



Облік і фінанси
Accounting & Finance

Сертифікат

засвідчує, що

Фабіанська Вікторія Юхимівна

прийняла участь у роботі
II Міжнародної науково-практичної
Інтернет-конференції

**«Розвиток національних
фінансово-економічних систем
в умовах глобальних викликів»**

Посвідчення УкрІНТЕІ № 460 від 28 вересня 2018 року

Голова Оргкомітету конференції
виконавчий редактор
журналу «Облік і фінанси»
Остапчук С.М.



Київ

5 жовтня 2018 року

В.Ю. Фабіянська, к.е.н.,
доцент кафедри аудиту
та державного контролю,
Вінницький національний
аграрний університет

КОНТРОЛЬ ЯК ФУНКЦІЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УКРАЇНІ

Управління полягає у цілеспрямованому впливі на об'єкт з метою досягнення поставлених цілей. Функціями управління є організація, планування, мотивація, координація, контроль, регулювання. Контроль посідає важливе місце серед функцій управління, оскільки є однією із тих необхідних дій з боку його суб'єктів, за якої управління відповідає принципу ефективності, оскільки полягає у сукупності дій щодо порівняння існуючого стану об'єкта із запланованим, виявлення недоліків, формування пропозицій щодо їх усунення, а відтак, забезпечує можливість виконання наступних функцій, зокрема, регулювання та подальшого планування.

Земельні ресурси України є її національним багатством, а відтак перебувають під особливою охороною з боку держави. Охорона з боку державних органів передбачає здійснення постійного нагляду та контролю за станом, використанням земельних ресурсів та дотриманням законодавства в сфері земельних відносин.

Проблема здійснення ефективного державного контролю за охороною та використанням земельних ресурсів, особливо сільськогосподарського призначення, в умовах сьогодення стоїть особливо гостро, що пов'язано із тривалим суто споживацьким відношенням до землі та, відповідно, погіршенням її якісного стану.

Відповідно до Земельного кодексу України [1], контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання

органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями та громадянами земельного законодавства України.

Отже, контроль за використанням та охороною земель здійснюється на чотирьох рівнях:

1) *Державний контроль*, функції якого найбільшою мірою покладено на Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (далі - Держгеокадастр) як єдиного органу контролю за використанням і охороною земель [2].

Держгеокадастр здійснює державний нагляд та проводить контроль:

- за здійсненням державного обліку і реєстрації земельних ділянок;
- за умовами зняття, збереження й використання родючого шару ґрунту;
- за дотриманням вимог законодавства під час передачі земельних ділянок у власність, надання в оренду, вилученні тощо;
- за дотриманням суб'єктами земельних відносин земельного законодавства та порядку набуття й реалізації права на землю;
- за дотриманням правил експлуатації протиерозійних, гідротехнічних споруд, збереженням захисних насаджень і межових знаків;
- за дотриманням власниками та користувачами земельних ділянок вимог, зазначених у проектах землеустрою;
- за проектуванням, будівництвом та введенням в експлуатацію об'єктів, що негативно впливають на стан земель;
- за здійсненням заходів з захисту земель, передбачених робочими проектами землеустрою;
- за своєчасним поверненням тимчасово зайнятих земельних ділянок;
- за визначенням та відшкодуванням втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва;
- за цільовим використанням земельних ділянок;

– за дотриманням земельного законодавства під час передачі земель державної власності у власність, оренду, зміні цільового призначення, вилученні, викупі тощо;

– за якісним станом ґрунтів земель сільськогосподарського призначення в процесі здійснення господарської діяльності;

– за проведенням заходів зі збереження, відтворення та підвищення родючості ґрунтів [2].

2) *Муниципальний контроль*. Повноваження сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин визначені ст. 12 Земельного кодексу України, а саме: здійснення контролю за використанням та охороною земель комунальної власності, додержанням земельного та екологічного законодавства; обмеження, тимчасова заборона (зупинення) використання земель громадянами і юридичними особами у разі порушення ними вимог земельного законодавства.

3) *Контроль власника*, який реалізується через його права володіння, користування та розпорядження землею.

Відповідно до ст. 78 Земельного кодексу України [1], власники земельних ділянок зобов'язані:

- забезпечувати використання їх за цільовим призначенням;
- додержуватися вимог законодавства про охорону довкілля;
- своєчасно сплачувати земельний податок;
- не порушувати прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів;
- підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі;
- своєчасно надавати відповідним органам виконавчої влади та органам місцевого самоврядування дані про стан і використання земель та інших природних ресурсів у порядку, встановленому законом;
- дотримуватися правил добросусідства та обмежень, пов'язаних з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон;

- зберігати геодезичні знаки, протиерозійні споруди, мережі зрошувальних і осушувальних систем;

- за свій рахунок привести земельну ділянку у попередній стан у разі незаконної зміни її рельєфу, за винятком здійснення такої зміни не власником земельної ділянки, коли приведення у попередній стан здійснюється за рахунок особи, яка незаконно змінила рельєф [1].

4) *Громадський контроль*, що полягає у контрольних діях з боку як громадських організацій, так і окремих громадян стосовно відповідності земельних відносин чинному законодавству.

Основними завданнями державного контролю за використанням та охороною земель є:

- забезпечення додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами земельного законодавства України;

- забезпечення реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель;

- запобігання порушенням законодавства України у сфері використання та охорони земель, своєчасне виявлення таких порушень і вжиття відповідних заходів щодо їх усунення;

- забезпечення додержання власниками землі та землекористувачами стандартів і нормативів у сфері охорони та використання земель, запобігання забрудненню земель та зниженню родючості ґрунтів, погіршенню стану рослинного і тваринного світу, водних та інших природних ресурсів [3];

Державний контроль за використанням та охороною земель, дотриманням вимог законодавства України про охорону земель і моніторинг ґрунтів здійснюються шляхом:

- 1) проведення перевірок;
- 2) розгляду звернень юридичних і фізичних осіб;
- 3) участі у прийнятті в експлуатацію меліоративних систем і рекультивованих земель, захисних лісонасаджень, протиерозійних

гідротехнічних споруд та інших об'єктів, які споруджуються з метою підвищення родючості ґрунтів та забезпечення охорони земель;

4) розгляду документації із землеустрою, пов'язаної з використанням та охороною земель;

5) проведення моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення [3].

Відповідно до принципу децентралізації, у сфері земельних відносин уявляється необхідним суттєве скорочення кількості органів, які можуть розпоряджатися землями за межами населених пунктів. Таким чином, удосконалення контрольної-наглядової діяльності у сфері земельних відносин виявляється безпосередньо пов'язаним із питаннями перерозподілу контрольних повноважень між органами державної влади і органами місцевого самоврядування та забезпечення належного громадського і самоврядного контролю у даній сфері [4].

Проведені дослідження дають змогу стверджувати, що положення законодавства України в частині регулювання земельних відносин [1, 2, 3] спрямовані на захист прав власників на землю, однак насправді орендодавці позбавлені можливостей для здійснення контролю за використанням їх земельної ділянки орендарем та підтриманні ним її природних властивостей. Це зумовлено тим, що зазвичай власники земельних ділянок не мають можливості обробляти її самостійно, а відтак, передають землю у користування орендареві, який використовує її з метою отримання прибутку, що нерідко супроводжується недотриманням науково обґрунтованих сівозмін, використанням для удобрення переважно мінеральних добрив, що призводить до погіршення природних якостей землі. Тому вважаємо за необхідне розробити механізм контролю з боку власника земельної ділянки за її використанням, що стане предметом наших подальших досліджень.

Список використаних джерел:

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

2. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова КМУ від 14 січня 2015 р. № 15. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF>.

3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.

4. Фурсін О.О. Шляхи вдосконалення контрольно-наглядової діяльності держави у сфері регулювання ринку земель / О.О. Фурсін // Міжнародний науковий журнал «Інтернаука» - 2017. - № 17 (39), 1 т. – С. 14-18.