

Херсонський державний  
аграрний університет



Kherson State Agrarian  
University



# ПРОГРАМА

## III Всеукраїнської науково-практичної конференції



### «ПРОБЛЕМИ ТА ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ЩОДО ВИКОНАННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ»



17 жовтня 2019 року  
м. Херсон



*III Всеукраїнська науково-практична конференція «Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою»*

**Міністерство освіти та науки України  
Міністерство аграрної політики та продовольства України  
Головне управління Держгеокадастру у Херсонській області**

**ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»  
Факультет водного господарства, будівництва та землеустрою**

**Кафедра землеустрою, геодезії та кадастру**

**«ПРОБЛЕМИ ТА ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ  
ЩОДО ВИКОНАННЯ РОБІТ ІЗ  
ЗЕМЛЕУСТРОЮ»**

***МАТЕРІАЛИ***

**III Всеукраїнської науково-практичної конференції**

**17 жовтня 2019 року  
м. Херсон**

**УДК 332.3**  
**П 78**

**Проблеми та практичні питання щодо виконання робіт із землеустрою:** Збірник наукових праць III Всеукраїнської науково-практичної конференції (Херсон, 17 жовтня 2019 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2019. – 307 с.

**ISBN 978-966-97932-2-5**

У збірнику розміщено матеріали, в яких узагальнено результати III Всеукраїнської науково-практичної конференції. Розглянуто актуальні проблеми, які пов'язані з існуючими практичними питаннями в сфері землеустрою та перспектив розвитку топографо-геодезичних робіт, встановлення контактів, обмін практичним та науковим досвідом.

*Конференція проведена у межах кафедральної теми: «Моніторинг деформацій земної поверхні, будівель та споруд Херсонського державного аграрного університету» (номер державної реєстрації 0118U007198)*

Рекомендується науковцям, державним службовцям, підприємцям, громадським діячам, викладачам, студентам та аспірантам.

*Друкується за рішенням вченої ради факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет» (протокол № 2 від 30.10.2019 р.)*

Головний редактор: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Відповідальний секретар: Дудяк Н.В., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

Технічний секретар: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри землеустрою, геодезії та кадастру

**Організатори випуску збірника:**

Кафедра «Землеустрою, геодезії та кадастру» ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет

Думки авторів публікацій можуть не збігатися з думками і позицією редакції.

Тези доповідей друкуються в авторській редакції. Автори несуть відповідальність за зміст поданих матеріалів, достовірність наведених фактів, посилань, правопис власних імен тощо.

Редакція не несе відповідальності за зміст публікацій.

**Науково-організаційний комітет конференції:**

Кирилов Юрій Євгенович	ректор ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Яремко Юрій Іванович	перший проректор, проректор з науково-педагогічної роботи ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»
Аверчев Олександр Володимирович	проректор з наукової роботи та міжнародної діяльності ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», д.с.-г.н., професор
Артюшенко Валерій Васильович	декан факультету водного господарства, будівництва та землеустрою ДВНЗ «ХДАУ», к.с.-г.н., доцент, заслужений працівник сільського господарства України
Дудяк Наталія Василівна	завідувач кафедри землеустрою геодезії та кадастру ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет», к.е.н., доцент
Толуб'як Віталій Семенович	професор кафедри менеджменту та публічного управління Тернопільського національного економічного університету, д.держ.упр., доцент

## ЗМІСТ

### Секція 1. АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРУ В УКРАЇНІ

<b>ЛЬКІВ Є. Ю., ГАЛЯРНИК М. В., ЗБІГЛЕЙ С. М. ОХОРОННА ЗОНА ТА СЕРВІТУТ МЕЖОВОГО ЗНАКА.....</b>	<b>10</b>
<b>КАРАСЬ І.Ф., КОТКОВА Т.М., ПІЦІЛЬ А.О. ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ ПІДПРИЄМСТВАМИ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ.....</b>	<b>14</b>
<b>ЛЬКІВ Є. Ю., ГАЛЯРНИК М. В., СЕМКІВ Б.А. ЗАСТОСУВАННЯ ГЕОЛОГІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ ДЛЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....</b>	<b>19</b>
<b>ЛАЗАРЄВА О.В., КУЗНЕЦОВА М.Д. СТАН СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>23</b>
<b>ЛЬКІВ Є.Ю., ГАЛЯРНИК М.В., ЗБІГЛЕЙ С.М. МЕЖОВІ ЗНАКИ УКРАЇНИ.....</b>	<b>28</b>
<b>ЛАЗАРЄВА О.В., ЯКОВЕНКО К.С. РОЗВИТОК ПРОЦЕСУ КОНВЕРГЕНЦІЇ У ФОРМАТІ СИСТЕМНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОМУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ.....</b>	<b>32</b>
<b>ЛЬКІВ Є.Ю., ГАЛЯРНИК М.В., СЕМКІВ Б.А. СИСТЕМИ КООРДИНАТ У ЗЕМЛЕУСТРОЇ.....</b>	<b>35</b>
<b>МАЦІЄВИЧ Т.О., ВЕРЕШ В.В. СУЧАСНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>38</b>
<b>ОПЕНЬКО І.А. ДОСЛІДЖЕННЯ НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ ПРОБЛЕМ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ ЛІСОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ.....</b>	<b>41</b>
<b>МАЦІЄВИЧ Т.О., ОВЧИННИКОВ Б.С. ПРОБЛЕМАТИКА СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ І КАДАСТРУ В УКРАЇНІ: ДІСКУС В ТЕОРІЮ.....</b>	<b>45</b>
<b>ПОЛЬОВА І.С., ШЕВЦОВ М.А. ПЕРЕВАГИ ТА НЕДОЛІКИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>51</b>
<b>ПУЦЕНТЕЙЛО П. Р. ВИКОРИСТАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ В УПРАВЛІННІ СУЧАСНИМ ЗЕМЛЕУСТРОЄМ УКРАЇНИ.....</b>	<b>55</b>
<b>РІПЕНКО А.І., ПЄСКОВ І.В., СТЕПАНКЕВИЧ С.С. АНАЛІЗ ЗАКОНОДАВЧОЇ ТА НОРМАТИВНО-МЕТОДИЧНОЇ БАЗИ З ПИТАНЬ СКЛАДАННЯ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ (ВІДНОВЛЕННЯ) МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В НАТУРІ (НА МІСЦЕВОСТІ).....</b>	<b>59</b>
<b>СМИРНОВА С.М., БАТУЗОВА В.М. АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ.....</b>	<b>64</b>

<b>ФОКІНА С.В., АРНАУТОВА О.Ю. НАПРЯМ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>185</b>
<b>ЯРОВА Б.М., ГЕРИН А.Р. ПЕРСПЕКТИВИ ВІДКРИТТЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>189</b>

**Секція 4. ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

<b>БОЙКО Л.І., ДЕМ'ЯНОВА Г.Г. АНАЛІЗ В УПРАВЛІННІ ДОХОДАМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ.....</b>	<b>192</b>
<b>ДЗЯДИКЕВИЧ Ю.В., ЛЮБЕЗНА І.В. СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>194</b>
<b>БОЙКО Л.І., МАЛИШКО Д.О. УДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ДІЯЛЬНОСТІ СУБ'ЄКТІВ МАЛОГО БІЗНЕСУ В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ.....</b>	<b>198</b>
<b>ЖУЖА В.В., МЕЛЬНИК М.А., ПЕТУХОВ М.О. ВПЛИВ АНТРОПОГЕНЕЗУ НА ЕВОЛЮЦІЮ ҐРУНТІВ ТЕРАСОВО-ДЕЛЬТОВОЇ ДОЛИНИ ДНІПРА ТА ЗАХОДИ ЙОГО РЕГУЛЮВАННЯ.....</b>	<b>201</b>
<b>КОВТУН Д.М. СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.....</b>	<b>206</b>
<b>КРУПЦА Д.О. ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ РИНКОВОЇ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК З ОБМЕЖЕНИМ АБО НЕРОЗВИНЕНИМ РИНКОМ.....</b>	<b>209</b>
<b>КРУПЦА Д.О., СТЕЦЮК О. ПРОБЛЕМИ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ В СУЧАСНИХ УМОВАХ.....</b>	<b>216</b>
<b>ЛАЗАРЄВА О.В., ГОРГОЦ А.О. РОЛЬ ЕКОЛОГІЧНОГО МАРКЕТИНГОВОГО АНАЛІЗУ В СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ.....</b>	<b>220</b>
<b>ЛАВРЕНКО Н.М., ПУГАЧОВА К.Є. ЕКОЛОГІЧНО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ МЕХАНІЗМУ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ.....</b>	<b>224</b>
<b>ЛАЗАРЄВА О.В., ГУСЄВ М.О. МЕХАНІЗМ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ.....</b>	<b>227</b>
<b>ЛАВРЕНКО Н.М., МАГАЛЯС В.А. ЕКОЛОГІЧНІ ТА ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ.....</b>	<b>230</b>
<b>МОРОЗОВ О.В., МОРОЗОВ В.В., КОЗЛЕНКО Є.В., БЕЗНІЦЬКА Н.В. СТАН ТА ДИНАМІКА ЗРОШУВАНИХ ЗЕМЕЛЬ (НА ПРИКЛАДІ ІНГУЛЕЦЬКОЇ ЗРОШУВАЛЬНОЇ СИСТЕМИ).....</b>	<b>234</b>
<b>ОЛІЙНИК Н.М., МАКАРЕНКО С.М., НОВАКОВСЬКА Г.М. АНАЛІТИЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ.....</b>	<b>240</b>

**Олійник Н.М.**

*к.т.н., доцент*

*доцент кафедри економіки, підприємництва та економічної безпеки  
Херсонський національний технічний університет  
м. Херсон*

**Макаренко С.М.**

*к.е.н., доцент кафедри менеджменту і адміністрування  
Херсонський державний університет  
м. Херсон*

**Новаковська Г.М.**

*магістр спеціальності 051 «Економіка»  
Херсонський національний технічний університет,  
м. Херсон*

## **АНАЛІТИЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ**

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Із 60,3 млн. гектарів майже 70 % становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції [1].

Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні є одним із найбільш дискусійних питань сьогодення. Актуальність вивчення даного питання посилюється тим, що Кабінет міністрів України планує відкрити ринок землі з 1 жовтня 2020 р. У цьому контексті необхідно провести аналітичне оцінювання передумов упровадження ринку землі в Україні.

Моніторинг вартості проданих земельних ділянок та права оренди на них у розрізі адміністративно-територіальних одиниць протягом 2017-2018 рр. за даними [1] проведено в таблиці 1.

Таблиця 1

**Моніторинг вартості проданих земельних ділянок та права оренди на них (за ціною продажу)**

Показник	Адміністративно-територіальна одиниця					
	обласні центри	міста районного значення	селища міського типу	села	за межами населених пунктів	всього
<b>Продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення</b>						
Кількість, шт.:						
- 2017 р.	817	634	392	769	50	2659
- 2018 р.	1056	649	333	694	66	2798
- відхилення	+239	+15	-59	-75	+16	+139
Площа, га:						
- 2017 р.	241,47	178,33	103,80	342,81	87,20	952,90
- 2018 р.	283,73	158,02	142,40	251,61	46,83	882,59
- відхилення	+42,26	-20,31	+38,60	-91,20	-40,37	-70,31
Оцінна вартість, млн. грн.:						
- 2017 р.	592,982	118,068	66,898	170,158	23,394	970,598
- 2018 р.	753,914	139,338	82,344	148,285	27,224	1151,105
- відхилення	+160,932	+21,270	+15,446	-21,873	+3,830	+180,507
Надходження від продажу, млн. грн.:						
- 2017 р.	607,846	126,701	67,829	178,001	23,879	1003,354
- 2018 р.	781,951	159,241	86,134	152,358	27,422	1207,106
- відхилення	+174,105	+32,540	+18,305	-25,643	+3,543	+203,752
<b>Продаж права оренди</b>						
Кількість, шт.:						
- 2017 р.	173	106	80	617	1474	2659
- 2018 р.	244	183	77	246	3633	4383
- відхилення	+71	+77	-3	-371	+2159	+1724
Площа, га:						
- 2017 р.	99,31	266,66	582,15	11287,68	27511,05	44054,40
- 2018 р.	148,86	162,84	78,05	1031,71	67080,50	68501,95
- відхилення	+49,55	-103,82	-504,10	-10255,97	+39569,45	+24447,55
Оцінна вартість, млн. грн.:						
- 2017 р.	10,319	2,444	3,030	19,745	59,700	92,789
- 2018 р.	13,773	11,975	1,591	7,699	162,833	197,870
- відхилення	+3,454	+9,531	-1,439	-12,046	+103,133	+105,081
Надходження від продажу, млн. грн.:						
- 2017 р.	15,475	5,821	4,340	31,346	88,447	154,066
- 2018 р.	17,000	17,064	2,518	10,392	235,600	282,573
- відхилення	+1,525	+11,243	-1,822	-20,954	+147,153	+128,507



В цілому по Україні протягом 2017-2018 рр. спостерігається несуттєве збільшення кількості проданих земельних ділянок несільськогосподарського призначення (з 2659 до 2798 шт., тобто на 139 шт. або на 5,2 %) та значне зростання продажів прав оренди на земельні ділянки (з 2659 до 4383 шт., тобто на 1724 шт. або на 64,8 %). При цьому площа проданих земельних ділянок несільськогосподарського призначення зменшилася на 70,31 га, а площа орендованої землі – зросла на 24447,55 га. В 2018 р. надходження від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення загалом по Україні збільшилися на 203,752 млн. грн. або на 20,3 %, а надходження від орендної плати за земельні ділянки – зросли на 128,507 млн. грн. або на 83,4 % порівняно з 2017 р.

Середня ціна земельних ділянок несільськогосподарського призначення в 2017 р. складала 105,29 грн./м<sup>2</sup>, а в 2018 р. – 136,77 грн./м<sup>2</sup>. Середній розмір річної орендної плати за земельні ділянки в 2017 р. складав 3497,18 грн. за 1 га або 0,35 грн./м<sup>2</sup>, а в 2018 р. – 4125,04 грн. за 1 га або 0,41 грн./м<sup>2</sup>.

На думку Л.Р. Воляк [2, с. 69], розмір орендної плати має тісно корелювати з якісними параметрами сільськогосподарських угідь. Якщо в процесі господарської діяльності знижується бал ґрунту, витрати на відтворення повинен брати на себе орендар. Аналіз якісних характеристик земельних ресурсів, проведений Г.І. Грещук [3, с. 112-113], показав, що фактичний вміст гумусу та поживних речовин у ґрунтах України нижче від оптимальних рівнів. Це пов'язано з тим, що сільськогосподарські виробники, використовуючи орендовані землі, стурбовані переважно розміром прибутку, який може бути отриманий у певний дискретний проміжок часу (за час дії договору оренди), та відповідно, не мають стійкої економічної мотивації щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів орендованих ділянок.

Основним джерелом відновлення сільськогосподарських земель є власні кошти сільськогосподарських виробників та ресурси фінансово-кредитної системи. В умовах значного дефіциту внутрішніх ресурсів для інвестування особливої актуальності набувають питання залучення прямих іноземних

інвестицій в економіку України [4, с. 131]. При правильно обраній інвестиційній політиці з боку державних і місцевих органів влади частка інвестицій у сільське господарство України за прогнозними розрахунками може зрости до 30,0 % [5, с. 43]. Проте на фоні незначного рівня прибутку середніх та малих сільськогосподарських підприємств існує загроза концентрації земельних ресурсів в агрохолдингах, які переважно представляють інтереси іноземних країн.

Отже, створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить розвиток земельних відносин, раціональне землекористування, підвищення ефективності аграрного сектору та економіки країни в цілому.

### **Список літератури**

1. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру : Держгеокадастр [Електронний ресурс] / Режим доступу до ресурсу: <https://land.gov.ua>.
2. Воляк Л.Р. Аналітична оцінка становлення ринку землі в Україні / Л.Р. Воляк // Економіка і суспільство : Електронне наукове фахове видання. – 2016. – Вип. 7. – С. 65-71.
3. Грещук Г.І. Еколого-економічні наслідки трансформації земельних відносин у сільському господарстві / Г.І. Грещук // Збалансоване природокористування. – 2017. – № 2. – С. 108-114.
4. Олійник Н.М. Оцінка інвестиційної складової економічної безпеки Херсонського регіону з метою залучення міжнародних проектів / Н.М. Олійник, Л.О. Корчевська, С.М. Макаренко // Вісник Хмельницького національного університету: Економічні науки. – 2017. – № 1. – С. 130-134.
5. Олійник Н.М. Оцінка конкурентоспроможності аграрних підприємств Херсонської області // Управління конкурентоспроможністю підприємств у сучасних умовах : Колективна монографія / за заг. ред. д.е.н., проф. Шарко М.В. – ПП Вишемирський В.С., 2016. – 177 с. – С. 40-51.

## МАТЕРІАЛИ

### III Всеукраїнської науково-практичної конференції

# «ПРОБЛЕМИ ТА ПРАКТИЧНІ ПИТАННЯ ЩОДО ВИКОНАННЯ РОБІТ ІЗ ЗЕМЛЕУСТРОЮ»

Відповідальний за випуск: Яремко Ю.І., д.е.н., професор кафедри  
землеустрою, геодезії та кадастру  
Комп'ютерне макетування: Мацієвич Т.О., к.е.н., доцент кафедри  
землеустрою, геодезії та кадастру