

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Факультет будівництва

Кафедра геодезії

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

студентки **Степанченко Валентини Володимирівни**

(ПІБ)

академічної групи **193м-18-1 ФБ**

(шифр)

спеціальності **193 «Геодезія та землеустрій»**

(код і назва спеціальності)

на тему **«Особливості управління землями сільськогосподарського призначення у
Донецькій області на прикладі агрохолдинга ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ».**

(назва за наказом ректора)

| Керівники | Прізвище, ініціали | Оцінка за шкалою | | Підпис |
|--|-----------------------|------------------|---------------|--------|
| | | рейтинговою | інституційною | |
| кваліфікаційної роботи розділів: | Рябчій В.В. | | | |
| Аналіз норм українського законодавства стосовно управління землями сільськогосподарськог о призначення | Рябчій В.В. | | | |
| Управління землями сільськогосподарськог о призначення ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» у Донецькій області | Рябчій В.В. | | | |
| Геодезичні роботи під час господарської діяльності агропідприємства | Рябчій В.В. | | | |
| Управління сучасним агропідприємством | Рябчій В.В. | | | |
| Рецензент | Бублій В.Є. | | | |
| Нормоконтролер | Трегуб Ю.Є. | | | |

Дніпро
2019

ЗАТВЕРДЖЕНО:
завідувач кафедри геодезії
Рябчій В.В.
«15» жовтня 2019 р.

ЗАВДАННЯ на кваліфікаційну роботу ступеня магістра

студенту Степанченко Валентині Володимирівні академічної групи 193м-18-1 ФБ
(прізвище та ініціали) (шифр)

спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

на тему: «Особливості управління землями сільськогосподарського призначення у
Донецькій області на прикладі агрохолдинга ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ»».

затверджену наказом ректора НТУ «Дніпровська політехніка» від 12.12.2019 № 2291-л

| Розділ | Зміст | Термін виконання |
|---|---|-----------------------|
| Аналіз норм українського законодавства стосовно управління землями сільськогосподарського призначення | Виконати аналіз нормативно-правових актів України та наукових публікацій за темою дослідження | 15.10.2019-28.10.2019 |
| Управління землями сільськогосподарського призначення ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» у Донецькій області | Проаналізувати кількісні та якісні характеристики земель сільськогосподарського призначення у Донецькій області, проблеми управління та методи їх вирішення на прикладі ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» | 29.10.2019-14.11.2019 |
| Геодезичні роботи під час господарської діяльності агропідприємства | Навести види та етапи геодезичних робіт при відведенні земельних ділянок, виконати контроль вирахування площі земельної ділянки та її скп | 15.11.2019-30.11.2019 |
| Управління сучасним агропідприємством | Узагальнити досвід управлінням агропідприємством з урахуванням сучасних технічних розробок, програмних рішень та новітніх технологій | 01.12.2019-14.12.2019 |

Завдання видано _____
(підпис керівника)

Рябчій В.В.
(прізвище, ініціали)

Дата видачі 15.10.2019 р.

Дата подання до екзаменаційної комісії 16.12.2019 р.

Прийнято до виконання _____
(підпис студента)

Степанченко В.В.
(прізвище, ініціали)

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка: 98 с., 27 рис., 10 табл., 29 джерел.

Мета дипломної роботи полягає у визначенні особливостей управління землями сільськогосподарського призначення окремо взятою агрохолдинговою компанією на території Донецької області України.

Об'єктом дослідження є землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Методами, за якими виконувалось дослідження, є: аналіз, моделювання, узагальнення та прогнозування.

Новизна дослідження полягає в тому, що в тому, що автором у ході практичної роботи у агрохолдингу виявлено низку проблем та закономірностей у процесі управління земельним фондом агропідприємства; визначено заходи, рекомендовані програмні рішення та інноваційні продукти щодо забезпечення поточного контролю стану земельного фонду, моніторингу процесів землеробства безпосередньо на полях підприємства.

У вступі обґрунтована актуальність теми дипломної роботи, наведено мету роботи, завдання дослідження, наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

Перший розділ містить аналіз нормативно-правових актів України та наукових публікацій щодо земель сільськогосподарського призначення.

У другому розділі проаналізовано кількісні та якісні характеристики земель сільськогосподарського призначення у Донецькій області, проблеми управління та методи їх вирішення на прикладі ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ».

Третій розділ містить види та етапи геодезичних робіт при відведенні земельних ділянок, виконання контролю вирахування площі земельної ділянки та її скп.

У четвертому розділі узагальнено досвід управління агропідприємством з урахуванням сучасних технічних розробок, програмних рішень та новітніх технологій.

ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ, АГРОХОЛДИНГ, ЗЕМЕЛЬНИЙ ФОНД, УПРАВЛІННЯ АГРОПІДПРИЄМСТВОМ.

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП..... | 7 |
| Розділ 1 Аналіз норм українського законодавства стосовно управління землями сільськогосподарського призначення | 9 |
| 1.1 Аналіз Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів у земельній сфері..... | 10 |
| 1.2 Аналіз наукових статей по темі кваліфікаційної роботи..... | 17 |
| 1.2.1 Висіцька І. Сумнозвісна 33 стаття, або як поновити договір оренди. 17 | |
| 1.2.2 Степанченко В.В. Формування і порівняння земельних відносин, кадастрів України і Франції..... | 18 |
| 1.2.3 Олег Нів'євський Найгірший агрохолдінг: як держава управляє своїми землями 21 | |
| 1.2.4 Пілявський В.І., здобувач, Розвиток та діяльність агрохолдінгів в Україні, Полтавська державна аграрна академія | 23 |
| Висновки по розділу. | 26 |
| Розділ 2 Управління землями сільськогосподарського призначення ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» у Донецькій області | 27 |
| 2.1 Агрохолдинги України - загальні відомості, аналіз діяльності..... | 30 |
| 2.2 Проблеми практичного управління землями сільськогосподарського призначення та шляхи їх вирішення. | 33 |
| 2.3 Компанія ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ», структура земельного фонду | 40 |
| 2.4 Процедура відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення..... | 47 |
| Висновки по розділу | 50 |
| Розділ 3 Геодезичні роботи в процесі господарської діяльності агropідприємства. | 52 |
| 3.1 Види і методи зйомок та вимоги до них..... | 53 |
| 3.2 Прилади для виконання геодезичних робіт..... | 65 |
| 3.3 Програмне забезпечення | 68 |

| | | |
|----------|--|----|
| 3.4 | Контроль обчислення площі земельної ділянки та її середньої квадратичної похибки | 68 |
| | Висновки по розділу | 77 |
| Розділ 4 | Управління сучасним агропідприємством | 78 |
| 4.1 | Система управління підприємством | 78 |
| 4.2 | Система управління земельним банком | 80 |
| 4.3 | Система супутникового моніторингу землеробства CROPIO..... | 82 |
| | Висновки по розділу | 89 |
| | ВИСНОВКИ | 90 |
| | Перелік посилань: | 91 |
| | Додатки..... | 94 |
| | Додаток А | 94 |
| | Додаток Б..... | 95 |
| | Додаток В | 96 |
| | Додаток Г..... | 97 |
| | Додаток Д | 98 |

ВСТУП

Актуальність: за площею сільськогосподарських земель Україна посідає одне з перших місць у світі. Сільськогосподарські угіддя займають 42 млн гектарів, або 70 % загального фонду країни. 78,9 % сільськогосподарських угідь – орні землі (рілля) і багаторічні насадження, 13,0 % – пасовища, 8,4 % – сіножаті. Звичайно, таке багатство потребує чіткого господарського управління, раціонального використання, збереження природних властивостей родючих шарів ґрунту та покращання їх із року в рік.

Мета роботи полягає у визначенні особливостей управління землями сільськогосподарського призначення окремо взятою агрохолдинговою компанією на території Донецької області України.

Завдання дослідження:

– проаналізувати нормативно-правові акти України та наукові публікації відносно теми кваліфікаційної роботи;

– проаналізувати склад та стан земель сільськогосподарського призначення у Донецькій області, проблеми та особливості управління цими землями агрохолдингами, наприклад, ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ»;

– навести геодезичні роботи, які виконуються у разі відведення земельних ділянок або відновлення їх меж на місцевості;

– узагальнити досвід управлінням агрохолдингом з урахуванням сучасних технічних розробок, програмних рішень та новітніх технологій.

Об'єктом дослідження є землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Предметом дослідження є система управління землями сільськогосподарського призначення агрохолдингу ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ».

Наукова новизна полягає в тому, що автором:

- не теоретично, а практично, в ході повсякденної праці у агрохолдингу виявлено низку проблем та закономірностей у процесі управління земельним фондом агропідприємства;
- визначено заходи, рекомендовані програмні рішення та інноваційні продукти щодо забезпечення поточного контролю стану земельного фонду, моніторингу процесів землеробства безпосередньо на полях підприємства.

Практичне значення результатів дослідження полягає в тому, що результати можуть бути використані для удосконалення роботи з земельним фондом й інших агропідприємств та агрохолдингів, наприклад таких як агропромхолдинг «АСТАРТА-КИЇВ» або компанія UkrLandFarming.

Розділ 1 Аналіз норм українського законодавства стосовно управління землями сільськогосподарського призначення

Інженери-землевпорядники агропідприємств, працюючи із землями сільськогосподарського призначення, керуються у своїй повсякденній діяльності чинним законодавством України. Нижче наведені нормативно-правові акти України, що регулюють виробничу діяльність аграрних підприємств:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про оренду землі»;
- Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про державний земельний кадастр»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про державну експертизу землевпорядної документації»;
- Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою кабінету міністрів України;
- Порядок надання інформації з Державного реєстру прав, затверджений постановою кабінету міністрів України;
- Порядок проведення інвентаризації земель, затверджений постановою кабінету міністрів України;
- Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затверджена наказом Держкомзему.

1.1 Аналіз Земельного кодексу України та інших нормативно-правових актів у земельній сфері.

Аграрні підприємства мають у користуванні велику кількість земельних ділянок, що утворилися під час паювання колишніх радянських колгоспів та радгоспів за нормами законодавства тих часів, нехай воно станом на сьогодні є застарілим. Договори оренди масово уклалися як на виділені (сформовані) земельні ділянки, так і на сертифікати на право користування земельними частками-паями, велика кількість цих земельних часток і донині не виділена в натурі та не занесена до Державного земельного кадастру. Трапляються і унікальні договори оренди земельних ділянок, наданих у постійне користування.

Тому у цій главі ми розглядаємо та аналізуємо українське законодавство з часів отримання незалежності, адже воно у різні часи видало чимало нормативно-правової документації у земельній сфері, спираючись на котру працюють землевпорядники, і природньо, що у ній є особливості та недоліки.

По-перше, неузгодженість нових норм з нормами, які існували до 2002 року. Перший недолік, на який хочеться звернути увагу, це неузгодженість нових норм з нормами, які існували раніше – до 2002 року та на підставі яких вже виникли певні правовідносини.

Незважаючи на наявні Перехідні та Прикінцеві положення Кодексу, низка його нововведень була неузгоджена з тими нормами, які існували раніше і на підставі яких вже виникли певні земельні правовідносини.

Наприклад, відповідно до статті 92 Кодексу право постійного користування земельними ділянками, на відміну від норм Земельного кодексу в редакції 1992 року, могло виникати лише у державних та комунальних підприємств, установ і організацій, а також у громадських організацій інвалідів України, їхніх підприємств (об'єднань), установ та організацій. Тому пунктом 6 Перехідних положень цього Кодексу громадяни та юридичні особи, які мають у постійному

користуванні земельні ділянки, але за цим же Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до 1 січня 2005 року переоформити у встановленому порядку право власності або право оренди на них. Потім цей термін був продовжений до 2008 року. Однак, у 2005 році рішенням Конституційного Суду № 5-рп/2005 від 22.09.2005 положення пункту 6 розділу X втратили чинність як такі, що не відповідають Конституції України (є неконституційними) в частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення. Ті ж законослухняні громадяни та юридичні особи, які переоформили право постійного користування на право оренди до рішення Конституційного Суду, втратили це право, а, отже, замість земельного податку за договорами оренди почали сплачувати орендну плату, яка є набагато більшою. Тобто вони «добровільно загнали» себе у більш не вигідні умови. Ті ж громадяни та юридичні особи, які не поспішали переоформлювати право постійного користування на право оренди, фактично виграли.

Також з часом перелік осіб, які можуть набувати у постійне користування земельні ділянки, суттєво розширився.

Іншим прикладом може слугувати те, що колективної власності як такої чинний Кодекс не передбачає. Державні акти на право колективної власності переважно у 90-і роки були видані КСП, яких нині вже не існує. З колективної власності шляхом паювання були виділені лише деякі сільськогосподарські угіддя, на які замість колективної власності виникла приватна власність. Як бути із землями колективної власності, які не паювалися і залишаються у колективній власності, чинний Кодекс досі нічого не говорить, а з часу набрання ним чинності вже минуло багато років.

По-друге, внесення змін до Земельного кодексу. Ще один недолік чинного Земельного кодексу – величезна кількість змін, які постійно вносяться до нього.

З часом для виправлення ситуації, про яку згадували вище, а також втілення нових ідей Кодекс не раз доповнювався або змінювався і, на жаль, не завжди ці нові зміни були вдалимими.

Взагалі та редакція Земельного кодексу 2001 року, за яку проголосували депутати Верховної Ради України, проіснувала недовго. Ще до набрання чинності до нього Законом України «Про Державний бюджет України на 2002 рік», прийнятим 20.12.2001 року, було внесено перші зміни. Зокрема, статтею 55 цього Закону зупиняється дія частини першої статті 209 Земельного кодексу України в частині спрямування коштів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва Автономній Республіці Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським радам.

2002 рік – єдиний рік, в якому не вносилися зміни до Земельного кодексу, а починаючи з квітня 2003 року і до сьогодні до цього Основного документа по землі – Земельної конституції України – зміни вносилися 112 разів.

Як можна бачити у офіційних сайтах законотворців, 2009, 2010, 2011, 2012 та 2015 роки були найпродуктивнішими для Верховної Ради в частині прийняття законів, якими вносилися зміни до Земельного кодексу України, – відповідно прийнято 10, 10, 11, 17, 11 законів.

Станом на квітень 2018 року незмінними в Земельному кодексі України з 36 глав та двох розділів «Прикінцеві положення» та «Перехідні положення» незмінними залишилося лише 6 глав: Глава 1 «Основні положення», Глава 8 «Землі оздоровчого призначення», Глава 23 «Захист прав на землю», глава 27 «Використання техногенно забруднених земель», Глава 28 «Консервація земель» та Глава 35 «Екологічне стимулювання раціонального стимулювання раціонального використання та охорони земель».

За всіма вимогами законотворчості закон, текст якого змінений більш ніж на 1/3, має бути прийнятий в новій редакції, однак про нову редакцію Кодексу на найвищому рівні поки не йдеться.

Нажаль, як показує практика, одні й ті ж норми Земельного кодексу змінювалися по декілька разів, що аж ніяк не сприяло стабільності земельних відносин, породжувало махінації із землею та створювало підґрунтя для корупції.

По-третє, зарегульованість та неузгодженість норм земельного законодавства.

Ще одним негативним фактором, який не сприяє позитивному розвитку земельних відносин, є зарегульованість норм Земельного кодексу, законів та підзаконних актів, прийнятих у цій сфері.

Так, зарегульовуються питання прийняття рішень щодо надання земель у власність або користування, оскільки такі повноваження щодо розпорядження землями розподілені між багатьма органами: на початку – місцеві ради, районні та обласні ради, Рада Автономної Республіки Крим, районні та обласні державні адміністрації, Кабінет Міністрів України, державні органи приватизації; з 2013 року – Держгеокадастр; з 2018 року – об'єднані територіальні громади. Необхідність отримувати велику кількість погоджень, документів тощо для набуття у власність або користування земельних ділянок з часом призвела до спрощення таких процедур шляхом скорочення термінів прийняття рішень та погоджень відповідними органами виконавчої влади та місцевого самоврядування, а також кількості погоджень землевпорядних документів тощо.

Крім того, передача земель у власність або користування потребує розробки відповідної землевпорядної документації. Вид та вимоги до розробки такої документації законодавство чітко не регулює аж до червня 2015 року, тобто до прийняття Верховною Радою України Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою» (Закон від 02.06.2015 № 497-VIII).

Із 2013 року землями державної власності сільськогосподарського призначення в межах, визначених Земельним кодексом України, безпосередньо або через визначені в установленому порядку територіальні органи розпоряджається Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр). Поєднання функцій розпорядження державними землями із функцією реєстрації у межах однієї установи – Держгеокадастру – створило конфлікт інтересів та стало джерелом корупції, подолання якої можливе лише шляхом роз'єднання цих повноважень та передачі розпорядження такими землями на місця – до територіальних громад, що і відбувається станом на сьогодні.

Крім того, навіть у чинному Земельному кодексі досі можна знайти норми, що стосуються видачі чи доручення до угод державних актів на право власності на земельні ділянки, хоча з 2013 року такі правостановлюючі документи вже не видаються, а право власності на ділянки, набуте з 2013 року, виникає з для державної реєстрації такого права в Державному реєстрі прав.

По-четверте, невинуватеність прийняття окремих законів при існуванні Земельного кодексу України.

Привертає увагу велика кількість законів, які прийняті Верховною Радою у «розвиток» чи на доповнення Земельного кодексу України, а також те, скільки ще планується розробити та прийняти. Та чи потрібно це робити? Адже перевантаження законодавчими актами аж ніяк не сприяє нормальному розвитку земельних відносин.

Який же стан земельного законодавства сьогодні? Поряд із Земельним кодексом України маємо близько 20 Законів (закони про внесення змін до інших законів до уваги не беруться). Основними з них є:

від 30.01.1992 № 2073-ХІІ «Про форми власності на землю»;

від 14.02.1992 № 2114-ХІІ «Про колективне сільськогосподарське підприємство»;

Декрет КМУ від 26.12.1992 № 15 «Про приватизацію земельних ділянок»;

від 06.10.1998 № 161-ХІV «Про оренду землі»;

від 22.05.03 № 858-ІV «Про землеустрій»;

від 05.06.03 № 899-ІV «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)»;

від 19.06.03 № 962-ІV «Про охорону земель»;

від 19.06.2003 № 963-ІV «Про державний контроль за використанням та охороною земель»;

від 15.05.03 № 742-ІV «Про особисте селянське господарство»;

від 19.06.03 № 973-ІV «Про фермерське господарство»;

від 27.11.03 № 1345-ІV «Про використання земель оборони»;

від 11.12.03 № 1378-ІV «Про оцінку земель»;

від 05.02.04 № 1457-IV «Про розмежування земель державної та комунальної власності»;

від 17.06.04 № 1808-IV «Про державну експертизу землевпорядної документації»;

від 01.07.04 № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»;

від 20.01.05 № 2375-IV «Про захист конституційних прав громадян на землю»;

від 07.07.2011 № 3613-VI «Про Державний земельний кадастр».

Два з перелічених Законів вже втратили чинність: «Про форми власності на землю» та «Про розмежування земель державної та комунальної власності», а також Декрет КМУ від 26.12.1992 № 15 «Про приватизацію земельних ділянок».

Деякі з них прийнято в новій редакції («Про оренду земель»).

Деякі фактично втратили силу, однак офіційно не скасовані – «Про захист конституційних прав громадян на землю», «Про колективне сільськогосподарське підприємство», «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)».

Крім того, якщо проаналізувати вище перелічені Закони, то такі Закони, як «Про використання земель оборони», «Про державну експертизу землевпорядної документації», «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та інші, доцільніше було б не приймати як окремі Закони, а доповнити чинний Земельний кодекс кількома статтями.

Так, наприклад, Розділ VI цього Кодексу «Охорона земель» складається з трьох розділів та 9 статей. Разом з тим, у червні 2003 року Верховна Рада приймає Закон «Про охорону земель», який складається з 56 статей, з яких 15 статей – це повноваження різних органів, які можуть бути включені до відповідних статей Земельного кодексу, а більшість інших вже включені до Кодексу та фактично дублюють його норми. Також інші статті цього Закону теж є нічим іншим, як більш розширеним дублюванням норм Земельного кодексу України, зокрема: про

державний, самоврядний та громадський контроль, про економічне стимулювання заходів щодо використання та охорони земель та інше.

А чи потрібен Закон у такій редакції? Чи не доцільніше внести ще декілька статей до Розділу VI Земельного кодексу та доповнити або уточнити існуючі і не перевантажувати законодавство та учасників земельних відносин непотрібними документами, які, до речі, потім не приводяться у відповідність до нових змін у чинному законодавстві? Тим більше, що частина друга статті 188 Земельного кодексу передбачала, що законом має бути встановлено лише порядок здійснення державного контролю.

Взагалі, більшість із вище перелічених Законів доцільніше було б бачити окремими розділами в Земельному кодексі [15].

1.2 Аналіз наукових статей по темі кваліфікаційної роботи.

1.2.1 Висіцька І. Сумнозвісна 33 стаття, або як поновити договір оренди.

У статті Ірини Висіцької [7] розглядаються труднощі та нюанси застосування процедури поновлення договору оренди землі і як суди вирішують закладені у ст.33 Закону України «Про оренду землі» протиріччя. У роботі із земельним фондом агрохолдингу, що складається переважно з орендованих земель приватної власності, завжди актуальне питання поновлення договору оренди землі. В умовах сьогодення, коли загостилася боротьба за оренду кожної земельної ділянки між великими компаніями та місцевими фермерами, це питання стає особливо гостро.

Цією статтею закріплено дві окремі правові підстави поновлення договору оренди землі:

Переукладення договору оренди землі на новий строк (частини 1-5);

Так зване «автоматичне» поновлення договору на той самий строк і на тих самих умовах(ч.6).

Перша з вказаних вище підстав застосовується тоді, коли якась із сторін бажає змінити істотні умови договору оренди землі. Якщо ініціатором змін є орендодавець, то причиною такої ініціативи зазвичай є поява іншого потенційного орендаря, що пропонує за цю земельну ділянку більшу орендну плату. Саме тут і має працювати переважне право попереднього добросовісного орендаря на укладення договору оренди на новий строк, механізм застосування якого закріплений у перших п'яти частинах ст.33 Закону «Про оренду землі».

Принципово інший підхід закладений у ч.6 ст.33 Закону «Про оренду землі»: у разі, якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі, такий договір вважається поновленим на тих самих умовах, які були передбачені раніше.

Такий механізм застосовується у випадку, коли у сторін договору немає потреби корегувати досягнуті раніше домовленості і вони не бажають припиняти орендні відносини.

Ці дві правові підстави поновлення договору оренди землі є різними за своєю правовою природою, механізмом застосування та правовими наслідками, а тому вони не можуть бути застосовані одночасно.

З огляду на це, орендар, вирішуючи питання про поновлення договору оренди на новий строк, має відразу визначитись, який з описаних вище двох шляхів він обирає .

1.2.2 Степанченко В.В. Формування і порівняння земельних відносин, кадастрів України і Франції

У публікації В. Степанченко [22] йде мова про французький земельний кадастр, що є одним з найбільш досконалих серед кадастрів європейських країн. Він представляє собою струнку систему обліку кількості й якості земель з метою оподаткування.

Процес реєстрації землі у Франції передбачає вирішення трьох груп завдань: технічних (складання кадастрових планів), земельних (ідентифікація та опис земельних ділянок парцел, встановлення їх власників), податкових (оцінка землі і визначення обґрунтованої норми земельного податку).

Державна служба земельного кадастру Франції забезпечує виконання технічних, юридичних і адміністративних дій.

Основною одиницею оцінки у французькому земельному кадастрі виступає парцела. На парцели поділяються сільськогосподарські угіддя, а також земельні ділянки, зайняті будівлями, промисловими й комерційними підприємствами. Підсумкові дані земельного кадастру всіх парцел з виділенням тих, які підлягають

і не підлягають оподаткуванню, розміщуються у спеціальних таблицях – укажчиках, так званих кадастрових матрицях.

Зміни правового, природного і господарського станів парцел вносять щорічно у кадастрові матриці.

Що стосується України, то формування сучасної земельно-кадастрової системи відбулося переважно під впливом земельної реформи, яка триває у країні із 1991 року. У перші роки незалежності України державний земельний кадастр значною мірою успадкував «радянські» підходи до обліку земель та «паперову» технологію ведення документації. Починаючи із 2003 року для наповнення державного земельного кадастру відомостями про земельні вперше почало здійснюватися у електронному вигляді.

Але чи є проблеми із веденням кадастру? Так, проблем вистачає. Головна проблема полягає у неповноті кадастрової бази даних, адже інформацію про земельні ділянки у електронному вигляді державні органи земельних ресурсів збирають лише протягом останніх чотирнадцяти років тому. Так, із 25 млн. землеволодінь та землекористувань, які нараховуються в Україні, у земельному кадастрі наразі є відомості лише щодо 17 млн. ділянок. Проте це досить непоганий показник, адже навіть у розвинених країнах електронні кадастри наповнюються поступово в міру проведення транзакцій із ділянками.

Більш серйозною проблемою є те, що державні органи, які відповідають за ведення державного земельного кадастру, досить часто ігнорують вимоги законодавства, якщо вважають їх «невигідними» з точки зору відомчих інтересів. Наприклад, попри пряму вимогу закону, із Державного земельного кадастру не були передані до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відомості про зареєстровані до 2013 року права на земельні ділянки. Що це означає на практиці? Фактично у сотень тисяч землекористувачів виникає потреба заново перереєструвати права власності та права користування земельними ділянками, які вже реєструвалися відповідними державними органами у період з 2003 по 2013 роки. І хоча Державній службі України з питань геодезії, картографії та кадастру був виділений цілий рік, щоб передати інформацію про

речові права на земельні ділянки Міністерству юстиції України, віз, як кажуть, і нині там.

Величезна кількість проблем існує із адмініструванням земельного кадастру та доступом до його відомостей. Так, попри те, що нове законодавство про кадастр було прийняте понад шість років тому, державному підприємству «Центр державного земельного кадастру» дотепер не вдалося розробити програмне забезпечення, яке дозволило б вести кадастр у передбачений законом спосіб. Почнемо з того, що кадастр ніколи «не вмів» нормально обмінюватися інформацією із реєстром речових прав на нерухомість у режимі реального часу. Що це означає на практиці? Відомості про землевласника або землекористувача, які містяться у кадастрі та реєстрі прав, часто виявляються «не синхронізованими» - це, звичайно, не критично, але завжди викликає стурбованість у учасників ринку нерухомості. Хіба приємно, коли після придбання ділянки у кадастрі продовжує обліковуватися власником «попередник»?

Щирий подив інколи викликає відверте небажання Держгеокадастру оприлюднювати земельно-кадастрову інформацію, навіть ту, яка має бути публічною за законом. Отримати через публічну кадастрову карту відомості про геодезичні координати меж ділянок, склад земельних угідь, бонітування ґрунтів неможливо в принципі.

Формально, доступ до земельного кадастру повинні були б мати землевпорядники, геодезисти, оцінювачі, правоохоронці, банки, органи державної влади... Проте такого доступу вони не мають дотепер, лише є можливість користування в оглядовому режимі Публічною кадастровою картою. Архаїчною залишається практика здійснення державної реєстрації земельних ділянок, адже реєстрацію ділянки можна здійснити тільки в тому районі або місті, де вона фізично розташована. Чому ж не можна створити можливість для реєстрації ділянок незалежно від місця розташування? Очевидно, що це також суперечить «відомчим інтересам», адже коли реєстраційну процедуру можна здійснити лише в одному місці, завжди існуватиме можливість створити «вузьке місце» для заявників та поживне середовище для корупції.

1.2.3 Олег Нів'євський Найгірший агрохолдінг: як держава управляє своїми землями

У статті [18] О. Нів'євський висвітлює таке питання: у власності держави перебуває величезна кількість ріллі, однак облікована й ефективно використовується мізерна її частина. Хто винен і що слід зробити?

Підкреслюється важливий факт: лише менше 20% всіх державних земель зареєстровано в Державному земельному кадастрі. Встановити площу зареєстрованих державних земель і земель, переданих в оренду, неможливо через брак інформації.

Офіційна інформація є лише про 1,6 млн га державних сільськогосподарських земель, зареєстрованих в Держземкадастрі. Важливий висновок: держава не контролює використання більшості аграрних земель державної власності. Очевидно, що це призводить до втрати значних доходів держави та до корупції.

Неефективність, корупція, монополія, проблеми з корпоративним управлінням, політичний вплив - ось такі асоціації викликає словосполучення "державне підприємство".

Цю ж думку підтверджує дослідження, яке порівнює ефективність державних та приватних підприємств: перші суттєво поступаються другим, як видно на Рисуноку 1.1. Це також пояснює, чому держава давно сприймається у світі як переважно неефективний власник.

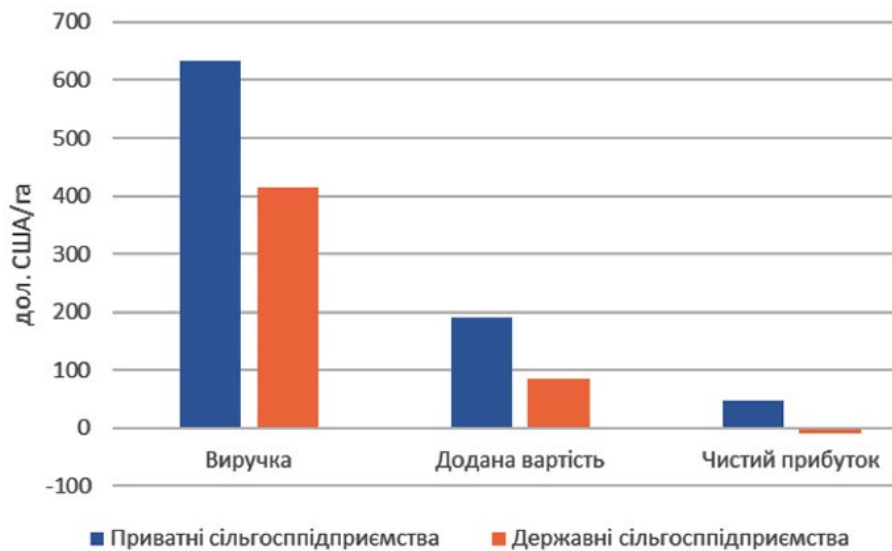


Рисунок 1.1 – Порівняння ефективності державних та приватних підприємств

Висновок очевидний: держава не є ані ефективним власником земель, ані ефективним управлінцем аграрними підприємствами.

Є й хороша новина: це може бути значним джерелом економічного зростання. Наразі на поверхні два основні напрямки підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель.

Перший — реалізація права оренди через аукціони.

Практика земельних торгів через SETAM та ProZorro дає гарні результати, проте наразі обсяг реалізації землі доволі мізерний порівняно з обсягом всього ринку оренди державних земель.

Підвищення наповненості Держгеокадастру державними та комунальними землями пришвидшить цей процес, бо оренда неможлива без їх реєстрації у цьому відомстві.

Значна частина угод з неконкурентною орендною платою була укладена на тривалий термін, тож доведеться чекати, поки він сплине.

Нові землі можуть виставлятися на аукціон в міру їх відображення у кадастрі, і цей процес слід пришвидшити.

Другий — приватизація державних підприємств та державних земель.

Це стосується державних підприємств та земель НААН. Цілком очевидно, що ні держава, ні академія не потребують такої значної кількості сільськогосподарської землі. Цей напрямок потребує запровадження ринку землі. Утім, мова не про те, щоб розпродати державні землі. Йдеться про пошук ефективного власника.

Тож такі великі та потужні аграрні підприємства, як ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» можуть і мають виступати ефективними власниками та орендарями земель сільськогосподарського призначення державної власності.

1.2.4 Пілявський В.І., здобувач, Розвиток та діяльність агрохолдінгів в Україні, Полтавська державна аграрна академія

У статті [20] В.І. Пілявського надано вичерпне визначення поняття «агрохолдинг», йдеться мова про те, що аналіз діяльності деяких агрохолдінгів показав, що вони мають ряд принципово важливих переваг перед іншими формами господарювання на селі. Однією з найістотніших таких переваг є те, що в них досягається реальна інтеграція сільськогосподарського і агропереробного виробництва та торгівлі.

У статті також перераховані основні чинники, що сприяють створенню і розвитку агрохолдінгів та інших агропромислових формувань в Україні:

інтеграція господарюючих суб'єктів в АПК сприяє подоланню багатьох структурних проблем вітчизняної перехідної економіки. Відсутність формальних інтегрованих структур призводить до здійснення вертикального контролю на ринках сільгосппродукції і продуктів її переробки засобами посередницьких структур. Інтеграція підприємств АПК дозволяє учасникам заповнити існуючі недоліки ринку за рахунок: створення внутрішнього ринку капіталу, спільної інфраструктури; підвищення якості використовуваної інформації для учасників об'єднання; зниження трансакційних витрат; підвищення якості управління; лобювання спільних інтересів;

Великі аграрно-промислові формування здатні підвищити ефективність реального сектора економіки, здійснювати позитивний вплив на розвиток регіонів, інфраструктури створювати нові технології, сприяти зростанню зайнятості, тобто вирішувати комплекс гострих соціально-економічних проблем;

Як стимул прискореного розвитку великого агробізнесу є трудові витрати на продукцію сільського господарства. В Україні вони значно нижчі, ніж у ринково розвинених країнах;

На користь агрохолдингів діє і орендна плата за сільськогосподарську землю в Україні. Вона є досить низькою (приблизно у 10 разів нижче, ніж у Європейському Союзі). Звичайно ж, така низька орендна плата за землю в Україні дає можливість підприємствам, що її орендують, мати порівняно низьку собівартість аграрної продукції;

Важливе значення в розвитку агрохолдингів має податкове законодавство України. Воно забезпечує аграрним підприємствам податкове навантаження приблизно у 3 рази нижче, ніж в інших галузях економіки;

Збільшення кількості агрохолдингів за останні роки обумовлено тим, що сільськогосподарські підприємства є основними споживачами дотацій і субсидій;

Іншим чинником, який приваблює бізнес в аграрний сектор, є можливості акумуляції значних земельних масивів шляхом їх оренди та потенційні можливості придбання цієї землі у власність в умовах функціонування ринку сільськогосподарської землі. Найперше тут спрацьовує чинник низької теперішньої вартості землі та суттєвого зростання ціни на неї в перспективі. Немає сумніву, що за нормальних економічних умов вартість сільськогосподарської землі в Україні відповідатиме європейському рівню.

І ці тези не викликає суперечок. Викликає неприйняття і подив викладене у статті ствердження, що:

Агрохолдинги, як правило, – це чисто бізнесові проекти, основною метою яких є примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури за визначенням не є функцією агрохолдингів. Загалом, по великому рахунку, при бажанні агрохолдинги можуть досить легко вийти з

аграрного бізнесу без особливих втрат. Особливо це стосується тих із них, які займаються виключно рослинництвом, тобто орендують землю. Основним стимулом виникнення агрохолдингів є прагнення власників капіталу примножити його в довгостроковій перспективі.

Це основний стимул діяльності об'єктів господарювання в ринковій економіці. Отримання прибутку та його капіталізація – це лише засіб збільшення капіталу. можливість перепродажу бізнесу, вартість якого з урахуванням всіх вище зазначених чинників, може значно зрости через декілька років. Всі перераховані чинники стали тим сприятливим фоном, на базі якого з'явилися і розвиваються агрохолдинги в Україні» .

Але практика показує, що діяльність цих підприємств має велику соціальну роль у тій місцевості, де розташовано виробничі потужності чи орендовані землі. Агрохолдинг фактично допомагає сільським громадам у розвитку та підтриманні їх інфраструктури: прокладає нові дороги, вирішує проблеми з водопостачання у селах, з освітленням вулиць, ремонтує школи та дитячі садочки, організує закупівлю автобусів для доставки до шкіл місцевих дітлахів. Тобто бере на себе ті господарсько-соціальні функції, на які у місцевих громадах ніколи немає державних коштів. І це не говорячи вже про те, що створюються реальні робочі місця у сільській місцевості, що потерпає від явища безробіття після розформування радянських колгоспів та радгоспів.

Висновки по розділу.

Проаналізувавши нормативно-правові акти України та наукові статті стосовно сільськогосподарських земель, можна дійти висновку, що незважаючи на неузгодженість чинних норм законодавства з нормами, які існували до 2002 проблем з наповненням та веденням Державного земельного кадастру, деякими колізіями в законах, складним процесам взаємодії державних органів та простих громадян, в цілому земельні відносини в Україні йдуть вперед та прогресують, нехай і шляхом спроб та помилок. Законотворці України розробляють нові нормативно-правові документи, що дають відповідь на «болючі» питання, що постають у повсякденному процесі управління земліми сільськогосподарського призначення агрохолдінгами.

Також до нашої уваги існує досвід передових європейських країн, наприклад, Франції, де не тільки прекрасно функціонує земельне законодавство, а земельний кадастр вважається одним з найкращих у світі, а і давно відкрито ринок земель таким чином, що не попирає інтереси держави та громадян.

Розділ 2 Управління землями сільськогосподарського призначення ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» у Донецькій області

Донецька область утворилася 17 липня 1932 року, це найбільша область України за чисельністю населення. Площа 26,5 тис. кв. км , що становить 4,4% території України.

Ґрунтовий покрив Донецької області характеризується надзвичайною строкатістю, складністю, різноманітністю, що зумовлено особливостями взаємодії таких факторів ґрунтоутворення як: рельєф, геологічна та літологічна будова території, гідрографія, клімат, тваринний та рослинний світи, господарська діяльність людини.

Земельний фонд області розподіляється за основними видами угідь:

сільськогосподарські угіддя - 2044,7 тис. га, що складає 77,1 % від загальної площі Донецької області, з них:

рілля- 1656,0 тис. га (62,5 %), багаторічні насадження- 58,2 тис.га (2,2 %);

ліси та інші вкриті лісом площі - 204,0 тис. га (7,7 %);

забудовані землі - 197,6 тис. га (7,5 %);

з них: під житловою забудовою - 33,2 тис. га;

під водою - 42,3 тис. га (1,6 %);

інші землі - 162,6 тис. га (6,1 %).

По формах власності землі в області розподіляються таким чином:

у державній власності - 1097,3 тис. га (41,4 %);

у власності фізичних і юридичних осіб- 1539,1 тис. га (58,0 %);

у колективній власності - 15,3 тис. га (0,6 %).

Земельний фонд Донецької області характеризується високим рівнем освоєння. Питому вагу земельних ресурсів складають сільськогосподарські угіддя, що становить близько 77 % земельного фонду області. Розораність в деяких районах складає близько 90 %. Надмірне розширення площі ріллі за рахунок

схилових земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водоймищ, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і обумовило значну техногенну ураженість екосфери.

Незважаючи на те, що територія Донецької області розташована в зоні ризикованого землеробства, агрокліматичні умови регіону дозволяють вирощувати практично всі сільськогосподарські культури, які поширені в степовій зоні України та сприяють одержанню високих врожаїв.

В агропромисловому комплексі області у 2015-2016 роках, не дивлячись на складну суспільно-економічну ситуацію внаслідок проведення АТО/ООС, вдалося стабілізувати виробництво основних сільськогосподарських культур та забезпечити ефективне використання сільськогосподарських угідь. У 2017 році землероби Донеччини змогли досягти найвищих показників урожайності ранніх зернових та зернобобових культур серед областей степової зони України — це 36% та валового виробництва зернових культур близько 2 млн т.

До початку російської окупації частини території Донецької області (2011-2014 рр.) питома вага регіону у загальнодержавному виробництві сільськогосподарської продукції становила близько 4,6% (7-8-е місце в рейтингу), зокрема по продукції тваринництва – 5% від загальнодержавного виробництва (4-5-е місце). У 2015-2017 рр. область забезпечувала 2,9% від загальнодержавного виробництва (18-е місце). Тваринницької продукції вироблено 3,5%, що відповідає 12-му місцю в рейтингу.

Слід окремо відзначити умови ведення господарської діяльності агровиробниками області у цей період: мораторій на банківське кредитування та страхування ризиків у 2015-2016 рр., втрату через бойові дії та окупацію частини області основних засобів виробництва, у тому числі земель сільськогосподарського призначення, отримання прямих збитків від знищення сільгоспкультур, худоби та птиці. До складнощів, вже перелічених, додалися відміна пільгового оподаткування аграріїв, збільшення ставок податку на землю.

Проте у 2015-2017 роках відзначено позитивну динаміку виробництва продукції сільського господарства. Так, індекс обсягу виробництва продукції сільського господарства у 2016 р. до 2015 р. склав 108,2%, за 2017 р. до 2016 р. – 102,2%.

Згідно моніторингу процесу децентралізації влади та реформування місцевого самоврядування Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України станом на 10 липня 2018 року Донецька область займає дев'яте місце в загальному рейтингу областей щодо формування об'єднаних територіальних громад.

Відповідно до Перспективного плану формування територій громад Донецької області, схваленого розпорядженням голови облдержадміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 29.05.2015 р. № 230 (зі змінами) передбачено утворити 45 об'єднаних територіальних громад (25 – міських, 11 – селищних, 9 – сільських громад), які в собі об'єднують 269 сільських, селищних та міських рад.

Одним з найпотужніших підприємств агропромислового комплексу Донецької області є приватне акціонерне товариство «АПК-ІНВЕСТ». Земельний фонд Товариства складається великою мірою з орендованих земель державної, комунальної приватної власності, є невелика кількість земель і у власності підприємства.

Середня вартість оренди сільськогосподарської землі в Донецькій області складає 1637 грн/га і є однією з найнижчих в Україні. При цьому в Луганській області орендарі сплачують 2900 грн/га. Ціна сільськогосподарських земель залежить від якісного складу ґрунту – при цьому враховується її родючість, склад гумусу, металів. На думку Івана Якименка, начальника головного управління Держгеокадастру, на вартість оренди сільгоспземлі не вплинули бойові дії на сході України.

“У зоні бойових дій або близько до неї є певні пільги по сплаті за землю, але на землі сільськогосподарського призначення ці пільги не розповсюджуються. На Донеччині ці землі використовуються раціонально – тут впливають різні фактори:

обробка землі, механізм передачі в оренду, соціальна відповідальність фермера. Зараз у громадах почали давати ділянки атовцям, вони мають право на 2 га землі у власність”, - додав Іван Якименко[28].

2.1 Агрохолдинги України - загальні відомості, аналіз діяльності

До найважливіших проблем в агропромисловому комплексі можна віднести низьку ефективність сільськогосподарського виробництва, безробіття, бідність, занепад соціальної інфраструктури, вимирання сіл та трудову міграцію. Прискорити розробку і впровадження нових механізмів господарювання, які б забезпечили ефективність сільськогосподарського виробництва, можливо шляхом розвитку нових його організаційно-правових форм. Протягом десятиріччя удосконалювались форми інтеграційних взаємодій в АПК України. Це призвело до створення в сільському господарстві вертикально інтегрованих об'єднань - агрохолдингів[17].

Згідно з Законом України «Про холдингові компанії в Україні» ст.1, холдинговою компанією є акціонерне товариство, яке володіє, користується та розпоряджається холдинговими корпоративними пакетами акцій (часток, паїв) двох або більше корпоративних підприємств [10]. Агрохолдинги включають в себе сільськогосподарські, переробні і торгівельні організації, що об'єднали або повністю, або частково свої ресурси на основі договору про взаємовигідне економічне співробітництво.

Агрохолдинги виникли під впливом ряду економічних стимулів і не є виключно українським явищем. Дані агроформування існують у багатьох постсоціалістичних країнах східної Європи та колишніх республіках Радянського Союзу. Особливо слід відзначити країни зі значним ресурсом сільськогосподарської землі такі, як Росія і Казахстан. Загалом виникнення агрохолдингів у постсоціалістичних країнах пов'язано із недосконалістю і провалами у функціонуванні економіки, відсутністю необхідних інституційних і

правових умов для ведення ефективного бізнесу, неадекватною політикою держави, зокрема відсутністю повноцінного ринку сільськогосподарської землі. Однак, головним стимулом виникнення агрохолдингів є прагнення власників капіталу примножити його в довгостроковій перспективі.

Однією з основних економічних передумов створення холдингових компаній в Україні стали процеси акціонування і приватизації великих державних підприємств і об'єднань. Законодавчою основою заснування та діяльності холдингових компаній в Україні став Указ Президента України від 11 травня 1994 р. “Про холдингові компанії, що створюються в процесі корпоратизації та приватизації” [25].

Фактично за період 1995–2000 рр. було створено 35 холдингових компаній та державних акціонерних компаній, до статутного капіталу яких було передано пакети акцій 305 господарських товариств. Це такі холдингові компанії як: ДАХК „Каскад”, НАК „Нафтогаз України”, ДАХК „Київський радіозавод”, ДАК „Українські поліметали”, ВАТ Лізингова компанія „Украгромашінвест”, ДАК „Україна туристична”, ДАХК „Чорноморський суднобудівний завод”, ДАК „Титан”, ХК „Луганськтепловоз”, НАК „Надра України”, ДАК „Укрмедпром”, ДАК „Хліб України”, ВАТ НАК „Украгролізинг”, ДХК „Укрзалізремаш”, ВАТ Лізингова компанія „Укртранслізинг” та ін.

Відповідно до Указу Президента України від 11 травня 1994 р. „Про холдингові компанії, що створюються в процесі корпоратизації та приватизації”, передбачалося створення холдингової компанії у формі відкритого акціонерного товариства шляхом об'єднання в статутному капіталі контрольних пакетів акцій дочірніх підприємств та інших активів у результаті:

- 1) заснування їх органами, уповноваженими управляти державним майном, державними органами приватизації самостійно або разом з іншими засновниками;
- 2) поглинання одного господарського суб'єкта іншим (придбання контрольного пакету акцій) у процесі приватизації. При цьому господарюючий суб'єкт, що поглинає, визнавався холдинговою компанією, а поглинутий – дочірнім підприємством.

Аграрні холдинги - одна з особливостей сучасного розвитку аграрного виробництва. Дослідження діяльності агрохолдингів, як форми організації агропромислового виробництва, засвідчує, що основним шляхом їх створення є інвестування капіталу вітчизняного чи іноземного походження спочатку в переробну промисловість, що забезпечує значно швидший його обіг і окупність. Зокрема це стосується олієжирової, борошномельної, хлібопекарської, цукрової, м'ясомолочної промисловості.

За рівнем масштабності та територіальної концентрації агрохолдинги є міжрегіональними, оскільки орендують землі в багатьох регіонах України.

Агрохолдинги володіють та користуються великими обсягами земель сільськогосподарського призначення. Повсякдень застосовується дбайливий підхід до раціонального використання земель, збереження всіх природних якостей добрих українських ґрунтів та підняття їх родючості - над цим питанням на протязі всього року працюють професійні команди агрономів, екологів, землевпорядників. На думку експертів, основною тенденцією для України у найближчій перспективі, стане домінування саме аграрних холдингів, оскільки великі агрохолдинги мають доступ до капіталу, знань та новітніх технологій.

Таким чином, підсумовуючи все вище зазначене про діяльність агрохолдингів, робимо висновок про те, що до переваг таких об'єднань підприємств, можна віднести застосування новітніх технологій у сільськогосподарському виробництві, наявність потужної матеріально-технічної бази, контроль якості та продажу кінцевої продукції та інтеграцію сільськогосподарського та переробного виробництва – Таблиця 2.1.

Таблиця 2.1 – Аналіз діяльності великих аграрних підприємств

| Сильні сторони | Слабкі сторони |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - нижча собівартість виробництва і висока додана вартість продукції; - розвинута система логістики; - розвинута інфраструктура; - впровадження інноваційних технологій у виробництво; - ефективне використання наявних ресурсів; - високий професійний рівень персоналу; - високий рівень технічного забезпечення. | <ul style="list-style-type: none"> - віддалене управління активами; - часта зміна пріоритетів і організаційної моделі; - високі затрати на управління, контроль за власністю і її охорона; - значне боргове навантаження для забезпечення росту і розвитку. |
| Можливості | Загрози |
| <ul style="list-style-type: none"> - швидкий розвиток; - великі шанси на отримання банківських кредитів; - можливість швидкої кооперації та ефективного функціонування; - збільшення об'ємів виробництва сільськогосподарської продукції за рахунок ефекту масштабу. | <ul style="list-style-type: none"> - складнощі у конкурентній боротьбі малих сільськогосподарських підприємств з агрохолдингами; - законодавчі складнощі регулювання діяльності великих підприємств. |

Незважаючи на позитивні тенденції розвитку, недоліками агрохолдингів є розвиток монополізму на ринку оренди землі та монополізація ринку сільськогосподарської продукції внаслідок надмірної концентрації земельних ресурсів в одних руках, зменшення потреби в трудових ресурсах внаслідок застосування новітніх технологій та потужної високопродуктивної техніки (зростання рівня безробіття серед сільського населення), переважний розвиток галузі рослинництва (значне відставання галузі тваринництва) [17].

2.2 Проблеми практичного управління землями сільськогосподарського призначення та шляхи їх вирішення.

Однією з основних проблем управління землями сільськогосподарського призначення у складі агрохолдигу є створення чіткої системи контролю за:

кількістю земельних ділянок у користуванні підприємства - для цього ведуться електронні бази та реєстри;

демонстрацією наглядного розміщення земельних ділянок у складі полів на місцевості - для цього потрібні карти землекористування, яким потім користуються агрономи та інші зацікавлені особи;

строками оренди земельних ділянок та переходом прав на них від однієї особи до іншої, наприклад, у вигляді спадщини;

індексацією та підвищенням орендної плати за рішенням керівництва;

наявністю у межах полів охоронних зон промислових об'єктів та об'єктів культурно-історичної спадщини.

Деякі агрохолдинги добре справляються з видобуванням такої системи, а у деяких ці питання не налагоджені, наприклад, у таких «гігантів», як агропромхолдинг «АСТАРТА-КИЇВ» або компанія UkrLandFarming.

Основними постачальниками земель у користуванні агрохолдингів були і залишаються фізичні особи-землевласники та володільці сертифікатів, що дають право на земельну частку (пай).

В останні роки з'явилися та загострилися проблеми з недобросовісною конкуренцією за оренду земель між великими агропідприємствами та фермерами на місцях.

Використовуючи неоднозначності трактування Перехідних положень до Закону України «Про оренду землі» та місцевий адмінресурс, фермери домовляються із власниками сертифікатів на земельні частки (паї), які вже знаходяться в оренді у агрохолдингів на великі терміни та допомагають їм у виділенні в натурі земельних ділянок, по «гарячих слідах» переоформлюючи договори оренди на свою користь, бо виділена земельна ділянка нібито є зовсім новим об'єктом нерухомості, вільним від зобов'язань.

На спростування цього хибного трактування за останні роки з'явилася нова судова практика, де ясно доказано, що норми Перехідних положень до Закону України «Про оренду землі» мають імперативний характер (тобто вбачають проведення конкретних дій в конкретній ситуації) з ціллю захисту прав орендарів: «Після виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) договір оренди землі переукладається відповідно до державного акта

на право власності на земельну ділянку або витягу з реєстру речових прав на нерухоме майно на тих самих умовах, що і раніше укладений, і може бути змінений лише за згодою сторін.

Це явище (переоформлення права оренди на себе шляхом виділення земельних ділянок володарям сертифікатів на земельну частку (пай)) досягло вражаючих масштабів – тільки у Миколаївській сільській раді Донецької області сімейний клан фермерів-підприємців перебрав на себе таким чином близько 120 га сільськогосподарських земель (дані юридичного департаменту агрохолдингу ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ»), що були у вигляді земельних часток(паїв) в оренді у Приватного акціонерного підприємства «АПК-ІНВЕСТ». Звісно, на протидію таким рейдерським захватам юридичні служби агрохолдингів ініціюють судові процеси для захисту своїх порушених прав, що призводить до нового витку загострення відносин з місцевими землевласниками та фермерами - порушено і ведеться на даний час чимало кримінальних справ за фактами підпалу та незаконного збору врожаю.

Також до проблем ведення господарства агрохолдингами на великих територіях земель сільськогосподарського призначення можна віднести:

- знищення «нічийних» де-факто захисних лісосмуг місцевим населенням, що сприяє виникненню вітрової ерозії та недоотримання вологи ґрунтами від таїння снігів;
- розорювання польових доріг агротехнікою великих підприємств для зручності проведення польових робіт;
- «шахове» розташування в одному масиві земельних ділянок в оренді у декількох суб'єктів господарювання, що спричиняє незручності у обробці земель, будівництва та використання меліоративних систем;
- доля нерозподілених земель колишніх КСП, у тому числі невитребуваних паїв та відумерлої спадщини, що стають об'єктами самозахвату або ділянками дикого степу;
- відкриття у недалекому майбутньому ринку земель в Україні.

Всі ці питання та багато інших вирішив Закон України від 10.07.18 р. № 2498-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» (далі – Закон № 2498), що вступив в силу з 01.01.2019 року.

Використання та обмін землями у сільськогосподарському масиві.

Згідно з нормами Закону №2498:

1. Дозволяється використовувати земельні ділянки сільгосппризначення (для ведення особистого селянського господарства, фермерського господарства), які розташовані в масиві, для ведення товарного сільгоспвиробництва без зміни їх цільового призначення. Тож власник або землекористувач отримує змогу використовувати земельні ділянки масиву для ведення товарного сільгоспвиробництва, що фактично є сільгоспдіяльністю (не для власного використання, а з метою отримання фінансової вигоди), без зміни цільового призначення.

2. Власники земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільгосппризначення, можуть обмінюватися такими ділянками. Тобто з 2019 року здійснити міну можна тільки земельними ділянками, розташованими в одному масиві. Власники та орендарі сільгоспземель, розташованих в одному масиві, на період дії договору оренди можуть обмінюватися належними їм правами користування шляхом укладення між собою договорів оренди, суборенди.

Але обмін земельної ділянки державної або комунальної власності, розташованої у масиві, на іншу ділянку, розташовану у цьому ж масиві, здійснюється тільки в разі однакової нормативної грошової оцінки цих ділянок або якщо різниця між їхніми оцінками становить не більше 10 %.

4. Орендар істотної частини масиву (оренда, емфітевзис земель масиву загальною площею більш ніж 75 % земель усього масиву) має право орендувати або оформити в суборенду інші ділянки масиву за умови передачі взамін власнику/користувачу іншої землі, якщо має місце черезсмужжя та створюються

перешкоди у раціональному використанні земель. Тож з метою припинення черезсмужжя користувач істотної частини має право запропонувати іншому власнику/користувачу замість ділянки, яка перешкоджає раціональному використанню, іншу ділянку. Кожен буде задоволений. У будь-якому разі для використання такої норми сторони мають дійти згоди та оформити документально оренду/суборенду земельних ділянок.

Орендарю істотної частини масиву не потрібно отримувати згоду орендодавця для передачі такої земельної ділянки в суборенду (п. 6 ст. 93 ЗК). Аналогічні норми наводяться у ч. 1 ст. 8 Закону від 06.10.98 р. № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон № 161). Закон № 161 доповнено ст. 82, яка розкриває особливості набуття та реалізації права оренди на земельні ділянки, розташовані у масиві (про міну, порядок її пропонування та вимоги до звернення, суборенду, відшкодування майнової шкоди, можливість визнання договору оренди/суборенди укладеним за рішенням суду тощо).

5. Що стосується ділянок під польовими дорогами (державної або комунальної власності), які розташовані у масиві, то: вони передаються в оренду без проведення земельних торгів власникам/користувачам суміжних земельних ділянок на строк 7 років; в оренду передаються дороги тільки за умови забезпечення безоплатного доступу усіх землевласників та користувачів до належних їм земельних ділянок; землевласник/користувач на власний розсуд використовує польову дорогу – для проходу (проїзду) до інших земельних ділянок або для вирощування сільгосппродукції. Отже, нарешті проблему польових доріг розв'язано.

6. З початку 2019 року землі колективних сільськогосподарських підприємств (далі – КСП), вважаються власністю територіальних громад, на території яких вони розташовані (п. 21 розд. X ЗК). Сюди не відносяться земельні ділянки, які перебувають у приватній власності. Така новація буде підставою для держреєстрації права комунальної власності на земельні ділянки, сформовані за рахунок земель, що за Законом № 2498 переходять до комунальної власності.

Земельні ділянки, що перейшли до комунальної власності згідно з п. 21 розділ X ЗК, стають підмораторними землями (заборона купівлі-продажу).

7. Новий порядок використання нерозподілених та невитребуваних земельних ділянок та часток (паїв).

Доволі довго законодавство не конкретизувало порядок такого використання, і нарешті викладено у новій редакції ст. 13 Закону № 899. Тож починаючи з 2019 року діятимуть такі норми. Нерозподіленою є земельна ділянка, яка за проектом землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв) увійшла до площі земель, які підлягають розподілу, однак відповідно до протоколу про розподіл не була виділена власнику частки (паю).

Тобто нерозподілена – це сформована земельна ділянка, яка має встановлені межі та кадастровий номер, інформація про яку внесена до Держземкадастру, але не виділена конкретному власнику.

Невитребуваною є земельна частка (пай), на яку не отримано документа, що посвідчує право на неї, або земельна частка (пай), право на яку посвідчено відповідно до законодавства, але яка не була виділена в натурі (на місцевості). Тобто ділянка не формувалась, не має встановлених меж та кадастрового номера, але на неї отримано сертифікат на пай. Після формування в окремі земельні ділянки такі нерозподілені ділянки та невитребувані частки (паї) можуть передаватися в оренду за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради для використання за цільовим призначенням. Строк використання визначається до дня держреєстрації права власності на таку ділянку, на що вказується у договорі. Як бачимо, право передачі таких ділянок в оренду до моменту оформлення правовстановлюючих документів начебто залишилося. Однак тепер треба сформувати земельну ділянку (zareєструвати у Держземкадастрі) і лише після цього укласти договір оренди. Тоді право оренди підлягатиме держреєстрації згідно із Законом від 01.07.04 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952).

Власнику сертифіката на пай (невитребуваної частки (паю)) або його спадкоємцям установлюється граничний строк для оформлення права власності на

земельну ділянку – до 01.01.25 р. Неоформлення такого права розцінюється як відмова від одержання земельної ділянки (ч. 4 ст. 13 Закону № 899).

Територіальній громаді в особі місцевої ради забороняється протягом 7 років з дня держреєстрації права комунальної власності на ділянку, яка сформована з невитребуваної частки (паю), передавати її у приватну власність. Виняток становить передача такої ділянки власнику невитребуваної частки (паю) або його спадкоємцям. Отже, територіальна громада має шанси поповнити свої землі невитребуваними земельними частками (паями), але тільки після 01.01.25 р. та в разі неоформлення фізичними особами прав власності на них.

Використання та розпорядження землями колишньої колективної власності. Закон № 899 доповнено ст. 141, якою визначено особливості використання та розпорядження землями КСП, сільгоспкооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства (далі – підприємства). Фактично власники часток (паїв) мають у строк до 01.01.19 р. прийняти рішення про розподіл інших земель, які залишились у колективній власності діючого підприємства (не розпайовані). Такі землі розподілятимуться за вимогами ст. 141 за згодою більшості осіб. Такими особами є (абзаци другий – четвертий ч. 1 ст. 1 Закону № 899): колишні члени підприємства, які отримали сертифікат на пай; спадкоємці права на пай, який посвідчено сертифікатом; громадяни, які набули право на земельну частку (пай). Організацією розподілу колективних земель займається сільська, селищна, міська рада, на території якої вони розташовані.

8. Полезахисні лісові смуги більше не є лісовими землями. Тепер до земель лісогосподарського призначення не належать землі, зайняті, зокрема, полезахисними лісовими смугами на землях сільськогосподарського призначення (новий п. «г» ч. 2 ст. 55 ЗК). І незважаючи на те що полезахисні смуги вкриті лісовою рослинністю, що є притаманним для земель лісогосподарського призначення, вони виключаються зі складу лісових земель. Отже, такі землі відносяться до несільгосподарських угідь земель сільгосппризначення (п. «б» ч. 2 ст. 22 ЗК). Надання в оренду полезахисних смуг здійснюється без проведення аукціону (ч. 2 ст. 134 ЗК). Крім того, вони не включаються до земель, що

підлягають розподілу між власниками земельних часток (паїв) у порядку ст. 141 Закону № 899, а мають бути передані безоплатно у комунальну власність територіальної громади села, селища, міста, на території якої вони розташовані (ч. 4 ст. 7, ч. 7 ст. 141 Закону № 899) [11].

Що стосується відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, то компанія ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» наразі проводить моніторинг свого земельного фонду з метою формування списків земельних ділянок, які потенційно треба викупати - строки оренди яких добігають кінця, а власники не мають бажання продовжувати з підприємством орендні відносини. Йде збір інформації про інвентаризацію земель, формування масивів та об'єднаних територіальних громад, передачу земель з державної у комунальну власність. Мусимо сказати, що для відкриття та функціонування ринку земель ці процеси повинні бути завершені, але на теперішній час, принаймні у Донецькій області, це далеко не так.

2.3 Компанія ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ», структура земельного фонду

Компанія ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» реалізує найбільший інноваційний проект в агропромисловому секторі економіки України. ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» - національний лідер промислового виробництва охолодженої свинини, власник товарного бренду «М'ясна весна». ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» здійснює замкнутий цикл виробництва, що включає у себе рослинництво, виробництво комбікормів, тваринництво, м'ясопереробку і реалізацію м'ясної продукції.

Основні види діяльності із зазначенням найменування виду діяльності та коду за КВЕД 01.11 - Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур 01.46 - Розведення свиней 01.50 – Змішане сільське господарство.

Постійне нарощування потужностей «АПК-ІНВЕСТ» відбувається як в рамках замкнутого циклу виробництва м'яса, так і в контексті розвитку нових напрямків бізнесу.

На сьогоднішній день виробничі активи компанії зосереджені в Донецькій області:

земельний фонд – близько 40 000 га (на території чотирьох районів Донецької області та м. Краматорськ);

комбикормовий завод потужністю 200 000 тон комбикормів на рік;

елеваторна група на зберігання більше 90 000 тон;

тваринницький комплекс, розрахований на відгодівлю до 450 000 голів на рік;

м'ясокомбінат продуктивністю 200 тон готової продукції на добу.

У зв'язку з воєнними подіями останніх років ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» довелося припинити орендні відносини щодо земельних ділянок на окупованих територіях та перевести апарат управління у місто Дніпро. Але підприємство, пристосувавшись до зміни обставин, продовжує свою діяльність у сфері сільського господарства-рослинництва та тваринництва.

Регулюванням земельних відносин відносно земельних ділянок, залучених до рослинництва, під промисловими спорудами та нерухомістю компанії з державними органами на місцях та численними фізичними особами-орендодавцями займаються штатні спеціалісти: юристи, землевпорядники, екологи, фахівці з договірної роботи. На підприємстві ведуться карти землекористування, реєстри договорів оренди, реєстри земельних ділянок державної, комунальної, приватної власності, що знаходяться у користуванні агрохолдингу, існує архів землевпорядної документації, що постійно поповнюється.

ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» - це група компаній, що розташована на землях Донецької області на території Олександрівського, Покровського, Костянтинівського, Слов'янського районів та Краматорської міської ради – Рисунок 2.1. Компанія на теперішній час займає 26 місце у рейтингу агрохолдингів України та має у власності та користуванні близько 40 000 га земель сільськогосподарського призначення, з них близько 1500 га – землі під земельними

частками (паями). Компанія користується землями державної, комунальної та приватної власності на правах оренди, суборенди та емфітевзису.

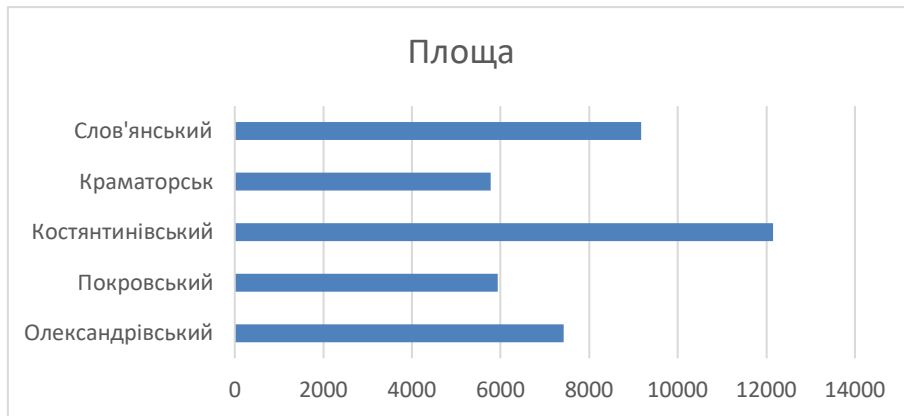


Рисунок 2.1 – Розподілення площ землеволодіння/землекористування агрохолдингу ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» по районах та міських радах Донецької області

У Олександрівському районі діє частина компанії ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ», що займається рослинництвом на територіях Олександрівської об'єднаної територіальної громади - колишніх Олександрівської селищної та Беззаботівської сільської рад, також Іверської, Веселогірської, Мирнодолинської та Криничанської сільських рад. Загальна площа землекористування в оренді та власності 6800 га.

Департамент рослинництва та землеробства ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» займається вирощуванням на полях підприємства як зернових, так і просапних культур: ярового ячменю, озимої пшениці, соняшнику, гірчиці. Щороку певна частина земель відпочиває під паром.

Агрономи компанії знають, що продуктивність польових культур значною мірою залежить від порядку їх розміщення у динамічній сівозміні. Максимально високий урожай можна отримати по кращих попередниках.

Невід'ємною частиною договору оренди, що укладається між агропідприємством-орендарем та фізичною або юридичною особою-орендодавцем завжди є план ротації культур на земельній ділянці – Таблиця 2.2, що передається в оренду, на всі роки оренди. План ротації складається згідно наукових рекомендацій

–Таблиця 2.3. Таким чином орендодавець може бути певен, що земля на його ділянці використовується суворо за планом, що не приведе до погіршення її природної родючості та інших якостей.

Таблиця 2.2 – Приклад ротації культур у договорі оренди

| № сівозміни | Загальна Площа в га | Схема чергування культур | | | | |
|-------------|---------------------|--------------------------|------------|----------|------------|------------|
| | | 2011 рік | 2012 рік | 2013 рік | 2014 рік | 2015 рік |
| Лот № __ | 5,4062 | озима | озима | сорго | горох | ячмінь |
| | | Схема чергування культур | | | | |
| | | 2016 рік | 2017 рік | 2018 рік | 2019 рік | 2020 рік |
| | | соняшник | чорний пар | озима | озима | сорго |
| | | Схема чергування культур | | | | |
| | | 2021 рік | 2022 рік | 2023 рік | 2024 рік | 2025 рік |
| | | горох | ячмінь | соняшник | чорний пар | чорний пар |
| | | Схема чергування культур | | | | |
| | | 2026 рік | 2027 рік | 2028 рік | 2029 рік | 2030 рік |
| | | озима | сорго | горох | ячмінь | чорний пар |
| | | Схема чергування культур | | | | |
| | | 2031 рік | 2032 рік | 2033 рік | 2034 рік | 2035 рік |
| | | озима | озима | сорго | горох | ячмінь |
| | | 2036 рік | | | | |
| | | соняшник | | | | |

Таблиця 2.3 – Наукові рекомендації з розміщення сільськогосподарських культур по попередниках у зоні Степу та Лісостепу України [27]

| Культури | строк повернення на попереднє поле, рр. | Попередники | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|------------------------|-----------------------|---|------------|--------|------|--------------------|-------|-------|--------|----------------|----------|-----|----------|--------------------|---------------------|-----------------|---------|----------|
| | | чистий та зайнятий пар | пшениця озима по пару | пшениця озима по непарових попередниках | жито озиме | ячмінь | овес | кукурудза на зерно | горох | просо | гречка | цукрові буряки | соняшник | соя | картопля | кукурудза на силос | кормові коренеплоди | однорічні трави | люцерна | еспарцет |
| Пшениця озима | 1-3 | Х | Д | Н | Н | Н | Н | Н | Х | Н | Д | Н | Н | Н | | Д | Н | Х | Х | Х |
| Озиме жито | 1-2 | Х | Х | Д | Н | Д | Д | Н | Х | Н | Х | Н | Н | Н | | Д | Н | Х | Х | Х |
| Ячмінь | 1-2 | | | Д | Д | Н | Н | Х | | Д | Д | Д | Н | Х | Х | Х | Д | | | |
| Овес | 1-2 | | | Д | Д | Н | Н | Х | | Д | Д | Д | Н | Х | Х | Х | Д | | | |
| Кукурудза на зерно | - | | Х | Х | Х | Д | Д | Д | | Д | Х | Н | Н | Х | Д | Д | Д | Н | | |
| Горох | 3-4 | | | Х | Х | Х | Х | Д | Н | Д | Д | Х | Н | Н | Х | Х | Х | | Н | Н |
| Просо | 3-7 | | Х | Х | Х | Х | Х | Д | | Н | Д | Х | Н | Х | Х | Х | Х | | | |
| Гречка | 2-3 | | Х | Х | Х | Х | Х | Д | | Д | Н | Х | Н | Д | Х | Х | Х | | | |
| Цукрові буряки | 3-4 | | Х | Д | Н | Н | Н | Н | | Н | Н | Н | Н | Н | Н | Н | Н | | | |
| Соняшник | 6-8 | | | Х | Х | Х | Х | Д | | Д | Д | Н | Н | Д | Н | Д | Н | | Н | Н |
| Соя | 3-4 | | Х | Х | Х | Х | Х | Д | Н | Д | Д | Д | Н | Н | | Х | Д | Д | Н | Н |
| Картопля | 1-2 | | Х | Х | Х | Х | Х | Н | | Д | Д | Н | Н | | Н | Д | Н | Х | | |
| Кукурудза на силос | - | | Х | Х | Х | Х | Х | Д | | Д | Х | Д | Д | Х | Х | Х | Д | | | |
| Кормові коренеплоди | 3-4 | | Х | Х | Д | Д | Н | Н | | Н | Н | Н | Н | Н | Н | Д | Н | | | |
| Однорічні трави | 1-2 | | | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Х | Д | Д | Х | Х | Х | | | |
| Люцерна | 5-7 | | | Х | Д | Х | Х | Д | Н | Д | Д | Н | Н | Н | Д | Д | Д | Х | Н | Н |
| Еспарцет | 3-4 | | | Х | Д | Х | Х | Д | Н | Д | Д | Н | Н | Н | Д | Д | Д | Х | Н | Н |
| Ріпак | 3-4 | Н | Х | Х | Х | Д | Д | Д | Д | | | Н | Н | Д | Д | Д | Н | Д | Н | Н |

Позначки: Х – найкращий попередник для розміщення; Д – допустимий; Н – недопустимий; без позначки – недоцільно

На територіях Покровського, Костянтинівського районів знаходяться основні земельні активи підприємства ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» загальною площею близько 24000 га – Рисунок 2.2 та основні виробничі потужності - тваринницькі комплекси, комбікормовий завод та м'ясокомбінат.

У Слов'янському районі знаходиться частина агрохолдингу, що розташована на територіях Дмитрівської сільської ради, Черкаської та Андріївської об'єднаних територіальних громад. Загальна площа землекористування близько 9200га.

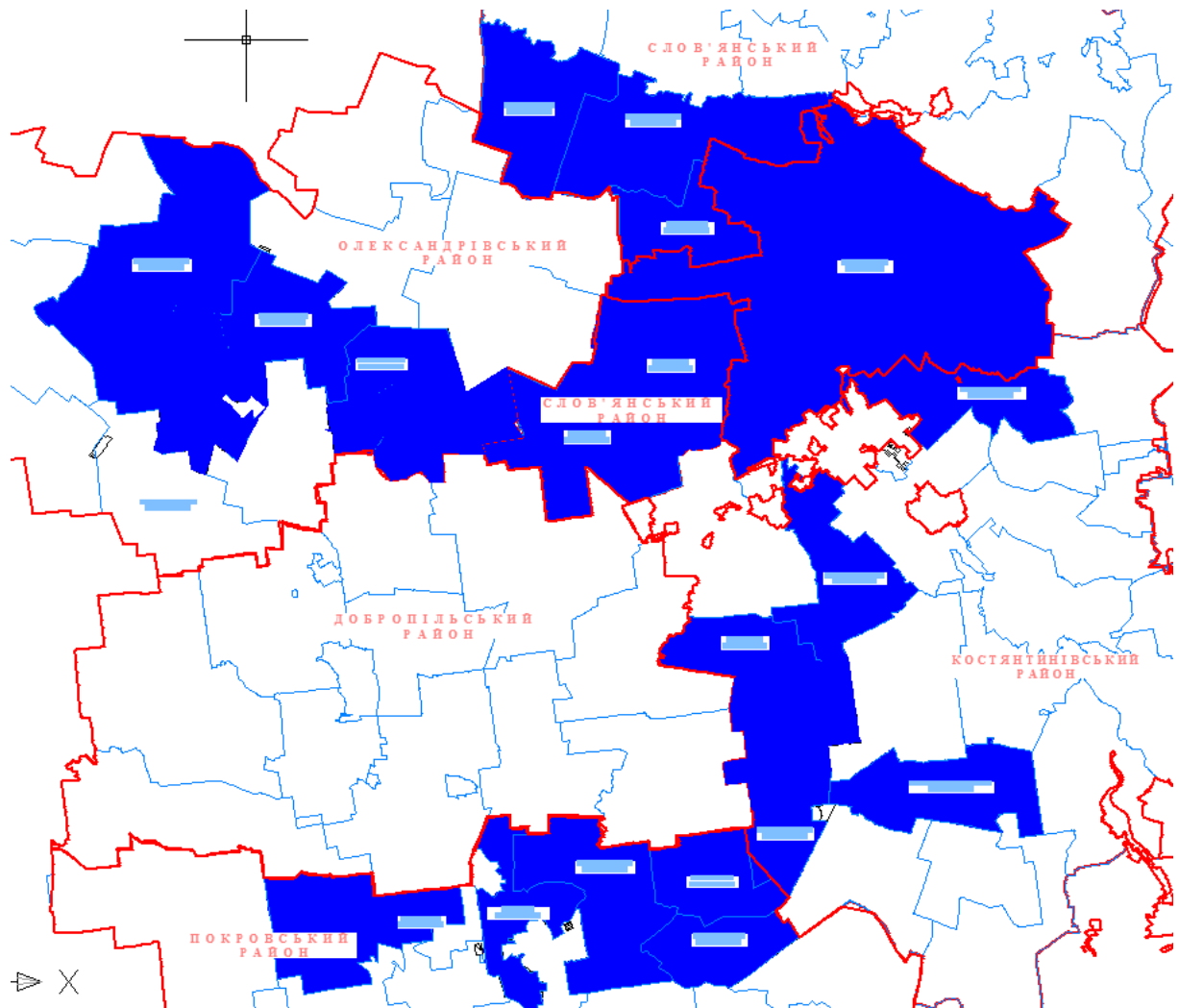


Рисунок 2.2 – Загальна структура розташування земельного фонду групи компаній ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ»

Підприємство бере в оренду земельні ділянки сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та ведення особистого селянського господарства.

Спеціалісти підприємства організують та курують орендні відносини з землевласниками, ведуть карти землекористування – Рисунок 2.3, захищають

інтереси товариства при проявах недобросовісної конкуренції (подвійна оренда земельної ділянки, самозахват земель, неправомірний посів та збирання врожаю на землях товариства тощо) допомагають громадянам у питаннях оформлення та реєстрації прав володіння та користування земельними ділянками, переоформлення старих державних актів та внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру, виділення в натурі та оформлення права власності на земельні частки (паї) згідно отриманих громадянами сертифікатів, надають правову допомогу у питаннях спадкування земель та земельних спорих.

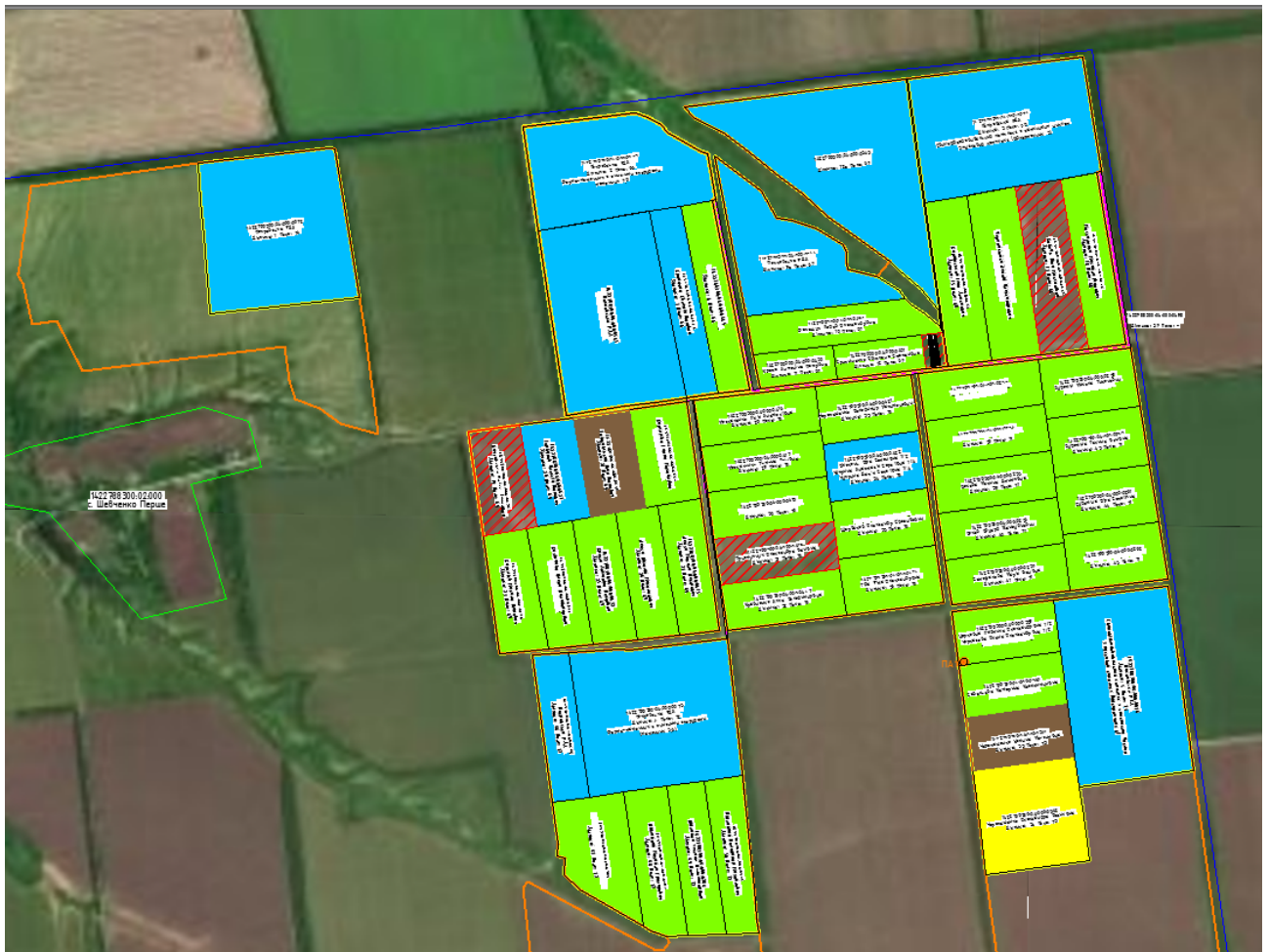


Рисунок 2.3 – Приклад карти землекористування на території Малинівської сільської ради Покровського району Донецької області

Землевпорядники агрохолдингу ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» не беруть безпосередньо участь у розробленні землевпорядної документації щодо земель у

власності або користуванні підприємства, оскільки така діяльність не прописана у КВЕДах підприємства та заборонена законодавством як потенційно корупційна. Але до складання такої документації працівники ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» долучають сторонні земельпорядні організації та курують документацію на всіх стадіях розробки.

Всі спеціалісти ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» з земельних питань керуються у своїй діяльності чинним законодавством України.

2.4 Процедура відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Згідно з нормами українського законодавства, для заключення договору оренди чи інших трансакцій земельні ділянки мають бути оформлені належним чином і відомості про них повинні бути у Державному земельному кадастрі.

Існує певний алгоритм цього процесу, слідуючи якому юридична або фізична особа може правильно відвести земельну ділянку у власність чи користування:

1) Отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки

Для отримання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки у власність необхідно звернутись з клопотанням (заявою) до однієї з таких організацій:

- місцевої (сільської, міської) ради, якщо земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту;

- обласного управління Держгеокадастру, якщо земельна ділянка поза межами населеного пункту та відноситься до категорії земель сільськогосподарського призначення.

Одна з вказаних вище організацій зобов'язана розглянути заяву та прийняти рішення про надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки.

При цьому, до заяви необхідно також додати:

викопіювання із затвердженого генерального плану населеного пункту або детального плану території (є загальнодоступним та надається відповідною місцевою радою на запит заінтересованих осіб);

копію паспорту або правовстановлюючого документу, якщо мова йде про юридичну особу;

копію ідентифікаційного номера або ЄДРПОУ.

2) Виготовлення та погодження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання рішення (наказу, розпорядження) з дозволом на виготовлення проекту відведення земельної ділянки, необхідно звернутись до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти з метою розробки та організації погодження проекту землеустрою. Розроблений землевпорядниками проект землеустрою підлягає погодженню в наступних організаціях:

місцеве управління Держгеокадастру - відправляє проект у вигляді скану на екстериторіальне погодження ;

місцевий відділ архітектури та містобудування;

інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології і т.і.) в окремих індивідуальних випадках.

Якщо земельна ділянка відноситься до особливо цінних земель або земель водного фонду, то проект її відведення потребує проходження держаної земельної експертизи згідно чинного законодавства.

3) Реєстрація земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК).

Державні акти про право власності на земельну ділянку більше не видаються. З набранням чинності Законом України «Про державний земельний кадастр» тепер реєстрація права власності на земельну ділянку проходить в два етапи:

реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (ДЗК);

реєстрація права власності на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

Фізична, юридична особа, або його представник (наприклад, землевпорядна організація) подає місцевому державному кадастровому реєстратору (міське управління Держгеокадастру) наступні документи:

заяву встановленого зразка;

погоджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки;

спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл);

квитанцію про оплату послуг реєстратора. Оплату за реєстрацію земельної ділянки в ДЗК скасовано.

В результаті реєстрації земельної ділянки у ДЗК, державний кадастровий реєстратор присвоює земельній ділянці кадастровий номер. Після отримання кадастрового номера необхідно отримати відповідний витяг із кадастру про реєстрацію земельної ділянки.

4) Затвердження проекту відведення земельної ділянки

Після отримання позитивних висновків щодо проекту відведення земельної ділянки від вищевказаних установ та організацій, необхідно звернутись до тієї ж місцевої ради, (обласного управління Держгеокадастру), яка надавала дозвіл на розробку проекту землеустрою та отримати рішення про затвердження проекту землеустрою. Вказана рада (інший орган) зобов'язана протягом 14 днів, після подання погодженого проекту землеустрою, прийняти рішення про його затвердження або надати вичерпний перелік недоліків, що повинна виправити проектна організація.

Для отримання витягу про право власності на земельну ділянку з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно необхідно звернутись в реєстраційну службу за місцезнаходженням земельної ділянки та подати наступний пакет документів:

оригінал рішення місцевої ради про затвердження проекту землеустрою;

оригінал витягу з ДЗК про реєстрацію земельної ділянки;

копія паспорту та коду ІНН для фізичної особи або правовстановлюючих документів для юридичної особи;

квитанції про оплату послуг реєстрації.

В результаті реєстрації державним реєстратором права власності на земельну ділянку видається свідоцтво та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Якщо у людини або організації є на руках державний акт, що підтверджує право власності на земельну ділянку, але земельна ділянка не має кадастрового номеру або не внесена до Державного земельного кадастру, то фізична чи юридична особа замовляють у землевпорядній організації технічну документацію щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

На відміну від проекту відведення, для складання технічної документації не потрібен дозвіл від місцевих органів самоврядування та подальше узгодження, затвердження. Але в цілому процедура така ж сама.

Землевпорядні служби великих агропідприємств, таких, як ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ», активно підтримують своїх діючих та потенційних орендодавців, у майбутньому продавців земель сільськогосподарського призначення на первинному та вторинному ринку сільгоспземель.

Висновки по розділу

Складні економічні умови впливають і на результати діяльності таких потужних формувань, як аграрні холдинги.

Однак, не зважаючи на тимчасові труднощі, переважна більшість аграрних компаній поступово нарощують свій земельний банк, збільшують виробничі потужності та придбають нові активи.

Переливання капіталів аграрного сектора дозволило утворити агрохолдингам міцне підґрунтя у виробництві продукції, що істотно впливає на кінцеві результати їх діяльності. Завдяки агроіндустріальній вертикальній інтеграції, агрохолдинги, як правило, є ефективними бізнес-проектами з доступом до капіталу, ринків та інновацій. Інтегруючи всі елементи агроіндустріального виробництва і продовольчого маркетингу у своїй структурі, конкурентна перевага агрохолдингів

досягається завдяки застосуванню нових технологій у сільському господарстві, обробці, контролю якості продукції.

Таким чином, внесок агрохолдингів до економічного зростання та розвитку аграрного сектору країни є позитивним і вони можуть розглядатися як добрий механізм управління землями сільськогосподарського призначення як у Донецькій області, так і у всій країні взагалом.

Розділ 3 Геодезичні роботи в процесі господарської діяльності агропідприємства.

Геодезичні роботи регламентовані такими нормативно-правовими актами України:

Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» від 23.12.1998 №353-ХІV зі змінами, внесеними законом України від 02.07.2013 №367-VII.

Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98). Наказ № 56 від 09.04.98 Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 23 червня 1998 р. за N 393/2833.

Інструкція про порядок контролю і приймання топографо-геодезичних та картографічних робіт. Затверджена наказом Головного управління геодезії, картографії та кадастру України N 19 від 17.02.2000р.

Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України від 19.02.2003 N 29/м «Про затвердження Збірника укрупнених кошторисних розцінок на топографо-геодезичні та картографічні роботи»

Геодезичні роботи проводяться для визначення координат кутів поворотів земельних ділянок під об'єктами нерухомості, визначення конфігурації будівель та споруд для внесення даних в Державний земельний кадастр, для перенесення в натуру (на місцевість) меж полів та окремих ділянок для ведення рослинництва: товарного сільськогосподарського виробництва, особистого селянського господарства, при вирішенні земельних спорів на місцевості, визначення меж охоронних зон промислових об'єктів, об'єктів культурної спадщини-курганів. Також вони проводяться на всіх етапах будівництва та реконструкції будівель та обслуговуючих споруд тваринницьких комплексів, м'ясокомбінату, комбикормового заводу тощо.

У якості прикладу вихідних даних було використано проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки дочірньої компанії ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» - ТОВ «ОЛЕКСАНДРІВКА-АГРО» в оренду для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (для обслуговування існуючих будівель і споруд «Цех переробки» та «Зернохвище») на території Беззаботівської сільської ради Олександрівського району Донецької області.

Однією із задач інженера-геодезиста є вибір оптимального методу знімання агропромислового об'єкту, виходячи з вимог до знімання такого об'єкту, а також вибір приладів, вибір або розробка технології автоматизації обробки даних вимірювань.

3.1 Види і методи зйомок та вимоги до них

Сукупність дій, виконуваних на місцевості для отримання плану, карти або профілю, називається зйомкою. Основними діями при зйомках є геодезичні вимірювання:

лінійні, в результаті яких визначають відстані між точками місцевості;

кутові, які дозволяють визначати горизонтальні і вертикальні кути між напрямками на задані точки;

висотні, або нівелювання, у результаті яких визначають перевищення між точками місцевості.

Якщо зйомка проводиться для отримання плану з зображенням тільки ситуації, то її називають горизонтальною. Зйомка, у результаті якої повинен бути отриманий план або карта із зображенням ситуації і рельєфу, називається топографічною. При топографічній зйомці поряд з іншими діями виробляють вимірювання з метою визначення висот точок місцевості, тобто нівелювання [21].

На даний час основними методами геодезичних зйомок є: теодолітна зйомка, тахеометрична, супутникова. Висоти точок зазвичай визначаються методом геометричного або тригонометричного нівелювання. Крім цього можуть

застосовуються також методи аеро- і космічної фотозйомки, наземна стереофотозйомка, зйомка з застосуванням технології 3D лазерного сканування.

Аеро- і космічна фотозйомки – Рисунок 3.1 проводиться спеціальними аерофотоапаратами, встановлюваними на літальних апаратах (літаках, супутниках, дельтапланах і т. п.). Для забезпечення цієї зйомки на місцевості виконують певні геодезичні вимірювання, необхідні для планово-висотної прив'язки аерознімків до опорних точок місцевості. Даний вид зйомки дозволяє у найкоротші терміни отримати топографічні плани (карти) значних територій країни.

Наземна стереофотозйомка виконується фототеодолітом, який представляє собою поєднання теодоліта і фотокамери. Шляхом фотографування місцевості з двох точок лінії (базису) та подальшої обробки фотознімків на спеціальних фотограмметричних приладах отримують топографічний план.

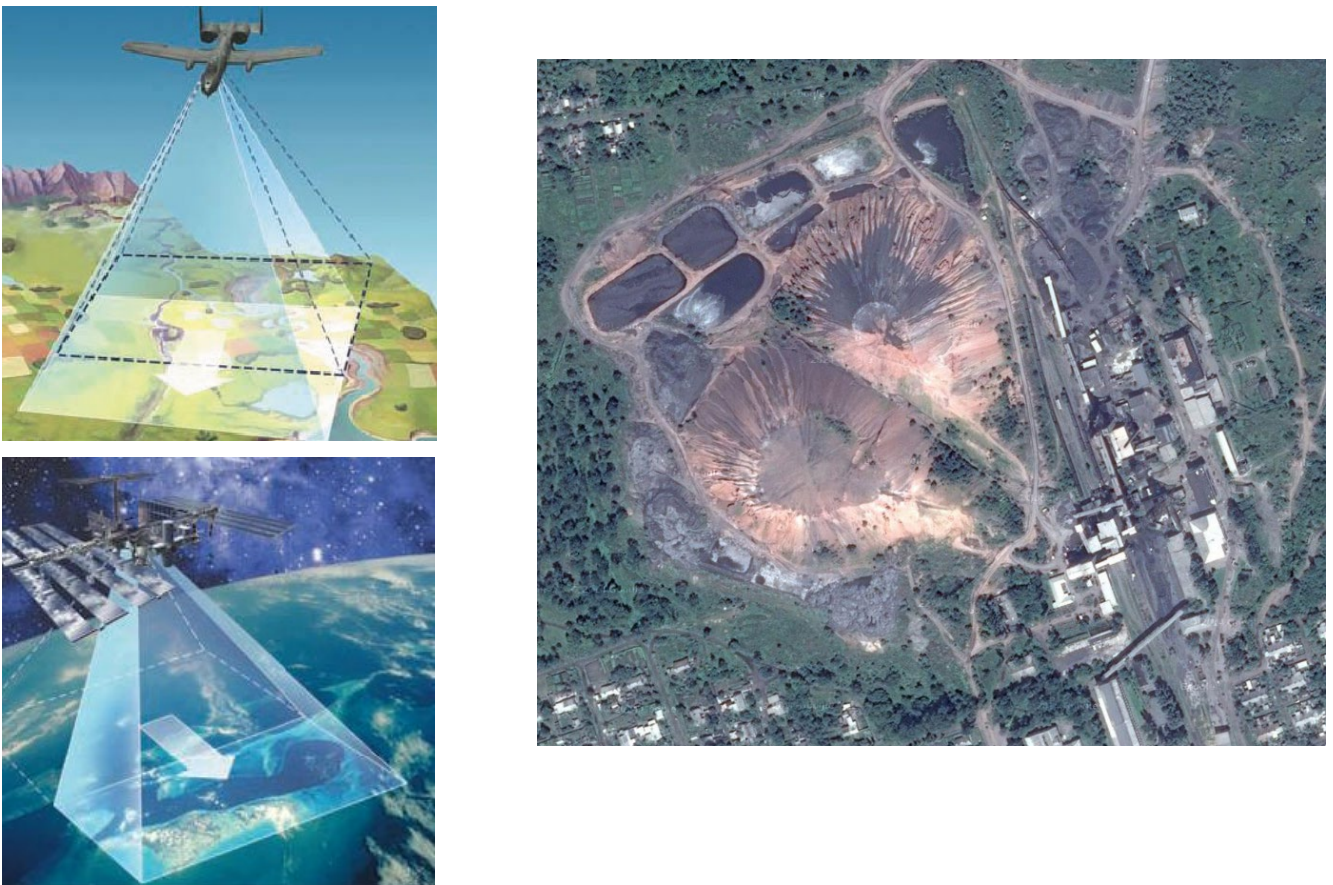


Рисунок 3.1 – Аерокосмічні методи знімання та їх результат

Аерокосмічні знімання дають можливість одержати необхідну інформацію у короткий термін. Так, знімки поверхні земної кулі за допомогою штучних супутників Землі можна отримати за декілька діб.

Зйомка з застосуванням технології 3D лазерного сканування – це технологія, що дозволяє створити цифрову тривимірну модель об'єкта, представивши його набором точок з просторовими координатами. Технологія полягає у використанні нових геодезичних приладів – лазерних сканерів – Рисунок 3.2, вимірюючих координати точок поверхні об'єкта дуже швидко - близько кількох тисяч точок в секунду.



Рисунок 3.2 - Лазерний сканер TOPCON GLS-2000

Отриманий набір точок називається «хмарою точок» і потім їх можливо бути подано у вигляді тривимірної моделі об'єкта, плоского креслення, набору перетинів, поверхні, і ін.. Процес зйомки повністю автоматизовано, а участь оператора зводиться тільки в підготовці сканера до роботи.

Перевагами застосування даного методу зйомки є:

- більш точні креслення і звіти виконавчої зйомки;
- зниження часу робіт за рахунок швидкої зйомки і мінімального часу польових робіт;
- швидке отримання результатів;
- зменшення загального циклу робіт над проектом;
- більш якісний результат;
- високий рівень деталізації;
- безпека робіт при зйомці;

хмари точок можуть бути використані іншими фахівцями з більшою ефективністю – Рисунок 3.3.

На даний час недоліком цього методу знімання є дуже велика вартість обладнання, для виконання робіт є необхідність у високій кваліфікації інженера для обробки даних. Також застосування цього методу зйомки доцільно виконувати тільки на забудованих територіях.



Рисунок 3.3 – Хмара точок, отримана за допомогою лазерного сканера

Теодолітна зйомка – це горизонтальна (планова) зйомка місцевості, виконувана за допомогою кутомірного приладу – теодоліта і сталевий мірної стрічки (або далекомірів різних типів). При виконанні цієї зйомки вимірюють горизонтальні кути і відстані. У результаті зйомки отримують план місцевості з зображенням контурів і предметів без рельєфу [21]. Перевагою теодолітної зйомки є низька вартість приладів та виконання точних вимірювань у будь яких погодних умовах.

В якості планового знімального обґрунтування при теодолітній зйомці зазвичай використовуються точки теодолітних ходів. Розрізняють наступні види теодолітних ходів:

розімкнутий хід, початок і кінець якого опираються на пункти геодезичної основи – Рисунок 3.4, а;

замкнений хід (полігон) – багатокутник, зазвичай примикаючий до пункту геодезичного обґрунтування – Рисунок 3.4, б;

вісячий хід, один з кінців якого примикає до пункту геодезичного обґрунтування, а другий кінець залишається вільним (Рисунок 3.4, в).

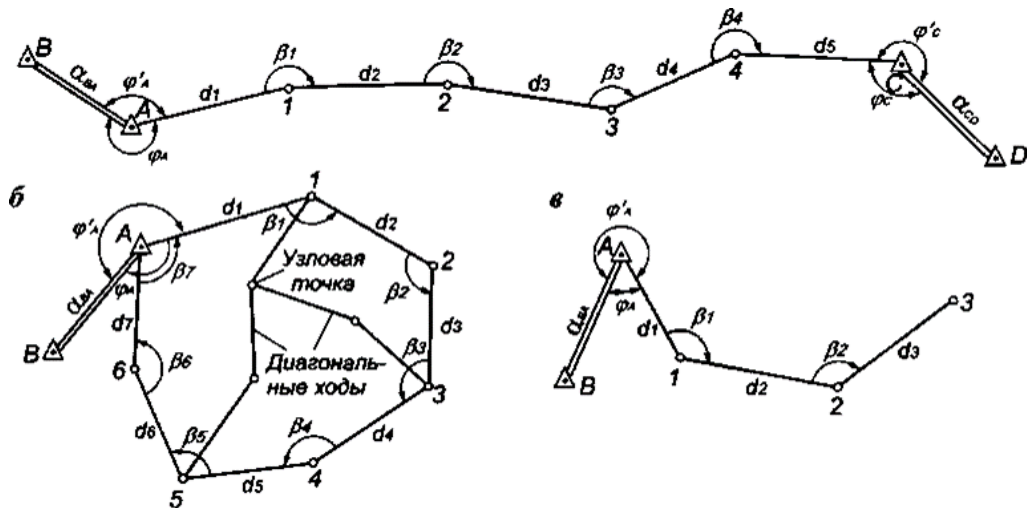


Рисунок 3.4 - Теодолітні ходи

Недоліком теодолітної зйомки є використання додаткового обладнання для визначення відстаней, а також здійснення ручної фіксації польових вимірювань у журналі зйомки, у результаті чого зйомка виконується достатньо довгий час.

Тахеометрична зйомка виконується тахеометрами, при цьому на місцевості вимірюють горизонтальні і вертикальні кути і відстані до точок. При тахеометричному зніманні окрім планового положення точок на місцевості визначається значення їх висоти шляхом тригонометричного нівелювання. Швидкість вимірювань досягається шляхом одночасного отримання положення точки в плані та по висоті [12,21].

Зйомка місцевості виконується одночасно з прокладенням тахеометричних ходів або після того як ходи прокладені. Біля кожної станції намічається необхідна кількість пікетів знімання, що характеризують рельєф місцевості – Рисунок 3.5, які в подальшому обробляються у камеральних умовах та будується топографічний план місцевості.

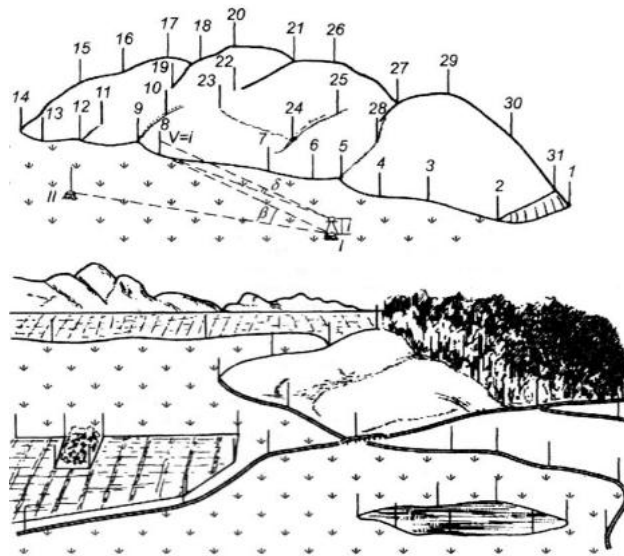


Рисунок 3.5 - Тахеометричне знімання місцевості

Перевагою тахеометричної зйомки є можливості виконання польових робіт у найкоротші терміни і при несприятливих погодних умовах завдяки фіксації результатів вимірів у пам'яті приладу, завдяки чому також значно скорочується час виконання робіт. Також значно зменшується можливість отримання недостовірних даних у результаті помилки інженера.

Недоліком цих зйомок є велика вартість цього приладу порівняно з теодолітом а також наявність елементів живлення, які потрібно періодично заряджати, особливо у холодних умовах праці.

При виконанні зйомки з застосуванням GNSS-технологій визначення координат за спостереженнями супутників навігаційних систем виконується абсолютними, диференціальними і відносними методами.

В абсолютному методі координати виходять одним приймачем в системі координат, носіями якої є станції підсистеми контролю і управління і, отже, самі супутники навігаційної системи. При цьому реалізується метод зарубки положення приймача від відомих положень космічних апаратів [6].

У диференціальному і відносному методи спостереження застосовують не менше двох приймачів, один з яких розташовується на опорному пункті з відомими координатами, а другий сполучений з визначеним об'єктом. У диференціальному методі за результатами спостережень на опорному пункті додаються поправки до

відповідних параметрів спостережень для невідомого пункту або до його координатами, тобто спостереження обробляються окремо. Цей метод забезпечує миттєві рішення, зазвичай звані рішеннями у реальному часі. У них досягається більш висока точність, ніж в абсолютному методі, але тільки по відношенню до опорної станції – Рисунок 3.8 [6].

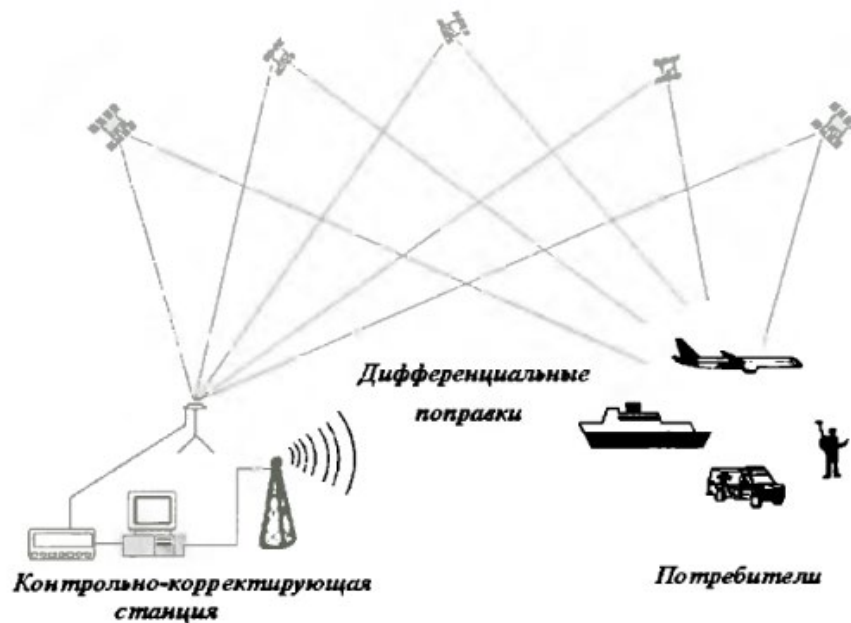


Рисунок 3.8 – Диференціальний метод супутникових знімачів

У відносному методі, спостереження, зроблені одночасно на опорному і обумовленому пункті, обробляються спільно. Це основна відмінність між відносним і диференціальним методом, що призводить до підвищення точності рішень у відносному методі, але виключає миттєві рішення. У відносному методі визначається вектор, що з'єднує опорний і визначається пункти, званий вектором базової лінії.

Спостереження в реальному часі (абсолютні, диференціальні або відносні) припускають, що отримане положення буде доступно безпосередньо на місці позиціонування, поки спостерігач знаходиться на станції. При пост обробці результати отримують камерально. У кожному з методів можливі спостереження в режимах статички та кінематики. При статичних спостереженнях обидва приймача знаходяться в стаціонарному положенні відносно Землі, а при кінематичному позиціонуванні один з приймачів є стаціонарним, а інший - рухомим. Обидва

приймача одночасно спостерігають одні і ті ж супутники. Втрата захоплення сигналу супутника для статичного позиціонування не є настільки важливою, як при кінематичному позиціонуванні [16].

Статичний позиціонування дозволяє накопичувати дані, домагаючись підвищення точності. Відносно позиціонування по фазовим вимірам є найбільш точним методом визначення положень і найбільш часто використовується геодезистами. Перевагою кінематичного позиціонування є його можливість отримувати траєкторію руху.

Особливої уваги заслуговує кінематична зйомка у режимі реального часу. Дана технологія вже тривалий час поширені на території Європи. Так, наприклад, у Німеччині з 90-х років діє SAPOS, яка є геодезичною службою супутникового позиціонування цієї країни. Подібні служби є і в інших Європейських країнах.. Представники шістнадцяти країн центральної та східної Європи, заснували EUPOS Steering Committee для розміщення на територіях зацікавлених країн SAPOS-сумісних базових станцій.

Найбільш поширеними в Україні є мережі постійно діючих референсних GNSS-станцій SystemNet, TNT TPI Network, NGCNet, ZAKPOS, СКНОУ.

Основні переваги використання такого методу наступні:

відсутня необхідність у розгортанні власної базової станції;

точність координат, отриманих приймачем споживача, більш однорідна;

точність одержуваних координат зберігається і на значному видаленні приймача споживача від базових станцій;

одна і та ж територія покривається меншим числом базових станцій (якщо порівнювати з постійно діючими поодинокими базовими станціями);

забезпечується висока надійність і доступність отримання поправок у режимі реального часу.

Виконавець зйомки може слідкувати за точністю взяття пікетів, та при необхідності виконати повторні вимірювання а також побачити які ділянки об'єкту вже поміряні, а які ні. Також великим плюсом такого знімання є можливість одразу після передачі робочого файлу на комп'ютер, приступити к складанню плану

місцевості без додаткових обробок польових даних, що теж значною мірою економить час при отриманні кінцевого результату.

Недоліком використання такого методу знімання є те, що необхідні додаткові витрати на оплату підписки на послуги оператора мережі базових станцій, а позиціонування можливе тільки у зоні покриття мобільної мережі, де є GSM/GPRS сигнал, який дозволяє отримувати RTK-поправки з Інтернету. У разі збою отримання поправок точність вимірювань різко падає. Для повернення до сантиметрової точності необхідно дочекатися відновлення GSM/GPRS сигналу.

Точність польових вимірювань повинна відповідати точності масштабу, в якому буде складатися план. Тому чим точніше і детальніше потрібно отримати дані з плану при проектних та інших розрахунках, тим точніше слід проводити знімальні роботи і тим крупніше повинен бути масштаб плану. Фактори, що впливають на вибір масштабу зйомки, поділяться на виробничі, природні, технічні і економічні. Для окремих стадій проектування встановлюють, як правило, два або три масштаби зйомки і плану.

Для розрахунку масштабу зйомки з урахуванням вимог проектування до розміщення будівель і споруд в натурі при графічному способі підготовки проектних даних можна використовувати формулу:

$$M = 0,06 \frac{\Delta_{\text{стр}}}{t_{\text{граф}}} \quad (1.1)$$

де $\Delta_{\text{стр}}$ - будівельний допуск на розміщення об'єктів в натурі; $t_{\text{граф}}$ - графічна точність масштабу плану; M – знаменник масштабу зйомки.

Для обґрунтування вибору масштабу топографічної зйомки при складанні земельного та міського кадастру і відображення в ньому достовірних даних кількісного обліку земель використовується критерій допустимої похибки визначення площі ділянки; при цьому розрахунковий знаменник масштабу зйомки визначається як:

$$M = 2500ms\sqrt{S} \quad (1.2)$$

де S – середня площа оцінюваної ділянки, га; m_s – допустима похибка визначення площі (у відсотках), що залежить від таких факторів, як бальна оцінка сільськогосподарських земель, вартість міських земель та ін.[21].

В нашому випадку, враховуючі технічні і економічні фактори та вимоги щодо подальшого застосування планів, було обрано наступний масштаб знімання: 1:500. Середні помилки в положенні на плані предметів та контурів місцевості з чіткими обрисами відносно найближчих точок знімальної основи не повинні перевищувати 0,5 мм, а на територіях з капітальною і багатоповерховою забудовою середні помилки у взаємному положенні на плані точок найближчих контурів (капітальних споруд, будинків і т. ін.) не повинні перевищувати 0,4 мм.

На топографічних планах отриманих у результаті топографо-геодезичних робіт, достовірно та з потрібною точністю і детальністю відображують об'єкти місцевості з застосуванням «Умовних знаків для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500» [26].

Топографічні плани масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000 та 1:500 створюють у проекції Гауса-Крюгера, триградусних зонах, державній системі координат, або в місцевих системах координат, які зв'язані з державною системою. У містах, районах промислових комплексів, на діючих підприємствах всі нові знімання виконують, як правило, в раніше прийнятих місцевих системах координат та висот. В нашому випадку роботи повинні бути виконані у системі координат СК-63 та Балтійській системі висот 1977р.

Координати пунктів геодезичних мереж доцільно визначати за допомогою GPS-спостережень із застосуванням статичного, кінематичного, псевдокінематичного методу знімання, або комбінації з цих трьох методів.

GPS-мережа має відповідати таким основним вимогам:

мережа повинна складатися із замкнутих петель або інших замкнутих геометричних фігур;

повинна бути здійснена прив'язка мережі не менш як до трьох пунктів державної геодезичної мережі, на яких обов'язково виконуються GPS-спостереження.

Граничні похибки положення пунктів планової знімальної мережі (у тому числі розпізнавальних знаків) відносно пунктів державної геодезичної мережі та геодезичних мереж згущення не повинні перевищувати на відкритій місцевості та на забудованій території 0,2 мм у масштабі плану і 0,3 мм - на місцевості, що закрита деревами та чагарниками. Всі точки знімальних мереж і планово-висотні розпізнавальні знаки закріплюють центрами тривалого збереження.

Теодолітні ходи прокладають по місцевості, зручній для лінійних вимірювань. Поворотні точки вибирають так, щоб забезпечити зручність установки приладу та добрий огляд для виконання знімання.

Теодолітні ходи з використанням електронних тахеометрів прокладають з граничними відносними помилками 1:2000 відповідно до Таблиці 3.1.

Таблиця 3.1 - Вимоги до прокладання теодолітного ходу

| Масштаб | D гр = 0,2 мм | | D гр = 0,3 мм | |
|---------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------|
| | Допустимі довжини ходів | Допустима кількість сторін | Допустимі довжини ходів | Допустима кількість сторін |
| 1:1000 | 4,0 | 20 | 6,0 | 20 |
| 1:500 | 2,0 | 20 | - | - |

Довжини сторін у теодолітних ходах мають бути в таких межах:

- на забудованих територіях - не більше 1000 м і не менше 20 м;
- на незабудованих територіях - не більше 1500 м і не менше 40 м.

При необхідності допускається прокладання висячих теодолітних ходів. Довжини висячих ходів не повинні перевищувати величин, що вказані у Таблиці 3.2.

Таблиця 3.2 - Допустимі довжини висячих ходів

| Масштаб | Довжини, одержані з використанням електронних тахеометрів | |
|---------|---|------------------------|
| | забудовані території | незабудовані території |
| 1:1000 | 1000 | 1500 |
| 1:500 | 500 | 750 |

При цьому кількість сторін у висячих теодолітних ходах на незабудованій території має бути не більше трьох, а на забудованій - не більше чотирьох.

У процесі розвитку знімальної мережі, як правило, одночасно визначають положення точок у плані і по висоті. Знімання місцевості доцільно виконувати за допомогою тахеометричного знімання.

При тахеометричному зніманні щільність пунктів знімальної основи повинна забезпечувати можливість прокладання тахеометричних ходів, які відповідали б технічним вимогам, що наведені у Таблиці 3.3.

Таблиця 3.3 - Вимоги до тахеометричних ходів

| Масштаб знімання | Максимальна довжина ходу, м | Максимальна довжина ліній, м | Максимальна кількість ліній в ході |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1:1000 | 3000 | 500 | 25 |
| 1:500 | 2000 | 350 | 20 |

Віддалі від точок тахеометричних ходів (знімальних станцій) до пікетів і віддаль між пікетами не повинні перевищувати величин що наведені у таблиці 3.3.

З метою контролю і щоб уникнути пропусків (вікон) при тахеометричному зніманні, треба визначати з кожної станції декілька пікетів, що визначені із сусідніх станцій.

Додатково на топографічних планах треба відобразити точне планове і висотне положення підземних комунікацій установленої класифікації:

- трубопроводи;
- кабельні мережі;
- тунелі (загальні колектори).

Знімання підземних комунікацій треба виконувати на основі існуючої геодезичної мережі або планово-висотної знімальної основи, що створюється.

3.2 Прилади для виконання геодезичних робіт

В даний час на ринку геодезичної техніки представлено багато моделей електронних тахеометрів, GNSS-приймачів, нівелірів трасопошукового та іншого обладнання, з різними технічними специфічними можливостями, вартістю та комплектацією. Частіше вибір геодезичного обладнання здійснюється серед наступних компаній: Trimble Navigation (США), Topcon Positioning Systems (Японія), Leica Geosystems (Швейцарія). Перед початком усіх типів геодезичних робіт виникає питання вибору оптимальної моделі приладу для їх виконання.

GNSS приймачі бувають різних модифікацій: одночастотні, двочастотні та багаточастотні, залежно від складності, обсягу виконуваних робіт та фінансових можливостей у споживача є можливість придбати обладнання будь-якої потрібної конфігурації. Одна з вимог, що пред'являється часом до GPS обладнання - це можливість використання різних навігаційних систем, які діють зараз: GPS, ГЛОНАСС, Galileo.

При необхідності використання GNSS-приймачів для виробництва робіт по розвитку знімального обґрунтування та зйомці ситуації і рельєфу, можна виділити такі основні критерії їх вибору:

- наявність не менше 6 каналів прийому радіосигналів;
- повинна бути забезпечена можливість вимірювання фази несучого сигналу;

вбудоване програмне забезпечення повинно підтримувати необхідні для роботи методи супутникових визначень;

під час спостереження супутників повинна забезпечуватися можливість отримання та виведення на дисплей наступної основної інформації: числа спостережуваних супутників; числа епох спостережень; значення фактора PDOP (або GDOP); повідомлення про втрату зв'язку.

повинна бути забезпечена можливість введення, зберігання та виводу в ЕОМ семантичної інформації. В комплект приймача повинен входити програмний пакет для ЕОМ, який буде забезпечувати обчислювальну обробку.

Доцільно, щоб приймачі, призначені для використання при зйомці ситуації та рельєфу, задовольняли також наступним вимогам, специфічних для цього виду робіт:

приймачі повинні мати мінімальну вагу та габарити;

повинна бути забезпечена можливість розміщення антени окремо від блоків управління і індикації на спеціальній вісі, яка встановлюється на пікеті [13].

В нашому випадку для виробництва робіт по розвитку знімального обґрунтування та зйомці ситуації і рельєфу було обрано наступні GNSS-приймачі: двочастотні двосистемні GNSS приймачі Topcon GB-500, GB-1000, GRS-1 (з підтримкою RTK ровер) – Рисунок 3.9 [1-5].



Рисунок 3.9 – GNSS приймачі Topcon GB-500, GB-1000, GRS-1

При виборі електронного тахеометра також треба врахувати багато обставин, зокрема звернути увагу на його технічні характеристики, які у різних марок значно

відрізняються. Середні квадратичні похибки вимірювання кутів тахеометрів лежать в межах від 1" до 7". Максимальні дальності вимірювання відстаней на однопризмий відбивач різняться від 1600 до 5000 м. При цьому, точність вимірювань в середньому характеризується помилкою $2 \text{ мм} + 2 \times 10^{-6} D$, де D – відстань. Багато електронних тахеометрів дозволяють вимірювати відстані без відбивача. Дальність таких вимірювань змінюється в різних приладах в межах 70 – 1000 м. Серед критеріїв вибору електронного тахеометра можна виділити наступні:

точність вимірювань повинна задовольняти вимогам основних видів виконуваних робіт;

клас захисту від впливу зовнішнього середовища повинен відповідати умовам в яких виконуються роботи;

обсягу внутрішньої пам'яті приладу повинен забезпечувати збереження необхідної кількості пікетів, в залежності від виду основних видів робіт, як правило не менше 2000 пікетів;

можливість вимірювання відстаней без відбивача;

діапазон температурного режиму роботи;

наявність алфавітно цифрової панелі;

можливість експорту та обробки даних в найбільш поширених програмних продуктах;

модель приладу не повинна бути морально застарілою[8].

В нашому випадку був обраний електронний тахеометр Topcon GPT 3005N –
Рисунок 3.10 .



Рисунок 3.10 - Електронний тахеометр Topcon GPT 3005N

3.3 Програмне забезпечення

Зазвичай при виборі програмного забезпечення для обробки даних вимірювань виходять з наявності обладнання, яким було здійснено ці вимірювання. Так найбільші виробники геодезичного обладнання пропонують власне програмне забезпечення, яке забезпечує все необхідне для управління, візуалізації, обробки, імпорту та експорту даних вимірювань, зібраних за допомогою GNSS приймачів, електронних тахеометрів, нівелірів та іншого геодезичного обладнання.

Компанія Topcon пропонує для вирішення цього питання програмне забезпечення Magnet Office Tools (до цього використовувався Topcon Tools), компанія Leica – Leica Geo Office, компанія Trimble – Trimble Business Center. Всі ці продукти поєднують в єдиному пакеті засоби для вирішення багатьох типових задач, таких як:

- обробка даних GNSS, електронних тахеометрів, цифрових нівелірів;
- оцінка точності і контроль якості даних;
- імпорт і експорт геодезичних даних;
- побудова горизонталей і ЦММ;
- підтримка різних картографічних проекцій;
- створення місцевих систем координат на основі сотень вбудованих систем координат, які використовуються по усьому світу;
- збір і експорт даних ГІС;
- створення звітів.

Крім цього, існують інші спеціалізовані програми для обробки та врівноваження даних геодезичних вимірювань, створення ЦММ та вирішення інших завдань, зокрема Геодезична Інформаційна Система 6, Digitals тощо.

3.4 Контроль обчислення площі земельної ділянки та її середньої квадратичної похибки

Обираючи метод геодезичної зйомки, врахуємо, що у даному випадку об'єкт робіт розташований на території, прилеглий до населеного пункту – Рисунок 3.11, присутні закриті ділянки з щільною забудовою та рослинністю, було вирішено, що найбільш ефективним буде метод використання GNSS технологій (статика) та традиційного обладнання – електронного тахеометра.

Відповідно до вимог геодезичної зйомки та з урахуванням обраного геодезичного обладнання для виконання робіт, було вирішено виконувати роботи у декілька етапів:

- Створення планово-висотного обґрунтування;
- Виконання геодезичної зйомки;
- Знімання підземних комунікацій (за наявності);
- Створення цифрових планів місцевості.



Рисунок 3.11 - Розміщення місця проведення геодезичних робіт на місцевості

Виходячи з цього, перший етап – створення планово-висотного обґрунтування, буде виконуватися за допомогою GNSS приймачів з прив'язкою до пунктів Державної геодезичної мережі.

З урахуванням розташування об'єктів робіт та методики виконання, було прийнято рішення про визначення координат 2 пунктів планово-висотного обґрунтування А-Б.

За допомогою GNSS приймачів визначаються координати точок планового обґрунтування топографічного знімання. При виконанні спостережень антени приймачів встановлюються над центрами пунктів на штативі з трегером за допомогою оптичного центрира, та приводяться у вертикальне положення за допомогою циліндричного рівня, що розташований на трегері. При побудові GNSS-мережі враховуються вимоги щодо розміщення пунктів, а саме:

- пункти розміщаються в зоні безперешкодного огляду неба;
- відсутність поблизу пунктів об'єктів, що відбивають радіосигнали від супутників (металеві споруди та ін.).

При виробництві вимірів заміряються:

- температура повітря;
- атмосферний тиск;
- вологість;
- висота приладу (антени приймача).

Додаткової уваги заслуговує питання щодо тривалості сеансів спостережень, що значною мірою впливає на точність отриманих результатів, зокрема зменшення впливу многопутності, іоносферної та тропосферної рефракції [6].

В нашому випадку GNSS мережа була побудована у вигляді замкнутої геометричної мережі – Рисунок 3.12. Основна вимога такої побудови полягає у послідовному спостереженні суміжних пунктів і переході від одного пункту до іншого по замкнутій кривій.

Всі лінії мережі повинні визначатися незалежно один від одного, включаючи лінії, які опираються на пункти геодезичної основи. При цьому

необхідно запроєктувати визначення ліній від кожного знову визначуваного пункту знімального обґрунтування не менше ніж до 3 пунктів [13].

За вихідні опорні пункти у даному випадку використовувалися пункти ДГМ 4 класу – Таблиця 3.4., заміряться базис А-Б –Таблиця 3.5.

Таблиця 3.4 – Координати пунктів ДГМ, СК63

| Назва | Х,М | у,М |
|------------|--------------|--------------|
| Раздолля | 5388200.2883 | 6190912.3568 |
| Репьев Яр | 5387041.7932 | 6193186.7843 |
| Лиманський | 5385328.6214 | 6189166.6645 |

Таблиця 3.5 – Координати базису А-Б

| Назва | Х,М | у,М |
|-------|--------------|--------------|
| А | 5386133.2075 | 6189617.4987 |
| Б | 5386111.1870 | 6189710.0428 |

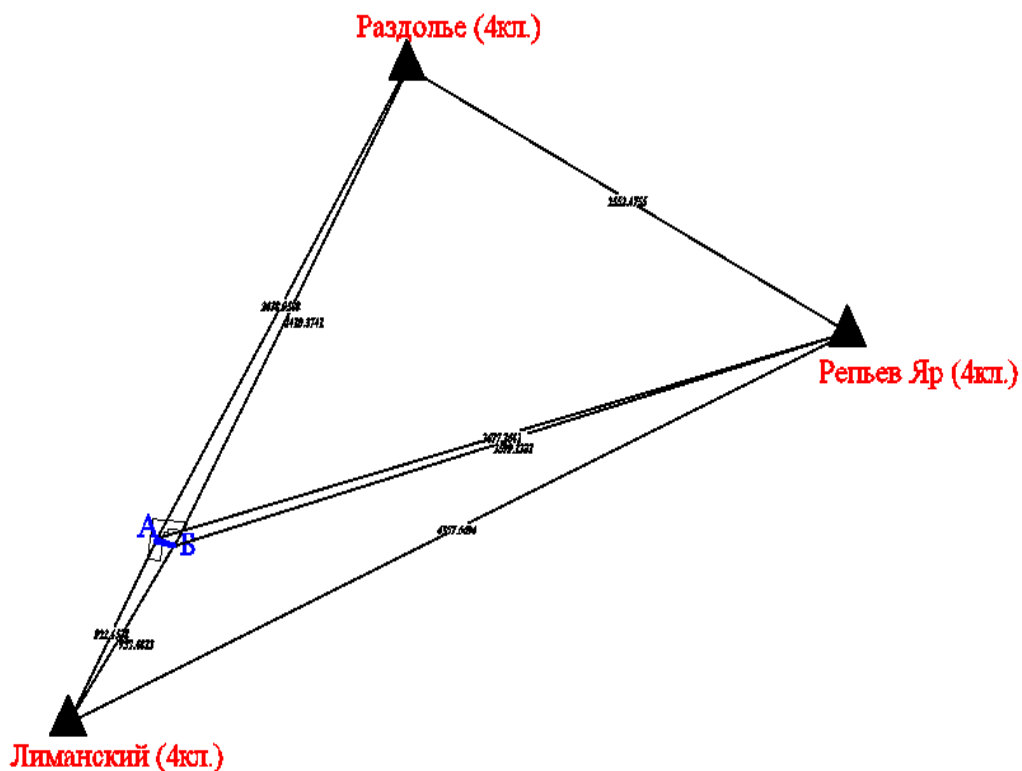


Рисунок 3.12 – Схема запроєктованої GPS мережі для зйомки базису А-Б

Отже, координати точок планового обґрунтування визначаються з використанням статичного методу зйомки із тривалістю сесії не менш 60 хв. і кількістю супутників від 6 до 9, що відповідає вимогам, встановленим для точності визначення положення геодезичного пункту із застосуванням GPS-знімання.

Після закінчення GPS-знімання необхідно підготувати такі матеріали:

- Носій інформації із чотирма файлами спостережень (Rinex формату);
- журнали спостережень (опис сеансів спостережень);
- технічна інформація про виконані роботи з додаванням переліку помилок замикання петель (фігур), схеми відвідування пунктів для проведення спостережень, статистики векторів, результатів вільного зрівнювання, списку вирівняних координат.

Після створення планово-висотного обґрунтування розпочинається виконання тахеометричної зйомки поворотних точок земельної ділянки, контурів будівель, споруд, комунікацій (за наявності).

Зйомка виконується з прив'язкою до пунктів планово-висотного обґрунтування – базису А-Б, за допомогою електронного тахеометра Topcon GPT 3005N. При неможливості знімання в середині кварталів з точок знімальної основи його виконують з точок висячих теодолітних ходів. Горизонтальне знімання (знімання контурів і предметів місцевості) виконується у поєднанні зі зніманням рельєфу (вертикальне знімання). Горизонтальне знімання виконується полярним способом. Кути та віддалі вимірюються електронним тахеометром при одному положенні круга з точністю 30".

Під час процесу знімання ведеться польовий абрис та журнал спостережень – Рисунки 3.14, 3.15, що дублює та доповнює інформацію електронного тахеометру.

Після математичної обробки результатів спостережень складається план встановлення зовнішніх меж земельної ділянки, каталог координат та кадастровий план земельної ділянки.

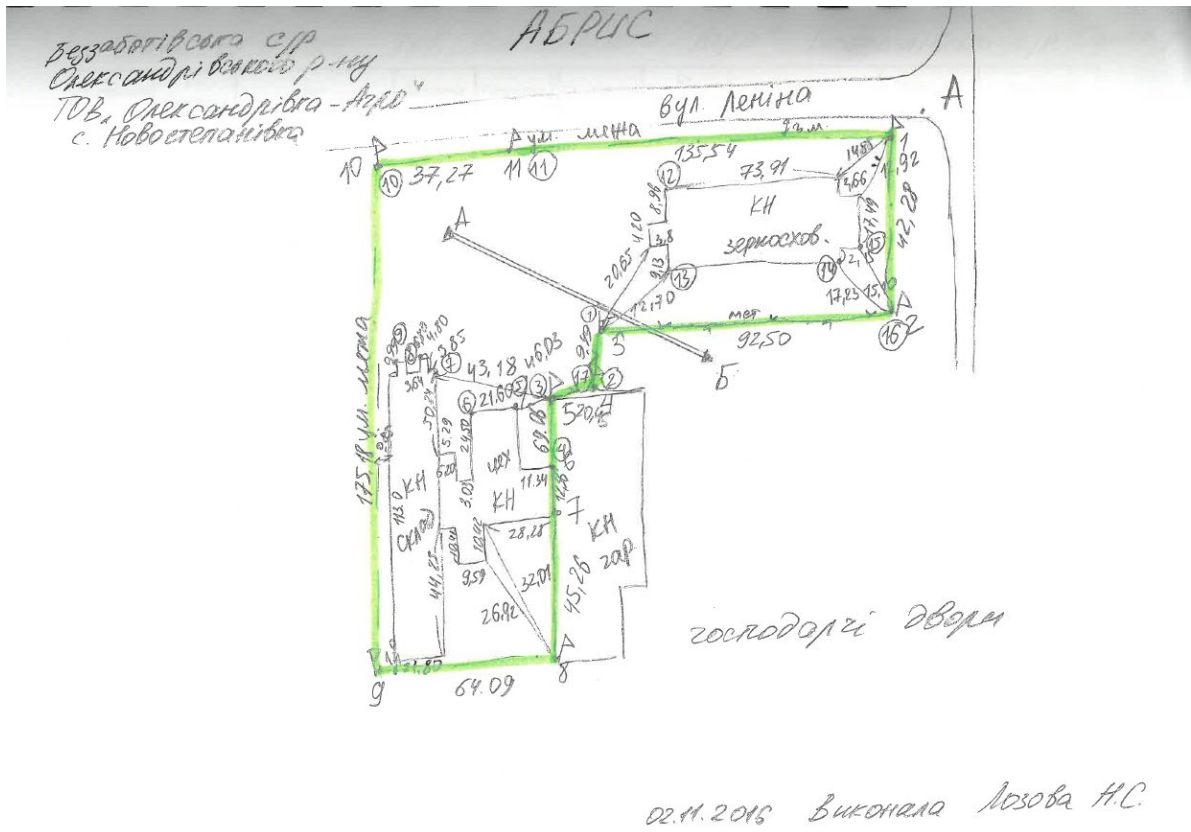


Рисунок 3.14 – Абрис тахеометричної зйомки контурів об’єктів на земельній ділянці, що передбачається для передачі в оренду.

Дата: 02.11.2016 ТОВ „Олександрівка-Агро“ беззаботівська с/р Олександрівка Великої р-ну

| Ст. стояння | Ст. візування | Кут | Довжина | Примітки | Ст. стояння | Ст. візування | Кут | Довжина | Примітки |
|-------------|---------------|------------|---------|----------|-------------|---------------|------------|---------|----------|
| A | D | 0°00'00" | 26,27 | | B | A | 0°00'00" | 26,27 | |
| | 1 | 02°53'39" | 47,73 | 47,73 | | 13 | 15°01'03" | 39,72 | |
| | 2 | 12°37'04" | 52,05 | 52,05 | | 14 | 125°07'43" | 50,14 | |
| | 3 | 33°02'49" | 39,48 | 39,48 | | 15 | 126°11'33" | 56,44 | |
| | 4 | 58°27'14" | 103,52 | 103,52 | | 16 | 141°22'40" | 58,44 | |
| | 5 | 60°34'06" | 77,32 | | | 17 | 342°13'35" | 37,25 | |
| | 6 | 76°39'57" | 76,95 | | | | | | |
| | 7 | 91°26'08" | 47,88 | | | | | | |
| | 8 | 105°11'44" | 48,79 | | | | | | |
| | 9 | 113°51'45" | 55,32 | | | | | | |
| | 10 | 182°08'41" | 43,70 | | | | | | |
| | 11 | 240°25'35" | 20,23 | | | | | | |
| | 12 | 321°38'41" | 49,26 | | | | | | |

Виконала: Лозова Н.С.

Рисунок.3.15 – Журнал польових спостережень під час виконання топографічної зйомки кутів поворотів земельної ділянки та ситуації

За результатами геодезичних робіт з подальшою математичною обробкою отриманих даних складаються каталоги координат земельної ділянки, кадастровий план, план встановлення меж – Рисунок 3.15, інші графічні матеріали для проекту відведення земельної ділянки в оренду агропідприємству.

У проекті відведення земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що розглядається у кваліфікаційній роботі, площа земельної ділянки була вирахована без визначення середньої квадратичної похибки – Таблиця 3.6.

Таблиця 3.6 – Відомість вирахування дирекційних і внутрішніх кутів, відстаней між точками повороту меж з контролем, координат площі землекористування з додатковим контрольним обчисленням

| Точка | | Межа | Координати | | Висота Н, (м) | Гориз. проєкта- данні D, (м) | Дирекційний кут | | | Внутрішній кут | | | № точок межі |
|-------|-------|------|--------------|--------------|---------------|---------------------------------|-----------------|----|-------|----------------|----|-------|--------------|
| № | Назва | | X, (м) | Y, (м) | | | o | ' | " | o | ' | " | |
| 1 | 1 | А | 5386215,2250 | 6189776,0990 | 0,0000 | 42,28 | 182 | 46 | 39,41 | 91 | 18 | 58,07 | 1 |
| 2 | 2 | | 5386172,9920 | 6189774,0500 | 0,0000 | 93,91 | 274 | 28 | 43,41 | 88 | 17 | 56 | 2 |
| 3 | 3 | | 5386180,3250 | 6189680,4310 | 0,0000 | 10,14 | 186 | 9 | 3,72 | 268 | 19 | 39,68 | 3 |
| 4 | 4 | | 5386170,2480 | 6189679,3450 | 0,0000 | 20,37 | 271 | 10 | 22,74 | 94 | 58 | 40,98 | 4 |
| 5 | 5 | | 5386170,6650 | 6189658,9790 | 0,0000 | 69,77 | 187 | 41 | 26,3 | 263 | 28 | 56,43 | 5 |
| 6 | 6 | | 5386101,5220 | 6189649,6420 | 0,0000 | 12,36 | 188 | 24 | 33,51 | 179 | 16 | 52,79 | 6 |
| 7 | 7 | | 5386089,2920 | 6189647,8340 | 0,0000 | 45,26 | 188 | 24 | 52,5 | 179 | 59 | 41,01 | 7 |
| 8 | 8 | | 5386044,5200 | 6189641,2110 | 0,0000 | 64,14 | 276 | 10 | 50,47 | 92 | 14 | 2,03 | 8 |
| 9 | 9 | | 5386051,4260 | 6189577,4400 | 0,0000 | 177,68 | 8 | 29 | 55,03 | 87 | 40 | 55,43 | 9 |
| 10 | 10 | | 5386227,1580 | 6189603,6990 | 0,0000 | 37,27 | 93 | 28 | 17,17 | 95 | 1 | 37,86 | 10 |
| 11 | 11 | Б | 5386224,9010 | 6189640,9050 | 0,0000 | 135,54 | 94 | 5 | 37,49 | 179 | 22 | 39,67 | 11 |
| 12 | 1 | | 5386215,2250 | 6189776,0990 | 0,0000 | | | | | 91 | 18 | 58,07 | 12 |

X_{min} = 5386044,5200

Периметр P= 708,72 м

1620 0 0

X_{max} = 5386227,1580

Площа S= 1,6275 га

Y_{min} = 6189577,4400

(контрольне обчислення S= 1,6275 га

Y_{max} = 6189776,0990

Обчислив : 9 жовтня 2017 року Лозова Н. С.

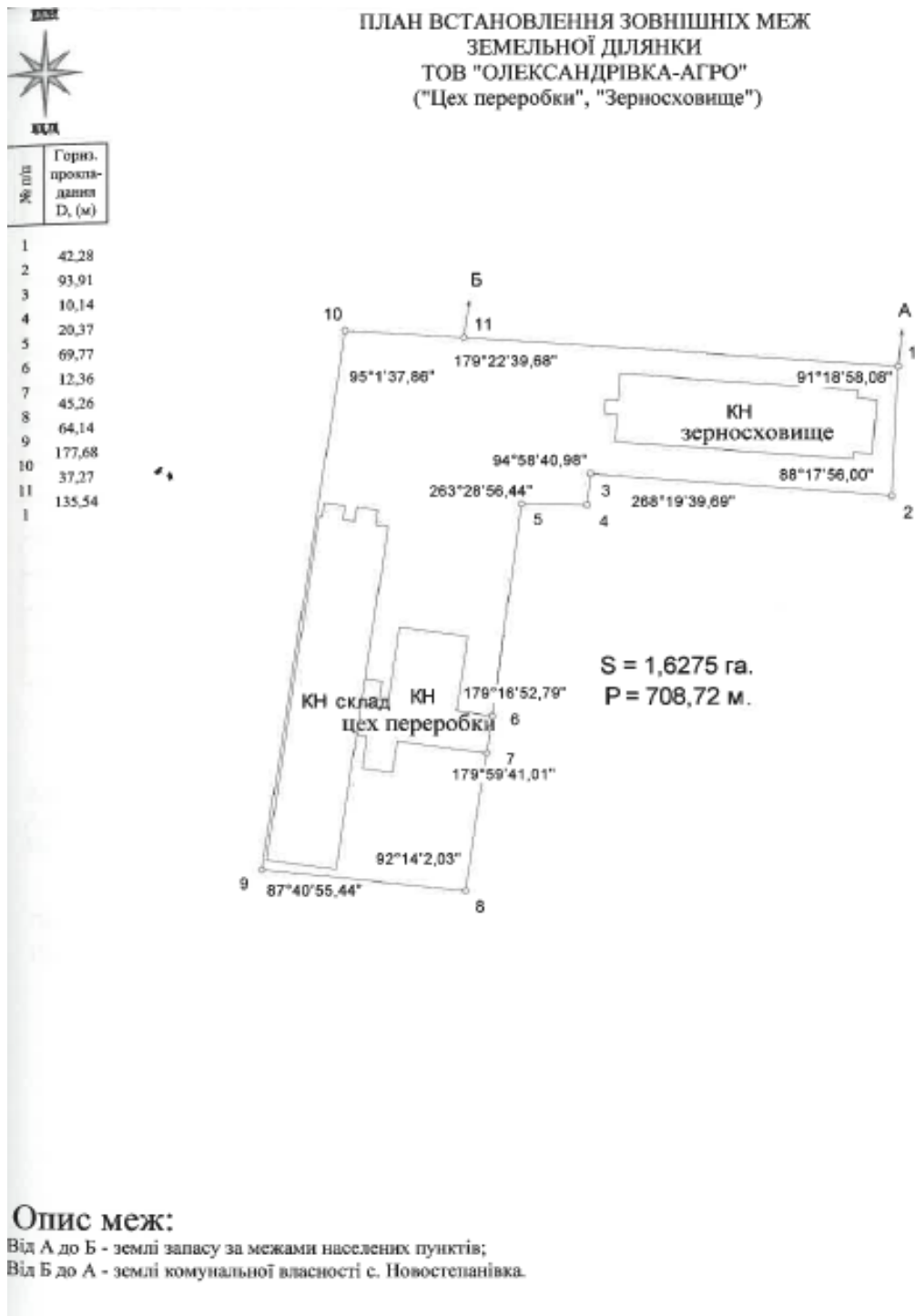


Рисунок 3.16 - План встановлення меж земельної ділянки.

Тому потрібно у якості контролю за отриманими результатами, я зробила контрольний перерахунок площі цієї земельної ділянки, що дає можливість порівняти результати і виключити грубі промахи.

У Таблиці 3.7 площу цієї ж самої земельної ділянки обчислено аналітичним методом з обчисленням середньої квадратичної похибки вирахування площі.

Таблиця 3.7 – Відомість вирахування площі земельної ділянки аналітичним методом.

| №п/п | Координати | | Різниці | | Добутки | |
|------|--------------|--------------|------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| | X | Y | X _{k-1} -X _{k+1} | Y _{k+1} -Y _{k-1} | X*(Y _{k-1} -Y _{k+1}) | Y*(X _{k-1} -X _{k+1}) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 2 | 3 |
| 1 | 5386215,2250 | 6189776,0990 | 51,9090 | -133,1450 | -717147626,1326 | 321305087,5230 |
| 2 | 5386172,9920 | 6189774,0500 | 34,9000 | 95,6680 | 515284397,7987 | 216023114,3450 |
| 3 | 5386180,3250 | 6189680,4310 | 2,7440 | 94,7050 | 510098207,6791 | 16984483,1027 |
| 4 | 5386170,2480 | 6189679,3450 | 9,6600 | 21,4520 | 115544124,1601 | 59792302,4727 |
| 5 | 5386170,6650 | 6189658,9790 | 68,7260 | 29,7030 | 159985427,2625 | 425390502,9908 |
| 6 | 5386101,5220 | 6189649,6420 | 81,3730 | 11,1450 | 60028101,4627 | 503670360,3185 |
| 7 | 5386089,2920 | 6189647,8340 | 57,0020 | 8,4310 | 45410118,8209 | 352822305,8337 |
| 8 | 5386044,5200 | 6189641,2110 | 37,8660 | 70,3940 | 379145217,9409 | 234376954,0957 |
| 9 | 5386051,4260 | 6189577,4400 | -182,6380 | 37,5120 | 202041561,0921 | -1130452044,4867 |
| 10 | 5386227,1580 | 6189603,6990 | -173,4750 | -63,4650 | -341836906,5825 | -1073741501,6840 |
| 11 | 5386224,9010 | 6189640,9050 | 11,9330 | -172,4000 | -928585172,9324 | 73860984,9194 |
| | | | 0,0000 | 0,0000 | -32549,4306 | 32549,4306 |
| | | | | | 1,6275 | 1,6275 |

Периметр земельної ділянки: 708,72 м

Площа земельної ділянки: 1,6275 га

Примітка: середньоквадратична похибка вирахування площі земельної ділянки становить 0,00005 га.

Як можна бачити, площа, вирахувана в проекті відведення, ідентична перерахованій пізніше, що свідчить про якісне виконання всіх попередніх етапів геодезичних робіт і коректність отриманих даних польових робіт.

Але така невелика середня квадратична похибка - 0,5м свідчить про те, що вона отримана тільки за рахунок інструментальної похибки тахеометру при зйомці ситуації з опорного базису А-Б. А якщо приплюсувати середні квадратичні похибки визначення положень опорних пунктів державної геодезичної мережі, визначення місцеположення опорного базису А-Б та безпосередньо середні квадратичні похибки отримання координат вершин кутів повороту земельної ділянки, то значення середньої квадратичної похибки вирахування площі земельної ділянки виросте до 15м².

Висновки по розділу

Геодезичні роботи, виконані згідно затвердженими методиками, з контролем якості на кожному етапі, є основою для складання планів для землевпорядної документації, що потрібна для оформлення земельних ділянок у власність та користування фізичним та юридичним особам, у тому числі агрохолдингам.

Результати геодезичних робіт, окрім безпосереднього складання землевпорядної документації, можуть бути в подальшому застосовані при проектуванні та виконанні інженерно-геодезичних робіт на території великих агропромислових та інших об'єктів, де раціональним є використання комбінованих методів знімання, з метою отримання топографічних планів місцевості, кадастрових планів. Знімання можуть використовуватися для вирішення різноманітних завдань, наприклад для геологічного обслуговування гірничих підприємств, розробки робочих креслень при проектуванні і будівництві агропідприємств, для ведення кадастру населених пунктів та інше.

Розділ 4 Управління сучасним агропідприємством

4.1 Система управління підприємством

У ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» у якості системи управління підприємством виступає програма IT enterprise.

Платформа **IT enterprise** - це повністю українська розробка, працює з 1987 року, допомагає підприємству у вирішенні наступних задач:

– Продажі: Збільшення обсягів продажів на 60%, суттєве підвищення охоплення цільової аудиторії, підвищення контролю за етапами процесу продажів.

– Маркетинг: Управління відносинами з клієнтами, управління комунікаціями, управління замовленнями і рахунками, управління договорами, управління продуктами та цінами, розрахунок економіки угоди, управління складом готової продукції, планування продажів, управління ланцюгом поставок, портал самообслуговування для клієнтів і партнерів, обсяги запасів, що не підлягають зменшенню, управління бізнес-процесами, бізнес-аналіз продажів;

– Скорочення циклу підготовки конструкторсько-технологічної документації: скорочення часу на проведення змін в конструкторсько-технологічній документації та доведення її до ключових підрозділів, управління основними даними, управління даними про виріб, управління технічним документообігом, управління життєвим циклом виробу, бізнес-аналіз процесів підготовки виробництва;

– Виробництво: збільшення обсягу виробництва до 60%, скорочення термінів випуску продукції до 25%, управління замовленнями і об'ємне планування виробництва, оперативне планування виробництва, контроль і оперативне управління виробничими процесами, управління виробничою логістикою, управління якістю, промисловий інтернет речей;

- Витрати і контролінг: скорочення відхилення фактичної собівартості від планової, планова собівартість, оперативне управління витратами у виробництві.
- Ремонти та обслуговування: підвищення ефективності використання обладнання на 20%, зниження тривалості простоїв обладнання на 30% через несвоєчасні поставки матеріалів і виконання аварійних робіт, скорочення витрат на ремонт і обслуговування устаткування на 20%.
- Керування інформацією про обладнання: облік та контроль технічного стану обладнання, оперативне управління та організація робіт технічного обслуговування (ТО);
- Закупівлі та склад: підвищення оперативності закупівельних процесів на 20%, зниження рівня складських запасів на 25%;
- Фінанси: попередження касових розривів, прозора аналітика, зниження рівня оборотних коштів на 10%, оперативне управління фінансами, управління дебіторською та кредиторською заборгованістю, бюджетний процес, бюджети, система електронних платежів, фінансовий аналіз;
- Бухгалтерія: спрощення ведення бухгалтерської та податкової звітності, скорочення термінів підготовки регламентованої бухгалтерської і податкової звітності на 50%;
- Персонал: скорочення часу на обробку кадрової інформації на 30%, зниження витрат трудових ресурсів на 10-30% за рахунок більш точного планування, зниження переpracювання персоналу від 10% до 50%, рекрутинг, кадровий облік, розвиток персоналу, облік робочого часу та інтеграція з СКД, Розрахунок заробітної плати, мотивація персоналу на основі KPI, портал самообслуговування співробітників Front HR System, Бізнес-аналіз процесів HRM.
- Документообіг: скорочення циклу узгодження документів в 12 разів, підвищення рівня своєчасного виконання завдань до 98%, скорочення часу на пошук документів на 60%, документообіг, управління бізнес-процесами, управління завданнями, бізнес-аналіз документообігу і бізнес-процесів.

– Управління проектами: скорочення термінів планування і підготовки управлінської звітності в 2-3 рази, підвищення точності прогнозування виконання робіт в 1,5 рази, управління змістом і термінами проектів, управління ресурсами проектів [29].

Наочно побачити структуру управління виробничими процесами за допомогою платформи ІТ enterprise можна на Рисунку 4.1



Рисунок 4.1 – Структура управління виробничими процесами за допомогою ІТ enterprise

4.2 Система управління земельним банком

У якості системи управління земельним банком на підприємстві до недавнього часу виступав комплекс даних у програмах Word, Exel, Wialon. У Word

робилися усі текстові документи - проекти договорів оренди, додаткових угод до них, проекти сівозмін, інша технічна документація. Реєстри земельних ділянок зі всіма даними про них були представлені у програмі Exel, графічна частина - карти землекористування, плани посівів - в програмах Autokad та Wialon. Окремо існували програми для геодезичних розрахунків - Digitals та формування, а також перевірки обмінних файлів у форматі XML-Менеджер обмінних файлів.

Станом на сьогодні існує програмне рішення, що об'єднує функції всіх перерахованих вище програмних продуктів - це Геодезична Інформаційна Система 6 - **GIS6**, розробка української Компанії ШЕЛС, м. Кропивницький. Програма Геодезична Інформаційна Система 6 є ліцензійним програмним продуктом і рекомендована для використання Держгеокадастром.

Саме тут, а також у версії GIS6 Web рішення і ведеться зараз земельний банк підприємства. Програма дає можливість вести єдину базу даних земельних ділянок, фізичних та юридичних осіб, договорів оренди, правовстановлюючих документів як у формі таблиць, так і в графічному вигляді в форматі карт землекористування з прив'язкою до місцевості, до Публічної кадастрової карти (за необхідністю), робити аналітичні тематичні вибірки даних за заданими параметрами.

Кожна ділянка має пакет даних – обліковий номер, кадастровий номер, дані про володаря та орендаря, про набування права власності та оренди, кадастровий план, каталог координат, план угідь, може відображатися у складі певної карти землекористування сільської/міської ради, має також приєднані скани правовстановлюючих документів. Програмне рішення дозволяє застосовувати готові шаблони для швидкого виготовлення землевпорядної документації, обмінних файлів, договорів оренди тощо, відслідковувати строки договорів оренди.

Даними, занесеними в програму GIS6, за допомогою Web-рішення можуть скористатися і фахівці підприємства, що територіально знаходяться у інших населених пунктах, для цього їм потрібен лише працюючий інтернет-браузер.

У програмі GIS6 агропідприємство може вести карти землекористування з прив'язкою до місцевості – Рисунок 4.2, а договори оренди, занесені в основну базу даних, автоматично замальовуються у вікні «Карта» динамічною окраскою в

залежності від строку оренди. Якщо приблизити до спостерігача земельні ділянки, можна наочно побачити всі дані про володаря земельної ділянки, оренду, номер поля, ділянки, навіть посіви, якщо ввімкнено певний шар.

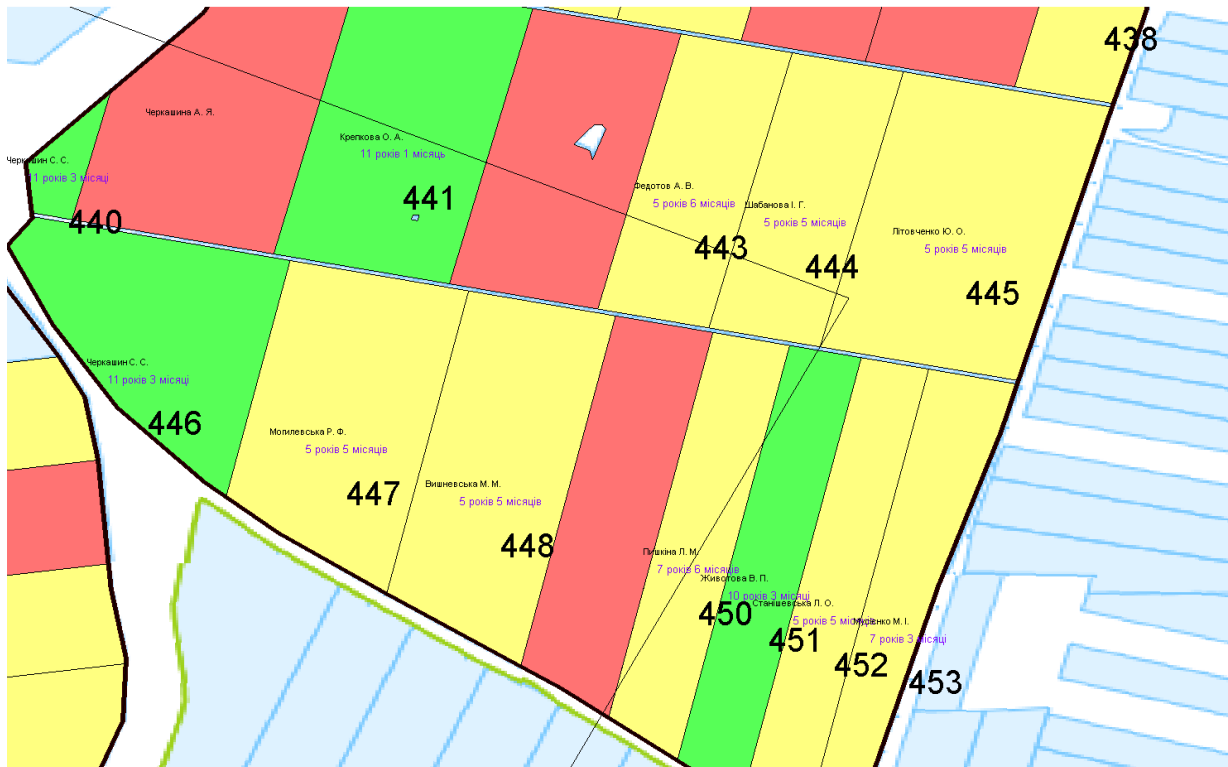


Рисунок 4.2 – Фрагмент карти землекористування у програмі GIS6 з прив'язкою до публічної кадастрової карти

4.3 Система супутникового моніторингу землеробства CROPIO.

Для супутникового моніторингу землеробства на полях підприємства пропонується платформа **Cropio** – це інтегроване комплексне програмне рішення, що забезпечує супутниковий моніторинг стану посівів, ведення обліку показників та відстеження обладнання і техніки у режимі реального часу.

Інтегрована система управління рослинництвом - це комплексне рішення з застосуванням декількох технологій, об'єднаних в одну інформаційну систему. Головна перевага інтегрованих систем - взаємопов'язані дані. Ти не обробиш землі більше, ніж фактична площа поля; не виділити більше насіння, ніж фактична

потреба; внесеш добрива за потребою, а не тому, що так написано в радянських підручниках або застарілих технологічних картах.

Сьогодні керівникові вже недостатньо лише запланувати польові роботи, розрахувати витрати добрив, пального або насіння, розподілити техніку на ці роботи, а потім зафіксувати в програмі факт виконання. Він хоче точно знати склад ґрунту на полях, яке насіння, добрива, агрохімікати та в якій пропорції вносити, коли і як провести підживлення рослин і т.д.

Керівнику потрібна повна і достовірна картина стану посівів на полях, розташованих в різних регіонах, точні розміри оброблюваних земель, дані про проблемні ділянки і зони. Для успішного ведення агробізнесу потрібно знати історію земель за кілька років, в режимі реального часу бачити роботу техніки і персоналу на полях, організувати облік витрат і розподілити ці витрати пропорційно обсягам виконаних робіт.

Завдяки одночасному аналізу великої кількості показників - від актуальних і історичних даних про температуру повітря і опадах з найближчих до полю метеостанцій до даних про поточні результати роботи техніки з датчиків GPS-логгерів, інтегрована система управління рослинництвом – Рисунок 4.3 CROPIO відповідає більшості вимог, що пред'являються сучасними топ-менеджерами аграрного ринку.

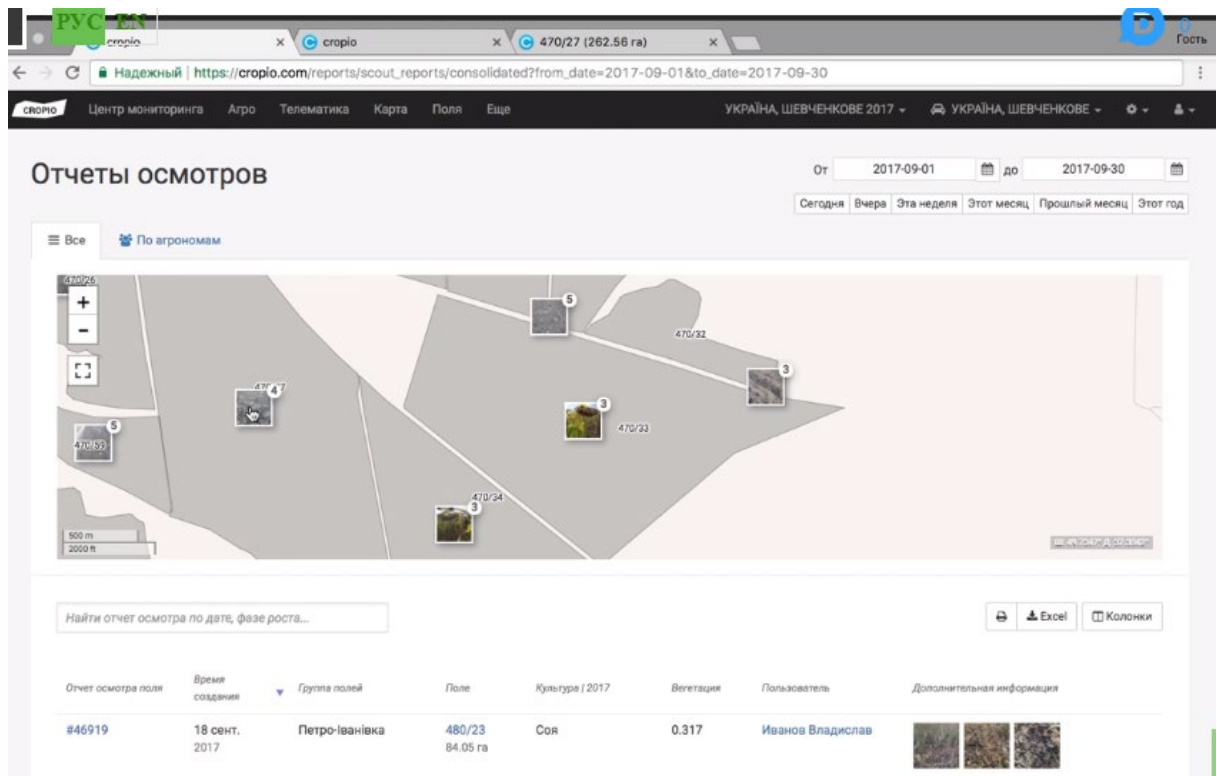


Рисунок 4.3 – Система управління рослинництвом CROPIO

Програма CROPIO складається з трьох базових модулів:

- Стан посівів (Crop Health);
- Планування робіт (Operations);
- GPS моніторинг (Telematics).

Головне, що необхідно для старта роботи - завантажити в програму контури полів підприємства і, бажано, історичну інформацію про них - схему сівозміни, фактичну врожайність за 2-3 попередніх виробничих періоду. Поля малюють вручну або в три кліка імпортують з електронних файлів. Сервіс підтримує найпоширеніші формати - ESRI Shapefile і Google KML (хоча оцифровує навіть контури полів, обведені маркером на знімку Google Earth).

Все інше програма зробить сама - відправить запити десяткам супутникових систем, метеостанціях і сенсорів, щоб завантажити архів супутникових знімків високого дозволу, історичні графіки вегетації культур на полях (архів з 2002 року), метеорологічну інформацію за останні 10 років, карти рельєфу, висот і схилів для кожного поля – Рисунок 4.4.

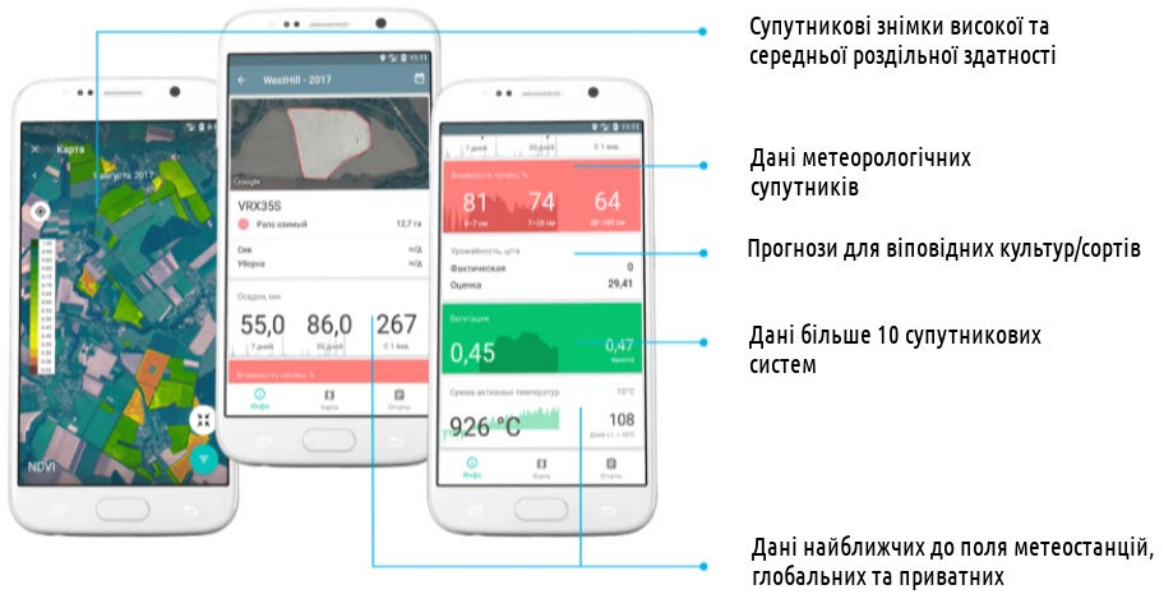


Рисунок 4.4 – Отримання інформації у режимі реального часу у програмі CROPIO

В результаті вже на наступний день після завантаження даних в систему можна отримати детальну інформацію по кожному полю в режимі реального часу – Рисунок 4.5.

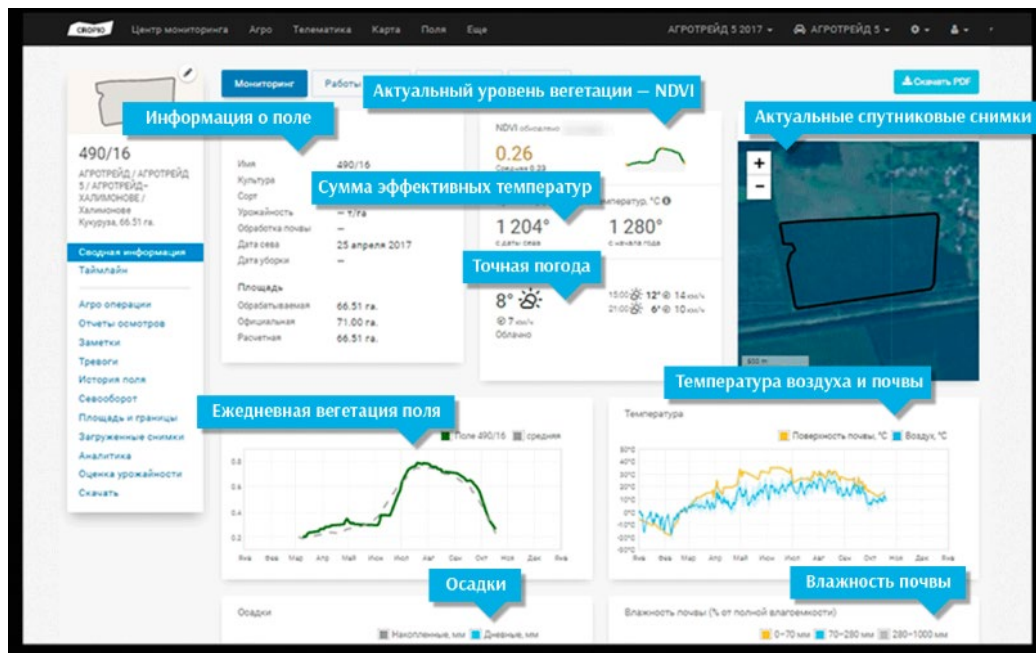


Рисунок 4.5 – Інформація з полів у режимі реального часу

Інформація про стан посівів на полях оновлюється регулярно на підставі знімків, зроблених понад 10-ю супутниковими системами: середнього (250 м на 1 піксель), і високого (10 і 15 м на 1 піксель) дозволу.

Під час використання демонстраційної версії системи по зображеннях NDVI агрономи змогли визначити дуже слабкі поля з пізніми термінами посіву. Щоб їх «підрівняти», саме з цих полів почали розробляти нову технологічну карту. Також там оперативно провели боронування, змінили норму внесення азоту, дали рослинам більше повітря під корінь. За словами директора агропромислового департаменту, в результаті на цих полях вдалося отримати на 30% більше врожаю. Крім того, завдяки даним програми, розглянули засміченість на деяких полях, куди потім вносили велику норму гліфосатів – Рисунок 4.6.

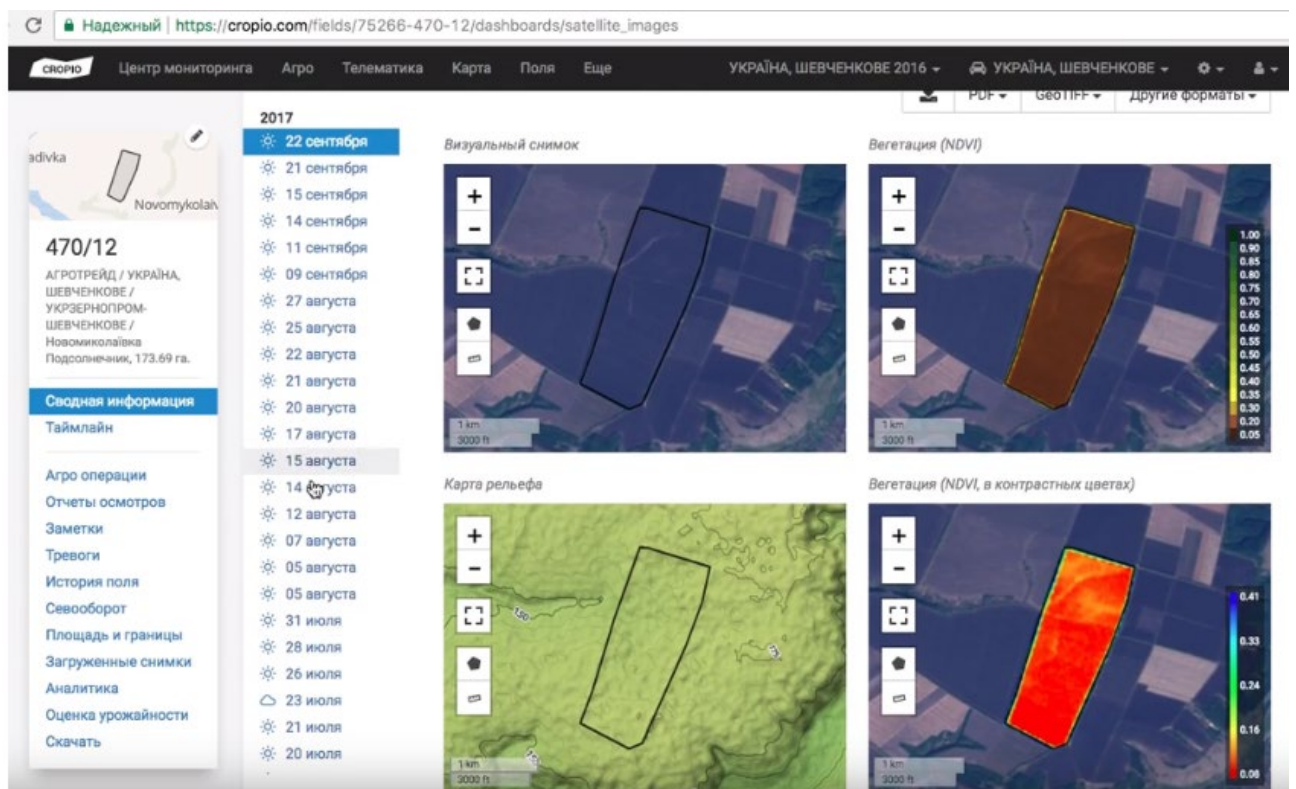


Рисунок 4.6 – Інформація про стан посівів онлайн

Тепер кожен агроном, відповідальний за певні поля, відстежує інформацію про стан посівів онлайн. У режимі реального часу він бачить, які відстають у розвитку, які фактори вплинули на втрати, що можна зробити з постраждалими полями. В результаті, агрономам не потрібно оглядати всі підзвітні поля поспіль, а тільки прицільно виїжджати на проблемні об'єкти.

Контроль внесення насіння, добрив і ЗЗР дозволяє знизити нецільове і некоректне їх використання, яке зазвичай становить від 10 до 30%. За даними американського Інституту точного землеробства (The PrecisionAg Institute), використання змінних норм (диференційованого) внесення дозволяє заощадити мінімум 10% добрив на гектар на рік. Перевірили - працює: при ціні аміачної селітри 7500 грн / т на підгодівлі озимої пшениці тільки на площі 560 га вдалося заощадити понад 23 тис. грн.

Модуль Телематика інтегрує вже існуючу у компанії систему GPS моніторингу транспорту в Storіo. Крім стандартних функцій, які є практично у всіх подібних програмах - управління технікою, контроль руху і витрати палива, модуль Телематика дозволяє зіставляти якість проведення робіт машинами з поточним станом посівів на поле і прив'язувати техніку до операцій, створеним для кожного поля індивідуально.

На сьогоднішній день в компанії близько 300 одиниць техніки обладнано GPS-трекерами (трактори, комбайни, вантажна техніка, орендований і легковий транспорт) – Рисунок 4.7.



Рисунок 4.7 – Обладнання транспортних засобів системами GPS контролю

Можна змодельовати теоретичну ситуацію: ви бачите в системі на знімку поля проблемну ділянку правильної геометричної форми. Рідко такі зони формуються під впливом погодних умов, частіше вони виникають в результаті помилок при виконанні агрооперацій або через особливості рельєфу. Так ось: система дозволяє відмотати час назад і дати точну інформацію, коли і за яких обставин виникла ця проблемна зона, і хто саме проводив операцію, що стала причиною проблем на полі. Це сильно дисциплінує водіїв і механізаторів.

В результаті інтеграції системи моніторингу транспорту можна побачити статус всіх робіт на полях в розрізі кожного поля, груп полів, окремих операцій, техніки, людей; створити для цієї зв'язки плани робіт на день і відстежити історію всіх операцій. В режимі онлайн контролюється витрата палива кожною машиною і робота кожного водія [14].

Висновки по розділу

У цьому розділі розглянуто окремі сторони процесу управління агропідприємством та його земельним фондом, надано проектне комплексне рішення цієї задачі.

Український ринок програм та технологій розвивається в ногу з часом і дає можливість вибрати серед представлених ті технічні та програмні продукти, що підходять для управління конкретними агровиробничими процесами.

Якщо практично використовувати надані пропозиції, то кожного дня робота команди спеціалістів компанії буде злагодженою та ефективною, земельний фонд буде впорядковано на належному рівні, хоча взагалі це «плаваюча» величина, що постійно змінюється. І всі рішення, що приймаються відносно стратегії розвитку компанії в земельній сфері, захисту її інтересів, будуть прийматися на кріпкому підґрунті свіжої, вчасно оновленої інформації.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи були поставлені актуальні питання стосовно управління землями сільськогосподарського призначення в Україні та як окремий випадок у Донецькій області. Було доказано, що агрохолдинги, на відміну від державних установ, є кращими тримачами, зберігачами та розпорядниками таких земель, а також несуть великий соціальний внесок у розвиток тих територій, де вони розташовані.

Це все має велике значення, тому що природні чорноземи і громадяни-хлібороби є найбільшим багатством нашої держави. Я вважаю, що напередодні відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення керівництву нашої держави треба правильно розставити пріоритети, кому в першу чергу можна і треба давати можливість купувати землю і стати великим аграрним землевласником.

Кожне агропідприємство розробляє свою стратегію у питаннях управління землями сільськогосподарського призначення, що знаходяться у нього у власності чи користуванні. У когось вона більш вдала, у когось менш, у даній кваліфікаційній роботі представлено, на мій погляд, хороший комплексний підхід, що зараз успішно впроваджується в ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ».

Таким чином, ця кваліфікаційна робота має реальне практичне значення її доробок може розглядатися керівництвом тих компаній, що не можуть навести лад в куруванні свого земельного фонду.

Перелік посилань:

1. Topcon GB-1000. User manual. Topcon Positioning Systems, Inc. 2005.
2. Topcon GB-500. User manual. Topcon Positioning Systems, Inc. 2005.
3. Topcon Tools Quick Reference Guide. Topcon Positioning Systems, Inc. 2006
4. TopSURV Manual. Topcon Positioning Systems, Inc. 2006
5. Антонович К.М. Использование спутниковых радионавигационных систем в геодезии В 2 т. Т1,Т.2. Монография / К.М. Антонович; ГОУ ВПО «Сибирская государственная геодезическая академия». – М.: ФГУП «Картгеоцентр», 2006. – 360 с.: ил.
6. Висіцька І. Сумнозвісна 33 стаття, або як поновити договір оренди землі / І. Висіцька, юрист // Землевпорядний вісник. – 2019. - №5. - С. 33-37.
7. Журнал Геопрофи №1 2004г. Как мы выбирали электронный тахеометр. А.А. Воробьев, И.С. Козлов.
8. Завадських Г.М. Особливості функціонування агрохолдінгів в Україні / Г.М. Завадських // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки) №3(23), 2013. – С.99 – 101.
9. Закон України „Про холдингові компанії в Україні” від 15.03.2006 р. № 3528-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3528-15>.
10. Зміни 2019: колективна власність, використання паїв та міна земельними ділянками. УТЕКА [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<https://uteka.ua/ua/publication/news-14-novosti-zakonodatelstva-1-izmeneniya-2019-kollektivnaya-sobstvennost-ispolzovanie-paev-i-obmen-zemelnyimi-uchastkami>.
11. Инженерная геодезия: Учебник для вузов / Е. Б. Ключин, И62 М.И. Киселев, Д.Ш. Михелев, В.Д. Фельдман; Под ред. Д. Ш. Михелева. — 4-е изд., испр. — М.: Издательский центр «Академия», 2004. — 480 с

12. Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS ГКИНП (ОНТА)-02-262-02. Утверждена приказом руководителя Федеральной службы геодезии и картографии России от 18 января 2002 г. № 3-пр.

13. Интегрированная система управления растениеводством. Агротрейд. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://latifundist.com/spetsproekt/310-innoagro-integrirovannaya-sistema-upravleniya-rastenievodstvom>

14. Коваленко Н. Розставляємо крапки. // Н.Коваленко, юрист – Земельний вісник України. – К.:2018. -№5.

15. Маринченко О.О. Економічні аспекти функціонування агрохолдингів в Україні / О. Маринченко , аспірант ННЦ «Інститут аграрної економіки» НААНУ// Облік і фінанси АПК бухгалтерський портал[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://magazine.faaf.org.ua/ekonomichni-aspekti-funkcionuvannya-agroholdingiv-v-ukraini.html>

16. Мороз О.О. Діяльність інтегрованих сільськогосподарських підприємств / О.О. Мороз // Економіка АПК. - 2012. - № 4. - С. 96-101.

17. Олег Нів'євський Найгірший агрохолдинг: як держава управляє своїми землями,, викладач Київської школи економіки // Економічна правда. – 31.01.2019.

18. Підгребельна І. Особливості діяльності великотоварних аграрних підприємств та їх вплив на аграрний ринок України / М. І. Підгребельна, аспірант Б. І. Шувар, кандидат економічних наук Львівський національний аграрний університет - Вісник аграрної науки Причорномор'я. – 2015. – Вип.№3.

19. Пілявський В.І., здобувач, Розвиток та діяльність агрохолдингів в Україні, Полтавська державна аграрна академія.

20. Поклад Г.Г. Геодезия: учебное пособие для вузов / Г.Г. Поклад. С.П. Гриднев. – М.: Академический Проект, 2007. – 592 с.

21. Степанченко В.В. Формування і порівняння земельних відносин, кадастрів України і Франції / В.В. Степанченко // матеріали десятої науково-

технічної конференції студентів, аспірантів і молодих учених «Наукова весна 2019», 2019 р., Дніпро. – Дніпро: НТУ «Дніпровська політехніка», 2019. – С. 36-37.

22. Толстохатко В. А. Конспект лекцій з курсу «Фотограмметрія та дистанційне зондування». В. А. Толстохатко, В. О. Пеньков; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О. М. Бекетова. Х.: ХНУМГ, 2013. – 91 с.

23. Топ-25 агрохолдингів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://comik.volvn.ua/articles/top-25-lendlordiv-ukrain>

24. Указ Президента України від 11.05.1994 р. № 224/94 “Про холдингові компанії, що створюються в процесі корпоратизації та приватизації” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=224%2F94>.

25. Умовні знаки для топографічних планів масштабів 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. Міністерство екології та природних ресурсів України, 2001. – 255 с

26. Циліорик О. Система динамічної сівозміни / О. Циліорик, Л. Десятник // Агрономія сьогодні, 02 травня 2018р., Державна установа Інститут зернових культур НААН України, 2018. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agro-business.com.ua/agro/ahronomiia-sohodni/item/10145-systema-dynamichnoi-sivozminy.html>

27. Чим живуть регіони // Як Донецька область стабілізувала агровиробництво в умовах АТО. AGRO PORTAL [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://agroportal.ua/ua/publishing/intervyu/chem-zhivut-regiony-kak-donetskaya-oblast-stabilizirovala-agroproizvodstvo-v-usloviyakh-ato/>

28. IT interprise Про компанію. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.it.ua/products>.

Додатки

Додаток А

Відомість матеріалів кваліфікаційної роботи

1. Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи на 98 сторінках.
2. Демонстраційний матеріал (презентація) на оптичному носієві – диск CD-R.
3. Результати перевірки кваліфікаційної роботи на текстові запозичення.

Додаток Б

Відгук керівника кваліфікаційної роботи

Тема управління, раціонального користування та збереження якості земель сільськогосподарського призначення у даний час залишається актуальною у нашій країні.

Під час виконання кваліфікаційної роботи на тему «Особливості управління землями сільськогосподарського призначення у Донецькій області на прикладі агрохолдингу ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» студенткою групи 193М-18-1 ФБ Степанченко Валентиною Володимирівною були проаналізовані відповідні нормативно-правові акти України, наукові статті за темою кваліфікаційної роботи, матеріали архіву ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ» стосовно складу земельного фонду цього агропідприємства, геодезичні та графічні дані проекту відведення земельної ділянки державної власності в оренду агропідприємству.

Отримані дані надали можливість розкрити заявлену у роботі тему, дійти висновків та пропозицій щодо управління землями сільськогосподарського призначення у Донецькій області та в Україні в цілому.

Результати досліджень студентки Степанченко В.В. можуть бути використані іншими агрохолдингами щодо запропонованих комплексних рішень і таким чином сприяти розвитку рослинництва та тваринництва в Україні.

Кваліфікаційна робота в цілому виконана з урахуванням вимог до її написання та оформлення, пояснювальна записка написана науковою технічною мовою і характеризується послідовним поданням матеріалу.

Робота заслуговує оцінки «відмінно».

Керівник кваліфікаційної роботи,
завідувач кафедри геодезії

В.В. Рябчій

Додаток В
Рецензія на кваліфікаційну роботу

**Тема: «Особливості управління землями сільськогосподарського
призначення у Донецькій області на прикладі агрохолдинга ПрАТ «АПК-
ІНВЕСТ»**

Робота відповідає по змісту обраній темі та заснована на достатній кількості наукових матеріалів та нормативно-правових актів. У дослідженні використовувались матеріали з архіву земельного фонду ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ», геодезичної зйомки та землевпорядного проектування, надані виконавцю фізичною особою-підприємцем Лозовою Н.С.

Вирішення питання щодо належного забезпечення аграрного підприємства дієвими методами, програмними рішеннями та інноваційними технологічними продуктами щодо забезпечення впорядкування та поточного контролю стану земельного фонду, моніторингу процесів землеробства, у тому числі і безпосередньо на полях підприємства є дуже актуальним у даний час. У кваліфікаційній роботі детально та чітко розглянуто сучасні механізми управління землями сільськогосподарського призначення, агропідприємством взагалі, вдало обрано спосіб виконання геодезичної зйомки агропромислового об'єкту комбінованим методом, виходячи з вимог до знімання такого об'єкту.

Наведені матеріали можна використовувати у практичній діяльності інших великих агрохолдингових компаній та виконанні геодезичних робіт на території агропромислових підприємств.


Кваліфікаційна робота заслуговує оцінки «відмінно» або 95 балів.

Сертифікований інженер-землевпорядник _____ В.Є. Бублій

Додаток Г

Результат перевірки кваліфікаційної роботи магістра на текстові запозичення

Skandy

 Кваліфікаційна робота Степанченко В.В..docx
December 17th 2019, 10:36 pm

Plagiarized Content

30%

Unique Content

70%

Plagiarised content:

...Міністерство освіти науки України ... Національний технічний університет ... кваліфікаційної роботи ступеня магістра ... (код назва спеціальності) ... Прилади для виконання геодезичних робіт.....

Наукова новизна полягає тому, що автором: ... Земельний кодекс України; ... Закон України «Про оренду землі»; ... Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; ... Закон України «Про охорону земель»; ... Закон України «Про охорону культурної спадщини»; ... Закон України «Про державний земельний кадастр»; ... Закон України «Про землеустрій»; ... Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації»; ...

Неузгодженість нових норм нормами, які існували до 2002 року ... Перший недолік, на який хочеться звернути увагу, це узгодженість нових норм нормами, які існували раніше – до 2002 року та на підставі яких вже виникли певні правовідносини ... Незважаючи на наявні Перехідні та Прикінцеві положення Кодексу, низка його нововведень була узгоджена тими нормами, які існували раніше на підставі яких вже виникли певні земельні правовідносини ...

Наприклад, відповідно до статті 92 Кодексу право постійного користування земельними ділянками, на відміну від норм Земельного кодексу редакції 1992 року, могло виникати лише державних та комунальних підприємств, установ організацій, також громадських організацій інвалідів України, їхніх підприємств (об'єднань), установ та організацій ... Тому пунктом Перехідних положень цього Кодексу громадяни та юридичні особи, які мають постійному користуванні земельні ділянки, але за цим же Кодексом не можуть мати їх на такому праві, повинні до січня 2005 року переоформити встановленому порядку право власності або право оренди на них ... Потім цей термін був продовжений до 2008 року ...

Однак, 2005 році рішенням Конституційного Суду № -рп/2005 від 22.09.2005 положення пункту розділу втратили чинність як такі, що не відповідають Конституції України (неконституційними) частині зобов'язання переоформити право постійного користування земельною ділянкою на право власності або право оренди без відповідного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення ... Ті законотворчі громадяни та юридичні особи, які переоформили право постійного користування на право оренди до рішення Конституційного Суду, втратили це право, отже, замість земельного податку за договорами оренди почали сплачувати орендну плату, яка набагато більшою ... Тобто вони «добровільно загнали» себе більш не вигідні умови ... Ті громадяни та юридичні особи, які не поспішали переоформлювати право постійного користування на право оренди, фактично виграли ... Також часом перелік осіб, які можуть набувати постійне користування земельні ділянки, суттєво розширився ... Іншим прикладом може слугувати те, що колективної власності як такої чинний Кодекс не передбачає ... Державні акти на право колективної власності переважно 90-роки були видані КСП, яких нині вже не існує ... колективної власності шляхом паювання були виділені лише деякі сільськогосподарські угіддя, на які замість колективної власності виникла приватна власність ... Як бути із землями колективної власності, які не паювалися залишаються колективній власності, чинний Кодекс досі нічого не говорить, часу набрання ним чинності вже минуло багато років ... Внесення змін до Земельного кодексу ... Ще один недолік чинного Земельного кодексу – величезна кількість змін, які постійно вносяться до нього ... часом для виправлення ситуації, про яку згадували вище, також втілення нових ідей Кодекс не раз доповнювався або змінювався, на жаль, не завжди ці нові зміни були вдалим ... Взагалі та редакція Земельного кодексу 2001 року, за яку проголосували депутати Верховної Ради України, проіснувала недовго ...

Ще до набрання чинності до нього Законом України «Про Державний бюджет України на 2002 рік», прийнятим 20.12.2001 року, було внесено перші зміни ... Зокрема, статтю 55 цього Закону зупиняється дія частини першої статті 209 Земельного кодексу України частині спрямування коштів, що надходять порядку відшкодування втрат ... сільськогосподарського лісогосподарського виробництва Автономній Республіці Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським радам ...

2002 рік – єдиний рік, якому не вносилися зміни до Земельного кодексу, починаючи квітня 2003 року до сьогодні до цього Основного документа по землі – Земельної конституції України – зміни вносилися 112 разів ... Як можна бачити офіційних сайтах законотворців, 2009, 2010, 2011, 2012 та 2015 роки були найпродуктивнішими для Верховної Ради частині прийняття законів, якими вносилися зміни до Земельного кодексу України, – відповідно прийнято 10, 10, 11, 17, 11 законів ... Станом на квітень 2018 року незмінними Земельному кодексі України 36 глав та двох розділів «Прикінцеві положення» та «Перехідні положення» незмінними залишилося лише глав: Глава «Основні положення», Глава «Землі оздоровчого

Додаток Д

Декларація академічної доброчесності здобувача вищої освіти НТУ «Дніпровська політехніка»

Я, Степанченко Валентина Володимирівна, студентка 2-го курсу денної форми навчання освітньо-кваліфікаційного рівня «магістр» факультету будівництва спеціальності 193 Геодезія та землеустрій, освітньої програми «Геодезія та землеустрій»:

Підтверджую, що написана мною кваліфікаційна робота на тему «Особливості управління землями сільськогосподарського призначення у Донецькій області на прикладі агрохолдинга ПрАТ «АПК-ІНВЕСТ » відповідає вимогам академічної доброчесності та не містить порушень, що визначені у статті 42 Закону України «Про освіту», зі змістом якої ознайомена;

Згодна на перевірку моєї роботи на відповідність критеріям академічної доброчесності у будь-який спосіб, у тому числі за допомогою інтернет-системи, а також на архівування роботи в базі даних цієї системи.

23.12.2019

_____ В.В. Степанченко