

С. І. Волошин,
здобувач Навчально-науково-виробничого центру,
Національний університет цивільного захисту України, м. Харків

ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

S. Voloshyn,
PhD candidate of the Education, Scientific and Production Center,
National University of Civil Defence of Ukraine, Kharkiv

THE INFORMATION SUPPORT OF STATE REGULATION OF THE LAND RELATIONS IN UKRAINE

У статті вдосконалено інформаційне забезпечення державного регулювання земельних відносин в Україні. Досліджено особливості розробки проекту "Моніторинг земельних відносин". Підкреслено, що зазначена інформаційна система мала акумулювати дані щодо стану земельних відносин в Україні від різних відомств й органів місцевої влади. Оцінено результати та виокремлено проблеми реалізації проекту "Моніторинг земельних відносин". Зазначено, що впровадження проекту супроводжувалося низкою негативних особливостей: невчасне надання інформації; відсутність уніфікації інформації, що надавалася органами державної влади; неповна інформація щодо окремих напрямів земельних відносин або надання її у неналежній формі. Проаналізовано обсяг й структуру договорів оренди земель сільськогосподарського призначення. Встановлено, що кількість й площа договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у державній власності, укладений на безконкурентній основі, складає лише 1% від загального обсягу договорів оренди земель сільськогосподарського призначення. Визначено перспективи вдосконалення державного регулювання земельних відносин в Україні на рівні місцевого самоврядування. Відзначено, що основою у цьому контексті є виокремлення проблемних напрямів поточних земельних відносин в Україні.

The information support of state regulation of the land relations in Ukraine is improved in the article. The features of development of the project "Monitoring of the Land Relations" are investigated. It is emphasized that the specified information system has to accumulate data from various departments and municipal authorities on a condition of the land relations in Ukraine. The results and problems of implementation of the project "Monitoring of the Land Relations" are estimated and allocated. It is noted that introduction of the project was followed by a number of the following negative features: untimely information providing; lack of standardization of information provided by public authorities; incomplete information on the separate directions of the land relations or its providing in an inadequate form. The volume and structure of lease contracts concerning agricultural lands are analyzed. It is established that the quantity and the area of lease contracts of the state agricultural land plots concluded on a competitive basis is only 1% of the total amount of lease contracts of agricultural lands. The prospects of improvement of state regulation of the land relations in Ukraine at the level of local government are defined. It is noted that allocation of the problem directions of the current land relations in Ukraine is a basis in this context.

Ключові слова: державне регулювання, земельні відносини, договори оренди, інформаційне забезпечення, моніторинг.

Key words: state regulation, land relations, lease contracts, information support, monitoring.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

У нинішніх умовах Україна не має можливості повною мірою використовувати земельні ресурси для розвитку власної економіки виходячи з того, що відсутність повноцінно-

го автоматизованого моніторингу земельних відносин спричиняє різнохарактерні помилки або корупційні прояви на рівні місцевого самоврядування, а також не надає можливості ефективного впровадження земельних реформ.



Рис. 1. Органи державної влади, що надали інформацію для проекту "Моніторинг земельних відносин"

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питання державного регулювання земельних відносин неодноразово підлягали дослідженню з боку таких вчених: В. Горлачук [1], З. Носік [3], О. Погрібний [4] та ін.

Проте інформаційне забезпечення державного регулювання земельних відносин в Україні все ще лишається недосконалим та потребує суттєвого доопрацювання.

МЕТА СТАТТІ

Метою роботи є вдосконалення інформаційного забезпечення державного регулювання земельних відносин в Україні.

З урахуванням необхідності досягнення поставленої мети у роботі вирішуються такі завдання:

- дослідити особливості розробки проекту "Моніторинг земельних відносин";
- оцінити результати та виокремити проблеми реалізації проекту "Моніторинг земельних відносин";
- проаналізувати обсяг й структуру договорів оренди земель сільськогосподарського призначення;
- визначити перспективи вдосконалення державного регулювання земельних відносин в Україні на рівні місцевого самоврядування.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

За даними Статистичного щорічника України, у 2015 році було впроваджено проект "Моніторинг земельних відносин", метою якого була спроба впровадження автоматизації моніторингових процесів через застосування відповідної інформаційної системи. Така система мала акумулювати дані щодо стану земельних відносин в Україні від різних відомств й органів місцевої влади.

Ключовими завданням реалізації проекту "Моніторинг земельних відносин" були такі:

- проведення аудиту всіх наявних інформаційних джерел, які містять дані щодо стану земельних відносин в Україні;
- здійснення уніфікації адміністративних даних щодо стану земельних відносин в Україні;

— контроль якості, повноти та своєчасності надходження адміністративних даних щодо стану земельних відносин в Україні;

— розробка методології, орієнтованої на координацію функціонування органів державної влади та місцевого самоврядування стосовно державного регулювання земельних відносин в Україні.

Інформація, що надавалася до інформаційної системи, надходила з наступних джерел (рис. 1).

Зазначені дані стали основою для формування Міністерством аграрної політики та продовольства робочої групи з моніторингу земельних відносин.

У цілому, результати, отримані в результаті впровадження проекту "Моніторинг земельних відносин", показали, що:

- спостерігається щорічне суттєве зниження кількості договорів оренди землі;
- присутній недостатній рівень іпотечного кредитування у контексті розвитку земель як сільськогосподарського, так і несільськогосподарського призначення;
- статистичні дані щодо розподілу земель між державною, комунальною та приватною формами власності не відображає реальну ситуацію;
- існують значні відмінності між фактичними земельними відносинами на рівні місцевого самоврядування та даними в електронній системі моніторингу земельних відносин.

Необхідно звернути увагу на низку проблем, що виникла протягом реалізації проекту "Моніторинг земельних відносин":

- невчасне надання інформації;
- відсутність уніфікації інформації, що надавалася органами державної влади;
- неповна інформація щодо окремих напрямів земельних відносин або надання її у неналежній формі.

Зокрема необхідною є якісна підготовка звітів щодо:

- кількості та характеристики земель соціального призначення;
- площі земельних ділянок, за якими сплачується податок [2; 4].

Фактично впровадження проекту "Моніторинг земельних відносин" дозволить:

- розробити низку автоматизованих систем звітності щодо стану земельних відносин в Україні;
- забезпечити відкритий доступ до звітних документів щодо стану земельних відносин.

Крім того, у грудні 2017 року було започатковано електронну послугу з реєстрації договорів оренди земель сільськогосподарського призначення у режимі реального часу. Засновниками зазначеної електронної послуги виступили Міністерство юстиції, Міністерство аграрної політики та продовольства, а також Державне агентство з питань електронного урядування.

Фактично статистична інформація щодо оренди земель сільськогосподарського призначення, отримана за допомогою вказаної електронної послуги, виглядає так (табл. 1).

При цьому розподіл площі орендованих земель сільськогосподарського призначення виглядає так, як показано у таблиці 2.

З таблиці 1 та 2 можна побачити, що кількість й площа договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у державній власності, укладений на без конкурентній основі, складає лише 1% від загального обсягу договорів оренди земель сільськогосподарського призначення.

У цілому, вдосконалення державного регулювання земельних відносин в Україні на рівні місцевого самоврядування надасть наступні можливості:

- виокремлення проблемних напрямів поточних земельних відносин в Україні;
- встановлення параметрів перспективних земельних реформ;
- моделювання очікуваних результатів;
- оцінка можливих ризиків;
- прогнозування перспективного рівня цін;
- виокремлення ключових параметрів інвестиційних проектів [1; 5].

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

Таким чином, за результатами проведення дослідження було отримано наступні висновки.

1. Досліджено особливості розробки проекту "Моніторинг земельних відносин". Підкреслено, що зазначена інформаційна система мала акумулювати дані щодо стану земельних відносин в Україні від різних відомств й органів місцевої влади.

2. Оцінено результати та виокремлено проблеми реалізації проекту "Моніторинг земельних відносин". Зазначено, що впровадження проекту супроводжувалося низкою негативних особливостей: невчасне надання інформації; відсутність уніфікації інформації, що надавалася органами державної влади; неповна інформація щодо окремих напрямів земельних відносин або надання її у неналежній формі.

3. Проаналізовано обсяг й структуру договорів оренди земель сільськогосподарського призначення. Встановлено, що кількість й площа договорів оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у державній власності, укладений на без конкурентній основі, складає лише 1% від загального обсягу договорів оренди земель сільськогосподарського призначення.

Таблиця 1. Статистична інформація щодо стану оренди земель сільськогосподарського призначення у 2017 році в Україні

Тип договорів оренди землі
Договір оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у державній власності, укладений на без конкурентній основі
Договір оренди земельних паїв

Таблиця 2. Статистична інформація щодо розподілу площ орендованих земель сільськогосподарського призначення у 2017 році в Україні

Тип договорів оренди землі	Загальна площа, гектарів
Договір оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходяться у державній власності, укладений на без конкурентній основі	1,4
Договір оренди земельних паїв	4,7

4. Визначено перспективи вдосконалення державного регулювання земельних відносин в Україні на рівні місцевого самоврядування. Відзначено, що основою у цьому контексті є виокремлення проблемних напрямів поточних земельних відносин в Україні.

Література:

1. Горлачук В. Роль держави в реалізації земельної реформи / В. Горлачук, А. Сохнич // Землевпорядкування і земельний кадастр. — 2004. — № 3. — С. 11—18.
2. Невмержицька О.А. Організаційно-економічні та правові аспекти земельної реформи в Україні / О.А. Невмержицька // Землевпорядний вісник. — 2005. — № 1. — С. 53—55.
3. Носік В. Суб'єкти права власності на землю в Україні / В. Носік // Вісник Академії правових наук України. — 2003. — № 22. — С. 135—144.
4. Погрібний О.О. Земельне право України: підручник / О. О. Погрібного, І.І. Каракаша. — К.: Істина, 2009. — 600 с.
5. Солдатенков В.В. Некоторые проблемные вопросы земельного законодательства / В.В. Солдатенков // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. — 2001. — 4 (9). — С. 61.

References:

1. Gorlachuk, V. and Soxny`ch, A. (2004), "The Role of the State in Realization of a Land Reform", Land Arrange and Land Registry, vol. 3, pp. 11—18.
2. Nevmerzhy`cz`ka, O.A. (2005), "Organizational and Economic and legal Aspects of the Land Reform in Ukraine", Bulletin of the Land Management, vol. 1, pp. 53—55.
3. Nosik, V. (2003), "Legal Entities of Land Ownership in Ukraine", Bulletin of Academy of legal sciences of Ukraine, vol. 22, pp. 135—144.
4. Pogribny`j, O.O. (2009), Zemel`ne Pravo Ukrayiny` [Land Law of Ukraine], Isty`na, Kyiv, Ukraine.
5. Soldatenkov, V.V. (2001), "Some Problematic Issues of the Land Legislation", Real estate and Investments, vol. 4 (9), p. 61.

Стаття надійшла до редакції 16.07.2018 р.