

зондування Землі та інформативних ресурсів місцевого самоврядування для створення автоматизованого кадастру об'єднаної територіальної громади з метою просторової та інформаційно-аналітичної систематизації даних.

Серед основних потреб створення геоінформаційної кадастрової системи на рівні територіальної громади виділяються такі:

- вільний доступ до інформативних ресурсів території – забезпечення органів місцевого самоврядування, громадян та юридичних осіб необхідною інформацією;
- автоматизація процесів розвитку території;
- підтримка цифрової бази даних в актуальному стані;
- зберігання геопросторових даних – аналіз стану об'єктів за певного часового проміжку;
- оцінка та порівняння рівня розвитку всіх населених пунктів, які входять до об'єднаної громади;
- планування територіально збалансованої виробничої та соціальної інфраструктури;
- підвищення ефективності використання наявного потенціалу;
- висвітлення «проблемних» територій, які можуть бути раціонально використані.

Згідно вчення економікогеографа Топчієва О. Г., створення комплексної кадастрової системи можна назвати певним конструктом [2] – організацією території, яка надає розгалуженість у просторі та часі. Ведення обліку та оцінка стану об'єктів наявного ресурсного забезпечення є складовою створення самостійних, потужних та самодостатніх територіальних об'єднаних громад.

Список використаних джерел

1. Проект Закону про внесення змін до Конституції України (щодо децентралізації влади) від 13.12.2019. №2598. *Відомості Верховної Ради України*. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=67644 (дата звернення: 06.03.2021)
2. Топчієв О. Г. Суспільно-географічні дослідження: методологія, методи, методики: Навчальний посібник. Одеса: Астропринт, 2005. 632 с.

УДК.528

ТАЙСЬКІ СПОСОБИ ВИРІШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПИТАНЬ

Коваленко І. І., здобувач вищої освіти, гр. ГЗ-171
Науковий керівник: **Іванишин В. А.**, д. геол. н., професор
Національний університет «Чернігівська політехніка»

Таїланд розташований загалом в тропіках, в центрі материкової частини південно-східної Азії і включає різноманітні екосистеми: північні горбисті лісові райони, родючі рисові поля центральних рівнин, широке плато на північному сході. Має розчленовану берегову лінію вздовж південної частини півострова.

Загальна його площа становить 513120 км², разом з внутрішніми водоймами і деякими прибережними водними шляхами.

Частка земель сільськогосподарського призначення становить 43,3%. До земель сільськогосподарського призначення належать орні землі під постійними культурами та під постійними пасовищами. Орні землі (32,9%) включають в себе землі, які визначаються ФАО (продовольча та сільськогосподарська організація ООН) як землі під тимчасовими культурами, тимчасовими луками для сінокошення або випасання худоби, землі присадибних ділянок або городи і тимчасово деградовані землі. Землі під постійними культурами (8,8%) – це землі, на яких вирощують зернові культури упродовж тривалого часу і культури, які не потрібно пересаджувати після кожного збору врожаю (какао, кава та каучук). У цю категорію

також входять землі під чагарниками, фруктовими деревами, горіховими деревами і ліанами, але без земель під деревами вирощеними як лісоматеріал або як деревину. Постійні пасовища – це землі, які використовуються упродовж п'яти або більше років для кормових рослин, в тому числі природних та культивованих культур.

Площа земель лісогосподарського призначення становить 164290 км² (32,2%). Лісова ділянка визначається як ділянка площею понад 0,5 га на якій ростуть дерева висотою не менше 5 метрів або які досягнуть цієї висоти, і де площа під лісом становить не менше 10%. Ділянка землі не повинна включати в себе землі сільськогосподарського і міського користування. Ліс визначається наявністю дерев і відсутністю іншого землекористування. До цієї категорії включені території, на яких росте бамбук і пальми за умови, що висота і площа під лісом задовольняють відповідні критерії. До них відносяться лісові дороги, просіки і інші невеликі відкриті території; ліси в національних парках, заповідниках та інші охоронні території, які представляють науковий, історичний, культурний або духовний інтерес; буреломи, лісосмуги і коридори з дерев, площею 0,5 га і шириною понад 20 м; плантації, які в основному використовуються для лісового господарства і захисних цілей. До площі лісогосподарського призначення не відносяться лісові насадження в системах сільськогосподарського виробництва та дерева в міських парках і садах[2].

В Таїланді правове регулювання відносин щодо прав на землю засноване на обширній та складній системі і має ряд особливостей, які стосуються іноземних громадян. Правова система має змішаний характер і складається з трьох основних елементів. В основу системи лягли французькі та німецькі зразки. Частина була запозичена із англосаксонської правової системи, де для винесення судових постанов є прецедент. І звичайно, традиційні тайські норми, відносини регулюють в основному через особистий статус.

Законодавство Таїланду в сфері нерухомості багато в чому схоже з західними аналогами і ґрунтується на континентальному праві. Основними документами, що регулюють відносини є: Цивільний кодекс, Земельний кодекс, Комерційний кодекс, Акти про кондомініуми від 2008 року, Закон про іноземний бізнес, міжнародні договори [3].

В далекому минулому земельні ділянки були у приватній власності населення, люди мали повне право користуватися земельними ділянками на власний розсуд, також, протягом довгого періоду часу вони передавали ділянки своїм нащадкам. Пізніше в епоху влади Королівства Аюттхайя та в еру правління Раттанокосін (XIV-XX ст.), права на землю мали тільки люди Королівської крові, і в дуже рідкісних випадках земельні ділянки могли бути передані у власність звичайним жителям.

Згідно із чинним земельним законодавством існує два види набуття права власності на землю:

1. Право користування. Людина, згідно з Торговим і Цивільним кодексам, використовує земельну ділянку та її корисні властивості.
2. Коли людина має всі необхідні посвідчення та документи, що підтверджують його законні права на дану землю.

У Таїланді є безліч земельних титулів, велика частина з яких не дозволяє будівництво на ділянці. Основними рекомендованими титулами на законне землеволодіння є:

1. Чанот (Chanote) – це законне і повне право власності на землю. Посвідчення на право володіння землею. Людина, чиє ім'я вписано в Чаноті має повні права власності на земельну ділянку. Межі земельної ділянки чітко позначені в документі. Власнику земельної ділянки дозволено укладати будь-які угоди з використанням земельної ділянки, але запис про кожну укладену угоду необхідно вносити в Чанот.

2. Но-Со-Сам (NorSor3) – це найпростіший титул права власності на земельну ділянку. Цей титул передбачає всі законні права для будівництва на ділянці. Право власності виникає на підставі права довгострокового володіння земельною ділянкою і цей земельний титул має всі підстави законно розпоряджатися земельною ділянкою. У титулі Nor Sor3 немає чітких визначень меж земельної ділянки. Цей титул не може бути виданий на ділянку, яка межує із земельними ділянками, що мають чіткі межі.

3. Но-Со-Сам-Го (NorSor 3 Gor) - офіційний земельну титул, з такою самою правовою системою що і Nor Sor3.Єдиним розходженням між цими земельними титулами є те, що в титулі NorSor 3 Gor використовують точно визначення меж земельної ділянки. При цьому також є можливість ідентифікувати приграничні земельні ділянки. В цьому титулі завжди використовують масштаб 1: 5000.

4. Кондомініум. Земельне законодавство Таїланду не дозволяє особам, які не є громадянами Таїланду, оформляти у власність на власне ім'я земельні ділянки, але є можливість мати право власності на будівлі, зведені на земельній ділянці. Земельні ділянки рекомендується оформляти в довгострокову оренду з правом неодноразового продовження, виконувати побудови на ділянці і отримувати права власності на них[1].

Висновок. Вивчення основних положень земельних відносин і землеустрою в Таїланді може бути використано при вирішенні земельних питань в Україні.

Список використаних джерел

1. Земельне законодательство в Тайланде.[Електронний ресурс]. Режим доступу - <http://phuket.thai-sale.com/zemlya-v-tailande/>
2. Мировой атлас данных .[Електронний ресурс]. Режим доступу - <https://knoema.ru/atlas/%D0%A2%D0%B0%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BD%D0%B4>
3. Право собственности на землю в Тайланде.[Електронний ресурс]. Режим доступу - <https://phuketbuyhouse.com/ru/article/399-pravo-sobstvennosti-na-zemlyu-v-tailande>

УДК 332.3

ОСОБЛИВОСТІ ПРОВЕДЕННЯ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ У 2021 РОЦІ

Коваль Н. О., здобувач вищої освіти, гр. ГЗ-171
Щербак Ю. В., викл. каф. геодезії, картографії та землеустрою
Національний університет «Чернігівська політехніка»

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок (НГО) - капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами.

НГО земельних ділянок використовується для визначення розміру земельного податку, державного мита при міні, спадкуванні (крім випадків спадкування спадкоємцями першої та другої черги за законом (як випадків спадкування ними за законом, так і випадків спадкування ними за заповітом) і за правом представлення, а також випадків спадкування власності, вартість якої оподатковується за нульовою ставкою) та даруванні земельних ділянок згідно із законом, орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, вартості земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд, а також при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель [1].

Міністерством розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України відповідно до плану пріоритетних дій Уряду на 2020 рік (розпорядження Кабінету Міністрів України від 09.09.2020 № 1133-р), розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок»[3].

Метою запровадження вказаної постанови є уніфікація та спрощення чинних методик НГО земель в Україні, забезпечення нормативної грошової оцінки земельних ділянок усіх категорій та форм власності в межах території громади незалежно від їх розташування за принципом організаційної єдності процесу оцінки, приведення методики оцінки у