

21. Гайдар, Е. Т. Экономика переходного периода. Очерки экономической политики посткоммунистической России (1991–1997) [Текст] / под. ред. Е. Т. Гайдара. — М.: Институт экономики переходного периода, 1998. — Г. 21. — 1114 с.
22. Дворецька, Г. В. Соціологія [Текст]: навч. пос. / Г. В. Дворецька. — К.: КНЕУ, 2002. — 472 с.
23. Решетников, А. В. Социология медицины (введение в научную дисциплину) [Текст]: руководство / А. В. Решетников. — М.: Медицина, 2002. — 976 с.
24. Матецкая, А. В. Социология культуры [Текст]: учеб. пос. / А. В. Матецкая. — Ростов-на-Дону: Феникс, 2006. — 260 с.
25. Бычков, А. Г. Трансформация института миграции под воздействием миграционных сетей на примере миграционного потока Турция — Германия [Текст] / А. Г. Бычков // Современное искусство экономики. — 2012. — № 6. — С. 27–31.

АНАЛИЗ ИНСТИТУЦИОННОГО И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ МОБИЛЬНОСТИ РАБОЧЕЙ СИЛЫ

В статье проведен анализ институционального и законодательного обеспечения территориальной мобильности рабочей силы. Выделены формальные и неформальные институты, которые привлекают граждан к миграционным процессам, а также изучены функции этих институтов. Сделана попытка

классификации институтов, способствующих трудовым перемещением населения. Исследованы механизмы регулирования миграционных процессов со стороны местных, региональных и государственных органов власти. Выявлено, что в Украине свободному передвижению трудовых ресурсов мешает система нерешенных вопросов в институте прописки (регистрации), институте права, институте образования, а также неразвитость рынка жилья.

Ключевые слова: территориальная мобильность рабочей силы, трудовая миграция, институциональное обеспечение, формальные институты, неформальные институты, институты права, институты рынка труда, институты миграционных сетей.

Тілікіна Наталія Валеріївна, заступник директора з наукової роботи, Державний інститут сімейної та молодіжної політики, Київ, Україна, e-mail: tilikina_natalia@ukr.net.

Тілікіна Наталія Валеріївна, заступник директора по науковій роботі, Державний інститут сімейної та молодіжної політики, Київ, Україна.

Tilikina Natalia, State Institute for Family and Youth Policy, Kyiv, Ukraine, e-mail: tilikina_natalia@ukr.net

УДК 332.6

DOI: 10.15587/2312-8372.2016.74828

**Сидоренко В. Д.,
Малашевський М. А.,
Литвиненко Л. В.,
Тарнопольський Є. А.,
Паламар А. Ю.,
Новікова О. М.**

РОЗРАХУНОК КОМПЕНСАЦІЇ ПРИ ВІДЧУЖЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ НА ПРИКЛАДІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ВЕЛИКОЇ КІЛЬЦЕВОЇ ДОРОГИ КИЄВА

Визначено одна з форм компенсації при відчуженні земельних ділянок для суспільних потреб та, на прикладі, реконструкції Великої кільцевої автомобільної дороги навколо міста Києва, запропоновані альтернативи її впровадження. Проведений традиційний розрахунок рівноцінних земельних ділянок при обміні і використана вдосконалена формула розрахунку площ земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які обмінюються, з урахуванням відповідних чинників.

Ключові слова: компенсація, альтернативна ділянка, відчуження земельної ділянки, рівноцінний обмін, бал бонітету.

1. Вступ

Питання співвідношення прав конкретної особи та суспільних інтересів не втрачає своєї актуальності, і особливо гостро постає у випадках, коли з метою забезпечення публічних потреб, держава вдається до обмеження прав окремого індивіда. Адже Конституція України [1] та Земельний Кодекс [2] чітко закріпивши гарантії права приватної власності, зокрема і на земельну ділянку, водночас передбачили можливість відчуження об'єктів такого права для суспільних потреб.

Безумовно, при вилученні землі для суспільних потреб, виникають конфлікти між власниками та державою, так як постає питання, — чи кожен буде згоден віддати свою ділянку для таких потреб. Адже ця процедура руйнівним чином втручається в життя людей,

бо пов'язана із виселенням родин із їх рідних домівок, фермерів — з їх ланів, підприємців — з їх звичайного середовища. А тому компенсація покликана відшкодувати втрати громадян і має будуватися на принципах рівності та еквівалентності [3].

Окрім того, відчуження її на тих умовах, що пропонує держава для власника земельної ділянки не завжди є вигідним, особливо з огляду оцінювання вартості вилученого об'єкта, яке проводиться, як правило, органом, встановленим державою. Варто також відзначити, що з мотивів суспільної необхідності земельна ділянка не лише може примусово вилучатися з власності, а також може проводитися припинення права її оренди, що також породжує ряд питань цивільно-правового характеру.

Викуп земельної ділянки для суспільних потреб має здійснюватись у добровільному порядку на підставі

договору купівлі-продажу чи міни. При цьому вартість земельної ділянки, що відчужується, визначається на підставі методичних підходів експертної грошової оцінки.

Проте замість викувної ціни земельної ділянки, власнику за його бажанням можуть бути передана у власність інша рівноцінна земельна ділянка в межах території, на яку поширюються повноваження відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, або інше нерухоме майно, вартість яких враховується при визначенні викувної ціни [4].

Однією з основних задач земельної реформи в Україні є подолання монополізації державної форми власності на землю. Як наслідок реалізації реформи, за останні роки значно виріс відсоток приватної власності на землі (більше 50 %). При цьому Конституція України [1] забезпечує захист приватної власності. Але для розвитку соціальних, інженерних і транспортних мереж, формування різноманітних захисних зон, проведення геологорозвідувальних робіт та забезпечення інших цілей суспільства (наприклад, для розміщення об'єктів інфраструктури для проведення в Україні чемпіонату з футболу Європи 2012 року) може виникнути необхідність викупу земельних ділянок у приватних власників без порушення їх інтересів.

Чинні раніше статті Земельного кодексу України [2] та Цивільного процесуального кодексу України [5], які врегульовували викуп земельних ділянок для суспільних потреб та їх примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, не повністю забезпечували регулювання подібних відносин.

У зв'язку з цим Верховною Радою України було прийнято Закон «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 року [6].

Характеристика законодавства України дозволяє скласти примірну правову схему викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб та примусового відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені з мотивів суспільної необхідності (які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб), саме тому дане питання є актуальним на сьогоднішній день в умовах розвитку країни.

2. Об'єкт дослідження та його технологічний аудит

Здійснювана в Україні земельна реформа спрямована на створення умов для розвитку інституту приватної власності на землю, приватизації землі, переведення земельних відносин на ринкові засади, створення прозорого ринку земель, складовою якого є об'єктивне визначення реальної, справедливої ціни землі шляхом проведення експертної грошової оцінки. Створене в державі правове поле становлення та розвитку ринку землі дало змогу на регіональному рівні забезпечити формування первинного ринку землі, включення їх у ринковий обіг, адже земля є матеріальною та фінансовою основою самоврядування, головним складовим компонентом ресурсного потенціалу населених пунктів. На сьогоднішній день в Україні проходить вдосконалення національної податкової системи, успішна реалізація

якої дасть можливість істотно підтримати бюджетні показники. У зв'язку з цим постає проблема реєстрації та оподаткування земельних ділянок, що використовуються у комерційних цілях.

Об'єктом дослідження є земельні ділянки, що потрапляють в смугу відведення ВКАД навколо м. Києва в межах Крушинської сільської ради Васильківського району Київської області.

Вихідними даними в даному дослідженні були представлені реальні ділянки, що потрапляють в смугу відведення Великої кільцевої автомобільної дороги навколо міста Києва в межах Крушинської сільської ради Київської області і передбачені для відведення Служби автомобільних доріг у Київській області.

Значна частина вилучення (57 %) припадає на землі сільськогосподарського призначення, що згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відносяться до підрозділу 01.01 (для ведення товарного сільськогосподарського призначення) та 01.04 (для ведення підсобного сільськогосподарства).

3. Мета та задачі дослідження

Оскільки компенсація є складовою процедури відчуження земельних ділянок, *метою даної роботи* є її визначення, а саме у формі фінансових виплат чи надання рівноцінної чи альтернативної земельної ділянки.

Для досягнення мети були поставлені наступні завдання:

1. Провести дослідження теоретичних і науково-практичних публікацій за темою роботи.
2. Визначити правові аспекти відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.
3. Проаналізувати процедуру відчуження земельних ділянок в Україні та країнах ЄС.
4. Обґрунтувати значення будівництва Великої кільцевої автомобільної дороги (ВКАД) навколо м. Києва.
5. Проаналізувати земельні ділянки, що потрапляють в смугу відведення ВКАД навколо м. Києва в межах Крушинської сільської ради Васильківського району Київської області.
6. Визначити компенсацію при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб.

4. Аналіз літературних даних

Проблемами відчуження земельних ділянок для суспільних потреб займаються в нашій країні багато вчених [7–9], більшість робіт яких присвячені розгляду питань процедури та умови викупу земельної ділянки.

Багато уваги поставленій проблемі приділяється і в зарубіжних країнах. Колективом провідних вчених Організації по продовольству та сільському господарству Об'єднаних націй (The Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO)) розроблено посібник «Примусове відчуження земельних ділянок та компенсація» [10], в якому повно розглянуті питання, пов'язані з поняттям, цілями, компетенцією та процесом примусового відчуження, а також оцінки та визначення розміру компенсації земельних ділянок різного цільового призначення.

Оскільки компенсація є складовою процедури відчуження земельних ділянок, а однією із її форм є надання

альтернативної земельної ділянки, на прикладі відведення ВКАД навколо м. Києва в межах Крушинської сільської ради Васильківського району Київської області, спробуємо запропонувати рівноцінний обмін окремих земельних ділянок, що потрапляють в смугу її відведення.

Зарубіжні дослідники у своїх роботах [11] підкреслюють, що, незалежно від того, в якій країні відбувається викуп земельних ділянок, ключовими проблемами, які потребують вивчення та свідомого ставлення, є:

- 1) визначення і тлумачення термінів;
- 2) цілі викупу;
- 3) правові підстави вимог про відшкодування;
- 4) базис та методи оцінки.

На законодавчому рівні відносини, щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності пов'язані з примусовим відчуженням земельних ділянок, регулюються Земельним кодексом України [2], Цивільним кодексом [5], Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [6]. В роботі [12], Конституції багатьох країн ЄС передбачають одночасно захист права приватної власності та повноваження держави відчужувати земельні ділянки без добровільної згоди власника. Однак між країнами Європи існують істотні відмінності. У деяких випадках умови примусового відчуження визначені загальними рисами, в інших — існує детальне законодавство. Більшість країн доповнюють конституційні норми спеціальними законами та постановами щодо примусового відчуження, іноді примусове відчуження частково врегульоване цивільно-правовими законами про право власності та частково — адміністративно-правовими в частині визначення владних повноважень та процедур. Проаналізувавши правові норми різних країн, автором [12] визначено основні спільні особливості законодавства країн ЄС щодо примусового відчуження:

1. Захист і гарантування належного процесу і процедури відчуження.

2. Прозорість процедури.

3. Чіткі та законодавчо закріплені норми, що обмежують повноваження уряду застосовувати примусове відчуження, дають можливість громадянам захищати та відстоювати свої права, підтримують відчуття захищеності землеволодіння на належному рівні.

4. Добросовісне управління на всіх рівнях влади. Установи, що здійснюють примусове відчуження, повинні добросовісно виконувати приписи законодавства, оскільки порушення законів місцевими чиновниками підриває легітимність примусового відчуження. Добросовісне управління зменшує зловживання владою та можливості для корупції.

5. Розроблені та доступні механізми оскарження для захисту громадянами прав власності.

6. Адекватна (еквівалентна) компенсація. Законодавство країн гарантує, що постраждалі власники/користувачі отримують еквівалентну компенсацію, яка буде рівною тим збиткам і втратам, які вони зазнали внаслідок примусового вилучення землі, або їм буде надана подібна земельна ділянка, яка буде не гіршою за вилучену.

Характерною ознакою Європейських країн, що представлено в статтях [4] є детальна регламентація на законодавчому рівні усіх питань щодо відчуження зе-

мельної власності. Так у Швеції [3] для регулювання питань стосовно примусового викупу земельних ділянок існує біля 20 законодавчих актів (законів), кожний з яких більш детально розглядає певну сферу правових відносин та розглядає конкретні цілі, для яких проводиться викуп земельних ділянок для суспільних потреб, так, наприклад:

До однієї із суттєвих відмінностей застосування українського закону [13] від шведського законодавства є те, що в Україні примусовий викуп земельних ділянок для суспільних потреб розглядається як окрема процедура, яка може бути ініційована у будь-який час і не пов'язана із проектуванням, розробкою та реалізацією генеральних планів населених пунктів, планів зонування території і детальних планів території. В той же час в Швеції примусовий викуп земельних ділянок відбувається частіше за все на етапі проектування детального плану розвитку території і рідше на етапі впровадження такого плану. Отже, у Шведському законодавстві, примусовий викуп є одним із етапів планування розвитку території. Цей підхід дозволяє комплексно вирішувати ключові питання облаштування та розвитку територій населеного пункту: перерозподіл земель для задоволення потреб населення і бізнесу, формування та розвиток інфраструктури та ін.

Однією з основних задач земельної реформи в Україні є подолання монополізації державної форми власності на землю. Як наслідок реалізації реформи, за останні роки значно виріс відсоток приватної власності на землі (більше 50 %). При цьому Конституція України [1] забезпечує захист приватної власності. Але для розвитку соціальних, інженерних і транспортних мереж, формування різноманітних захисних зон, проведення геологорозвідувальних робіт та забезпечення інших цілей суспільства (наприклад, для розміщення об'єктів інфраструктури для проведення в Україні чемпіонату з футболу Європи 2012 року та інше) може виникнути необхідність викупу земельних ділянок у приватних власників без порушення їх інтересів. Не вирішеною частиною чинного раніше Земельного кодексу України [2] та Цивільного процесуального кодексу України [5], які врегульовували викуп земельних ділянок для суспільних потреб та їх примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності, не повністю забезпечували регулювання подібних відносин.

Не вирішеною частиною даної проблематики є перелік суспільних потреб, для яких здійснюють відчуження земельних ділянок, який не можна вважати досконалим, оскільки до суспільних потреб слід віднести і викуп земельних ділянок: під пам'ятки історії та культури (згідно статті 352 ЦКУ); під прибережні захисні смуги; під формування об'єктів екологічної мережі. До складу земель, які можуть бути вилучені для суспільних потреб, необхідно також віднести деградовані, малопродуктивні і техногенно-забруднені сільськогосподарські угіддя внаслідок їх економічної збитковості і обумовленості загальнодержавними інтересами щодо охорони земель.

5. Матеріали і методи досліджень

Для дослідження використовувалась законодавча база України та матеріали досліджень інших авторів, присвячених питанню земельних ділянок. У дослідженні розглядалися кільцева автомобільна дорога навколо міста

Києва — це автомобільна дорога загального користування державного значення, генеральний напрямок якої схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України № 326-р, та схеми генерального напряму Великої кільцевої автомобільної дороги, з яких визначено 9 ділянок проектування дороги навколо м. Києва.

Інші дані (інформація про якісну характеристику ґрунтового покриву земельні ділянки, відомості про ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, дані щодо експлікації земельної ділянки, детальна характеристика земельних ділянок, які знаходяться в приватній власності, а також їх площі, що підлягають видуженню та інше) були зібрані за допомогою методу порівняння подібних земельних ділянок та збору інформації з містобудівної бази даних та управління земельних ресурсів міста Києва.

6. Результати досліджень

Згідно Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» [6], одним із об'єктів відчуження є будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури, а саме, доріг. Зокрема, будівництво Великої кільцевої автомобільної дороги навколо м. Києва, яка повинна вирішити транспортні проблеми Києва, Борисполя, Броварів і звільнити місто від великого потоку транзитного транспорту. Дорога з'єднає три міжнародні транспортні коридори та чотири національних, розвантажить транспортні шляхи через м. Київ, сприятиме розвитку інфраструктури Київської області.

Відповідно до прийнятої схеми генерального напряму Великої кільцевої автомобільної дороги визначено 9 ділянок проектування. Земельна ділянка, що передбачена до відведення в межах Крушинської сільської ради входять в ділянку № 5 ВКАД (рис. 1), яка проходить по землях Мархалівської, Крушинської, Іванковичівської, Рославичівської, Гвоздівської сільських рад Васильківського району Київської області та Підгірцівської, Великодмитровицької, Старобезрадицької сільських рад і Козинської селищної рад Обухівського району Київської області України.

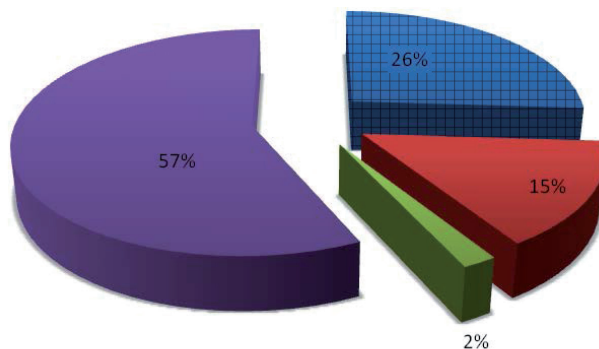


Рис. 1. Земельні ділянки, що підлягають вилученню за категоріями земель: ■ — землі житлової та громадської забудови; ■ — землі промисловості, транспорту та зв'язку; ■ — землі не передані у власність чи користування; ■ — землі сільськогосподарського призначення

Земельні ділянки відводяться в постійне користування Службі автомобільних доріг у Київській області, розрахункова площа яких становить близько 24 га, з них: 85 % — підлягає відчуженню у землевласників; 15 % — землі, не передані у власність чи користування.

Значна частина вилучення (57 %) припадає на землі сільськогосподарського призначення, що згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ), відносяться для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (01.01) та для ведення підсобного сільського господарства (01.04).

В даній статті, для прикладу, запропонований рівноцінний обмін окремих земельних ділянок, вилучення яких близько 100 % (ділянки 19; 22; 23). А також у тих випадках, шлях, яким прокладатиметься нова дорога, пересікає ділянку, утворює кілька роз'єднаних ділянок і використання за цільовим призначенням залишків земельних ділянок після вилучення є неможливим (17,18, 20), рис. 2.

Для цього, використовуючи наявні матеріали бонітування ґрунтів [14], оцінюємо бали бонітетів агропробних груп ґрунтів земельних ділянок (агровиробнича група ґрунтового покриву земельної ділянки, що вилучається 121 г — 45 балів; агровиробнича група ґрунтового покриву земельної ділянки, що пропонується для обміну 41 г — 42 бали) і розраховуємо площу земельної ділянки ріллі, яку отримає при обміні землевласник, за формулою:

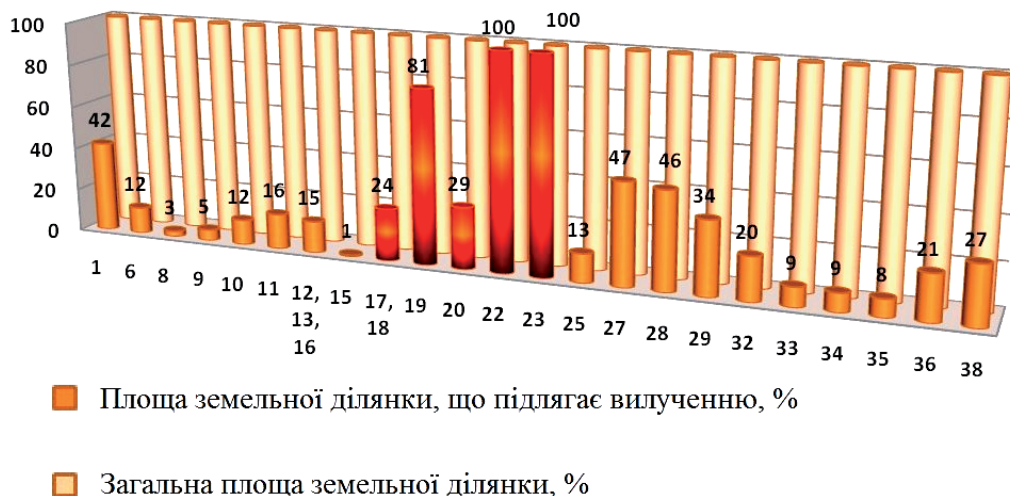


Рис. 2. Розрахунок площі земельних ділянок, що підлягають вилученню відповідно загальної площі

$$P_2 = \frac{P_1 \times B_1}{B_2}. \quad (1)$$

При цьому площі земельних ділянок, що пропонуються для обміну становитимуть:

$$P_2(\text{діл.17,18}) = \frac{5,3460 \times 45}{42} = 5,72 \text{ га,}$$

$$P_2(\text{діл.19}) = \frac{0,5197 \times 45}{42} = 0,56 \text{ га,}$$

$$P_2(\text{діл.20}) = \frac{2,6773 \times 45}{42} = 2,87 \text{ га,}$$

$$P_2(\text{діл.22}) = \frac{2,1569 \times 45}{42} = 2,31 \text{ га,}$$

$$P_2(\text{діл.23}) = \frac{0,8999 \times 45}{42} = 0,96 \text{ га.}$$

Використовуючи картографічні матеріали та матеріали публічної кадастрової карти (рис. 3), запропоновані ділянки переважно рівнинної місцевості, мають невеликі відносні перевищення (до 25 м) із порівняно малою крутістю схилів (до 2°), розташовані в межах с. Крушинка і призначені для ведення товарного сільськогосподарського господарства. Вільна земельна ділянка обрана згідно публічної кадастрової карти (рис. 3).

Враховуючи попередні розрахунки, загальна площа, яка пропонується для обміну, становить 12,42 га, а результат обміну на рис. 4.

Окрім традиційного розрахунку рівноцінних земельних ділянок при обміні слід використати в даній статті вдосконалену формулу розрахунку площ обмінюваних земельних ділянок сільськогосподарського призначення з урахуванням відповідних факторів, запропоновану [9] і порівняти з попередніми розрахунками.

Таким чином, коли відбувається відчуження земельних ділянок, держава зобов'язана забезпечити аби відчуження відбувалося у справедливий і прозорий спосіб.

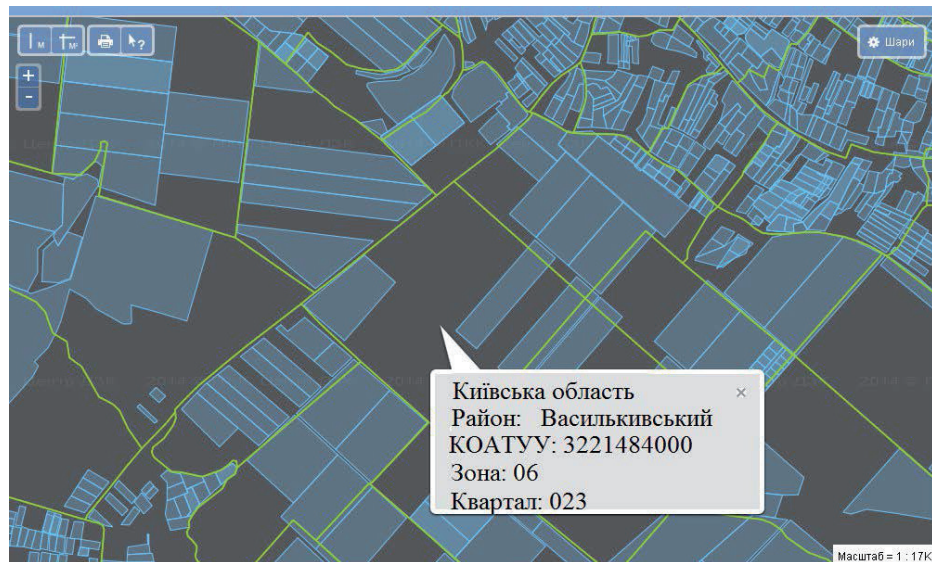


Рис. 3. Земельна ділянка, що пропонується для обміну відповідно публічній кадастровій карті



Рис. 4. Розрахункова площа земельної ділянки, що пропонується для обміну

Окрім того, законодавство повинно передбачати принципи належного процесу та інші засоби захисту землевласників в процесі відчуження. Тобто:

Планування:

- оцінка впливів повинна включати екологічні, соціальні та економічні наслідки проекту;
- стратегія планування і реалізації проектів повинна передбачати залучення землевласників та землекористувачів, які можуть зазнати або зазнають примусового відчуження;
- план проекту повинен бути представлений для загального ознайомлення, аби громадяни мали можливість вивчити його та подати пропозиції;
- щодо ділянок, які плануються до відчуження, необхідно зібрати повні дані щодо існуючих прав;
- до застосування права відчуження уповноважена установа повинна вжити добросовісних спроб придбати необхідні ділянки на добровільній основі.

Оприлюднення повідомлення:

- повідомлення має бути поширене всіма доступними засобами, аби його побачили навіть ті, кого воно не стосується;
- повідомлення має бути оприлюднене у місцевих газетах, передано усно на громадських зібраннях, передано по радіо та іншими доступними способами, традиційними для місцевого населення;
- повідомлення повинно включати зрозумілу карту території, яка планується до відчуження;
- повідомлення повинно пояснювати мету відчуження, часові рамки процесу та містити чітке пояснення процедур і часових рамок;
- повідомлення повинно тлумачити права громадян та зазначати, у який спосіб можна отримати правову допомогу.

Громадські слухання:

- землевласникам та землекористувачам надається можливість бути заслуханими, а уповноважена установа зобов'язана вислухати, розглянути і прокоментувати зауваження, побоювання та стурбованість.

Оцінка і компенсація:

- компенсація повинна забезпечити, аби громадяни опинилися у становищі не гіршому, ніж вони мали до відчуження;
- законодавство повинно пропонувати чіткі вказівки щодо оцінки та бути достатньо гнучким, аби надавати можливість визначити еквівалентну компенсацію в усіх випадках;
- якщо основою компенсації є ринкова вартість, закон повинен чітко зазначати, яким чином визначається та фіксується ринкова вартість;
- громадяни мають право на відшкодування вартості усієї відчуженої землі, а також усіх земельних поліпшень, в тому числі дерев, врожаю, інших природних ресурсів;
- якщо громадяни втрачають доступ до істотних ресурсів, таких, як ліс, водні шляхи або пасовища, компенсація має надаватися в натурі (альтернативна ділянка);
- громадяни мають право на компенсацію за турботи і перешкоди, в тому числі на відшкодування витрат на переїзд внаслідок відчуження;
- громадяни мають право на відшкодування будь-яких витрат або шкоди, завданих проектом земельним ділянкам, що залишилися у їх власності (користуванні).

Громадяни мають право отримати повну суму компенсації відповідно до погоджених або передбачених законом строків.

Вступ у володіння ділянками:

- вступ у володіння не може відбуватися, якщо принаймні значна частина компенсації не виплачена. Якщо на момент вступу у володіння ділянками частина компенсації залишається невиплаченою, на неї нараховується процент з дати вступу у володіння;
- громадянам повинні надавати достатній і розумний термін для звільнення ділянок;
- фермерам надається час для збирання врожаю або відшкодується його вартість;
- визначаються чіткі часові рамки, аби процес відчуження не виявився неналежно тривалим.

Можливості для оскарження:

- громадяни повинні мати право подавати скарги і позови до незалежної установи, в тому числі скарги на затримки виплати компенсації;
- суд або адміністративний орган повинен забезпечувати розгляд справ публічно і прозоро;
- процедури повинні бути безкоштовними для громадян або мати низьку вартість;
- розгляд скарг і позовів відбувається у спосіб, який є зрозумілим і доступним для громадян. Слід переконатися, що громадяни не зазнають приниження в процесі, і можуть самостійно представити і обґрунтувати свої вимоги.

$$K_1 \sum_{k=1}^n P_k B_k = K_2 \sum_{j=1}^m P_j B_j. \quad (2)$$

Значення K обчислюється як добуток окремих коефіцієнтів, залежно від наявності факторів, що їх визначають за формулою [9]:

$$K_i = K_{Яi} \times K_{Уi} \times K_{Пi} \times K_{Кi} \times K_{Лi} \times K_{Рi} \times K_{Вi} \times K_{Мi} \times K_{Оi}, \quad (3)$$

де $K_{Яi}$ — коефіцієнт, що характеризує погіршення якості ґрунту в результаті забруднення, ерозії тощо; $K_{Уi}$ — коефіцієнт, що характеризує вид сільськогосподарських угідь; $K_{Пi}$ — коефіцієнт, що характеризує наявність земельних поліпшень; $K_{Кi}$ — коефіцієнт, що характеризує конфігурацію земельної ділянки; $K_{Лi}$ — коефіцієнт, що характеризує ламаність меж земельної ділянки; $K_{Рi}$ — коефіцієнт, що характеризує рельєф; $K_{Вi}$ — коефіцієнт, що характеризує гідрографічні умови земельної ділянки; $K_{Мi}$ — коефіцієнт, що характеризує місце розташування земельної ділянки; $K_{Оi}$ — коефіцієнт, що характеризує наявність обмежень і обтяжень використання земельної ділянки.

Оскільки обмін земельних ділянок рідко здійснюється в межах одного земельного масиву, відсутні земельні поліпшення, обмеження, обтяження використання земель встановимо технічні показники, що характеризують наявні фактори впливу (рис. 5). У даному випадку загальний коефіцієнт K_i доцільно характеризувати сукупним впливом конфігурації, ламаності меж, рельєфу земельної ділянки:

$$K_i = K_{Кi} \times K_{Лi} \times K_{Рi}. \quad (4)$$

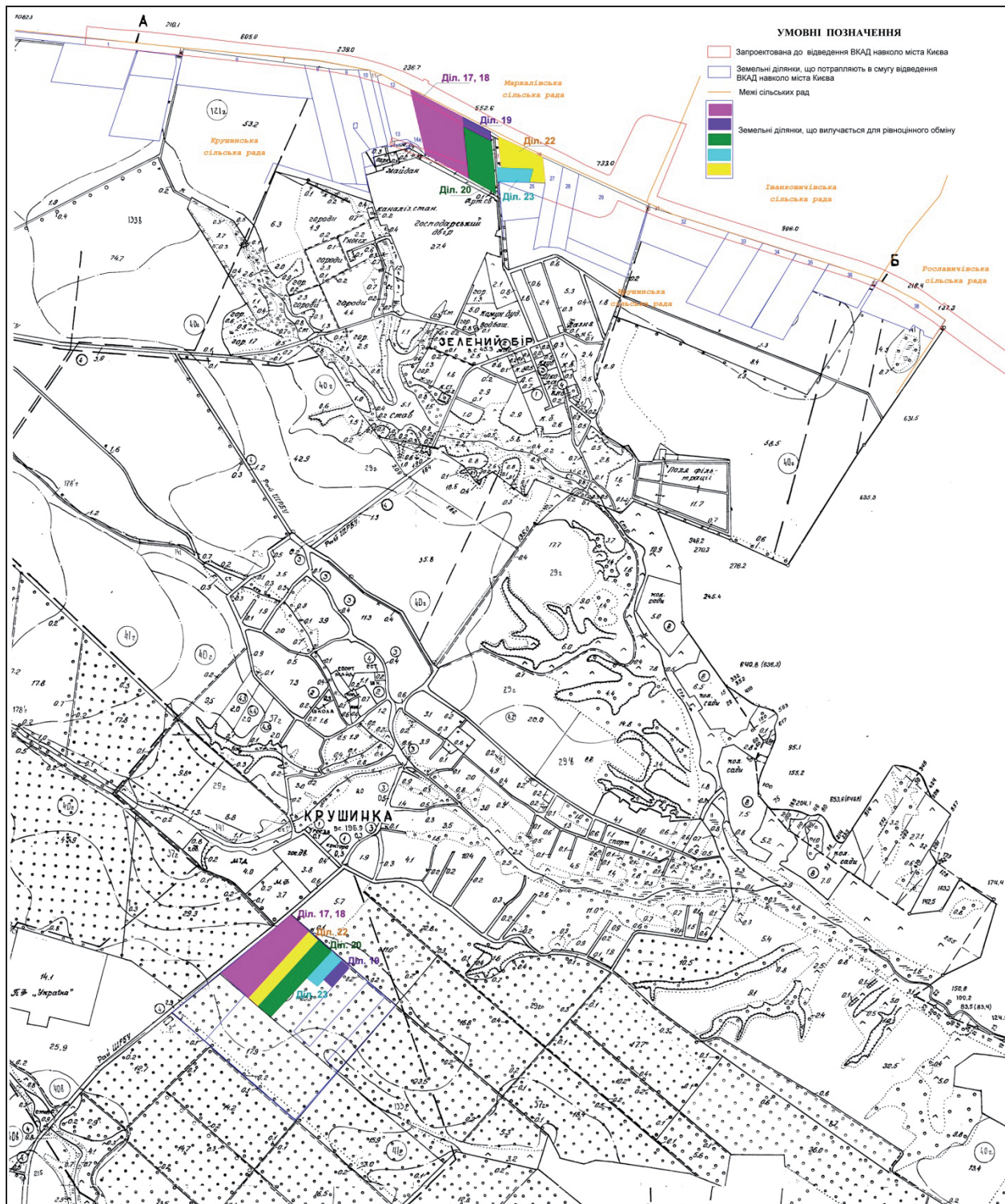


Рис. 5. Визначення земельних ділянок для рівноцінного обміну в межах с. Крушинка Васильківського району Київської області

При цьому до обміну передбачені земельні ділянки різлі складної конфігурації (діл. 22, 23, 17, 18) та нескладної – (діл. 19, 20) і мають ухил до 2° . А розрахунок розміру рівноцінних земельних ділянок прямокутної форми і як зазначалось вище переважно рівнинної місцевості, проте із порівнянню малою крутістю схилів до 2° , представлено в табл. 1.

І на завершення слід відзначити, надана земельна ділянка не завжди є рівноцінною. Ділянки мо-

жуть мати гіршу якість ґрунту, нестачу водних та лісових ресурсів. Нова земля може не мати базової інфраструктури – доріг, колодязів, сміттєзвалищ, а неналежне фінансування або затримки у фінансуванні можуть вести до того, що ці об'єкти інфраструктури не з'являться.

Якщо нові земельні ділянки є віддаленими, їм може бракувати економічного розвитку, який забезпечував би дохід.

Таблица 1

Розрахунок рівноцінних земельних ділянок

Без урахування факторів впливу	P_1 , га	B_1	K_1		P_2 , га	B_2	K_2	
		$P_{1(дiл.17,18)} = 5,35$ $P_{1(дiл.19)} = 0,52$ $P_{1(дiл.20)} = 2,68$ $P_{1(дiл.22)} = 2,16$ $P_{1(дiл.23)} = 0,90$	45	—	—	$P_{2(дiл.17,18)} = 5,72$ $P_{2(дiл.19)} = 0,56$ $P_{2(дiл.20)} = 2,87$ $P_{2(дiл.22)} = 2,31$ $P_{2(дiл.23)} = 0,96$	42	—
З урахуванням факторів впливу	$P_{1(дiл.17,18)} = 5,35$	45	0,63	K_K	$P_{2(дiл.17,18)} = 5,00$	42	0,71	K_K
			0,99	K_L			0,98	K_P
			0,98	K_P			—	—
			0,61	—			0,70	—
	$P_{1(дiл.19)} = 0,52$	45	0,71	K_K	$P_{2(дiл.19)} = 0,54$	42	0,71	K_K
			0,99	K_L			0,98	K_P
			0,98	K_P			—	—
			0,69	—			0,70	—
	$P_{1(дiл.20)} = 2,68$	45	0,71	K_K	$P_{2(дiл.20)} = 2,83$	42	0,71	K_K
			0,99	K_L			0,98	K_P
			0,98	K_P			—	—
			0,69	—			0,70	—
	$P_{1(дiл.22)} = 2,16$	45	0,63	K_K	$P_{2(дiл.22)} = 2,02$	42	0,71	K_K
			0,99	K_L			0,98	K_P
			0,98	K_P			—	—
			0,61	—			0,70	—
	$P_{1(дiл.23)} = 0,90$	45	0,63	K_K	$P_{2(дiл.23)} = 0,84$	42	0,71	K_K
			0,99	K_L			0,98	K_P
			0,98	K_P			—	—
			0,61	—			0,70	—

7. SWOT-аналіз результатів дослідження

Сильні сторони — компенсація, незалежно від того, чи має вона форму фінансових виплат або надання іншої альтернативної ділянки, є головною складовою відчуження, його серцевиною. А, отже, покликана відшкодувати втрати землевласників і має будуватися на принципах рівності та еквівалентності.

Перш, ніж розглядати питання «компенсації», в статті були визначені правові аспекти відчуження земельних ділянок; зазначені основні поняття: «відчуження земельних ділянок», «примусове відчуження земельних ділянок», «об'єкт відчуження», «суспільна потреба», «суспільна необхідність»; а також наведений аналіз процедури відчуження земельних ділянок в Україні та країнах ЄС.

До слабких сторін слід віднести головні недоліки законодавства України: немає чітких методичних рекомендацій стосовно процедури переговорів між урядом та власником (власниками) земельної ділянки; законодавство не дає можливості власникам і користувачам оскаржити прийняте рішення або розмір компенсації при відчуженні земель для суспільних потреб і останнє це те, що принципи визначення компенсації не включають оцінку розміру компенсації внаслідок встановлення різних обмежень у використанні та збитків, пов'язаних з погіршенням навколишнього середовища.

Приділивши значну увагу даній процедурі у Швеції, автори статті дійшли висновку, що, незважаючи на певні недоліки, законодавство України відповідає світовим вимогам.

Перспективою подальших досліджень є:

1. Організаційно-процедурне забезпечення проведення публічних мітингів; отримати відповіді на питання

відносно процесу, процедури та визначення компенсації; та висловити свою власну думку.

2. Детальне врегулювання процесу апеляції. Законодавство повинно означати ситуації, в яких особа має право апелювати проти цілей проекту; проти процедур, за допомогою яких проводиться відчуження; і проти розміру компенсації.

3. Забезпечення більшої прозорості процесу визначення компенсації. Більш детальної регламентації потребує визначення виду вартості та методів оцінки земельних ділянок (їх частин). В розмірі компенсації слід враховувати збитки, пов'язані з погіршенням навколишнього середовища, та стандартну надбавку у розмірі не менш ніж 25 відсотків від вартості земельної ділянки.

Дослідження даної статті є корисні при розрахунку компенсації, яка здійснювалася за двома способами:

1. Визначення ринкової вартості за методичними підходами експертної грошової оцінки. А саме: зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (метод прямого порівняння) та капіталізація чистого операційного доходу або рентного доходу (метод зисків).

2. Надання землевласнику альтернативної ділянки.

В даній статті, для прикладу, автори статті запропонували рівноцінний обмін окремих земельних ділянок, вилучення яких близько 100 %. А також у тих випадках, шлях, яким прокладається нова дорога, пересікає ділянку, утворює кілька роз'єднаних ділянок і використання за цільовим призначенням залишків земельних ділянок після вилучення є неможливим.

Запропоновані ділянки, загальною площею 12,42 га, переважно рівнинної місцевості, мають невеликі відносні

перевищення (до 25 м) із порівняно малою крутістю схилів (до 2°), розташовані в межах с. Крушинка і призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

І на завершення слід відзначити: коли відбувається відчуження земельних ділянок, держава зобов'язана забезпечити, аби відчуження відбувалося у справедливий і прозорий спосіб, а законодавство передбачало принципи належного процесу та інші засоби захисту землевласників в даному процесі.

8. Висновки

У результаті дослідження зроблені наступні висновки:

1. Проаналізовано, що законодавство України відповідає світовим вимогам щодо регулювання відносин у сфері примусового викупу земель для суспільних цілей.

2. Проведений аналіз дозволяє виділити певні недоліки існуючого в Україні законодавства:

— немає чітких методичних рекомендацій стосовно процедури переговорів між урядом та власником (власниками) земельної ділянки;

— законодавство не дає можливості власникам і користувачам оскаржити прийняте рішення або розмір компенсації при відчуженні земель для суспільних потреб;

— принципи визначення компенсації не включають оцінку розміру компенсації внаслідок встановлення різних обмежень у використанні та збитків, пов'язаних з погіршенням навколишнього середовища.

3. Для усунення зазначених вище недоліків законодавства України, доцільним є врахування досвіду примусової покупки в Швеції. Базуючись на проведеному аналізі, вважаємо за необхідне забезпечити в українському законодавстві врегулювання таких важливих питань як можна швидше:

3.1. Організаційно-процедурне забезпечення проведення публічних мітингів, де люди зможуть дізнатися більше про проекти; отримати відповіді на питання відносно процесу, процедури та визначення компенсації; та висловити свою власну думку.

3.2. Детальне врегулювання процесу апеляції. Законодавство повинно означати ситуації, в яких особа має право апелювати проти цілей проекту; проти процедур, за допомогою яких проводиться відчуження; і проти розміру компенсації.

3.3. Забезпечення більшої прозорості процесу визначення компенсації. Більш детальної регламентації потребує визначення виду вартості та методів оцінки земельних ділянок (їх частин). В деяких випадках доцільним є використання принципу «розділення доходу». В розмірі компенсації слід враховувати збитки, пов'язані з погіршенням навколишнього середовища, та стандартну надбавку у розмірі не менш ніж 25 відсотків від вартості земельної ділянки.

4. На прикладі відведення ВКАД навколо м. Києва в межах Крушинської сільської ради Васильківського району Київської області, запропонований рівноцінний обмін окремих земельних ділянок, що потрапляють в смугу її відведення.

5. Окрім традиційного розрахунку рівноцінних земельних ділянок при обміні, використано вдосконалену формулу розрахунку площ обмінюваних земельних ділянок сільськогосподарського призначення з урахуван-

ням відповідних факторів, що в результаті здійснюють найбільший вплив на проведення рівноцінного обміну земельних ділянок сільськогосподарського призначення в сучасних соціально-економічних умовах.

6. Визначено, що розмір компенсаційних виплат при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб розраховується за даними експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до закону про грошову оцінку земель.

Література

1. Конституція України [Електронний ресурс]: Закон України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 30. — ст. 141. — Режим доступу: \www/URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr>
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2002. — № 3-4. — ст. 27. — Режим доступу: \www/URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Лізунова, А. П. Примусове вилучення земель для суспільних потреб в Європейських країнах [Текст] / А. П. Лізунова // Наукові праці Донецького національного технічного університету. Серія: Гірничо-геологічна. — 2010. — № 12(173). — С. 160–163.
4. Мартин, А. Проблеми організаційно-правового механізму викупу земельних ділянок для суспільних потреб [Електронний ресурс] / А. Мартин // Земельна спілка України. — 12 січня 2011. — Режим доступу: \www/URL: <http://zsu.org.ua/1/69-aktualnoe-intervyu>
5. Цивільний процесуальний Кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 18.03.2004 № 1618-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2004. — № 40–41, 42. — ст. 492. — Режим доступу: \www/URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>
6. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку розгляду питань надання допомоги сім'ям загиблих [Електронний ресурс]: Закон України від 25.06.2009 № 1568-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2010. — № 1. — ст. 5. — Режим доступу: \www/URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1568-17>
7. Мірошниченко, А. М. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення [Текст] / А. М. Мірошниченко, А. Д. Юрченко // Бюлетень Міністерства юстиції. — 2006. — № 12. — С. 59–75.
8. Федорович, В. І. Правове регулювання викупу земельних ділянок для потреб, пов'язаних з проведенням чемпіонату Європи 2012 року з футболу в Україні [Електронний ресурс] / В. І. Федорович. — 2011. — Режим доступу: \www/URL: http://univer.km.ua/konference/t_2374.doc
9. Чибіряков, В. К. Вдосконалення методики розрахунку рівноцінних земельних ділянок сільськогосподарського призначення при проведенні обміну [Текст] / В. К. Чибіряков, М. А. Малашевський, О. А. Бугаєнко // Інженерна геодезія. — 2015. — № 62. — С. 72–79.
10. Кейт, С. Примусове відчуження земельних ділянок та компенсація — ФАО 2009 [Текст]: пер. з англ. / С. Кейт. — К.: ІПЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2009. — 51 с.
11. FAO Land Tenure Studies 10. Compulsory acquisition of land and compensation [Text]. — Rome: Food and Agriculture Organization of the United Nations, 2008. — 63 p.
12. Митрофанова, О. І. Аналіз можливості застосування європейського досвіду щодо викупу земельних ділянок для суспільних потреб [Текст] / О. І. Митрофанова, М. О. Пілічева // Наукові праці Донецького національного технічного університету. Серія: Гірничо-геологічна. — 2012. — № 16(206). — С. 89–94.
13. Віітанен, К. Проблеми примусового викупу земельних ділянок: глобальний контекст [Текст]: пер. з англ. / К. Віітанен, І. Какуду. — К.: ІПЦ «Реформування земельних відносин в Україні», 2009. — 12 с.
14. Шкали бонітетів ґрунтів Київської області [Текст]. — Київ, 1993.

РАСЧЕТ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ОТЧУЖДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД НА ПРИМЕРЕ РЕКОНСТРУКЦИИ БОЛЬШОЙ КОЛЬЦЕВОЙ ДОРОГИ КИЕВА

Определена одна из форм компенсации при отчуждении земельных участков для общественных потребностей и, на примере, реконструкции Большой кольцевой автомобильной дороги вокруг города Киева, предложены альтернативы ее внедрения. Проведен традиционный расчет равноценных земельных участков при обмене и использована усовершенствованная формула расчета площадей земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые обмениваются, с учетом соответственных факторов.

Ключевые слова: компенсация, альтернативный участок, отчуждение земельного участка, равноценный обмен, балл бонитета.

Сидоренко Віктор Дмитрович, доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри геодезії та землеустрою, ДВНЗ «Криворізький національний університет», Україна.

Малашевський Микола Андрійович, кандидат технічних наук, доцент, завідувач кафедри землеустрою, кадастру та геоінформатики, Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури, Україна.

Литвиненко Людмила Володимирівна, провідний інженер топографо-геодезичного відділу № 1, КП «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі», Миронівка, Київська обл., Україна.

Тарнопольський Євген Андрійович, заступник директора, КП «Київський інститут земельних відносин», Україна.

Паламар Альона Юрївна, кандидат технічних наук, асистент, кафедра геодезії та землеустрою, ДВНЗ «Криворізький національний університет», Україна, e-mail: Palamar1alena@gmail.com.

Новікова Елена Николаївна, кандидат технічних наук, доцент, кафедра геодезії та землеустрою, ДВНЗ «Криворізький національний університет», Україна.

Сидоренко Віктор Дмитрович, доктор технічних наук, професор, завідувач кафедри геодезії та землеустрою, ГВУЗ «Криворізький національний університет», Україна.

Малашевський Микола Андрійович, кандидат технічних наук, доцент, завідувач кафедри землеустрою, кадастру та геоінформатики, Інститут інноваційного образования Київського національного університету будівництва і архітектури, Україна.

Литвиненко Людмила Владимировна, ведучий інженер топографо-геодезичного відділу № 1, КП «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі», Миронівка, Київська обл., Україна.

Тарнопольський Євген Андрійович, заступник директора, КП «Київський інститут земельних відносин», Україна.

Паламар Алёна Юрьевна, кандидат технічних наук, асистент, кафедра геодезії та землеустрою, ГВУЗ «Криворізький національний університет», Україна.

Новікова Елена Николаевна, кандидат технічних наук, доцент, кафедра геодезії та землеустрою, ГВУЗ «Криворізький національний університет», Україна.

Sydorenko Victor, SIHE «Kyryvi Rih National University», Ukraine. *Malashevskyy Nikolai*, Institute of Innovative Education, Kyiv National University of Construction and Architecture, Ukraine.

Lytvynenko Lyudmila, ME «Kyiv City Center Land Cadastre and Land Privatization», Mironivka, Kyiv region, Ukraine.

Tarnopolskyi Yevgen, ME «Kyiv Institute of Land Relations», Ukraine.

Palamar Alona, SIHE «Kyryvi Rih National University», Ukraine, e-mail: Palamar1alena@gmail.com.

Novikova Elena, SIHE «Kyryvi Rih National University», Ukraine

УДК 65.325.253

DOI: 10.15587/2312-8372.2016.74815

**Бойко Л. О.,
Бойко В. О.,
Аверчева Н. О.**

РОЗРОБКА ПРОГНОЗУ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗІ ПТАХІВНИЦТВА ДО 2020 РОКУ

В статті досліджено організаційно-економічні засади виробництва продукції птахівництва, які формуються системою внутрішніх та зовнішніх чинників. Запропоновано напрями щодо підвищення економічної ефективності та розроблено прогноз виробництва продукції птахівництва до 2020 року. Показана доцільність подальшого дослідження чинників, які впливають на підвищення ефективності продукції птахівництва.

Ключові слова: галузь птахівництва, продукція птахівництва, яйця птиці, м'ясо птиці, яєчний порошок, виробнича собівартість, прогноз.

1. Вступ

Вітчизняне птахівництво стало одним із найбільш економічно привабливих та конкурентоспроможних видів агробізнесу, про що свідчить стійка динаміка зростання виробництва м'яса птиці і яєць. На сучасному етапі соціально-економічного розвитку в умовах постійного зростання цін на продовольчі товари продукція галузі птахівництва є важливим елементом раціону харчування більшої частини населення. Але, просування продукції на споживчі ринки стикається із значною конкуренцією, тому виробництво потребує постійного удосконалення технологій вирощування птиці, переробки продукції,

впровадження сучасних стандартів якості, стратегічного планування, тощо.

Галузь птахівництва має також значний експортний потенціал та перспективи його нарощування, що є однією зі стратегічних цілей підвищення ефективності розвитку агропромислового комплексу до 2020 року.

2. Об'єкт дослідження і його технологічний аудит

Об'єктом дослідження є галузь птахівництва України та її окремі підприємства. До міжнародної торгівлі українські сільськогосподарські виробники поки що не