

визначенні інвестиційної вартості, на відміну від визначення ринкової вартості, врахування можливості відчуження оцінюваної землі сільськогосподарського призначення за інвестиційною вартістю на відкритому ринку необов'язкове.

Вважаємо, що ринкову вартість мають ті земельні ділянки, які здатні задовольняти потреби користувача протягом певного часу. Вона залежить від попиту і пропозиції на ринку та характеру конкуренції продавців і покупців та не може перевищувати найбільш вірогідні витрати на придбання об'єкта еквівалентної корисності.

Ринкова вартість земельної ділянки залежить від очікуваної величини, терміну та ймовірності отримання доходу від земельної ділянки за певний період часу при найефективнішому використанні без урахування доходів від інших факторів виробництва, що залучаються до земельної ділянки для підприємницької діяльності.

Під час визначення найефективнішого використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення беруться до уваги: цільове призначення і дозволені напрями використання; переважні способи землекористування в найближчому оточенні оцінюваної земельної ділянки; перспективи розвитку району, в якому розташована земельна ділянка; очікувані зміни на ринку землі та іншої нерухомості; поточне використання земельної ділянки.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Третяк А. М., Третяк Н. А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 3-11.
2. Янчук В.П. Напрями вдосконалення управління земельними ресурсами за ринкової економіки // Землевпорядний вісник. 2006. №4. С.57-62.

УДК 332.3:364

СВІДЕРСЬКА Т.О., старший викладач

Білоцерківський національний аграрний університет

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ПІД ЧАС ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ

В даній статті розкриті різні обставини які ускладнюють проведення землеустрою під час воєнного стану та запропоновані шляхи вирішення проблем землеустрою під час воєнного стану в Україні.

Ключові слова: землеустрій, земельні відносини, воєнний стан, безпека, уряд.

В Україні введено воєнний стан [1] у зв'язку з повномасштабною війною. Проведення землеустрою під час воєнного стану в Україні має свої особливості та важливі аспекти, оскільки воєнний стан встановлюється у випадку загрози національній безпеці чи збройної агресії проти країни. Враховуючи це, уряд має можливість приймати рішення та встановлювати певні обмеження з метою забезпечення безпеки та стабільності в країні.

Під час воєнного стану проведення землеустрою може бути ускладненим через різні обставини:

Безпека та доступність зони конфлікту: У зонах, де відбуваються бойові дії або де введено воєнний стан, безпека стає головним пріоритетом. Це може призвести до обмеження доступу до певних територій, у тому числі для проведення землеустрою.

Працівники земельних служб можуть бути обмежені в своїй мобільності та можливостях виконання своїх обов'язків.

Мобільність: Умови воєнного стану можуть обмежувати рух людей та транспорту, що ускладнює проведення землеустрою та доступ до документації, яка необхідна для цього процесу.

Правові обмеження: Уряд може встановлювати додаткові правові обмеження, що стосуються земельних відносин, наприклад, заборону на обмін або продаж земельних ділянок у військовій зоні або підвищення контролю за транзакціями з нерухомістю.

Припинення роботи органів земельних відносин: Умови воєнного стану можуть призвести до припинення роботи органів земельних відносин у зоні конфлікту через евакуацію чи втрату контролю над територією.

Інфраструктура та зруйнування: Воєнні дії можуть призвести до зруйнування інфраструктури, в тому числі земельних маркерів, документації або інших важливих об'єктів, необхідних для проведення землеустрою. Це ускладнює визначення меж земельних ділянок та здійснення інших процедур землеустрою.

Міжнародні стандарти та допомога: У разі конфлікту та введення воєнного стану, міжнародні стандарти та організації можуть відігравати важливу роль у відновленні земельних відносин. Це може включати надання технічної та фінансової допомоги для відновлення зруйнованих інфраструктурних об'єктів та процесів землеустрою.

Потреби власників землі та внутрішньо переміщені особи: Воєнний конфлікт може призвести до масового переміщення людей та зміни у власності на земельні ділянки. Під час воєнного стану важливо враховувати потреби власників землі та внутрішньо переміщених осіб і забезпечувати їх права на власність та відновлення.

Загалом, проведення землеустрою під час воєнного стану вимагає комплексного підходу та координації між урядовими органами, місцевими громадами, міжнародними партнерами та іншими зацікавленими сторонами для забезпечення безпеки, стабільності та відновлення після війни.

Спершу у післявоєнні дні потрібно врегулювати поняття відновлювальних землевпорядних робіт, строки та зміст заходів, які необхідно буде виконати. Знищеним (зруйнованим) землекористуванням вважається земельна ділянка, в межах якої зруйновано продуктивний потенціал земельних (грунтових) та інших природних ресурсів бойовими діями. [2].

Уряд повинен приймати відповідні заходи для забезпечення безпеки та прав індивідуальних власників землі під час воєнного стану, а також розробляти стратегії відновлення земельних відносин після завершення конфлікту.

Нижче наведено деякі шляхи, які можуть бути використані для розв'язання проблем із землеустрою:

1. Перш за все, необхідно приділити увагу стабілізації ситуації в зонах конфлікту та забезпеченню безпеки для працівників земельних служб та місцевого населення. Це може включати розміщення миротворчих сил, створення безпечних зон для проведення землеустрою та мобілізацію ресурсів для забезпечення безпеки.

2. Уряд повинен приділити увагу відновленню зруйнованих земельних об'єктів, таких як маркери меж та інші інфраструктурні елементи, необхідні для проведення землеустрою. Це може включати виділення фінансових ресурсів та мобілізацію робочої сили для відновлення зруйнованих об'єктів.

3. Уряд повинен забезпечити доступ до необхідної інформації та документації для проведення землеустрою. Це може включати створення цифрових баз даних, відновлення втрачених документів та забезпечення доступу до них для відповідних сторін.

4. Уряд повинен активно працювати над врегулюванням конфліктів у земельних відносинах, щоб уникнути подальших напруг та спорів. Це може включати медіацію, проведення переговорів та розробку компромісних рішень між сторонами конфлікту.

5. Уряд повинен розробити механізми підтримки для постраждалих від воєнного конфлікту у сфері земельних відносин. Це може включати компенсаційні програми для земельних власників, які зазнали збитків, та інші заходи для підтримки місцевого населення.

6. Україна може звертатися до міжнародних партнерів та організацій для отримання допомоги та підтримки у вирішенні проблем землеустрою під час воєнного конфлікту. Це може включати фінансову, технічну та експертну допомогу для відновлення зруйнованих інфраструктурних об'єктів та забезпечення стійкості в земельних відносинах.

Ці шляхи вирішення проблем землеустрою у воєнний час можуть допомогти забезпечити безпеку та стійкість в цій сфері та сприяти відновленню після воєнного конфлікту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Закон України від 24 лютого 2022 р. № 210201X» Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні», 38 с.
2. Третяк А.М., Третяк В.М. Концептуальні підходи землевпорядкування щодо відновлення та розвитку землекористування територіальних громад в Україні у післявоєнний період. 2022, Париж, с.233.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» № 2145-IX від 09.06.22 р.
4. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану» №2247-IX від 12.05.2022 р.

UDC 332.2

Oksana Kaminetska, Ph.D. in Economics, Associate Professor

Larysa Khakhula, Ph.D., Pedagogical, Associate Professor

Bila Tserkva National Agrarian University

O.Kaminetska@ukr.net

REGULATION OF LAND RELATIONS UNDER MARTIAL LAW

The author analyses the main changes that have taken place in the current land legislation of Ukraine since the beginning of the full-scale invasion.

Keywords: land relations, land legislation, lease, martial law, land plot

Land is the most valuable asset in our country, as it is the primary factor of production and the key to economic development. In view of this, the regulation of land relations plays an important role under martial law, as it affects the security of not only the land and agricultural sectors, but also the entire country.