- задоволення інтересів громадян в усіх сферах життєдіяльності, створення робочих місць,
- покращення інфраструктури населених пунктів,
- визначення територій для містобудівних потреб,
- надання населенню високоякісних і доступних адміністративних, соціальних та інших послуг,
- узгодження інтересів держави та територіальної громади.

Програма «Прискорення приватних інвестицій у сільське господарство України» дозволить створити та ввести у загальний доступ Державний аграрний реєстр, провести інвентаризацію земель державної власності та внести відомості про них до Державного земельного кадастру, розробити методологію розробки планів землекористування для ОТГ, провести супутникове картографування території України та ін.

УДК 528.44:332.264.3:332.15
Михальова М.Ю., м. Київ, Україна
Свиридовська С.М., м. Київ, Україна
Київський національний університет будівництва і архітектури

## МЕТОДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ: ВІДЧУЖЕННЯ ТА ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

У результаті здійснення земельної реформи в Україні відбулася трансформація структури земельного фонду України за формами власності. При переважанні приватної власності на землі в населених пунктах за умови інтенсивної забудови

територій постала необхідність існування правового механізму, який гарантував би законність викупу земель, необхідних для побудови суспільно важливих містобудівних об'єктів.

Методи забезпечення необхідними землями для розбудови інженерно-транспортної інфраструктури як об'єкта суспільної потреби мають певні відмінності в залежності від форм власності та прав користування на земельні ділянки, що підлягають вилученню/відчуженню. В результаті аналізу світового досвіду реалізації будівництва об'єктів із застосування відчуження земель, можна навести загальний перелік методів, які використовуються у всіх країнах: правові, планувальні, фінансові, адміністративні та методи судочинства.

*Правові методи* (охоплюють сукупність обов'язкових юридичних принципів, норм і правил, що гарантуються державою) визначають законність втручання в майнові права, регламентують структуру органів державного управління та регулюють повноваження та взаємовідносини суб'єктів права. До правових методів належить розробка законодавчо-нормативних документів, які забезпечують процес відчуження майна прозорими, зрозумілими і справедливими механізмами. Правові механізми є запорукою законності застосування і впровадження планувальних, фінансових, адміністративних та інших методів.

*Планувальні методи* спрямовані на прогнозування і моделювання економічного, соціального та просторового розвитку територій. Завдяки їм створюється планувальний базис, що є основою для прийняття обґрунтованих легітимних рішень відносно перерозподілу використання земель.

*Фінансові методи* спрямовані на забезпечення необхідних грошових потоків для будівництва об'єктів, включаючи відшкодування втрат та збитків власникам відчуженого майна, що є обов'язковою умовою відчуження земель у всіх країнах. Завдяки фінансовим методам забезпечують практичне використання фінансів для досягнення визначених цілей і завдань.

*Адміністративні методи* ґрунтуються на організаційних й узгоджувально-розпорядчих засадах впливу органів державної влади, місцевого самоврядування та учасників процесу розвитку територій в цілому і відчуження земель для суспільних потреб зокрема, регулюють права й обов'язки, пов'язані з реалізацією прав володіння, користування та розпорядження землями. До адміністративних методів віднесені також заходи, які забезпечують формування та ведення державних інформаційних баз даних (ведення земельного і містобудівного кадастрів).

Завдяки *методам судочинства* забезпечується вирішення суперечливих питань, не врегульованих іншими методами.

Земельні ділянки, потрібні для будівництва об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, можуть перебувати у державній, комунальній і приватній власності. У разі приватної власності застосовується відчуження земельних ділянок, а у разі державної/комунальної власності – їх вилучення. Різниця полягає в тому, що у разі відчуження та інших об'єктів нерухомого майна приватної власності в державну чи комунальну власність перехід здійснюється шляхом їх викупу чи примусового відчуження. У будь-якому випадку власнику компенсується вартість майна, яка

відчужується та всі завдані збитки йому, в тому числі завдані у зв'язку з достроковим припиненням його зобов'язань перед третіми особами, зокрема упущена вигода. У разі, коли планується будувати об’єкти для потреб держави, територіальної громади, суспільства в цілому на землях комунальної або державної власності, наданих в постійне користування, відбувається припинення прав без необхідності виплати компенсаційних витрат.

Станом на липень 2021 року чинним законодавством передбачено внесення відомостей до Державного земельного кадастру про межі територій, на яких розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності. Це в свою чергу, дозволить уникнути суперечливих питань в майбутньому при реалізації інфраструктурних об’єктів.

УДК: 911.2.
Мокєрова Н. В., м. Харків, Україна
Державний біотехнологічний університет

## ЕКОЛОГІЧНІ НАСЛІДКИ РОЗВИТКУ АНТРОПОГЕННИХ ЛАНДШАФТІВ СЕЛИТЕБНИХ ТЕРИТОРІЙ

Антропогенний ландшафт – ландшафт, у якому на всій або на більшій площі під впливом людини докорінній зміні піддався