свій потенціал. Ефективна державна політика, спрямована на регулювання процесів присвоєння, розподілу та вилучення земельної ренти в аграрному секторі, дає змогу збільшити виробництво аграрної продукції, підвищити ефективність використання земельних ресурсів та отримати додаткове джерело доходів для різних суб'єктів господарювання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Гаража О.* Рентна інституціональність управління земельними ресурсами України / О. Гаража // Землевпорядний вісник. — 2015. — № 2. — С. 21–24.
2. Начала политической экономии / В. Петти, А. Смит, Д. Рикардо и др. // Классика экономической мысли: Сочи — М.: ЭКСМО — Пресс, 2000. — С. 436.
3. *Маркс К.* Твори. — 2-ге вид. / К. Маркс, Ф. Енгельс. — К.: Держ. вид-во політ. Літ. УРСР, 1963. — Т. 25. — Ч. ІІ. — С. 307.
4. *Маршалл А.* Принципы экономической науки: в 3 т. / А. Маршалл. — М.: Прогресс, 1993. — Т. 2. — С. 139–227.
5. *Майовець Є.Й.* Теорія аграрних відносин: навчальний посібник / Є.Й. Майовець. — К.: Центр навчальної літератури, 2005. — 276 с.
6. *Осадча Т.С.* Земельна рента як об'єкт бухгалтерського обліку / Т.С. Осадча // Науковий вісник Ужгородського університету. — 2015. Вип. 1 (45). — Т. 2. — С. 103–105 (Серія: Економіка).
7. *Будзяк В.М.* Розподіл рентних доходів в агросфері / В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Збалансоване природокористування. — 2015. — № 4. — С. 10–16.
8. Теоретические и методические основы развития рынка Беларуси / В.Г. Гусаков [и др.]; Институт аграрной экономики НАН Беларуси. — Минск: Центр аграрной экономики Института экономики НАН Беларуси. — 2006. — 340 с.
9. *Саблук П.Т.* Шляхом модернізації. Вибрані статті з питань аграрної економіки / П.Т. Саблук. — К.: ННЦ ІАЕ, 2011. — 516 с.

УДК 349.4 (477)

СВІТОВИЙ ДОСВІД ФУНКЦІОНУВАННЯ ЗЕМЛЕВПОРЯДНОГО МЕХАНІЗМУ СТАЛОГО ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Г.І. Грещук
кандидат економічних наук, доцент
доцент кафедри геодезії і геоінформатики
Львівський національний аграрний університет

Проаналізовано світовий досвід землевпорядного забезпечення сталого використання сільськогосподарських земель. Дослідження зарубіжних моделей функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель засвідчили, що в більшості розвинених країн сільські території є самостійними об'єктами управління. Виявлено основні позитивні шляхи імплементації світового досвіду в процес еколого-економічного забезпечення землевпорядного механізму сталого використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Ключові слова: *світовий досвід, механізм, землевпорядне забезпечення, сільське господарство, земля, сталий розвиток.*

Сталий розвиток сільських територій має розглядатися як частина аграрної та земельної політики держави. Так, землевпорядкування є основним інструментом організації сталого використання та охорони земель, оновлення сільської місцевості, поліпшення сільської інфраструктури та вжиття природоохоронних і протиерозійних заходів щодо поліпшення родючості ґрунтів, збереження природної цілісності ландшафтів тощо. Для задоволення вимог сучасності землевпорядкування повинно базуватися не тільки на адміністративних, а й на ринкових механізмах регулювання земельних відносин. Саме тому важливо розглянути ефективність землеустрою як еколого-економічного інструменту забезпечення сталого розвитку аграрного сектора.

Імплементація до світових вимог у вітчизняному аграрному секторі економіки, як і пошук найефективніших шляхів здійснення

земельної реформи потребують ретельного дослідження закордонного досвіду земельних відносин, важливим елементом яких є землевпорядний механізм. З огляду на те що розвинені країни світу мають високоефективне сільське господарство, вивчення їх позитивного досвіду щодо землеустрою і його застосування в нашій країні має важливе значення.

Метою роботи є аналіз світового досвіду функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель та виявлення основних позитивних шляхів його використання під час вдосконалення земельних відносин в Україні.

У світовій практиці не існує однозначного визначення поняття «землевпорядкування» як системи планування та вжиття заходів з організації раціонального використання та охорони земель. Попри безумовне здійснення землевпорядних дій, вони мають різну назву. Як наслідок, не існує прямих аналогів категорії «землевпорядкування». Це зумовлює виникнення суперечок стосовно перекладу терміна.

До землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель на території зарубіжних країнах відносять: планування землекористування на окремих адміністративно-територіальних утвореннях (Land Use Planning). Сформовані плани землекористування одночасно забезпечують реалізацію природоохоронних заходів, перерозподіл земельних ділянок між міськими, сільськими та лісовими господарствами; промисловими, транспортними галузями тощо [1, с. 4482]. Основою такого планування є зонування, згідно з яким, всю територію, що є об'єктом землевпорядної діяльності, ділять на визначені зони: сільськогосподарську, лісову, забудовану зону, зону першочергової забудови для індивідуальних та суспільних цілей тощо. Завдяки опублікуванню сформованих планів з'являється можливість визначити громадську думку, і у разі публічного схвалення відповідні плани затверджуються, стають рекомендаційними або навіть обов'язковими до виконання [2].

У деяких країнах зонування території (Land Zoning) відбувається на основі спеціально затверджених нормативно-правових актів, що приймаються державними органами різних рівнів та визначають види землекористування для кожної конкретної зони, встановлюючи всілякі обмеження та додаткові умови для забезпечення сталого землекористування. Одним із найголовніших елементів механізму сталого використання сільськогосподарських земель є забезпечення збалансованого землекористування на основі програм різних рівнів (від державних та регіональних до муніципальних) і методів управління земельними ресурсами (Land Management). На території деяких країн, лідером серед яких є США, [3] планування основних заходів забезпечення сталого землекористування здійснюється на державному рівні за допомогою затвердження спеціальних програм охорони довкілля, консервації та захисту земель сільськогосподарського призначення тощо.

На початку свого розвитку в провідних європейських країнах (Німеччина, Австрія, Франція, Швейцарія та ін.) основою землевпорядного забезпечення були різноманітні зйомки та межування територій. Наприклад, у Франції для удосконалення земельного кадастру здійснили знімання територій, коли після 1790 р. рішенням Національних зборів було скасовано значну частку нерівномірних податків на землевласників. Відтоді топографо-геодезичні роботи для формування основи землевпорядного забезпечення стали називати кадастровими [1].

Процес формування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель в Німеччині розпочався на початку XIX ст. Окрім землемірів (яких ще називали геометрами), з'явились фахівці із землевпорядного забезпечення сільськогосподарських земель. Їх почали називати культурно-технічними інженерами. Такі інженери використовували свої геодезичні знання для проведення земельно-кадастрового знімання території, будівництва доріг, планування розміщення осушувальних та зрошувальних каналів, господарських центрів, здійснювали поділ земель згідно із сівозмінами. Іншими словами, вони були геодезистами, які працювали на користь сільського господарства. Для великих маєтків та поміщицьких господарств існували власні спеціальні проекти так званого «внутрішньогосподарського» землеустрою, хоч офіційно такого терміна в системі землевпорядного забезпечення західних країн немає.

Такі проекти з часом трансформувались в землевпорядну документацію, що формується не лише для окремого землеволодіння, а й для певної еколого-ландшафтної структури, яка може налічувати декілька суб'єктів господарювання [4]. Основною метою створення таких проектів землеустрою є вибір оптимальних методів забезпечення сталого землекористування, а також раціональне використання угідь та посівів з урахуванням вимог агроекології щодо розміщення екологічних коридорів та інших природоохоронних елементів землеустрою території.

Важливо відзначити, що земельна політика провідних країн світу забезпечує плануван-

ня та організацію сталого землекористування з метою підтримки розвитку сільського господарства, стимулювання економічного зростання та підвищення соціальної справедливості сільських територій.

На жаль, на території нашої країни землевпорядний механізм сталого використання сільськогосподарських земель досі не набув необхідного значення, а щодо внутрішньогосподарського землеустрою, то ним нерідко взагалі нехтують. Поряд із тим значення землевпорядних заходів у провідних зарубіжних країнах з кожним роком істотно посилюється. Землевпорядне забезпечення землекористування здійснюється згідно з наведеною схемою проектування [3, с. 31]:

• покращення дизайну територій сільськогосподарських суб'єктів (Швеція, Данія, Японія та ін.);

• забезпечення ландшафтно-екологічної стійкості територій (Німеччина, Чехія, Словаччина, Австрія та ін.);

• планування природоохоронних, протиерозійних, меліоративних, водорегулювальних заходів тощо (Австралія, США, Канада, Китай, Індія);

• забезпечення економічної підтримки сільськогосподарських суб'єктів шляхом планування заходів із забезпечення сталого землекористування та техніко-економічного забезпечення сільськогосподарського виробництва з урахуванням якісних показників земельних ділянок (країни ЄС);

• забезпечення обігу земель та функціонування земельного ринку згідно із принципами сталого землекористування (країни ЄС, США, Канада);

• об'єднання та укрупнення сільськогосподарських підприємств з одночасним забезпеченням диференційованого механізму їх підтримки та функціонування (країни ЄС, США, Канада тощо) [3, с. 31].

Землевпорядне забезпечення на території зарубіжних країн переважно носить інвестиційний характер. Іншими словами, здійснюється з метою вкладання коштів та отримання прибутку. До того ж, інвестором у сфері землевпорядного забезпечення може виступати як держава (купуючи, покращуючи та продаючи земельні ділянки), так і приватні інвестори та суб'єкти господарювання.

Держава за допомогою землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель має змогу регулювати земельний ринок, попит та пропозицію на земельні ділянки тощо. Для прикладу, у Франції функціонує некомерційна корпорація, діяльність якої зводиться до управління сільськогосподарськими землями від імені держави. Ця корпорація має першочергове право на купівлю земельних ділянок. Отже, у такий спосіб держава здійснює регулювання попиту та пропозиції на ринку землі. Впродовж 90-х років частка корпорації на національному ринку купівлі сільськогосподарських угідь перевищила 25% [1].

Аналіз світового досвіду проектування землеустрою сільськогосподарських угідь на території країн Євросоюзу свідчить, що стале землекористування цих угідь ґрунтується на Єдиній політиці Європейського Союзу, а проектування землеустрою сільських територій здійснюється у разі необхідності створення нового землеволодіння або зміни меж уже існуючих, усунення недоліків землекористування, для покращення ландшафтів та в процесі проектування природоохоронних заходів, оптимізації землекористування конкретної території, зміни її функціонального призначення, удосконалення технологій виробництва тощо [1]. Проектування землекористування сільськогосподарських угідь здійснюється на основі землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель, особливості функціонування якого наведено на рис. 1.

Значна увага приділяється роботам з об'єднання та укрупнення земельних ділянок, підпорядкованих сільськогосподарським підприємствам, а також зведення їх в єдині масиви та скорочення загальної кількості. Така державна політика спрямовується на підтримку фермерських господарств, кількість яких має тенденцію до скорочення.

У США організацію землевпорядного забезпечення сільськогосподарських підприємств бере на себе місцева влада, до структури якої входять підрозділи з планування, зонування території, контролю за забезпеченням сталого землекористування.

Загальні площі сільськогосподарських земель, їх географічне розташування та цільове зонування розраховують на основі проектів розвитку місцевого рівня та зонування території визначеного району. Ці проекти також включають в себе сільськогосподарські землі, які в перспективі мають бути вилученими з обігу для подальшої забудови чи розміщення об'єктів інфраструктури, включення до резервного фонду [5].

Забезпечення сталого землекористування сільськогосподарських угідь США спрямовано на підтримку виробників сільськогосподарської продукції (фермерів) для підвищення ефективності їх основної діяльності, і дотримання принципів охорони ґрунтів, засад раціонального землекористування в господарствах. Політика розвитку і підтримки сільського господарства

Рис. 1. *Алгоритм землевпорядного забезпечення використання земель в сільському господарстві*
Джерело: сформовано на основі [1; 3].

в США базується на принципах безперервного та ефективного обліку сільськогосподарських земель. Всі роботи з якісного оцінювання сільськогосподарських угідь виконуються Службою охорони ґрунтів. За результатами такого оцінювання фермерам надаються вичерпні рекомендації стосовно організації їхньої діяльності, залежно від класифікації сільськогосподарських угідь за типами ґрунтів, їх гранулометричним складом, агрохімічними та гідрофізичними властивостями, схильністю до ерозійних процесів, характеристик рельєфу тощо [5].

Фінансування заходів із забезпечення функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель відбувається з федерального бюджету на підставі програм через відповідні міністерства.

Значна увага щодо організації землевпорядної діяльності в США приділяється процесам проектування землеустрою територій з певними ландшафтними особливостями: топографічними (наприклад, рівень розчленованості території, розміщення різних видів угідь, об'єктів інфраструктури тощо), водними та ін.

Для цього на рівні штатів застосовують економічні методи щодо регулювання землекористування із захисту цінних сільськогосподарських угідь від нераціонального вилучення їх з обігу для комплектації житлового чи виробничого фонду, організації будівництва несільськогосподарських об'єктів. До таких методів належить, насамперед, метод пільгового оподаткування сільськогосподарських земель. Ідея методу полягає в оцінюванні сільськогосподарських земель згідно з їх фактичним використанням, а не за ринковою вартістю. Це надасть змогу уникнути ситуацій, коли фермер продає сільськогосподарську землю під будів-

ництво, оскільки останні мають значно вищу ринкову вартість.

Функції забезпечення сталого землекористування в сільськогосподарській сфері виконують органи регіональної та місцевої влади, які мають у своїй структурі спеціальні підрозділи для планування та зонування територій, здійснення контролю за землекористуванням. До завдань таких підрозділів входить розробка комплексних планів забезпечення сталого землекористування.

З метою об'єднання зусиль у сфері організації раціонального використання земель та охорони ґрунтів у США діє Національний ґрунтовий союз (National Cooperative Soil Survey Organization) [5], що репрезентує державно-приватне партнерство федеральної, регіональної, штатної і місцевої влади в особі різноманітних агентств, що займаються ґрунтознавством, а також приватних інститутів, організацій та підприємців. Національний ґрунтовий союз підпорядковується Службі охорони природних ресурсів Міністерства сільського господарства США. Союз займається організацією і проведенням спільних досліджень у галузі вивчення земель, ґрунтознавства, землеустрою, впровадженням їх результатів; бере участь в інвентаризації земель; вдосконаленні класифікації ґрунтів США, розробці заходів з їх раціонального використання та охорони; публікує інформацію про ґрунти країни.

У Канаді проекти внутрішньогосподарського землеустрою формуються здебільшого лише для великих землеволодінь. Проте, існує низка державних програм, що реалізуються на рівні окремих сільськогосподарських суб'єктів з метою забезпечення ефективної боротьби з ерозією ґрунтів, стимулювання природоохоронних заходів (консервації земель, терасування схилів, захисного лісорозведення тощо) [3, с. 147].

Для ефективного функціонування землевпорядного механізму сталого використання сільськогосподарських земель в Канаді беруть за основу різні планові розробки. Для фізичного планування, наприклад, використовують топографічні карти різного масштабу. У деяких провінціях для цього застосовують кадастрові карти (Integrated Provincial and Urban Cadastral Map). Для забезпечення земельного адміністрування, окрім вказаних карт, використовують плани межування та плани опису земель (Plans of Survey or Descriptive Plans) [5]. Нині високими темпами зростає попит на цифрові карти, які використовуються для формування землевпорядного забезпечення кадастрових систем провінцій Альберта та Британської Колумбії.

Державне регулювання природоохоронних заходів у Австралії передбачає обов'язкове зобов'язання землевласників здійснювати на своїх земельних ділянках внутрішньогосподарське землевпорядкування. Процес формування землевпорядного забезпечення та використання його в проектуванні здійснюється так [1]:

- організація аерофотозйомки сільськогосподарських земель та розробка планів щодо організації визначеної території. У разі наявності вже існуючого плану достатньо буде його коригування. На отриманий план наносять всі дороги, споруди, огорожі, межі угідь, поля сівозмін, пасовища, водні об'єкти, зрошувані ділянки тощо;
- розробка класифікації сільськогосподарських земель з урахуванням якісних показників ґрунтів та необхідних ґрунтоохоронних заходів. Для цього здійснюється аналіз клімату в регіоні місцерозташування господарства, визначається тип ґрунту, рельєф місцевості та низка інших чинників;
- розробка системи ґрунтоохоронних заходів з урахуванням придатності сільськогосподарських земель до використання згідно із цільовим призначенням, проведення землевпорядних робіт;
- формування фінансового плану сільськогосподарського підприємства з урахуванням витрат на проектування та реалізацію землевпорядних заходів, розрахунок їх ефективності.

Формування та реєстрація нових земельних ділянок або поділ існуючих ділянок в Австралії здійснюється на основі затверджених проектів територіального землеустрою. Для цього використовують визначений порядок робіт з землеустрою: створення проекту розмежування сформованої земельної ділянки; розгляд та затвердження створеного плану органами місцевої влади, внесення та розгляд пропозиції, перенесення затвердженого проекту землеустрою в натуру; реєстрація документів на нові земельні ділянки, формування актів про їх затвердження, безпосередня реєстрація земельних ділянок, оновлення даних земельного кадастру, оцінювання земельної ділянки з метою оподаткування [1].

ВИСНОВКИ

Землевпорядний механізм організації сталого використання сільськогосподарських земель у зарубіжних країнах є основним інструментом реалізації земельної політики держав і регулювання земельних відносин. Усі земельні перетворення щодо цільового використання сільськогосподарських земельних ділянок на території економічно розвинених

країн світу здійснюються винятково на основі затвердженої землевпорядної документації кваліфікованими фахівцями з геодезії та землеустрою. Усі розглянуті у нашому дослідженні різновиди реалізації політики забезпечення сталого землекористування відображено в проектах землеустрою, планах та схемах відповідних країн.

Стале землекористування та забезпечення охорони земель базується на удосконаленні землевпорядного забезпечення та розвитку геоінформаційних систем, що дають змогу отримати достовірні дані про стан земельних ділянок, їх агровластивості, межі на місцевості тощо. Саме тому в провідних країнах світу питання землевпорядкування невідривно вирішується в комплексі з питанням використання земельного кадастру як джерела інформації про стан сільськогосподарських земель та ефективність їх використання.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Дугина Т.А.* Особенности развития земельных отношений за рубежом / Т.А. Дугина // Концепт: Научно-методический электронный журнал. — 2015. — Т. 13. — С. 4481–4485.
2. *Шворак А.М.* Зарубіжний досвід планування використання земель / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 3. — С. 29–37.
3. *Волков С.Н.* Землеустройство: [учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений] / С.Н. Волков. — М.: Колос, 2005. — Т. 7. — 408 с. — (Землеустройство за рубежом).
4. *Scherr S.J.* Defining integrated landscape management for policy makers. / S. Scherr, S. Shames, R. Friedman // Ecoagriculture Policy Focus. — № 10. Washington, DC: EcoAgriculture Partners. — 2013. — 235 p.
5. *Волков С.Н.* Опыт землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения в США и Канаде: [монография] / С.Н. Волков. — М.: ГУЗ, 2012. — 44 с.

УДК 332.32 : 332.15

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ТРАНСПОРТУВАННЯ ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

О.В. Кустовська
кандидат економічних наук, доцент
доцент кафедри землевпорядного проектування
В.О. Брижко
студент магістратури факультету землевпорядкування
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано процес формування земельних ділянок для розміщення об'єктів транспортування електричної енергії. Значну увагу приділено охороні земель в електроенергетичній галузі, що має забезпечувати заходи, спрямовані на раціональне й екологічно безпечне використання земельних ділянок під об'єктами електричної енергії з метою створення сприятливих територіальних умов для безаварійного виробництва електроенергії, її транспортування до споживачів.

Ключові слова: *земельні ділянки, об'єкти транспортування, електрична енергія, енергоресурси, повітряні лінії, охорона земель.*

Рівень розвитку енергетики має вирішальний вплив на стан економіки в державі, вирішення проблем соціальної сфери та рівня життя людини. Відведення земельних ділянок для потреб енергетики є важливим, оскільки паливно-енергетичний комплекс — це основа національної безпеки України та її економічної незалежності, стабільність роботи якого є запорукою розвитку та потенціалом для реалізації загальнодержавних стратегічних програм. Використання земельно-енергетичного потенціалу держави є складною щодо територіального розміщення та організаційно-правових форм господарювання справою, тому важливо обмежувати права на землі енергетики.

Кількість населення Землі все зростає, при цьому збільшується й питоме споживання енергії на душу населення. Зі зростанням житлово-суспільного будівництва та промисловості з'являється необхідність у спорудженні нових електричних мереж, підстанцій для населених пунктів та об'єктів промисловості для збалансованого постачання енергоресурсів. До них висуваються все вищі вимоги надійного та