

ФАБІЯНСЬКА

Вікторія Юхимівна
viktoriafab@ukr.netк.е.н., доцент, Вінницький
національний аграрний
університет

УДК 658.14/17

КОНТРОЛЬ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ ТА ШЛЯХИ ЙОГО
УДОСКОНАЛЕННЯCONTROL OF LAND RESOURCES IN UKRAINE AND WAYS OF ITS
IMPROVEMENT

У статті досліджено сутність контролю земельних ресурсів відповідно до чинного законодавства. На підставі аналізу законодавчих документів в галузі земельного права, виокремлено види контролю земельних ресурсів а також його суб'єкти. Визначено, що основними видами контролю за використанням та охороною земель є наступні: державний, самоврядний (місцевий), громадський, контроль власника. Розглянуто права на землю відповідно до Земельного кодексу України. Досліджено сутність державного контролю за використанням та охороною земель, його завдання, принципи, методи. Виокремлено внутрішньогосподарський контроль земельних ресурсів, його об'єкти та особливості, що вирізняють з-поміж інших видів контролю.

* * *

В статье исследована сущность контроля земельных ресурсов в соответствии с действующим законодательством. На основании анализа законодательных документов в области земельного права, выделены виды контроля земельных ресурсов а также его субъекты. Определено, что основными видами контроля за использованием и охраной земель являются: государственный, самоуправляемый (местный), общественный, контроль владельца. Рассмотрены права на землю в соответствии с Земельным кодексом Украины. Исследована сущность государственного контроля за использованием и охраной земель, его задачи, принципы, методы. Выделен внутривладельческий контроль земельных ресурсов, его объекты и особенности, которые отличают от других видов контроля.

* * *

Introduction. In Ukraine, the problem of supervisory activity in the field of land relations is particularly acute as the number of violations of land legislation is constantly increasing, especially as regards the rational use of nature and the preservation of quality indicators of land resources, which is primarily due to the imperfection of the normative and methodological base of system of external control and supervision authorities activity and due to inappropriate work of internal control authorities at enterprises.

The **purpose** of the work is to study the essence of control in the current land law and its types and to determine the internal economy control over the use of land resources and its objects.

Results. The article examines the essence of land resources control in accordance with the current legislation. On the basis of the analysis of legislative documents in the field of land law the types of land resources control and its subjects are identified. It is determined that the main types of control over the use and protection of land are the following: state, self-governing (local), public and owner control. The rights on land are considered in accordance with the Land Code of Ukraine. The essence of state control over the use and protection of land, its tasks, principles, methods is investigated. The internal economy control of land resources, its objects and features distinguishing among other types of control are distinguished.

Conclusion. The control of land relations in Ukraine depending on the subjects of its implementation is divided into the state, self-governing (local), public and owner control. The internal economy control of land resources is the control of the quality state and availability of land resources of the enterprise, the correctness of their display in the accounting and financial statements, correctness of the calculation and payment of all necessary payments which related to the rights of the entity to the land parcel, that is provided inside the enterprise by specifically created authorities for such purposes or authorized persons.

Ключові слова: контроль, земельні ресурси, державний контроль, самоврядний контроль, громадський контроль, контроль власника, внутрішньогосподарський контроль

Ключевые слова: контроль, земельные ресурсы, государственный контроль, самоуправляемый контроль, общественный контроль, контроль владельца, внутривладельческий контроль

Keywords: control, land resources, state control, self-government control, public control, owner control, internal control

ВСТУП

Земельні ресурси України є її національним багатством, а тому необхідність цілеспрямованого, ефективного, економічно обґрунтованого управління ними, є цілком очевидним. Контроль, як функція менеджменту полягає у цілеспрямованому впливі на об'єкт контролю з метою досягнення бажаних, планових показників його розвитку та усунення відхилень від заданих параметрів. В Україні проблема контрольної діяльності у сфері земельних відносин стоїть особливо гостро, оскільки постійно збільшується кількість правопорушень норм земельного законодавства, особ-

ливо в частині раціонального природокористування та збереження якісних показників земельних ресурсів, що пов'язано, в першу чергу, із недосконалістю нормативної та методичної бази діяльності системи зовнішніх контрольно-наглядових органів, а також неналежною роботою органів внутрішньогосподарського контролю на підприємствах.

Внутрішньогосподарський контроль дає можливість підвищити ефективність управління підприємством, створює умови для безпеки прийняття рішень, в тому числі в частині володіння, користування та збереження земельних ресурсів, як найважливішого предмету та

засобу праці в сільськогосподарському виробництві.

Вагомий внесок у дослідження теоретичних та практичних проблем розвитку контролю земельних ресурсів та його нормативно-правового забезпечення зробили такі вчені-економісти, як: М.С. Богіра [1], Н.Г. Виговська [2], О.В. Ільчак [3], Г.М. Калетнік [4], С.В. Козловський [4], К.О. Набока [5], С.М. Остапчук [6], О.Л. Стеблянко [2], В.М. Ціхановська [4], О.О. Фурсін [7], Т.В. Юрченко [8] та багато інших.

Т.В. Юрченко здійснила розробку документального забезпечення проведення внутрішньогосподарського контролю земельних ресурсів сільськогосподарського підприємства [8].

О.В. Ільчак запропоновано трирівневу систему контролю за використанням земель в сільському господарстві: державний контроль, самоврядний контроль (з боку місцевої громади) та контроль власника [3].

К.О. Набока вважає, що у чинному земельному законодавстві відсутній єдиний підхід до визначення видів контролю, а також їх чітке розмежування [5].

Проте селяни не бачать перспективи в розвитку особистих господарств і, як правило, передають свої земельні ділянки в оренду, до того ж не завжди на вигідних умовах. При цьому практично відсутній контроль за раціональним використанням і охороною земель орендарями [1].

Незважаючи на те, що наразі існує розроблена теоретична основа, що пов'язана із розвитком земельних відносин та їх регулюванням, однак незначна увага приділяється контролю відносин, пов'язаних із земельними ресурсами як важливій функції управління, що створює умови для порушень земельного законодавства.

Проведені автором дослідження дають змогу стверджувати, що положення законодавства України в частині регулювання земельних відносин [9, 10, 11] 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 приз-

водить до погіршення природних якостей землі [12].

Тому назріла необхідність у розробці механізму контролю з боку власника земельної ділянки за її використанням та збереженням природних якостей.

МЕТА РОБОТИ

Метою роботи є дослідження сутності контролю у чинному земельному законодавстві та його видів, а також визначення внутрішньогосподарського контролю за використанням земельних ресурсів та його об'єктів.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Методологічною та інформаційною основою роботи є наукові праці, матеріали періодичних видань, законодавчі документи та ресурси Internet.

При проведенні дослідження використано наступні методи: абстрактно-логічний, монографічний, діалектичний, статистичний, аналізу та синтезу, індукції та дедукції.

РЕЗУЛЬТАТИ

Відповідно до Земельного кодексу України [9], контроль за використанням та охороною земель полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями та громадянами земельного законодавства України. Тобто, контроль у сфері земельних відносин має бути спрямований на виконання державою її функцій щодо управління земельними ресурсами, сутність яких полягає у сукупності цілеспрямованих дій з постійного моніторингу, нагляду, контролю та подальшого регулювання ринку землі з метою додержання усіма його учасниками норм земельного законодавства.

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення [9].

Наведемо у табл. 1 структуру земельного фонду України станом на 01.01.2016 р..

Таблиця 1

Структура земельного фонду України станом на 01.01.2016 р. [13]

Види земельних угідь	тис. га	%
Сільськогосподарські землі	42 724	70,8
Землі лісового фонду	10 632	17,6
Забудовані землі	2 558	4,2
Землі водного фонду	2 426	4,0
Інші землі	2 016	3,4
Разом, земельний фонд	60 356	100,0

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сіль-

ськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

- сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелогі);

- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктур-

рою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо) [9].

Земельним кодексом України передбачено наступні права на землю (табл. 2).

Таблиця 2

Права на землю відповідно до Земельного кодексу України [сформовано автором на основі [9]]

Право на землю	Визначення	
Ст. 78. Право власності на землю	це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності	
Ст. 92. Право користування землею	право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку	
	право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності	
Ст. 98. Право земельного сервітуту	це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)	
Ст. 102. Право користування чужою земельною ділянкою	для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	виникають на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб
	для забудови (суперфіції)	

Отже, земельне законодавство України передбачає різні види володіння та користування земельними ділянками з метою реалізації як особистих потреб громадян, так і ведення підприємницької діяльності фізичними та юридичними особами.

За липень 2015 р. – червень 2017 р. було здійснено 3 632 386 транзакцій щодо земельних ділянок зі зміною власника та/або користувача, 89,5 % з яких – щодо с/г земель; щодо не с/г земель – 10,5 %. У структурі транзакцій сільськогосподарських земель домінували транзакції оренди (76,1 %); на спадщину припадало 18,3 %, купівлю–продаж – 3,1 %, міну–дарування – 1,6 %, емфітевзис – 0,8 % та лише 0,05 % – на іпотеку. Кардинально інша структура транзакцій склалася на ринку несільськогосподарських земель: оренда – 19,2 %, спадщина – 26,8 %, купівля–продаж – 36,8 %, міну–дарування – 15,4 %, емфітевзис – 0,03 % та іпотека – 1,8 % [13].

У ст. 2,3 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» [11] проголошено основні завдання та принципи державного контролю за використанням та охороною земель, що узагальнені автором на рис. 1.

Особливо важливим, на думку автора, є завдання державного контролю у сфері земельних відносин, реалізація яких спрямована на охорону земель, як найбільшого національного багатства України та забезпечення раціонального природокористування.

Охорона земель – система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення [11].

Охорона ґрунтів – система правових, організаційних, технологічних та інших заходів, спрямованих на збереження і відтворення родючості та цілісності ґрунтів, їх захист від деградації, ведення сільськогосподарського виробництва з дотриманням ґрунтозахисних технологій та забезпеченням екологічної безпеки довкілля [14].

Виконання функцій державного контролю за охороною, збереженням та використанням земельних ресурсів України покладено на Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр).

Проте деякі дослідники вважають, що Держгеокадастр, безперечно, повинен здійснювати контролюючу функцію, при цьому слід переглянути інші його повноваження з метою оптимізації організаційної структури та підвищення ефективності функціонування відомства. Одним з таких повноважень є право розпоряджатися землями державної власності, під час реалізації якого Держгеокадастр виступає одночасно як розпорядник і контролер, тобто контролює сам себе [5], а це суперечить природі контрольної функції взагалі.

Ст. 189 Земельного кодексу України визначає самоврядний контроль за використанням та охороною земель, який здійснюється сільськими, селищними, міськими, районними та обласними радами. Повноваженнями сільських, селищних, міських рад та їх виконавчих органів у галузі земельних відносин є наступні:

- 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 [9].

К.О. Набока зазначає, що, як правило, самоврядний контроль передбачає: контроль за станом використання земель, за станом виконання заходів щодо охорони земель; контроль за наявністю документів, які підтверджують права землевласників і землекористувачів на землю, проектною документації [5].

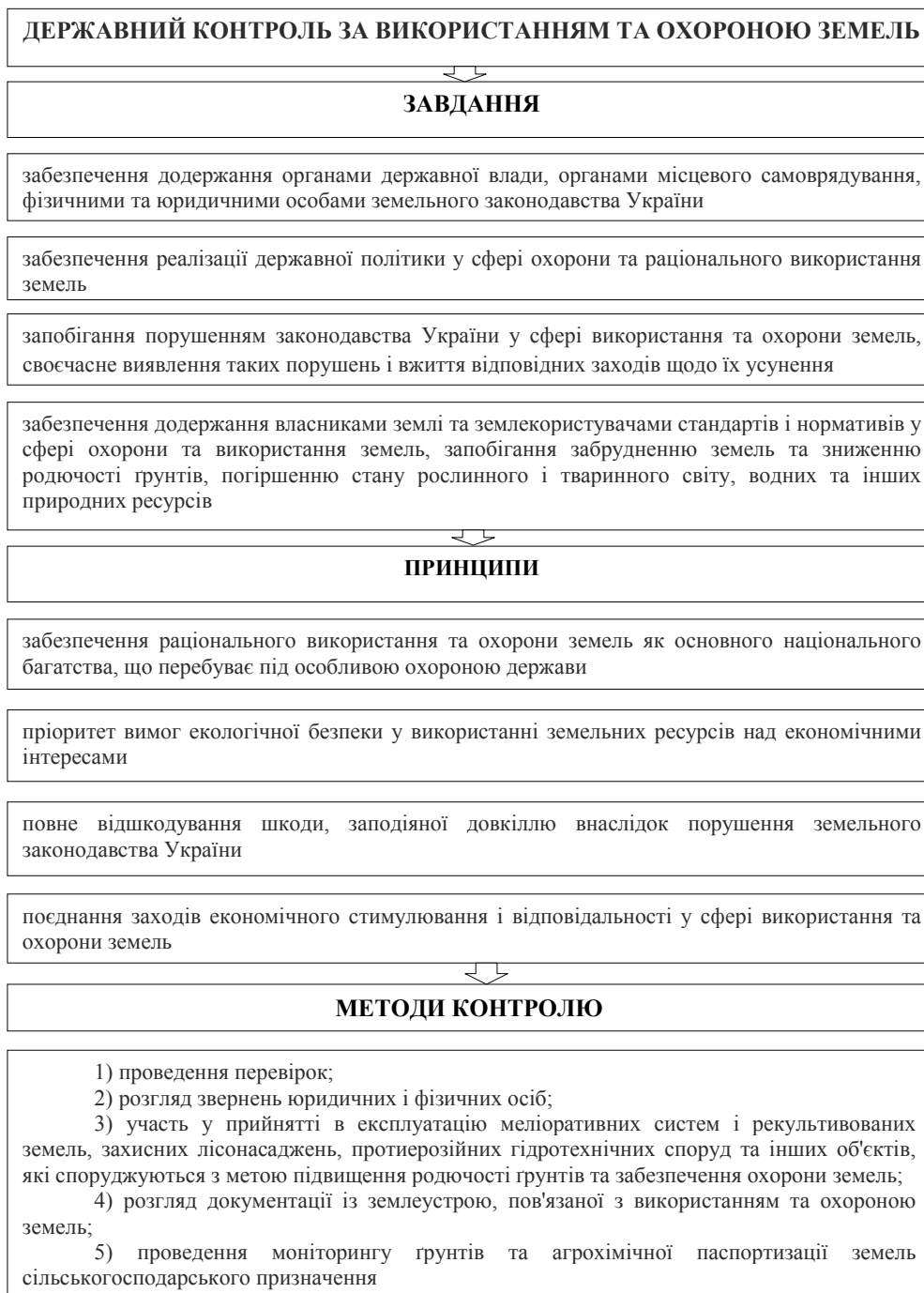


Рис. 1. Державний контроль за використанням та охороною земель: завдання, принципи, методи [сформовано автором на основі [11]]

До повноважень органів самоврядного контролю у сфері земельних відносин слід віднести регулювання питань, пов'язаних з:

- контролем за додержанням вимог земельного законодавства, зокрема, встановленого порядку набуття та реалізації права на землю, умов договору оренди земельних ділянок, які перебувають у комунальній власності тощо;

- виявленням самовільно зайнятих земельних ділянок і прийняттям відповідних заходів; виявленням порушень та зверненням до суду з позовом про дострокове розірвання договору оренди;

- захистом прав власників земельних ділянок та землекористувачів шляхом вирішення земельних су-

перечок у межах міста і додержанням правил добросусідства [7].

Земельним кодексом України (ст. 190) [9] передбачає також такий вид контролю, як громадський контроль за використанням та охороною земель, що полягає у контрольних діях з боку як громадських організацій, так і окремих громадян стосовно відповідності земельних відносин чинному законодавству.

Проте, громадські об'єднання й інспектори мають лише право виявити факт земельного правопорушення або факт нераціонального використання земель, попередити правопорушення або настання негативних наслідків, зібрати й узагальнити певну інформацію та передати її державним органам для вживання попере-

джувальних або інших заходів, а також вимагати вживання відповідних заходів. Громадські інспектори призначаються органами місцевого самоврядування та діють на підставі положення, затвердженого центральним органом виконавчої влади по земельним ресурсам. Тому науковець вважає, що самоврядний й громадський контроль в галузі земельних відносин здебільшого має декларативний характер [5].

Власниками земельних ділянок можуть бути як приватні фізичні особи та підприємства, так і державні та комунальні підприємства, організації та установи. Відповідно до норм земельного законодавства України, власники земельних ділянок реалізують свої функції контролю через права володіння, користування та розпорядження землею, при цьому, 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 [9].

Дослідження підтверджують, що найбільша частина земель сільськогосподарського призначення в Україні знаходиться у користуванні сільськогосподарських підприємств на правах оренди. Така ситуація пов'язана із неможливістю орендарів обробляти земельні частки (паї) внаслідок відсутності або недостатності фінансових, матеріальних, трудових та технічних ресурсів.

Оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності [15].

Правовідносини між орендарем та орендодавцем регулюються договором оренди, який має бути укладений на кожну орендовану ділянку, яку використовує у своїй господарській діяльності підприємство. У договорі оренди вказуються: обсяг, форма, терміни виплати орендної плати, а також спеціальні умови щодо використання земельної ділянки за призначенням. Усі суттєві умови договору мають бути попередньо погоджені обома сторонами.

Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний

строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства [15].

Істотними умовами договору оренди землі є:

- об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);
- строк дії договору оренди;
- орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови. У разі якщо договором оренди землі передбачено здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору додається угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи [15].

Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. При передачі в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які є земельними ділянками меліорованих земель і на яких проводиться гідротехнічна меліорація, строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим як 10 років [15].

На кожну орендовану земельну ділянку повинен бути укладений договір, який регулює правовідносини між орендарем та орендодавцем. Обсяг, форма і терміни виплати орендної плати встановлюються за домовленістю сторін. Також у договорі повинні вказуватись умови, на яких орендар може використовувати земельну ділянку. Доцільним є внесення вимог щодо збереження ґрунтів, дотримання сівозміни, заборони використання технологій та засобів, що можуть нанести шкоду земельній ділянці, визначення штрафних санкцій у разі недотримання вказаних вимог.

У разі погіршення орендарем корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, орендодавець має право на відшкодування збитків [15].

Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого надавати органу Державної фіскальної служби (ДФС) за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний орган ДФС про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Орендар земельної ділянки зобов'язаний у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу ДФС.

Н.Г. Виговська та О.Л. Стебляно, аналізуючи стан державного фінансового контролю земельних відносин в Україні, вважають за доцільне виділити три основні його напрями:

- 1) контроль за надходженнями до державного бюджету коштів у вигляді плати за землю та орендної плати;

2) контроль за розподілом бюджетних коштів на рівні головного розпорядника – Міністерства аграрної політики та продовольства;

3) контроль за використанням бюджетних коштів розпорядниками (в першу чергу, Держгеокадастром України та територіальними органами Держгеокадастру) [2].

Так, у 2017 р. сплачено плати за землю 26 376 млн. грн., з яких 13 % – фізичними особами, 87 % – юридичними. Середній розмір єдиного податку за 1 га сільгоспугідь в Україні у 2017 р. зріс на 73 грн. порівняно з 2016 р. та становив 249 грн. При цьому, зменшилася задекларована площа сільгоспугідь, з яких сплачувалися податки, та кількість платників податків [13].

Розглянемо облікове забезпечення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, які перебувають у власності та користуванні (в тому числі оренді) сільськогосподарських підприємств.

С.М. Остапчук виокремлює три групи об'єктів обліку використання сільськогосподарських земель:

1) об'єкти, які впливають на якісний стан (природну родючість) земельної ділянки (капітальні та поточні витрати на поліпшення земель, витрати на охорону земель, виробничі витрати);

2) об'єкти, які презентують земельний капітал з певним рівнем природної родючості, який є в розпорядженні підприємства (земельні ділянки, права користування земельними ділянками);

3) об'єкти, які залежать від виду сільськогосподарських угідь та їх природної родючості (орендна плата, земельний податок) [6].

Внутрішньогосподарський контроль земельних ресурсів – це контроль якісного стану та наявності земельних ресурсів підприємства, правильності їх відображення в обліку та фінансовій звітності, правильності нарахування та сплати усіх необхідних платежів, пов'язаних із правами господарюючого суб'єкта на земельну ділянку, який проводиться всередині підприємства спеціально створеними для таких цілей органами або уповноваженими особами. Особливою ознакою внутрішньогосподарського контролю земельних ресурсів, що відрізняє його від інших видів контролю в галузі земельного законодавства, є те, що він спрямований на досягнення цілей підприємства – забезпечення економічної безпеки, розвитку, рентабельності діяльності.

Об'єктами внутрішньогосподарського контролю земельних ресурсів є те, на що направлена діяльність контролюючих осіб в процесі перевірки дотримання підприємством вимог земельного законодавства України, зокрема:

- капітальні витрати на поліпшення земель;
- поточні витрати на підтримання земельних ділянок у якісному стані;
- витрати, пов'язані із охороною земель;
- виробничі витрати, які здійснюються в процесі обробки земель;
- наявність та якісний стан земельних ділянок;
- права користування земельними ділянками;
- податки та інші платежі, які сплачуються підприємством у зв'язку із правами володіння та користування земельними ділянками (орендна плата, податок із доходів фізичних осіб-орендодавців, військовий збір,

земельний податок).

Внутрішньогосподарський контроль земельних ресурсів на підприємстві має бути організований в розрізі його об'єктів з метою перевірки їх наявності, правильності відображення в первинних документах, облікових регістрах, податковій та фінансовій звітності.

ВИСНОВОК

Контроль земельних відносин в Україні в залежності від суб'єктів його здійснення поділяється на державний, самоврядний (місцевий), громадський, контроль власника. Державний контроль у сфері земельних відносин здійснюють декілька органів державної влади, проте найбільшими повноваженнями щодо здійснення контрольних функцій наділений Держгеокадастр.

Внутрішньогосподарський контроль земельних ресурсів – це контроль якісного стану та наявності земельних ресурсів підприємства, правильності їх відображення в обліку та фінансовій звітності, правильності нарахування та сплати усіх необхідних платежів, пов'язаних із правами господарюючого суб'єкта на земельну ділянку, який проводиться всередині підприємства спеціально створеними для таких цілей органами або уповноваженими особами.

Особливою ознакою внутрішньогосподарського контролю земельних ресурсів, що відрізняє його від інших видів контролю в галузі земельного законодавства, є те, що він спрямований на досягнення цілей підприємства – забезпечення економічної безпеки, розвитку, рентабельності діяльності.

Вважаємо за доцільне внести пропозиції в частині удосконалення контрольної діяльності у сфері земельних відносин, зокрема:

- вдосконалення законодавчої бази управління земельними ресурсами, в яких визначались би чітко компетенції органів виконавчої влади, що дало б змогу зробити контроль, як фінансовий, так і в частині використання земельних ресурсів та їх охорони, ефективним, дієвим, що усунуло б дублювання функцій різних органів виконавчої влади;

- спрощення процедур та скорочення строків оформлення права власності на земельну ділянку (пай) у порядку спадкування за законом або заповітом, з метою зменшення кількості не витребуваних земельних часток (паїв);

- спрощення процедур та скорочення строків реєстрації договорів оренди земельних ділянок (паїв);

- зменшення кількості документів дозвільного характеру у сфері земельних відносин та створення умов відкритості інформації про земельні ділянки для усіх заінтересованих осіб;

- посилення відповідальності обох сторін договору оренди землі за невиконання умов договору, що дозволить захистити права орендодавця щодо збереження ґрунтів, дотримання сівозміни, заборони використання технологій та засобів, що можуть нанести шкоду земельній ділянці.

Реалізація цих заходів дасть змогу вдосконалити діяльність усіх суб'єктів контролю у сфері земельних відносин, що як наслідок, забезпечить охорону та ефективне використання земельних ресурсів України.

Список використаних джерел

1. Богіра М.С. Особливості державного контролю за використанням і охороною земель в умовах приватної власності. *Збалансоване природокористування*. 2016. № 2. С. 80-83. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_18.
2. Виговська Н.Г., Стебляк О.Л. Державний фінансовий контроль земельних відносин в Україні: сучасний стан і напрями удосконалення. *Проблеми теорії та методології бухгалтерського обліку, контролю і аналізу*. Сер.: *Бухгалтерський облік, контроль і аналіз*. 2015. Вип. 2. С. 50-68. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ptmbo_2015_2_7.
3. Ільчак О.В. Система контролю земель сільськогосподарського призначення. *Актуальні проблеми економіки*. 2015. № 10. С. 270-276. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ape_2015_10_36.
4. Калетнік Г.М., Козловський С.В., Ціхановська В.М. Перспективи розвитку земельних відносин та ринку землі в Україні. *Агросвіт*. 2012. № 12. С. 2-6.
5. Набока К.О. Контрольно-наглядові функції держави у сфері земельних відносин в Україні. *Міжнародний науковий журнал "Інтернаука"*. 2017. № 13. С. 35-39. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_13_7.
6. Остапчук С.М. Фізіократичні засади бухгалтерського обліку використання земель сільськогосподарського призначення. *Вісник ЖДТУ*. 2014. № 4 (70). С. 23-29.
7. Фурсін О.О. Шляхи вдосконалення контрольно-наглядової діяльності держави у сфері регулювання ринку земель. *Міжнародний науковий журнал "Інтернаука"*. 2017. № 17(1). С. 14-18. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_17\(1\)_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_17(1)_4).
8. Юрченко Т.В. Документальне забезпечення внутрішньогосподарського контролю земельних ресурсів. *Agricultural and resource economics: international scientific e-journal*. 2018. Vol. 4, № 2. С. 144-164. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/areis_2018_4_2_12.
9. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
10. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова КМУ від 14 січня 2015 р. № 15. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF>.
11. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003 № 963-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/963-15>.
12. Фабіянська В.Ю. Контроль як функція управління земельними ресурсами в Україні. *Розвиток національних фінансово-економічних систем в умовах глобальних викликів: збірник матеріалів II Міжнар. наук.-практ. Інтернет-конф. (5 жовтня 2018 р.; м. Київ) / відпов. за вип. С. Остапчук. К.: ТОВ «ВІПО», 2018. С. 170-173.*
13. Моніторинг земельних відносин в Україні: 2016-2017. *Статистичний щорічник*. URL: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>.
14. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
15. Про оренду землі: Закон України від 06.10.2008 № 161-XIV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.

References

1. Bohira M.S. Features of state control over the use and protection of land in the conditions of private property. *Balanced nature management*. 2016. № 2. pp. 80-83. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_2_18. (in Ukrainian)
2. Vyhovska N.H., Steblyanko O.L. State Financial control of land relations in Ukraine: Current state and directions of improvement. *Problems of the theory and methodology of accounting, control and analysis*. Series: *Accounting, control and analysis*. 2015. Issue 2. pp. 50-68. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ptmbo_2015_2_7. (in Ukrainian)
3. Ilchak O.V. Agricultural land control system. *Actual problems of the economy*. 2015. № 10. pp. 270-276. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ape_2015_10_36. (in Ukrainian)
4. Kaletnik H.M., Kozlovskiy S.V., Tsikhanovska V.M. Prospects for the development of land relations and the land market in Ukraine. *AgroSvit* 2012. № 12. pp. 2-6. (in Ukrainian)
5. Naboka K.O. Control and supervision functions of the state in the field of land relations in Ukraine. *International scientific magazine "InterScience"*. 2017. № 13. pp. 35-39. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_13_7. (in Ukrainian)
6. Ostapchuk S.M. Physiocratic principles of accounting for the use of agricultural land. *Journal of ZHDTU*. 2014. № 4 (70). pp. 23-29. (in Ukrainian)
7. Fursin O.O. Ways of improvement of control and supervision activity of the state in the field of land market regulation. *International scientific magazine "InterScience"*. 2017. № 17 (1). pp. 14-18. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_17\(1\)_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/mnj_2017_17(1)_4). (in Ukrainian)
8. Yurchenko T.V. Documentary support for the internal control of land resources. *Agricultural and Resource Economics: international scientific e-journal*. 2018. Vol. 4, № 2. pp. 144-164. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/areis_2018_4_2_12. (in Ukrainian)
9. Land Code of Ukraine: Law of Ukraine of 25.10.2001, № 2768-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. (in Ukrainian)
10. About the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre: CMU Resolution of January 14, 2015, № 15. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF> (in Ukrainian)
11. About state control over use and protection of land: Law of Ukraine of June 19, 2003. № 963-IV. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/963-15>. (in Ukrainian)
12. Fabiyanska V.Yu. Control as a function of land management in Ukraine. *Development of national financial and economic systems in the context of global challenges: a collection of materials of 2-nd International science and practice Internet Conference (October 5, 2018, Kyiv) / answer for the issue S. Ostapchuk*. Kyiv: LLC "VIPO", 2018. pp. 170-173. (in Ukrainian)
13. Monitoring of land relations in Ukraine: 2016-2017. *Statistical Yearbook*. URL: <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/2018/10/monitoring.pdf>. (in Ukrainian)
14. About protection of land: Law of Ukraine of June 19, 2003. № 962-IV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15>. (in Ukrainian)
15. About rent of land: Law of Ukraine of 06.10.2008 № 161-XIV. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14>. (in Ukrainian)