесені до категорії за основним цільовим призначенням	10.01.01.00	Землі запасу, що після 01.01.2002 р. не були віднесені до категорії за основним цільовим призначенням	–

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними Мартина А.Г. [80] та матеріали автора.

Додаток Б
КЛАСИФІКАТОР
обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
01			ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ	
	01.01		Охоронні зони	Земельний кодекс України
		01.01.01	охоронна зона навколо об'єкта природно-заповідного фонду	Закон України "Про природно-заповідний фонд"
		01.01.02	охоронна зона навколо об'єкта культурної спадщини	Закон України "охорону культурної спадщини"
		01.01.03	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту	Закони України "Про трубопровідний транспорт", "Про транспорт", "Про залізничний транспорт", Повітряний кодекс України, постанова Кабінету міністрів України від 16.11.7.002 №1747 "Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів",
		01.01.04	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта зв'язку	Закон України "Про телекомунікації", постанова Кабінету міністрів України від 29.01.96 № 135 "Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку"
		01.01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету міністрів України від 04.03.97 № 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
		01.01.06	охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	Закон України "Про гідрометеорологічну діяльність" постанова Кабінету міністрів України від 11.12.99^2262 "Про затвердження Порядку встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності та режиму їх використання"
		01.01.07	охоронна зона навколо геодезичного пункту	Закон України "Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність", постанова Кабінету міністрів України від 19.07.99 № 1284 "Про Порядок охорони геодезичних пунктів"
		01.01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 № 198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони"
		01.01.09	охоронна зона навколо промислового об'єкта	
	01.02		Зони санітарної охорони	Земельний кодекс України Водний кодекс України

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
		01.02.01.	Зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання:	Закони України "Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення", "Про питну воду та питне водопостачання", постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.98 № 2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів"
		01.02.01.1	перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
		01.02.01.2	другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
		01.02.01.3	третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
		01.02.02	Округи санітарної охорони курортів:	Закон України "Про курорти"
		01.02.02.1	перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
		01.02.02.2	друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
		01.02.02.3	третья зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
	01.03		Санітарно-закисні зони:	Земельний кодекс України, Закони України "Про використання атмосферного повітря", "Про використання ядерної енергії та радіаційну безпеку", "Про видобування та переробку уранових руд", "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.97 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж", наказ МОЗ України від 19.06.96 №173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", наказ МОЗ України від 01.08.96 №239 "Про затвердження державних санітарних правил та норм" Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України", ДБН Б. 2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН 360-92 "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН Б.

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
				2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств", ДБН Б.2.4-4-97 "Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств" та ін.
		01.03.01	санітарно-захисна зона навколо підприємства	
		01.03.02	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
	01.04		Зони особливого режиму використання земель:	Земельний кодекс України, Закони України "Про використання земель оборони", "Про державний кордон України", "Про прикордонний режим"
		01.04.01	прикордонна смуга	
		01.04.02	зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
		01.04.03	зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
	01.05		Водоохоронні обмеження	Земельний кодекс України Водний кодекс України, постанови Кабінету Міністрів України від 13.05.96 № 502 "Про затвердження Порядку користування землями водного фонду", від 14.04.97 № 347 "Про затвердження Порядку складання паспортів річок і Порядку установлення берегових смуг водних шляхів та користування ними"
		01.05.01	водоохоронна зона	
		01.05.02	прибережні захисні смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах	
		01.05.03	прибережні захисні смуги вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
		01.05.04	берегова смуга водних шляхів	
		01.05.05	смуга відведення	
	01.06		Інші обмеження	Земельний кодекс України
		01.06.01	зона особливого режиму забудови	Закон України "Про основи містобудування", "Про архітектурну діяльність", "Про планування та забудову територій", постанова Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318 "Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць",

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
				ДБН 360-92 "Містобудування. Плануванні та забудова міських і сільських поселень", наказ МОЗ України від 19.06.96 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил шанування та забудови населених пунктів" та ін.
		01.06.02	обмеження для земель загального користування	Закон України "Про планування та забудову територій", наказ МОЗ України від 19.06.96 № 173 "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затвержені наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлового комунального господарства України від 10.04.2006 №105, ДБН 360-92 "Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень" та ін.
		01.06.03	зона радіоактивно-забрудненої території	Закон України "Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи"
		01.06.04	зона надзвичайної екологічної ситуації	Закон України "Про зону надзвичайної екологічної ситуації"
		01.06.05	заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки	
		01.06.06	умова забезпечувати режим загального водокористування	Водний кодекс України
		01.06.07	умова забезпечувати режим загального використання лісових ресурсів	Лісовий кодекс України
		01.06.08	умова забезпечення вільного доступу до пам'яток з метою їх екскурсійного відвідування	Закон України "Про охорону культурної спадщини"
		01.06.09	умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків	
		01.06.10	заборона на провадження окремих видів діяльності	
		01.06.11	заборона на зміну ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна	
		01.06.12	умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги	
		01.06.13	умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
		01.66.14	умова надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку	
		01.06.15	заборона на продаж або Інше відчуження земельної ділянки певним особам протягом встановленого строку	
		01.06.16	заборона на передачу земельної ділянки в оренду	
		01.06.17	заборона на передачу земельної ділянки у суборенду	
		01.06.18	право на переважну купівлю земельної ділянки у разі її продажу	
		01.06.19	умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем	
		01.06.20	заборона відчуження земельної ділянки згідно закону	
		01.06.21	заборона на відчуження права суперфіцію	
		01.06.22	заборона на відчуження права емфітевзису	
		01.06.23	інші обмеження	
02			ОБТЯЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ	
	02.01	02.01.01	за застава (іпотека) земельної ділянки	Закон України "Про Іпотеку" Земельний кодекс України Цивільний кодекс України
	02.02		Рента	Цивільний кодекс України Земельний кодекс України
		02.02.01	зобов'язання виплачувати ренту	
	02.03		Земельні сервітути	Земельний кодекс України
		02.03.01	право проходу та проїзду на велосипеді	
			право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
		02.03.02	право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	

Код виду обмежень (обтяжень)	Код типу обмежень (обтяжень)	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва	Основні законодавчі, нормативно-правові акти, які встановлюють обмеження (обтяження) у використанні земель
1	2	3	4	5
		02.03.03	право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
		02.03.04	право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
		02.03.05	право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
		02.03.06	право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
		02.03.07	право прогону худоби по наявному шляху	
		02.03.08	право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
		02.03.09	інші земельні сервітути	
	02.04	02.04.01	право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	Земельний кодекс України Цивільний кодекс України
	02.05	02.05.01	право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевізис)	Земельний кодекс України Цивільний кодекс України
	02.06.	02.06.01	право оренди земельної ділянки	Земельний кодекс України Цивільний кодекс України Закон України "Про оренду землі"

Примітка:

1. Згідно наказу Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України) від 29.12.2008р. №643. (www.dkzr.gov.ua) та матеріали автора

Додаток В

Таблиця В.1

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель сільськогосподарського призначення

Адміністративно-територіальні утворення	Середня нормативна грошова оцінка земель станом на 01.01.1995 р., млн крб / га	Середня нормативна грошова оцінка земель станом на 01.01.1995 р., грн / га ((3) × 10)	Коефіцієнт індексації станом на 01.01.2006 р.	Середня нормативна грошова оцінка земель станом на 01.01.2006 р., грн / га ((3) × (4))	Термін капіталізації, років	Рентний дохід, грн / га ((5) / (6))	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн / га ((9) / ((8) – (1)))
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Автономна Республіка Крим	484,54	4845,4	2,551	12360,62	33	374,56	1,35	1070,18
у т.ч. Південне узбережжя	927,2	9272	2,551	23652,87	33	716,75	1,35	2047,87
Південно-Східне узбережжя	577,5	5775	2,551	14732,03	33	446,43	1,35	1275,50
Західне узбережжя	406,78	4067,8	2,551	10376,96	33	314,45	1,35	898,44
Вінницька	413,98	4139,8	2,551	10560,63	33	320,02	1,35	914,34
Волинська	323,51	3235,1	2,551	8252,74	33	250,08	1,35	714,52
Дніпропетровська	351,45	3514,5	2,551	8965,49	33	271,68	1,35	776,23
Донецька	384,79	3847,9	2,551	9815,99	33	297,45	1,35	849,87
у т.ч. Азовське узбережжя	446,63	4466,3	2,551	11393,53	33	345,26	1,35	986,45
Житомирська	253,33	2533,3	2,551	6462,45	33	195,83	1,35	559,52
Закарпатська	283,77	2837,7	2,551	7238,97	33	219,36	1,35	626,75
Запорізька	370,32	3703,2	2,551	9446,86	33	286,27	1,35	817,91
у т.ч. Азовське узбережжя	373,55	3735,5	2,551	9529,26	33	288,77	1,35	825,04
Івано-Франківська	311,9	3119	2,551	7956,57	33	241,11	1,35	688,88
у т.ч. гірська і передгірська частина	230,17	2301,7	2,551	5871,64	33	177,93	1,35	508,37
Київська	376,07	3760,7	2,551	9593,55	33	290,71	1,35	830,61
Кіровоградська	351,92	3519,2	2,551	8977,48	33	272,04	1,35	777,27
Луганська	274,78	2747,8	2,551	7009,64	33	212,41	1,35	606,90
Львівська	278,32	2783,2	2,551	7099,94	33	215,15	1,35	614,71
у т.ч. гірська і передгірська частина	177,31	1773,1	2,551	4523,18	33	137,07	1,35	391,62
Миколаївська	298,14	2981,4	2,551	7605,55	33	230,47	1,35	658,49
у т.ч. Чорноморське узбережжя	394,66	3946,6	2,551	10067,78	33	305,08	1,35	871,67
Одеська	329,61	3296,1	2,551	8408,35	33	254,80	1,35	728,00
у т.ч. Чорноморське узбережжя	421,35	4213,5	2,551	10748,64	33	325,72	1,35	930,62
Полтавська	386,43	3864,3	2,551	9857,83	33	298,72	1,35	853,49
Рівненська	337,63	3376,3	2,551	8612,94	33	261,00	1,35	745,71
Сумська	312,56	3125,6	2,551	7973,41	33	241,62	1,35	690,34
Тернопільська	354,61	3546,1	2,551	9046,10	33	274,12	1,35	783,21
Харківська	347,13	3471,3	2,551	8855,29	33	268,34	1,35	766,69
Херсонська	399,46	3994,6	2,551	10190,22	33	308,79	1,35	882,27
у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя	419,99	4199,9	2,551	10713,94	33	324,66	1,35	927,61
Хмельницька	398,12	3981,2	2,551	10156,04	33	307,76	1,35	879,31
Черкаська	458,31	4583,1	2,551	11691,49	33	354,29	1,35	1012,25
Чернівецька	401,23	4012,3	2,551	10235,38	33	310,16	1,35	886,18
у т.ч. гірська і передгірська частина	277,11	2771,1	2,551	7069,08	33	214,21	1,35	612,04
Чернігівська	266,58	2665,8	2,551	6800,46	33	206,07	1,35	588,78
м. Севастополь	1339,62	13396,2	2,551	34173,71	33	1035,57	1,35	2958,76
м. Київ	521,01	5210,1	2,551	13290,97	33	402,76	1,35	1150,73

Примітка:

1. Показники грошової оцінки земель за даними Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), 2005 р
2. Коефіцієнт індексації відповідно до повідомлення Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України) від 28.01.2006 р. (www.dkzr.gov.ua) та розрахунки автора

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення

Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель природоохоронного призначення, грн / м ²	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель природоохоронного призначення, грн / га (3) × 10 000	Значення коефіцієнта, що враховує цінність земель природоохоронного призначення	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн/га (3) × ((4) / 0,35)
1	2	3	4	5	6
Автономна Республіка Крим	0,094	940	2	1,35	5371,43
в т.ч. Південне узбережжя	0,094	940	3	1,35	8057,14
Південно-Східне узбережжя	0,094	940	3	1,35	8057,14
Західне узбережжя	0,094	940	2	1,35	5371,43
Вінницька	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Волинська	0,094	940	1,6	1,35	4297,14
Дніпропетровська	0,094	940	0,3	1,35	805,71
Донецька	0,094	940	0,3	1,35	805,71
у т.ч. Азовське узбережжя	0,094	940	0,4	1,35	1074,29
Житомирська	0,094	940	1,2	1,35	3222,86
Закарпатська	0,094	940	3,4	1,35	9131,43
Запорізька	0,094	940	0,2	1,35	537,14
у т.ч. Азовське узбережжя	0,094	940	0,1	1,35	268,57
Івано-Франківська	0,094	940	2,8	1,35	7520,00
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,094	940	5	1,35	13428,57
Київська	0,094	940	0,5	1,35	1342,86
Кіровоградська	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Луганська	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Львівська	0,094	940	0,6	1,35	1611,43
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,094	940	5	1,35	13428,57
Миколаївська	0,094	940	0,2	1,35	537,14
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Одеська	0,094	940	0,6	1,35	1611,43
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,094	940	0,7	1,35	1880,00
Полтавська	0,094	940	0,3	1,35	805,71
Рівненська	0,094	940	0,4	1,35	1074,29
Сумська	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Тернопільська	0,094	940	0,7	1,35	1880,00
Харківська	0,094	940	0,3	1,35	805,71
Херсонська	0,094	940	0,8	1,35	2148,57
у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя	0,094	940	2	1,35	5371,43
Хмельницька	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Черкаська	0,094	940	0,2	1,35	537,14
Чернівецька	0,094	940	0,8	1,35	2148,57

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12 та розрахунки автора.

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель оздоровчого призначення

Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель оздоровчого призначення, грн / м ²	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель оздоровчого призначення, грн / га (3) × 10000	Значення коефіцієнта, що враховує цінність земель оздоровчого призначення	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн / га (3) × ((4) / 0,35)
Автономна Республіка Крим	0,06	600	3,6	1,35	6171,43
в т.ч. Південне узбережжя	0,06	600	7,6	1,35	13028,57
Південно-Східне узбережжя	0,06	600	4,5	1,35	7714,29
Західне узбережжя	0,06	600	5,4	1,35	9257,14
Вінницька	0,06	600	0,8	1,35	1371,43
Волинська	0,06	600	0,9	1,35	1542,86
Дніпропетровська	0,06	600	0,6	1,35	1028,57
Донецька	0,06	600	0,7	1,35	1200,00
у т.ч. Азовське узбережжя	0,06	600	1,2	1,35	2057,14
Житомирська	0,06	600	1	1,35	1714,29
Закарпатська	0,06	600	3	1,35	5142,86
Запорізька	0,06	600	0,7	1,35	1200,00
у т.ч. Азовське узбережжя	0,06	600	1,2	1,35	2057,14
Івано-Франківська	0,06	600	1,4	1,35	2400,00
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,06	600	2,5	1,35	4285,71
Київська	0,06	600	1	1,35	1714,29
Кіровоградська	0,06	600	0,6	1,35	1028,57
Луганська	0,06	600	0,6	1,35	1028,57
Львівська	0,06	600	1,4	1,35	2400,00
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,06	600	2,5	1,35	4285,71
Миколаївська	0,06	600	1,1	1,35	1885,71
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,06	600	1,5	1,35	2571,43
Одеська	0,06	600	1,2	1,35	2057,14
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,06	600	1,5	1,35	2571,43
Полтавська	0,06	600	0,9	1,35	1542,86
Рівненська	0,06	600	1	1,35	1714,29
Сумська	0,06	600	0,9	1,35	1542,86
Тернопільська	0,06	600	1,1	1,35	1885,71
Харківська	0,06	600	0,8	1,35	1371,43
Херсонська	0,06	600	1,2	1,35	2057,14
у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя	0,06	600	1,5	1,35	2571,43
Хмельницька	0,06	600	0,8	1,35	1371,43
Черкаська	0,06	600	1,1	1,35	1885,71
Чернівецька	0,06	600	1,3	1,35	2228,57
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,06	600	2,5	1,35	4285,71
Чернігівська	0,06	600	1,4	1,35	2400,00
м. Севастополь	0,06	600	3,6	1,35	6171,43
м. Київ	0,06	600	5,2	1,35	8979,15

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12 та розрахунки автора.

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель
рекреаційного призначення

Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель рекреаційного призначення, грн / м ²	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель рекреаційного призначення, грн / га ((3) × 10000)	Значення коефіцієнта, що враховує цінність земель рекреаційного призначення	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн / га ((3) × ((4) / 0,35)
Автономна Республіка Крим	0,05	500	3,6	1,35	5142,86
у т.ч. Південне узбережжя	0,05	500	7,6	1,35	10857,14
Південно-Східне узбережжя	0,05	500	4,5	1,35	6428,57
Західне узбережжя	0,05	500	5,4	1,35	7714,29
Вінницька	0,05	500	0,8	1,35	1142,86
Волинська	0,05	500	0,9	1,35	1285,71
Дніпропетровська	0,05	500	0,6	1,35	857,14
Донецька	0,05	500	0,7	1,35	1000,00
у т.ч. Азовське узбережжя	0,05	500	1,2	1,35	1714,29
Житомирська	0,05	500	1	1,35	1428,57
Закарпатська	0,05	500	3	1,35	4285,71
Запорізька	0,05	500	0,7	1,35	1000,00
у т.ч. Азовське узбережжя	0,05	500	1,2	1,35	1714,29
Івано-Франківська	0,05	500	1,4	1,35	2000,00
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,05	500	2,5	1,35	3571,43
Київська	0,05	500	1	1,35	1428,57
Кіровоградська	0,05	500	0,6	1,35	857,14
Луганська	0,05	500	0,6	1,35	857,14
Львівська	0,05	500	1,4	1,35	2000,00
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,05	500	2,5	1,35	3571,43
Миколаївська	0,05	500	1,1	1,35	1571,43
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,05	500	1,5	1,35	2142,86
Одеська	0,05	500	1,2	1,35	1714,29
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,05	500	1,5	1,35	2142,86
Полтавська	0,05	500	0,9	1,35	1285,71
Рівненська	0,05	500	1	1,35	1428,57
Сумська	0,05	500	0,9	1,35	1285,71
Тернопільська	0,05	500	1,1	1,35	1571,43
Харківська	0,05	500	0,8	1,35	1142,86
Херсонська	0,05	500	1,2	1,35	1714,29
у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя	0,05	500	1,5	1,35	2142,86
Хмельницька	0,05	500	0,8	1,35	1142,86
Черкаська	0,05	500	1,1	1,35	1571,43
Чернівецька	0,05	500	1,3	1,35	1857,14
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,05	500	2,5	1,35	3571,43
Чернігівська	0,05	500	1,4	1,35	2000,00
м. Севастополь	0,05	500	3,6	1,35	5142,86
м. Київ	0,05	500	5,2	1,35	7482,63

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12 та розрахунки автора.

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель історико-культурного призначення

Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель історико-культурного призначення, грн / м ²	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель історико-культурного призначення, грн / га (3) × 10000	Значення коефіцієнта, що враховує цінність земель історико-культурного призначення	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн / га ((3) × ((4) / 0,35)
Автономна Республіка Крим	0,095	950	2,3	1,35	6242,86
в т.ч. Південне узбережжя	0,095	950	2,3	1,35	6242,86
Південно-Східне узбережжя	0,095	950	2,4	1,35	6514,29
Західне узбережжя	0,095	950	2,3	1,35	6242,86
Вінницька	0,095	950	1,2	1,35	3257,14
Волинська	0,095	950	1,3	1,35	3528,57
Дніпропетровська	0,095	950	0,7	1,35	1900,00
Донецька	0,095	950	0,5	1,35	1357,14
у т.ч. Азовське узбережжя	0,095	950	0,5	1,35	1357,14
Житомирська	0,095	950	0,7	1,35	1900,00
Закарпатська	0,095	950	1,4	1,35	3800,00
Запорізька	0,095	950	0,8	1,35	2171,43
у т.ч. Азовське узбережжя	0,095	950	0,5	1,35	1357,14
Івано-Франківська	0,095	950	1,5	1,35	4071,43
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,095	950	1,5	1,35	4071,43
Київська	0,095	950	0,8	1,35	2171,43
Кіровоградська	0,095	950	0,5	1,35	1357,14
Луганська	0,095	950	0,4	1,35	1085,71
Львівська	0,095	950	3,1	1,35	8414,29
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,095	950	3,1	1,35	8414,29
Миколаївська	0,095	950	0,4	1,35	1085,71
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,095	950	0,4	1,35	1085,71
Одеська	0,095	950	0,4	1,35	1085,71
у т.ч. Чорноморське узбережжя	0,095	950	0,4	1,35	1085,71
Полтавська	0,095	950	0,6	1,35	1628,57
Рівненська	0,095	950	0,8	1,35	2171,43
Сумська	0,095	950	0,8	1,35	2171,43
Тернопільська	0,095	950	1,3	1,35	3528,57
Харківська	0,095	950	0,7	1,35	1900,00
Херсонська	0,095	950	0,6	1,35	1628,57
у т.ч. Чорноморське та Азовське узбережжя	0,095	950	0,7	1,35	1900,00
Хмельницька	0,095	950	1,2	1,35	3257,14
Черкаська	0,095	950	0,9	1,35	2442,86
Чернівецька	0,095	950	1,2	1,35	3257,14
у т.ч. гірська і передгірська частина	0,095	950	1,2	1,35	3257,14
Чернігівська	0,095	950	1,2	1,35	3257,14
м. Севастополь	0,095	950	2,3	1,35	6242,86
м. Київ	0,095	950	3,5	1,35	9441,31

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12 та розрахунки автора.

Таблиця В.6

Розрахунок нормативного середньорічного доходу від використання земель лісогосподарського призначення

Адміністративно-територіальні утворення	Нормативна вартість лісів, тис. грн / га:		Площа лісів станом на 01.01.2012 р., тис. га			Сукупна вартість лісів, тис. грн:			Середня нормативна грошова оцінка земель, тис. грн / га	Термін капіталізації, років	Нормативний середньорічний дохід, грн / га
	першої групи	другої групи	першої групи	другої групи	всього	першої групи	другої групи	всього			
Автономна Республіка Крим	123,10	—	283,50		283,50	34898,85	—	34898,85	123100,00	50	7034,29
Вінницька	84,70	50,20	224,10	131,40	355,50	18981,27	6596,28	25577,55	71948,10	50	4111,32
Волинська	77,70	46,00	133,30	512,00	645,30	10357,41	23552,00	33909,41	52548,29	50	3002,76
Дніпропетровська	145,00	—	166,90		166,90	24200,50	—	24200,50	145000,00	50	8285,71
Донецька	163,10	—	198,80		198,80	32424,28	—	32424,28	163100,00	50	9320,00
Житомирська	75,00	44,40	253,90	775,60	1029,50	19042,50	34436,64	53479,14	51946,71	50	2968,38
Закарпатська	29,80	17,90	249,70	415,40	665,10	7441,06	7435,66	14876,72	22367,64	50	1278,15
Запорізька	250,90	—	111,00		111,00	27849,90	—	27849,90	250900,00	50	14337,14
Івано-Франківська	31,90	19,10	247,80	341,60	589,40	7904,82	6524,56	14429,38	24481,47	50	1398,94
Київська	80,50	47,70	305,40	328,40	633,80	24584,70	15664,68	40249,38	63504,86	50	3628,85
Кіровоградська	159,10	94,30	162,50		162,50	25853,75	—	25853,75	159100,00	50	9091,43
Луганська	118,60	—	318,00		318,00	37714,80	—	37714,80	118600,00	50	6777,14
Львівська	70,10	41,60	249,30	403,40	652,70	17475,93	16781,44	34257,37	52485,63	50	2999,18
Миколаївська	241,60	—	98,10		98,10	23700,96	—	23700,96	241600,00	50	13805,71
Одеська	141,80	—	202,90		202,90	28771,22	—	28771,22	141800,00	50	8102,86
Полтавська	130,50	—	236,40		236,40	30850,20	—	30850,20	130500,00	50	7457,14
Рівненська	74,10	43,90	136,80	630,60	767,40	10136,88	27683,34	37820,22	49283,58	50	2816,20
Сумська	79,60	47,10	312,40	126,50	438,90	24867,04	5958,15	30825,19	70232,83	50	4013,30
Тернопільська	100,40	59,50	106,50	80,70	187,20	10692,60	4801,65	15494,25	82768,43	50	4729,62
Харківська	91,90	—	369,20		369,20	33929,48	—	33929,48	91900,00	50	5251,43
Херсонська	167,30	—	130,90		130,90	21899,57	—	21899,57	167300,00	50	9560,00
Хмельницька	93,20	55,20	100,70	163,80	264,50	9385,24	9041,76	18427,00	69667,30	50	3980,99
Черкаська	75,80	44,90	325,00	6,50	331,50	24635,00	291,85	24926,85	75194,12	50	4296,81
Чернівецька	31,10	18,70	88,50	160,70	249,20	2752,35	3005,09	5757,44	23103,69	50	1320,21
Чернігівська	75,00	44,40	251,70	413,70	665,40	18877,50	18368,28	37245,78	55975,02	50	3198,57
м. Київ	80,50	—	36,00		36,00	2898,00	—	2898,00	80500,00	50	9200,00
м. Севастополь	123,10	—	33,40	0,30	33,70	4111,54	—	4111,54	122004,15	50	21493,83

Примітка:

1. Площа лісів та нормативна вартість лісів сформовано за даними Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України).

2. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора.

**Розрахунок нормативного середньорічного доходу
від використання земель водного фонду**

Адміністративно-територіальні утворення	Типові для регіону розрахункові величини нормативного середньорічного економічного ефекту від використання поверхневих водних об'єктів для різних народногосподарських і суспільних потреб, грн /га				Кількість типових для регіону напрямів використання водних об'єктів	Величина коефіцієнта, який характеризує типове для регіону функціональне використання водного об'єкта	Усереднений коефіцієнт, що враховує значення водних об'єктів у регіоні	Усереднений коефіцієнт, що враховує якісний стан та екологічне значення поверхневих водних об'єктів у регіоні	Нормативний середньорічний економічний ефект від використання земель водного фонду, грн / га	Нормативний середньорічний дохід, грн / га
	водозабезпечення міського і сільського населення	промислове, енергетичне і агропромислове водопостачання	зрошення, обводнення, осушення та регулювання водно-повітряного режиму сільськогосподарських земель	масовий відпочинок населення, лікувально-оздоровчі та туристичні цілі						
Автономна Республіка Крим	180		157	187	3	1,6	1,3	1,2	435,97	1245,62
Вінницька	180		127		2	1,3	1,1	1,2	263,41	752,59
Волинська	180		127	187	3	1,6	0,9	1,5	355,68	1016,23
Дніпропетровська	180	172	157		3	1,6	1,15	0,5	156,09	445,98
Донецька	180	172			2	1,3	1,1	0,5	125,84	359,54
Житомирська	180		127		2	1,3	0,9	0,9	161,64	461,82
Закарпатська	180		127	187	3	1,6	0,9	1,5	355,68	1016,23
Запорізька	180	172	157	187	4	2	1,3	0,7	316,68	904,80
Івано-Франківська	180			187	2	1,3	0,9	1,2	257,63	736,10
Київська	180	172	127		3	1,6	1,15	0,9	264,41	755,45
Кіровоградська	180	172	127		3	1,6	1,1	0,9	252,91	722,61
Луганська	180	172			2	1,3	1,1	0,5	125,84	359,54
Львівська	180	172		187	3	1,6	0,9	0,9	232,85	665,28
Миколаївська	180	172	157	187	4	2	1,3	0,7	316,68	904,80
Одеська	180	172	157	187	4	2	1,3	0,9	407,16	1163,31
Полтавська	180	172	127		3	1,6	1,15	0,9	264,41	755,45
Рівненська	180				1	1	0,9	1,2	194,40	555,43
Сумська	180				1	1	1,1	1,2	237,60	678,86
Тернопільська	180		127		2	1,3	1,1	1,2	263,41	752,59
Харківська	180	172	127		3	1,6	1,1	0,7	196,71	562,03
Херсонська	180	172	157	187	4	2	1,3	0,7	316,68	904,80
Хмельницька	180		127		2	1,3	1,1	1,2	263,41	752,59
Черкаська	180	172	127	187	4	2	1,15	0,9	344,66	984,73
Чернівецька	180			187	2	1,3	0,9	1,2	257,63	736,10
Чернігівська	180		127		2	1,3	0,9	1,2	215,51	615,75
м. Київ	180	172		187	3	1,6	1,15	0,9	297,53	850,08
м. Севастополь	180	172		187	3	1,6	1,3	0,9	336,34	2822,21

Примітка: 1. Таблиця сформовано за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України)и, Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12.

2. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора.

Таблиця В.8

Розрахунок нормативного середньорічного доходу
від використання земель промисловості, транспорту, зв'язку,
енергетики, оборони та іншого призначення

Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Середньорічний рентний дохід від використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення без земельних поліпшень, грн / м ²	Середньорічний рентний дохід від використання земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення без земельних поліпшень, грн / га ((2) × 10000)	Норма капіталізації	Нормативний середньорічний дохід, грн / га ((3) / 0,35)
Автономна Республіка Крим	0,48	4800	1,35	13714,29
Вінницька	0,42	4200	1,35	12000,00
Волинська	0,51	5100	1,35	14571,43
Дніпропетровська	0,59	5900	1,35	16857,14
Донецька	0,65	6500	1,35	18571,43
Житомирська	0,63	6300	1,35	18000,00
Закарпатська	0,47	4700	1,35	13428,57
Запорізька	0,58	5800	1,35	16571,43
Івано-Франківська	0,47	4700	1,35	13428,57
Київська	0,57	5700	1,35	16285,71
Кіровоградська	0,37	3700	1,35	10571,43
Луганська	0,52	5200	1,35	14857,14
Львівська	0,58	5800	1,35	16571,43
Миколаївська	0,47	4700	1,35	13428,57
Одеська	0,89	8900	1,35	25428,57
Полтавська	0,46	4600	1,35	13142,86
Рівненська	0,49	4900	1,35	14000,00
Сумська	0,43	4300	1,35	12285,71
Тернопільська	0,41	4100	1,35	11714,29
Харківська	0,63	6300	1,35	18000,00
Херсонська	0,5	5000	1,35	14285,71
Хмельницька	0,43	4300	1,35	12285,71
Черкаська	0,44	4400	1,35	12571,43
Чернівецька	0,61	6100	1,35	17428,57
Чернігівська	0,47	4700	1,35	13428,57
м. Севастополь	0,69	6900	1,35	19714,29
м. Київ	1,62	16176	1,35	46216,22

Примітка: 1. Таблиця сформовані за даними порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів), що затверджений наказом Держкомзему України (Державне агентство земельних ресурсів України), Міністерством аграрної політики, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, Держкомлісгоспу, Держводгоспу, Української академії аграрних наук від 27.01.2006р. №19/16/22/17/12.

2. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора.

Додаток Д
Розрахунок середнього нормативного середньорічного доходу
по категоріях земель за основним цільовим призначенням

№	Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Категорії земель за основним цільовим призначенням:							
		землі сільськогосподарського призначення	землі природно-заповідного та іншого природо-охоронного призначення	землі оздоровчого призначення	землі рекреаційного призначення	землі історико-культурного призначення	землі лісогосподарського призначення	землі водного фонду	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
Нормативний середньорічний дохід, грн / га									
1	Автономна Республіка Крим	1070,2	5371,4	6171,4	5142,9	6242,9	7034,3	1245,6	13714,3
2	Вінницька	914,3	537,1	1371,4	1142,9	3257,1	4111,3	752,6	12000,0
3	Волинська	714,5	4297,1	1542,9	1285,7	3528,6	3002,8	1016,2	14571,4
4	Дніпропетровська	776,2	805,7	1028,6	857,1	1900,0	8285,7	446,0	16857,1
5	Донецька	849,9	805,7	1200,0	1000,0	1357,1	9320,0	359,5	18571,4
6	Житомирська	559,5	3222,9	1714,3	1428,6	1900,0	2968,4	461,8	18000,0
7	Закарпатська	626,8	9131,4	5142,9	4285,7	3800,0	1278,2	1016,2	13428,6
8	Запорізька	817,9	537,1	1200,0	1000,0	2171,4	14337,1	904,8	16571,4
9	Івано-Франківська	688,9	7520,0	2400,0	2000,0	4071,4	1398,9	736,1	13428,6
10	Київська	830,6	1342,9	1714,3	1428,6	2171,4	3628,8	755,5	16285,7
11	Кіровоградська	777,3	537,1	1028,6	857,1	1357,1	9091,4	722,6	10571,4
12	Луганська	606,9	537,1	1028,6	857,1	1085,7	6777,1	359,5	14857,1
13	Львівська	614,7	1611,4	2400,0	2000,0	8414,3	2999,2	665,3	16571,4
14	Миколаївська	658,5	537,1	1885,7	1571,4	1085,7	13805,7	904,8	13428,6
15	Одеська	728,0	1611,4	2057,1	1714,3	1085,7	8102,9	1163,3	25428,6
16	Полтавська	853,5	805,7	1542,9	1285,7	1628,6	7457,1	755,5	13142,9
17	Рівненська	745,7	1074,3	1714,3	1428,6	2171,4	2816,2	555,4	14000,0
18	Сумська	690,3	537,1	1542,9	1285,7	2171,4	4013,3	678,9	12285,7
19	Тернопільська	783,2	1880,0	1885,7	1571,4	3528,6	4729,6	752,6	11714,3
20	Харківська	766,7	805,7	1371,4	1142,9	1900,0	5251,4	562,0	18000,0
21	Херсонська	882,3	2148,6	2057,1	1714,3	1628,6	9560,0	904,8	14285,7
22	Хмельницька	879,3	537,1	1371,4	1142,9	3257,1	3981,0	752,6	12285,7
23	Черкаська	1012,3	537,1	1885,7	1571,4	2442,9	4296,8	984,7	12571,4
24	Чернівецька	886,2	2148,6	2228,6	1857,1	3257,1	1320,2	736,1	17428,6
25	Чернігівська	588,8	3222,9	2400,0	2000,0	3257,1	3198,6	615,8	13428,6
26	м. Київ	1150,7	6631,6	6468,1	5390,1	8644,0	17534,6	2268,3	45362,6

№	Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Категорії земель за основним цільовим призначенням:							
		землі сільськогосподарського призначення	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	землі оздоровчого призначення	землі рекреаційного призначення	землі історико-культурного призначення	землі лісогосподарського призначення	землі водного фонду	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
27	м. Севастополь	2958,8	5371,4	6171,4	5142,9	6242,9	9200,0	850,1	19714,3
Площа земель категорій, тис. га									
1	Автономна Республіка Крим	1860,5	126,7	1,6	3,3	4,2	298,7	215,4	31,4
2	Вінницька	2068,4	23,8	0,6	0,3	3,0	376,7	42,7	41,4
3	Волинська	1087,9	163,7	0,3	3,1	0,2	690,6	45,4	25,5
4	Дніпропетровська	2582,3	27,7	0,1	2,8	0,5	191,3	156,5	106,0
5	Донецька	2098,4	77,4	0,4	3,2	2,2	203,3	41,4	94,9
6	Житомирська	1665,5	79,4	0,2	0,5	0,0	1059,7	48,5	37,8
7	Закарпатська	476,7	136,7	0,2	8,4	0,1	720,5	18,3	14,0
8	Запорізька	2304,9	54,9	1,1	3,1	0,4	116,0	171,3	35,5
9	Івано-Франківська	648,3	245,1	0,2	11,4	0,2	635,9	23,6	22,5
10	Київська	1806,2	26,4	0,6	2,0	0,1	651,0	175,1	43,7
11	Кіровоградська	2091,4	10,4	0,4	0,7	0,1	180,6	75,6	36,9
12	Луганська	1964,7	65,9	0,1	6,2	0,1	342,7	22,0	53,0
13	Львівська	1300,0	113,4	0,5	1,5	1,1	692,0	42,8	48,3
14	Миколаївська	2060,7	53,9	0,2	1,5	0,3	120,3	127,5	26,4
15	Одеська	2663,5	110,1	1,6	3,0	0,0	222,9	211,5	36,5
16	Полтавська	2240,3	115,1	0,4	0,6	1,2	274,2	148,4	44,8
17	Рівненська	970,0	175,5	11,1	0,8	0,0	796,8	42,3	22,9
18	Сумська	1746,2	152,7	0,3	1,1	2,1	454,2	30,7	31,3
19	Тернопільська	1079,5	116,5	0,5	1,0	0,1	198,7	19,4	22,0
20	Харківська	2481,2	48,3	1,2	4,4	0,2	416,1	60,9	47,1
21	Херсонська	2033,0	163,5	0,2	1,7	0,8	151,1	431,3	23,6
22	Хмельницька	1606,5	304,3	0,5	4,3	0,4	284,7	40,3	32,7
23	Черкаська	1492,5	22,7	0,1	1,4	7,7	337,4	135,7	30,9
24	Чернівецька	484,4	64,7	0,0	2,6	0,1	256,8	18,6	10,5
25	Чернігівська	2162,0	232,0	0,1	2,0	14,1	713,6	67,7	33,3
26	м. Київ	5,8	8,0	0,2	27,3	0,4	36,4	6,7	9,8
27	м. Севастополь	28,1	25,5	1,2	8,7	0,7	35,3	0,9	7,4
		43008,9	2744,3	23,9	106,9	40,3	10457,5	2420,5	970,1
Сукупний нормативний середньорічний дохід, грн / га									

№	Адміністративно-територіальні утворення та окремі території	Категорії земель за основним цільовим призначенням:							
		землі сільськогосподарського призначення	землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	землі оздоровчого призначення	землі рекреаційного призначення	землі історико-культурного призначення	землі лісгосподарського призначення	землі водного фонду	землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення
1	Автономна Республіка Крим	1991075,8	680560,0	9874,3	16971,4	26220,0	2101141,1	268307,2	430628,6
2	Вінницька	1891221,4	12784,0	822,9	342,9	9771,4	1548734,3	32135,5	496800,0
3	Волинська	777329,5	703442,3	462,9	3985,7	705,7	2073705,6	46136,8	371571,4
4	Дніпропетровська	2004466,1	22318,3	102,9	2400,0	950,0	1585057,1	69796,0	1786857,1
5	Донецька	1783366,2	62362,3	480,0	3200,0	2985,7	1894756,0	14885,1	1762428,6
6	Житомирська	931879,4	255894,9	342,9	714,3	0,0	3145596,0	22398,1	680400,0
7	Закарпатська	298772,1	1248266,3	1028,6	36000,0	380,0	920907,9	18597,0	188000,0
8	Запорізька	1885201,3	29489,1	1320,0	3100,0	868,6	1663108,6	154992,2	588285,7
9	Івано-Франківська	446601,2	1843152,0	480,0	22800,0	814,3	889586,8	17371,9	302142,9
10	Київська	1500247,8	35451,4	1028,6	2857,1	217,1	2362380,8	132279,5	711685,7
11	Кіровоградська	1625584,4	5586,3	411,4	600,0	135,7	1641912,0	54629,0	390085,7
12	Луганська	1192366,7	35397,7	102,9	5314,3	108,6	2322526,9	7909,9	787428,6
13	Львівська	799127,8	182736,0	1200,0	3000,0	9255,7	2075431,7	28474,0	800400,0
14	Миколаївська	1356948,9	28952,0	377,1	2357,1	325,7	1660827,4	115362,0	354514,3
15	Одеська	1939016,7	177418,3	3291,4	5142,9	0,0	1806126,9	246041,0	928142,9
16	Полтавська	1912077,5	92737,7	617,1	771,4	1954,3	2044748,6	112109,0	588800,0
17	Рівненська	723337,9	188537,1	19028,6	1142,9	0,0	2243951,8	23494,6	320600,0
18	Сумська	1205468,5	82021,7	462,9	1414,3	4560,0	1822843,0	20840,9	384542,9
19	Тернопільська	845477,6	219020,0	942,9	1571,4	352,9	939776,4	14600,2	257714,3
20	Харківська	1902314,8	38916,0	1645,7	5028,6	380,0	2185119,4	34227,4	847800,0
21	Херсонська	1793656,0	351291,4	411,4	2914,3	1302,9	1444516,0	390240,2	337142,9
22	Хмельницька	1412613,0	163452,6	685,7	4914,3	1302,9	1133387,4	30329,3	401742,9
23	Черкаська	1510783,2	12193,1	188,6	2200,0	18810,0	1449742,6	133627,7	388457,1
24	Чернівецька	429265,5	139012,6	0,0	4828,6	325,7	339030,2	13691,4	183000,0
25	Чернігівська	1272951,1	747702,9	240,0	4000,0	45925,7	2282501,5	41686,6	447171,4
26	м. Київ	6674,3	53053,2	1293,6	147150,0	3457,6	638257,8	15197,4	444553,8
27	м. Севастополь	83141,2	136971,4	7405,7	44742,9	4370,0	324760,0	765,1	145885,7
ВСЬОГО		33520966,0	7548720,6	54247,9	329464,3	135480,4	44540433,7	2060125,0	15326782,4
Середній нормативний середньорічний дохід, грн / га		779,4	2750,7	2269,8	3082,0	3361,8	4259,2	851,1	15799,2

Примітка:

1. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора.

Додаток Е

Розрахунок понаднормативного середньорічного доходу внаслідок фактичного функціонального використання земельних ділянок, яке не відповідає її цільовому призначенню

Основне цільове призначення	Середній нормативний середньорічний дохід, грн / га	Фактичне функціональне використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню					
		Виробництво сільськогосподарської продукції (посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари, парники і теплиці, багаторічні насадження)	Поточне будівництво, проведення геологорозвідвальних, пошукових та інших робіт	Забудова об'єктами промисловості, дорогами	Забудова житловими будинками, гуртожитками, комерційними та торговельними об'єктами, спортивними спорудами, кемпінгами, турбазами, пансіонатами, будинками для відпочинку, садовими та дачними будинками з господарськими будівлями і дворами	Відкриті розробки, кар'єри, шахти та відповідні споруди	Звалища сміття всіх видів
		Розрахунковий середньорічний дохід від функціонального використання, грн / га					
		-	7899,6	15799,2	39497,9	18959,0	10269,5
Землі сільськогосподарського призначення	779,4	779,4	7509,9	15019,8	37549,5	18023,7	9762,9
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	2750,7	779,4	6524,2	13048,5	32621,2	15658,2	8481,5
Землі оздоровчого призначення	2269,8	779,4	6764,7	13529,4	33823,5	16235,3	8794,1
Землі рекреаційного призначення	3082,0	779,4	6358,6	12717,2	31793,0	15260,6	8266,2
Землі історико-культурного призначення	3361,8	779,4	6218,7	12437,4	31093,5	14924,9	8084,3
Землі лісгосподарського призначення	4259,2	779,4	5770,0	11540,0	28850,0	13848,0	7501,0
Землі водного фонду	851,1	779,4	7474,0	14948,1	37370,2	17937,7	9716,2
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	15799,2	779,4	3949,8	7899,6	23698,8	3159,8	5529,7

Примітка:

1. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора.

Додаток Є

Інформація про земельні ділянки, які використовуються не за цільовим призначенням
(в тому числі надані на умовах оренди і суборенди) станом на 01.01.2012 р.

Region	Всього земельних ділянок використовується не за цільовим призначенням		з них:		У ТОМУ ЧИСЛІ ПО КАТЕГОРІЯХ ЗЕМЕЛЬ:															
			оренда, суборенда		сільськогосподарського призначення				житлової та громадської забудови				природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення				оздоровчого призначення			
	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда	
					к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
АР Крим	29	48,8795	0	0,0000	10	44,9348	0	0,0000	18	1,6147	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Вінницька	3	6,3200	2	6,2000	1	4,0000	1	4,0000	1	0,1200	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Волинська	26	1,8925	2	1,1500	2	1,0785	1	1,0500	18	0,5160	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Дніпропетровська	11	0,8982	11	0,8982	4	0,0782	4	0,0782	4	0,4000	4	0,4000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Донецька	8	22,5952	2	0,0086	1	22,5000	0	0,0000	6	0,0884	1	0,0018	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Житомирська	24	5,1329	2	4,7696	2	4,7696	2	4,7696	22	0,3633	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Закарпатська	20	0,2499	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	20	0,2499	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Запорізька	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Івано-Франківська	16	1,5000	0	0,0000	4	0,8440	0	0,0000	6	0,2700	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Київська	40	14,6320	0	0,0000	18	12,4480	0	0,0000	16	0,6800	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Кіровоградська	10	0,3400	0	0,0000	2	0,3000	0	0,0000	8	0,0400	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Луганська	3	0,2795	1	0,0771	2	0,2771	1	0,0771	1	0,0024	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Львівська	15	0,7243	2	0,0500	6	0,6272	1	0,0200	8	0,0671	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Миколаївська	7	1,3215	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	7	1,3215	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Одеська	6	0,7200	0	0,0000	1	0,3400	0	0,0000	5	0,3800	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Полтавська	3	1,0000	0	0,0000	2	1,0000	0	0,0000	1	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Рівненська	26	2,9370	0	0,0000	8	1,4020	0	0,0000	16	1,5213	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Сумська	11	6,4253	11	6,4253	10	6,3253	10	6,3253	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Тернопільська	9	0,3356	0	0,0000	2	0,0302	0	0,0000	7	0,3054	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Харківська	1	0,0120	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Херсонська	4	0,0802	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	4	0,0802	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Хмельницька	6	1,1900	0	0,0000	5	0,7600	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Черкаська	15	0,2560	1	0,0150	6	0,0660	1	0,0150	9	0,1900	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Чернівецька	2	0,1200	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	2	0,1200	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Чернігівська	18	44,2241	0	0,0000	4	43,8030	0	0,0000	9	0,2697	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
м. Київ	3	0,0609	0	0,0000	3	0,0609	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
м. Севастополь	8	0,8000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	7	0,4000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
Всього по Україні	324	162,9266	34	19,5938	93	145,6448	21	16,3352	195	8,9999	5	0,4018	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000

У тому числі по категоріях земель																			
рекреаційного призначення				історико-культурного призначення				лісгосподарського призначення				водного фонду				землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення			
всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда		всього		з них: оренда, суборенда	
к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га	к-сть	площа, га
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
1	2,3300	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	2,2000	1	2,2000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	4	0,1900	0	0,0000	1	0,1000	1	0,1000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0080	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	3	0,4200	3	0,4200	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0068	1	0,0068	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	6	0,3860	0	0,0000
1	1,4000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0500	0	0,0000	4	0,0540	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0300	1	0,0300
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0100	0	0,0000	1	0,0037	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,1000	1	0,1000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0120	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,4300	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0050	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	4	0,1464	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000
0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,4000	0	0,0000
2	3,7300	0	0,0000	4	0,1900	0	0,0000	3	0,1150	1	0,1000	7	2,6805	5	2,6268	20	1,5664	2	0,1300

Примітка:

1. Таблиця сформована за даними Держземінспекції (Державної інспекції сільського господарства України) станом на 2009р. (www.dzi.com.ua) та матеріали автора.

Додаток Ж

Розрахунок розміру шкоди, заподіяної внаслідок невикористання земельної ділянки за цільовим призначенням

№ з/п	Показники	Позначення показника	Джерела одержання показника	Значення показника
1	2	3	4	5
1	Місце розташування земельної ділянки	Київська область, Бориспільський район (за межами населених пунктів)		
2	Населений пункт обласного значення, місто Київ або Севастополь	ні		
3	Курортний статус населеного пункту	ні		
4	Площа земельної ділянки, га	S	Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства	23,75
5	Площа, на якій виявлено нецільове використання земель, га	$S_{НВ}$		23,75
6	Фактичне використання земельної ділянки	землі не використовуються, не вживаються заходи для боротьби з бур'янами		
7	Функціональне використання земельної ділянки згідно з земельно-кадастровою документацією, обмеження (обтяження)	рілля		
8	Категорія земель за основним цільовим призначенням	землі сільськогосподарського призначення		
9	Коефіцієнт, який застосовується до населених пунктів обласного значення, міст Київ та Севастополь	$K_{НП}$	Додаток 2 до Методики	—
10	Коефіцієнт, який враховує курортний статус населених пунктів	$K_{КС}$	Додаток 3 до Методики	—
11	Нормативні середньорічні втрати валового продукту (ефекту) внаслідок невикористання земель власниками землі (землекористувачами), грн / га	$ВНС_{ВП}$	$ВНС_{ВП}$	830,61
			$ВНС_{ВП} \times K_{НП} \times K_{КС}$	
12	Понаднормативний середньорічний валовий продукт (ефект) внаслідок фактичного використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню, грн / га	$ПСВ_{П}$	Додаток 4 до Методики	0,0
13	Коефіцієнт, який враховує регіональні відмінності у понаднормативному середньорічному валовому продукті (ефекті) внаслідок фактичного використання земельних ділянок, яке не відповідає їх цільовому призначенню	$K_{РВ}$	Додаток 5 до Методики	1,01
14	Коефіцієнт, який враховує наявність обмежень (обтяжень), що визначають особливий режим використання земельної ділянки	$K_{ОР}$	Додаток 6 до Методики	1,0
15	Розмір шкоди, заподіяної внаслідок нецільового використання земельної ділянки, грн	$Z_{НВ}$	$S_{НВ} \times 0,33 \times (ВНС_{ВП} + ПСВ_{П} \times K_{РВ}) \times K_{ОР}$	19924,26
у тому числі шкода, що заподіяна:				
16	– державі			$Z_{НВ} \times 0,65$
17	– місцевій громаді			$Z_{НВ} \times 0,35$

Примітка: 1. Дані таблиці сформовано за розрахунками автора

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК

1. Авраменко Т.П. Земельно-ресурсний потенціал та його раціональне використання : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.06 «економіка природокористування та охорони навколишнього середовища» / Т.П. Авраменко. – К., 2008. – 20 с.
2. Аграрне право України : підруч. / за ред. О.О. Погрібного. – Істина, 2007. – 448 с.
3. Аналіз сучасного стану земельних і біотичних ресурсів України як основи формування національної екомережі : Звіт про екомережі (заключний). – 12 с.
4. Андрєшин М.В. Про нормативну оцінку землі і плату за землю / М.В. Андрєшин // Сільські обрії. – 1997. – № 4–6.
5. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії / Андрейцев В.І. – К. : Знання, 2005. – 200 с.
6. Андрїшин І.М. Методологічні основи оптимізації охорони природи і землекористування / І.М. Андрїшин, А.Я. Сохнич. – Л. : Укр. технології, 1998. – 136 с.
7. Бабміндра Д.І. Визначення економічної оцінки шкоди (збитків) від деградації земель / Д.І. Бабміндра // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 2. – С. 40–44.
8. Бойченко Л.П. Экономико-математические методы и модели : учеб. пособ. / Л.П. Бойченко, О.Н. Туманова. – Ухта : УГТУ, 1999. – 124 с.
9. Будзяк В.М. Сільськогосподарське землекористування (економіко-екологічні та управлінські аспекти) : [монографія] / В.М. Будзяк. – К. : Оріяни, 2006.
10. Будзяк В.М. Трансформація земельної власності в сільському господарстві / В.М. Будзяк // Продуктивні сили і регіональна економіка : зб. наук. пр. – Ч. 2. – К. : РВПС України НАН України, 2002. – С. 168–173.

11. Будзяк В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення / В.М. Будзяк // Економіка АПК. – 2008. – № 8. – С. 118–122.
12. Булигін С.Ю. Оцінка і прогноз якості земель : навч. посіб. / [Булигін С.Ю., Барвінський А.В., Ачасова А.О., Ачасов А.Б.]. – Х. : Харк. нац. аграр. ун-т, 2008. – 237 с.
13. Булигін С.Ю. Формування екологічно сталих агроландшафтів : підруч. [для підготовки спеціалістів в аграр. вищ. навч. закл. III–IV рівня акредитації] / Булигін С.Ю. – К. : Урожай, 2005. – 300 с.
14. Бутник О.М. Економіко-математичне моделювання динамічних закономірностей розвитку економічних систем / Бутник О.М. – Х. : Інжек, 2003. – 224 с.
15. Варламов М.К. Наукові підходи до розробки проекту організації території біосферного заповідника «Асканія-Нова» ім. Ф.Е. Фальц-Фейна / Варламов М.К., Шквар М.І., Осипчук С.О. // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 1. – С. 38–40.
16. Веклич О.О. Економічний механізм екологічного регулювання в Україні / Веклич О.О. – К. : Укр. ін-т дослідження навкол. середовища і ресурсів, 2003. – 88 с.
17. Водний кодекс України від 06.06.1995 р.
18. Гидрогеология СССР : Т. V. Украинская ССР. – М. : Недра, 1971. – 614 с.
19. Гуморов О.І. Земельно-ресурсний потенціал та проблеми його раціонального використання : лекція / Гуморов О.І. – Харків : ХАУ ім. В.В. Докучаєва, 2002. – 69 с.
20. Гуцуляк Ю.Г. Основні засади впорядкування еколого-ландшафтної та економічної типології земель / Ю.Г. Гуцуляк // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 6. – С. 44–50.
21. Данилишин Б.М. Рентна політика в Україні / Б.М. Данилишин, В.С. Міщенко. – К. : ЗАТ «НІЧЛАВА», 2004. – 68 с.

22. Дехтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч. посіб. / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : Профі, 2007. – 624 с.

23. Динаміка змін земельного фонду України з 1994 по 2009 роки // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 4. – С. 18–19.

24. Диптан С.А. Наукові засади механізму контролю за використанням та охороною земель / С.А. Диптан // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 80–83.

25. Диптан С.А. Становлення державного контролю за використанням та охороною земель в Україні та його сучасні завдання / С.А. Диптан // Науковий вісник Національного аграрного університету. – 2008. – № 128. – С. 54–59.

26. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. – К. : Урожай, 2006. – 336 с.

27. Добряк Д.С. Загальнодержавна програма використання та охорони земель / Д.С. Добряк, О.П. Канаш, С.О. Осипчук [та ін.] // Землеустрій і кадастр. – 2004. – № 1–2. – С. 101–129.

28. Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання / [Добряк Д.С., Канаш О.П., Бабміндра Д.І., Розумний І.А.]. – К. : Урожай, 2009. – 462 с.

29. Добряк Д.С. Концептуальні засади розвитку методології ресурсної грошової оцінки земельних ділянок як важливої складової чинників удосконалення ринкових земельних відносин на регіональному рівні / Д.С. Добряк, В.М. Вітвицька // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 1. – С. 41–51.

30. Добряк Д.С. Методичні засади економічної оцінки сільськогосподарських угідь / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 3. – С. 3–8.

31. Добряк Д.С. Проблеми екологізації землекористування / Д.С. Добряк, С.П. Погурельський, С.О. Осипчук // Землевпорядкування. – 2001. – № 2. – С. 14–19.

32. Добряк Д.С. Сучасні проблеми земельної ренти / Д.С. Добряк, І.А. Розумний// Вісник аграрних наук. – 1996. - №12. – С. 12-13.

33. Добряк Д.С. Современные проблемы земельной ренты / Д.С. Добряк, И.А. Розумный// Деловая Украина. – 1996. - №39. – С. 18-20.

34. Еколого-економічні механізми захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів у ринкових умовах / О.З. Черпіцький, Д.С. Добряк. – К. : Урожай, 2007. – 144 с.

35. Жиравецький Т. Використання земель за цільовим призначенням як принцип земельного права [Електронний ресурс] / Т. Жиравецький. – Режим доступу : <http://www.lawyer.org.ua/?w=r&i=&d=595>.

36. Жук О.П. Вплив соціально-економічних чинників на використання земельних ресурсів в ринковому середовищі / О.П. Жук // Сталий розвиток економіки. – 2011. – №5. – С. 117-120.

37. Жук О.П. Еколого-економічні аспекти формування новостворених агроформувань на ринкових засадах / О.П. Жук // Землеустрій і кадастр. – 2006. – №4. – С. 72–77.

38. Жук О.П. Економіко-математична модель оптимізації використання і охорони земельних ресурсів / О.П. Жук // Землеустрій і кадастр. – 2007. – №4. – С. 60–66.

39. Жук О.П. Методичні підходи до визначення обмежень прав власності на землю, зумовлених забрудненням ґрунтів важкими металами / О.П. Жук // Землеустрій і кадастр. – 2010. – № 1. – С. 38-42.

40. Жук О.П. Методичні підходи щодо економічної оцінки збитків, спричинених обмеженням у галузі використання земель в охоронних зонах споруд і повітряних ліній електропередач / О.П. Жук // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 62-66.

41. Земельне право / [Семчик В., Андрейцев В., Кулинич П., Шемшученко Ю. та ін.]. – К.: 2001.

42. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р., № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

43. Земельный кадастр : учеб.-практ. пособ. / [Варламов А.А., Кальченко С.А., Захарова С.Н., Подколзина Н.В., Яровой А.М.]. – М. : Гос. ун-т по землеустройству, 2001. – 384 с.

44. Землі. Терміни та визначення : ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84), затверджений постановою Державного комітету СРСР за стандартами від 28 жовт. 1985 р., № 3453. – К. : Держспоживстандарт України, 1987. – 16 с. – (Національний стандарт України).

45. Канаш О.П. Головний інститут землеустрою – з 1961-го і донині / О.П. Канаш // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 2. – С. 20–22.

46. Канаш О.П. До питання про створення національної екологічної мережі України / [О.П. Канаш, О.О. Тільс, А.Г. Мартин, Р.А. Третьак] // Землевпорядкування. – 2002. – № 4 (8). – С. 19–24.

47. Канаш О.П. Екологічні погляди на певні економічні проблеми землекористування / О.П. Канаш // Землеустрій і кадастр. – 2006. – № 2. – С. 15–17.

48. Канаш О.П. Особливо цінні землі: наявне тлумачення та реальна сутність // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 2. – С. 44–45.

49. Канаш О.П. Принципи класифікації земель як основи раціонального використання земельних ресурсів / О.П. Канаш // Вісник аграрної науки. – 2002. – № 3. – С. 63–66.

50. Кілочко В.М. Земельна реформа і необхідність консолідації земель у сільському господарстві / В.М. Кілочко // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 18–21.

51. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2005 (КВЕД) (затверджена й уведена в дію наказом Держспоживстандарту України від 26 груд. 2005 р. № 375).

52. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 7 груд. 1984 р. № 8073-Х // Відомості Верховної Ради України. – 1984. – № 51. – Ст. 1122.

53. Комберьянов С. Проблеми зміни цільового призначення земель / С. Комберьянов // Юридична газета. – 2004. – № 5 (17).

54. Конституція України від 28 черв. 1996 р., № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

55. Кривов В.М. Еколого-економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах / В.М. Кривов, Р.В. Тихенко // Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку : круглий стіл : тези доп. – К. : 2005. – 338 с.

56. Кривов В.М. Проблеми управління земельними ресурсами та шляхи його удосконалення / В.М. Кривов // Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку : круглий стіл : тези доп. – К.: 2005. – 338 с.

57. Кривов В.М. Сучасні організаційно-правові проблеми охорони земель і ґрунтів України / В.М. Кривов, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 3. – С. 44–48.

58. Кривов'яз Є.В. Деякі проблеми формування земельної ренти та її оподаткування. / Є.В. Кривов'яз // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 1. – С. 69–73.

59. Кривов'яз Є.В. Економічний механізм попередження правопорушень у сфері землекористування / Є.В. Кривов'яз // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 49–52.

60. Кривов'яз Є.В. Особливості рентоутворення на землях різного основного цільового призначення / Є.В. Кривов'яз // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 2. – С. 84–88.

61. Кривов'яз Є.В. Сучасний стан та проблеми економічного механізму регулювання природокористування в Україні / Є.В. Кривов'яз // Управління використанням та охороною земельних ресурсів на засадах сталого землекористування та євроінтеграційних процесів України : Міжнар. наук.-

практ. конф., верес. 2008 р. : тези доп. – Науковий вісник НАУ. – № 128. – К. : НАУ, 2008. – С. 125–129.

62. Кривовяз Е.В. Особенности правового режима и ренты земельных участков / Е.В. Кривовяз // Ломоносов : XVI междунар. науч. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых, 13–18 апр. 2009 р. : тез. докл. – М. : МГУ им. М.В. Ломоносова, 2009. – С. 15–16.

63. Кримінальний кодекс України від 5 квіт. 2001 р., № 2341-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 25–26. – Ст. 131.

64. Кулаковський Ю.П. Екологічне законодавство в системі управління природокористуванням / Ю.П. Кулаковський // Продуктивні сили і регіональна економіка : зб. наук. пр. – К. : РВПС України НАН України, 2004. – С. 88–95.

65. Кулаковський Ю.П. Економічні методи управління природокористуванням в сучасних умовах / Ю.П. Кулаковський // Вісник Нац. ун-ту вод. госп. і природ. : зб. наук. пр. – Вип. 4(28) – Рівне : НУВГП, 2004. – Ч. 4. – С. 248–253.

66. Кулинич П.Ф. На часі розробка і прийняття Закону України «Про консолідацію земель» / П.Ф. Кулинич // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 2. – С. 15.

67. Кулініч В.В. Еколого-економічне обґрунтування застосування матеріалів сучасних наземних, аерофотогеодезичних і космічних зйомок для ведення моніторингу земель : дис. ... канд. екон. наук : 08.08.02 / Кулініч Володимир Васильович. – К., 1996. – 119 с.

68. Кулініч В.В. Земельні ресурси України: необхідність еколого-економічної оптимізації використання / Кулініч В.В. // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 1. – С. 20–22.

69. Курило В.І. Охорона навколишнього середовища та раціональне використання земельних ресурсів : метод. посіб. / Курило В.І. – К. : 2008.

70. Кучер О.О. Особливості експертної грошової оцінки сільськогосподарських земель / [О.О. Кучер, А.І. Пантелеймонов, О.С.

Сидоренко, Ю.М. Вагін, С.І. Озірська, В.М. Кілочко] // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 2. – С. 47–53.

71. Леонець В.О. Екологічні наслідки сучасної деградації природних і антропогенних ландшафтів та основні напрямки їх охорони / В.О. Леонець // Землевпорядний вісник. – 1998. – № 3. – С. 37–41.

72. Леонець В.О. Методичні особливості розробки проектів землеустрою щодо консервації деградованих і малопродуктивних земель / В.О. Леонець // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 2. – С. 27–31.

73. Леонець В.О. Сучасні проблеми землевпорядкування та охорони земель // Землевпорядний вісник. – 2001. – № 1. – С. 41–45.

74. Лісовий кодекс України від 21 січ. 1994 р.

75. Лоїк Г.К. Актуальні аспекти використання земель оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення / Г.К. Лоїк, А.А. Андрющенко // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 36–43.

76. Лоїк Г.К. Розпланування та забудова території сільських населених пунктів і фермерських господарств : навч. посіб. / [Лоїк Г.К., Тарасюк І.Г., Степанюк А.В., Смолярчук М.В.]. – К. : Арістей, 2009. – 344 с.

77. Ляшенко І.М. Економіко-математичні методи та моделі сталого розвитку / Ляшенко І.М. – К. : Вища шк., 1999. – 234 с.

78. Маракулін П.П. Земельний кадастр / Маракулін П.П., Дмитренко В.Л., Розумний І.А. – К. : Урожай, 1970. – 264 с.

79. Мартин А.Г. Відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва при погіршенні якості земель сільськогосподарського призначення / А.Г. Мартин, О.Ю. Шиянов // Землеустрій і кадастр. – 2009. – № 4. – С. 82–89.

80. Мартин А.Г. Деякі підходи до еколого-економічного удосконалення структури земельних угідь / А.Г. Мартин // Науковий вісник Національного аграрного університету. – 2003. – Вип. 68. – С. 230–233.

81. Мартин А.Г. Еколого-економічна оптимізація структури сільськогосподарського землекористування / Мартин А.Г. // Регіональні проблеми розвитку агропромислового комплексу України: сучасний стан вирішення : II Міжнар. наук.-практ. конф., 18–19 берез. 2002 р., м. Київ. – К. : Стафед-2, 2002. – С. 71–72.

82. Мартин А.Г. Економічні аспекти оптимізації структури землекористування із застосуванням методів математичного моделювання / А.Г. Мартин // Землепорядна наука, виробництво і освіта XXI століття : Міжнар. наук.-практ. конф., 20 квіт. 2001 р., м. Київ : матеріали конф. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. – С. 191–194.

83. Мартин А.Г. Оптимізація землекористування в Україні: новітні правові засади / А.Г. Мартин // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного Кодексу України : Всеукр. наук. конф., 10–11 верес. 2002 р., м. Київ : матеріали конф. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 2002. – С. 20–22.

84. Мартин А.Г. Основні підходи до застосування інформаційних технологій при оптимізації використання земель / А.Г. Мартин // Теорія і методи оцінювання, оптимізації використання та відтворення земельних ресурсів : Міжнар. наук. конф., 11–14 листоп. 2002 р., м. Київ : матеріали конф. : у 2-х ч. – К. : РВПС України НАН України, 2002. – Ч. 2. – С. 52–56.

85. Мартин А.Г. Правове регулювання ринку земель в Україні: проблеми та шляхи їх розв'язання / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 42–48.

86. Мартин А.Г. Принципи еколого-економічної оптимізації структури землекористування на основі методів математичного моделювання / Мартин А.Г. // Стан земельних ресурсів в Україні: проблеми та шляхи вирішення : Всеукр. наук.-практ. конф. : зб. доп. – К. : Центр еколог. освіти та інформації, 2001. – С. 101–103.

87. Мартин А.Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням / А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 2. – С. 12–36.

88. Мартин А.Г. Сучасні проблеми класифікації та встановлення цільового призначення земельних ділянок / А.Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2007. – № 6. – С. 28–34.

89. Мартин А.Г. Управління земельними ресурсами: пріоритетні завдання на сучасному етапі реформ / А.Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 2. – С. 30–36.

90. Меркулова О.В. Правовий режим несільськогосподарських угідь, які були передані у колективну власність сільськогосподарських підприємств / О.В. Меркулова, А.М. Мірошніченко // Землеустрій і кадастр. – 2007. – № 4. – С. 69–76.

91. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова КМУ від 11 жовт. 2002 р., № 1531.

92. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : Профі, 2002. – 256 с.

93. Методичні рекомендації щодо механізму виведення з господарського обігу земель, що підлягають консервації. – К. : Урожай, 2005. – 76 с.

94. Нечипоренко О.М. Економічні відносини між партнерами при кооперуванні / О.М. Нечипоренко // Економіка АПК. – 2002. – № 7. – С. 24–28.

95. Нечипоренко О.М. Земельні відносини у сільськогосподарських виробничих кооперативах / О.М. Нечипоренко // АгроІнКом. – 2002. – № 1–3. – С. 57–59.

96. Нечипоренко О.М. Соціально-економічна сутність кооперування в сільському господарстві / О.М. Нечипоренко // Вісник аграрної науки. – 2003. – № 8. – С. 60–63.

97. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Новаковський Л.Я., Третяк А.М., Добряк Д.С. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 2001. – 138 с.

98. Новаковський Л.Я. Землеустрій – основа державної земельної політики / Новаковський Л.Я // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 1. – С. 4–6.

99. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К. : Урожай, 2007. – 276с .

100. Новаковський Л.Я. Удосконалення земельних відносин у містах / Л.Я.Новаковський, В.О. Леонець. – К. : Урожай, 2006. – 144 с.

101. Новаковський Л.Я. Уроки земельного реформування / Л.Я. Новаковський, І.С. Будзилович. – К. : Урожай, 2002. – 128 с.

102. Новаковський Л.Я. Шляхи удосконалення законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин / Л.Я. Новаковський // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 4. – С. 20–24.

103. Носік В.В. Проведене реформування відносин власності на землю має більше негативних, аніж позитивних наслідків / В.В. Носік // Землевпорядний вісник. – 2010. – № 2. – С. 18–19.

104. Осипчук С.О. Підсумки освоєння контурно-меліоративного землеробства / С.О. Осипчук // Вісник Дніпропетровського державного аграрного університету. – 2000. – № 1–2. – С. 72–74.

105. Осипчук С.О. Природно-сільськогосподарське районування України / С.О. Осипчук. – К. : Урожай, 2008. – 191 с.

106. Осипчук С.О. Сільськогосподарське землекористування України (сутність, проблеми, напрями вдосконалення) / С.О. Осипчук // Землеустрій і кадастр. – 2005. – № 3. – С. 51–71.

107. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання / [Дорогунцов С.І., Новоторов О.С., Ніколаєнко Т.С. та ін.]. – К. : РВПС України НАН України, 1999. – 82 с.

108. Полунин И.Ф. Математическое программирование в землеустройстве : учеб. пособ. [для студ. землеустроит. факультетов сельскохозяйств. вузов]. – Минск : Вышэйш. шк., 1972. – 240 с.

109. Порядок видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок :

Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 4 січ. 2005 р., № 1 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 20 січ. 2005 р. за № 70/10350).

110. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій / за заг. ред. чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина. – К. : ЗАТ «Нічлава», 2006. – 704 с.

111. Про державний контроль за використанням та охороною земель : Закон України від 19 черв. 2003 р., № 963-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 29. – Ст. 1432.

112. Про затвердження Інструкції з оформлення державними інспекторами з контролю за використанням і охороною земель Держземінспекції та її територіальних органів, матеріалів про адміністративні правопорушення і внесення змін до наказу Держкомзему від 12.12.2003, № 312 : Наказ Держкомзему від 28 квіт. 2009 р., № 205 (zareєстровано: Мін'юст України від 25 трав. 2009 р., № 460/16476) // Офіційний вісник України. – 2009. – 9 черв., № 40. – С. 7, ст. 1362.

113. Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів : Наказ Держкомзему України від 6 жовт. 2003 р. № 245 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 28 жовт. 2003 р., № 979/8300) // Офіційний вісник України. – 2003. – № 45. – Ст. 2369.

114. Про затвердження Порядку зміни цільового призначення земель, які перебувають у власності громадян або юридичних осіб : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 квіт. 2002 р., № 502 // Офіційний вісник України. – 2002. – № 15. – Ст. 818.

115. Про затвердження Порядку поділу лісів на категорії та виділення особливо захисних лісових ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 трав. 2007 р., № 733 // Офіційний вісник України. – 2007. – 1 черв., № 37. – С. 207, ст. 1483. – (Код акта 39807/2007).

116. Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування

земельною ділянкою : Постанова Кабінету Міністрів України від 2 квіт. 2002 р., № 449 // Офіційний вісник України. – 2002. – № 14. – Ст. 753.

117. Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми № 6-зем, ба-зем, 6б-зем, 2-зем) : Наказ Держкомстату України від 5 листоп. 1998 р., № 377 // Офіційний вісник України. – 1998. – 31 груд., № 50. – С. 218.

118. Про земельну реформу: Постанова Верховної Ради Української РСР від 18 груд. 1990 р., № 563-ХІІ // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – № 10. – Ст. 100.

119. Про землеустрій : Закон України від 22 трав. 2003 р., № 858-ІV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 282.

120. Про оренду земель : Закон України від 6 жовт. 1998 р., № 161-ХІV // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46–47. – Ст. 280.

121. Про охорону земель : Закон України від 19 черв. 2003 р., № 963-ІV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 29. – Ст. 1431.

122. Про охорону навколишнього середовища [Електронний ресурс] : Закон України від 21 черв. 1991 р., № 1264 – ХІІ. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/>.

123. Про оцінку земель : Закон України від 11 груд. 2003 р., № 1378-ІV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – Ст. 229.

124. Про плату за землю : Закон України від 2 лип. 1992 р., № 2535-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 38. – Ст. 560.

125. Про порядок консервації земель. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 17 жовт. 2002 р., № 175 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 14 лют. 2003 р., № 117/7438).

126. Про Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) : Спільний наказ Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Держкомводгоспу України, Держкомлісгоспу

України, Української академії аграрних наук від 27 січ. 2006 р., № 19/16/22/11/17/12 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 5 квіт. 2006 р., № 389/12263).

127. Про порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів : Спільний наказ Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27 січ. 2006 р., № 18/15/21/11 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 5 квіт. 2006 р., № 388/12262).

128. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 черв. 1992 р., № 2456-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 34. – Ст. 502.

129. Про систему оподаткування [Електронний ресурс] : Закон України від 2 лют. 1994 р., № 1251 – ХІІ. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/>.

130. Протидія проявам корупції у сфері земельних відносин посилилася. Чи буде покарано всіх (!) порушників законодавства // Землевпорядний вісник. – 2008. – № 6. – С. 33–37.

131. Розробити перелік особливо цінних груп ґрунтів : Звіт про НДР (заключний) / ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». – № ДР 0103U008869 – К., 2003. – 59 с.

132. Роїк М.В. Сучасні науково обґрунтовані підходи до використання землі. – К. : ХХІ вік : ТРУД-ГриПол, 2003. – 44 с.

133. Руденко В.П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України. – К. : Вища шк., 1993. – 180 с.

134. Руденко В.П. Земельно-ресурсний потенціал / В.П. Руденко, С.О. Осипчук // Екологічна енциклопедія. – К. : ТОВ «Центр екологічної освіти та інформації», 2007. – С. 85. – (Т. 2 : Є–Н.).

135. Руснак П.П. Економіка природокористування : навч. посіб. / Руснак П.П. – К. : Вища шк., 1992. – 318 с.

136. Словник іншомовних слів. – К. : Голов. ред. УРЕ АН УРСР, 1975. – 776 с.

137. Сохнич А.Я. Оптимізація землекористування в умовах реформування земельних відносин / Сохнич А.Я. – Л. : Укр. технології, 2000. – 108 с.
138. Справочник по землеустройству / под ред. Л.Я. Новаковского. – 3-е изд., перераб. и доп. – К. : Урожай, 1989. – 352 с.
139. Технические указания по корректировке материалов крупномасштабного обследования почв колхозов и совхозов Украинской ССР. – К. : Укрземпроект, 1977. – 126 с.
140. Третяк А.М. Земельний кадастр ХХІ століття. Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру / Третяк А.М. – К. : Ін-т землеустрою, 1999. – 115 с.
141. Третяк А.М. Класифікатори правового режиму земель : Ч.1. Класифікатор земель України за цільовим призначенням / Третяк А.М. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2000. – 41 с.
142. Третяк А.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування / А.М. Третяк, В.М. Другак. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2003. – 337 с.
143. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою : навч. посіб. / Третяк А.М. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2002. – 342 с.
144. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні / Третяк А.М. – К. : Ін-т землеустрою УААН, 1998. – 224 с.
145. Фізична географія Української РСР / [О.М. Маринич, А.І. Ланько, М.І. Щербань, П.Г. Тищенко] ; за ред. О.М. Маринича. – К. : Вища шк., 1982. – 208 с.
146. Цивільний кодекс України від 16 січ. 2003 р., № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.
147. Чепков Б.М. Сучасний стан та пропозиції щодо вдосконалення класифікації земель / Б.М. Чепков, М.М. Паночко // Землеустрій та кадастр. – 2004. – № 3–4. – С. 41–61.
148. Ширяев В.Д. Экономико-математические методы : учеб. пособ. / В.Д. Ширяев, Н.М. Кульшова. – Саранск : Изд-во Мордов. ун-та, 2002. – 112 с.

149. Штукатурова А. Використання земельної ділянки не за цільовим призначенням / А. Штукатурова // Землевпорядний вісник. – 2006. – № 3. – С. 31–33.

150. Экологическая оптимизация агроландшафта. – М. : Наука, 1987. – 240 с.

151. Юрченко А.Д. Стан земельної політики в Україні / А.Д. Юрченко // Стан і стратегія сучасної земельної політики в країні : круглий стіл, 21 трав. 2009 р. : робочі матеріали. – К. : Центр Разумкова, 2009. – С. 75–85.

152. Яковец Ю.В. Рента, антирента, квазирента в глобально-цивилизационном измерении / Яковец Ю.В. – М. : ИКЦ «Академкнига», 2003.– 240 с.

Наукове видання

**Кривов'яз Євгенія Вікторівна
Мартин Андрій Геннадійович**

**Організаційно-економічний механізм
відшкодування збитків, спричинених нецільовим
використанням земель**

Монографія

Формат 60×90/16. Тираж 300 пр. Ум.друк.арк. 13,9. Зам.№1255
Видавець і виготовлювач ТОВ «ЦП«КОМПРИНТ»
03150, Київ, вул. Предславинська,28
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру
суб'єкта видавничої справи ДК №4131 від 04.08.2011 р.