

Міністерство освіти і науки України
Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича
Географічний факультет
Кафедра геодезії, картографії та управління територіями

**ОЦІНКА СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН
ЗАСОБАМИ ГІС ТЕХНОЛОГІЙ (НА ПРИКЛАДІ
ТЕРИТОРІЇ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ)**

Дипломна робота
Рівень вищої освіти – другий (магістерський)

Виконала: студентка VI курсу, групи 608
Спеціальності
193 "Геодезія та землеустрій"

Сокорська В.О.
(прізвище та ініціали)

Керівник : к.геогр.н., асист. кафедри геодезії,
картографії та управління територіями

Мельник А.А.
(науковий ступінь, вчене звання, прізвище та ініціали)

До захисту допущено:

Протокол засідання кафедри №

від " __ " _____ 2020 р.

Зав. кафедри _____ проф. Сухий П.О.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ I. ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН	6
1.1. Комплексна оцінка стану земельних відносин: світовий та український досвід.....	6
1.2. Особливості методології розрахованого індексу стану земельних відносин в Україні	9
1.3 Особливості показників адміністративно-територіальних одиниць України, врахованих в Індексі стану земельних відносин	12
Висновки до розділу 1.....	16
РОЗДІЛ II ТЕХНОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТА СТВОРЕННЯ ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ В СЕРЕДОВИЩІ MAPINFO	18
2.1. Інтеграція баз даних просторової інформації в середовище геоінформаційних систем	18
2.2 Тематичне картографування в програмному середовищі MapInfo.....	23
2.3 Створення політико-адміністративної карти засобами ГІС-паketу Mapinfo.	29
Висновки до розділу 2.....	30
РОЗДІЛ III РОЗДІЛ III. АНАЛІЗ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДЛЯ ТЕРИТОРІЇ АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ	32
3.1 Фізико – географічна характеристика території Чернівецької області.....	32
3.2 Просторова характеристика оцінки стану земельних відносин для адміністративно-територіальних одиниць території дослідження.....	37
Висновки до розділу 3.....	51
ВИСНОВКИ	52
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	55
ДОДАТКИ	58

ВСТУП

Актуальність теми. Індекс стану земельних відносин – новий інноваційний інструмент для визначення стану земельних відносин та динаміки їх реформування у містах і районах України, що був розроблений під час здійснення Проекту «Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні».

Індекс пов'язаний з сучасними світовими практиками управління земельними відносинами та науковою обґрунтованою методологією. Визначення його величини опирається на офіційні дані державних органів (Держгеокадастру, Мінюсту, Фіскальної служби, Державної служби статистики та Державної судової адміністрації). Дозволяє здійснювати оцінку ефективності управління земельними ресурсами, рівень корупції у земельній сфері, інвестиційну привабливість територіальних одиниць, внесок кожного міста та району у реформи, а також слугувати індикатором прозорості дії органів влади адміністративно-територіальних одиниць у сфері земельних відносин та віднайти пріоритетні напрямки їх покращення на центральному та місцевому рівні.

Аналіз індексу та розрахованого на його основі Рейтингу стану земельних відносин у даній магістерській роботі дозволяють здійснити оцінку ситуацію для адміністративно-територіальних одиниць Чернівецької області. Отримані дані є результатом проекту, що був здійснений на базі Моніторингу земельних відносин, який показує реальну інформацію станом на початок 2016 року.

Індекс стану земельних відносин дозволяє визначити інвестиційну привабливість міста або району, а тому є важливим для інвесторів. Із цих же причин в оцінці ситуації має бути, в першу чергу, зацікавлена місцева влада міста або району, показник якого в Рейтингу набагато гірший, ніж у сусідів та області. Для них Рейтинг має слугувати сигналом про проблеми, з якими сусідні міста та райони вже навчилися боротися. Оскільки результати визначення Рейтингу, в тому числі середні показники для області, а також

сусідніх районів та міст, є відкритими даними, то кожен користувач зможе самостійно оцінити стан та порівняти значення Індексу з іншими адміністративно-територіальними одиницями.

Індекс земельних відносин визначено саме для того, щоб провести аналіз та оцінити, наскільки для території Чернівецької області ефективно здійснюється управління земельними ресурсами усіх форм власності.

Актуальність дослідження даної тематики підсилює той факт, що запропонований Рейтинг земельних відносин може мати декілька напрямків практичного використання. Окрім випадків, що зазначені попередньо, він може бути фундаментом для створення планів розвитку земельних відносин на місцевому та обласному рівні, а також для контролю за їх виконанням.

Метою дослідження є просторовий аналіз стану земельних відносин для території Чернівецької області за допомогою ГІС – технологій.

Об'єктом дослідження даної магістерської роботи є земельні відносини на території Чернівецької області.

Предметом дослідження виступають особливості складових показника – Індексу стану земельних відносин в розрізі адміністративно-територіальних одиниць Чернівецької області.

Під час написання магістерської роботи було визначено **завдання** для проведення дослідження:

- проаналізувати просторовий розподіл розрахованого Індексу та рейтингу стану земельних відносин для території адміністративно-територіальних одиниць Чернівецької області;
- дослідити просторовий розподіл складових індексу земельних відносин: реєстрації прав власності на земельні ділянки, транзакції щодо зміни права власності та використання, оподаткування земельних ділянок, розв'язання суперечок щодо земельних ділянок та прав на них.
- провести картографування за допомогою ГІС-технологій - Mapinfo pro 15 складових індексу стану земельних відносин та рейтингу

адміністративно-територіальних одиниць Чернівецької області.

Методи дослідження. Під час виконання магістерської роботи, були використані наступні загальнонаукові методи: аналізу, аналогії, синтезу, порівняння, моделювання, прогнозування; конкретно-наукові – порівняльно-географічний, розрахунково-конструктивний, статистичний; спеціальні – , картографічний та ін. Окрім цього, важливе місце знайшли принципи створення та забезпечення багатофункціональності ГІС, фундаментальні положення картографії, системний підхід.

Інформаційною основою проведеного дослідження були матеріали фондів наукової бібліотеки ЧНУ імені Юрія Федьковича, матеріалів кафедри геодезії, картографії та управління територіями, літературні джерела зарубіжних та вітчизняних авторів, спеціальні наукові видання, інтернет – матеріали.

Наукова новизна отриманих результатів. Проведено картографування як складових так загалом індексу та рейтингу стану земельних відносин для адміністративно-територіальних одиниць Чернівецької області за допомогою ГІС-технологій – програмного продукту Mapinfo pro 15. Виявлено особливості відображення тематичного змісту карт та визначено шляхи використання.

Практичне значення отриманих результатів дослідження полягає в тому, що його результати та рекомендації можуть бути використані при створенні подібних серій карт для інших адміністративно-територіальних одиниць. Також, результати наукового дослідження є фундаментальними для подальшого наповнення бази геоданих.

Отримані результати можна використовувати під час схожих аналогічних дослідженнях для інших адміністративних одиниць.

Структура та обсяг роботи. Магістерська робота складається зі вступу, 3 розділів, висновків до розділів, висновків, списку використаних джерел, який налічує 30 одиниць найменувань, додатків. Загальний обсяг роботи становить 70 сторінок тексту.

РОЗДІЛ І. ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

1.1 Комплексна оцінка стану земельних відносин: світовий та український досвід

Протягом останнього десятиліття підвищення ефективності моніторингу та управління земельними ресурсами (переважно для сільськогосподарських земель) здійснюється урядами більшості країн та міжнародними організаціями як головне питання, – враховуючи потребу задоволення попиту на продукти харчування в умовах збільшення чисельності населення Землі, урбанізації, кліматичних змін. Особливо, сприяння розвитку сільського господарства, ефективне використання ресурсів та боротьба з деградацією земельних ресурсів належать до 17 «Глобальних цілей сталого розвитку на 2016-2030 роки», що були прийняті на Саміті ООН у вересні 2015 р. Через це, нині у світі активно розробляється інструментарій збору та оцінки інформації про функціонування земельних відносин.

Питання земельних відносин досить часто знаходило відображення у роботі міжнародних організацій. Одним із найкращих прикладів є використання «Методики оцінки стану розпорядження земельними ресурсами» (далі – LGAF), здійсненої у 2010 році Світовим банком у співробітництві з партнерами (ФАО, Міжнародний фонд сільськогосподарського розвитку (IFAD), Програма ООН з населених пунктів (UN-Habitat), Міжнародний інститут досліджень продовольчої політики (IFPRI), Африканський Союз). Завданням LGAF є знайти ефективні практики здійснення управління земельними відносинами. За інформацією Світового банку, станом на березень 2017 року її використали понад 40 країн [12].

За результатами застосування LGAF та отриманими з її допомогою ефективними практиками, а також завдяки консультаціям із представниками багатьох країн, ФАО створила рекомендації про те, якими мають бути певні

аспекти земельних відносин, щоб можна було забезпечити досягнення «Цілей розвитку тисячоліття», – в основному, подолання голоду і бідності. Ці результати було подано в документі: «Добровільні керівні принципи відповідального регулювання питань володіння та використання земельних, рибних та лісових ресурсів» (далі – «Добровільні принципи») (ФАО, 2013). Документ є довідковим рекомендаційним матеріалом щодо покращення управління, користування і володіння земельними, водними та лісовими ресурсами для створення продовольчої безпеки та права на достатнє харчування в питанні продовольчої національної безпеки.

У практиці світовій суспільні відносини щодо розпорядження, володіння та використання земельних ресурсів (надалі – земельні відносини) розглядаються як система багатовимірна. Для здійснення оцінки стану земельних відносин та покращення їх державного регулювання, різні міжнародні організації (в тому числі, Світовий банк, ФАО) виокремлюють шість ключових сфер таких відносин, а саме:

1. Реєстрація - формальне визнання права власності на земельні ділянки.
2. Транзакції щодо зміни використання та прав власності (оренда, продаж, обмін, успадкування, тощо).
3. Оподаткування земельних ділянок .
4. Зміна форми власності (експропріація та приватизація) .
5. Розв'язання суперечок щодо земельних ділянок та прав на них .
6. Дотримання рівності прав між суб'єктами цих земельних відносин (передовсім між жінками та чоловіками, представниками національних та етнічних меншин).

Ці сфери є пов'язаними між собою – погіршення чи покращення в одній із них безпосередньо впливає на зміни в інших.

Слід відмітити, що різниця у стані земельних відносин у деяких країнах інколи є набагато меншою, ніж між деякими територіально-адміністративними одиницями однієї країни. Саме тому розробка інструменту спостереження земельних відносин на рівні - субнаціональному дозволяє виокремити заходи з покращення земельних відносин для цільових територій, що впливатиме на покращення стану земельних відносин на рівні національному та дозволить досягнути Глобальних цілей сталого розвитку.

На основі даних спостереження та моніторингу земельних відносин в Україні, використано понад 140 індикаторів, що описують характеристики практично всіх ключових сфер земельних відносин для всіх районів та міст України, було створено інноваційний інструмент – Індекс стану земельних відносин [11,16].

Вказаний Індекс має чимало переваг:

- по-перше, на відміну від LGAF, він включає в себе не національний аспект земельних відносин, а локальний, який є більш важливим для великої за площею території. В контексті децентралізації локальний розвиток набуває ще вагомішої ваги. Оцінка земельних відносин на такому рівні дозволить місцевим органам влади використовувати ефективні практики міст та районів із схожими умовами для розвитку земельних відносин.

- по-друге, світова практика показує, що створення рейтингів та індексів є ефективним методом, щодо стимулювання змін.

Такий Індекс вміщує в собі рекомендації, що містяться в LGAF (Deiniger та ін., 2012) та «Добровільних принципах» (ФАО, 2013), так і методи, які використовуються у світовій практиці при створенні рейтингів, – як приклад, Індекс соціального розвитку (Social Progress Imperative) та Індекс легкості ведення бізнесу (Світовий банк).

По закінченні створення Індeksu стану земельних відносин аналогів в інших країнах не було. Головна причина – організаційна складність отримання інформації з рівня найменших адміністративно-територіальних одиниць за всіма важливими сферами земельних відносин. Але ця методика

може бути використана в тих країнах, які вже почали створення національних систем спостереження та моніторингу за земельними відносинами.

1.2 Особливості методології розрахованого індексу стану земельних відносин в Україні

Для створення Індексу були використанні дані на рівні районів та міст, окрім адміністративно-територіальних одиниць АР Крим, Луганської та Донецької областей, а також міст Прип'яті та Севастополя – через неповну інформацію. Загалом Індекс розраховано для 564 адміністративно-територіальних одиниць (440 районів та 124 міст). Порівняння індексу між ними дозволяє виокремити адміністративно-територіальні одиниці з найбільшими та найменшими значеннями показників, що описують стан земельних відносин.

Створений Індекс не визначає причин того чи іншого стану, а дозволяє оцінити стан земельних відносин. Для міст і районів із найменшим його значенням, показник може бути сигналом для детального аналізу ситуації у сфері здійснення земельних відносин. Місцева влада може використовувати Індекс для створення плану заходів із вдосконалення стану земельних відносин та здійснення оцінки ефективності проведених заходів у кожній із важливих сфер [12,17].

Для створення Індексу та наступного аналізу до даних Моніторингу були використані процедури перевірки та забезпечення якості наступних даних.

1. Показник щодо відсотку земель, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, опирається на два джерела даних: (1) кількість земель, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та (2) загальну кількість земель приватної та державної форми власності, які надаються за Формою № 2-зем. Спостерігались випадки, коли кількість земель, що зареєстровані у Кадастрі, перевищувала кількість земель за статистичною формою, а о

відсоток зареєстрованих земель має показник більше 100%. Вказані випадки можливі тоді, коли спостерігаються технічні помилки у даних Державного земельного кадастру, або тоді коли інформація статистичної форми не відповідає реальності. За відсутності вірної інформації у вказаних випадках, величину показника було замінено на 100%.

2. Інформація про кількість платників земельного податку подавалась у розрізі місцевих органів Державної фіскальної служби. Зазначено 46 випадків, коли адміністративний поділ не збігається із зоною обслуговування місцевими органами. У багатьох випадках один місцевий орган обслуговує дві адміністративно-територіальних одиниці – прилеглий район та місто (наприклад, Жмеринський район Вінницької області та м. Жмеринка). У таких ситуаціях кількість платників податку у кожній адміністративно-територіальній одиниці визначалась в розрахунку на загальну кількість власників приватної землі в тих адміністративно-територіальних одиницях, які обслуговуються певними місцевим органом.

3. Дані про кількість транзакцій із землею та кількість судових справ надається лише для тих адміністративно-територіальних одиниць, відносно яких були зареєстровані судові справи або відповідні транзакції. Отже, якщо у вихідних даних немає даних щодо показника, то цьому показнику присвоєно значення - нуль.

4. Інформація щодо кількості розглянутих судових справ цивільного та адміністративного судочинства надається у розрізі місцевих судів. Існувало 85 випадків, коли адміністративний поділ не збігається із зоною обслуговування місцевих судів. У багатьох випадках один місцевий орган обслуговує дві адміністративно-територіальних одиниці – прилеглий район та місто (як приклад, Козятинський міськрайонний суд Вінницької області обслуговує Козятинський район та м. Козятин). У цих випадках кількість розглянутих судових справ визначалась в розрахунку на загальну кількість власників приватної землі в тих адміністративно-територіальних одиницях, що обслуговуються певним місцевим органом.

5. Через анексією Криму та військові дії на сході України у 2014-2015 рр. територіальну підсудність справ, які мали б розглядати певні місцеві суди, змінено на суди, що підконтрольні територіям України. Як приклад, судові справи з Донецької області перенаправлялися в інші суди Донецької області, а також суди Запорізької, Дніпропетровської, Харківської областей; судові справи з АР Крим та м. Севастополя розглядали суди Київської області та м. Києва.

6. Через відсутність інформації щодо значення певного показника для якогось міста чи району, пропущене значення замінювалось на середнє значення міст чи районів в області, в якій розташоване дане місто чи район або, для кількості платників податку, змінено на значення показника за 9 місяців 2015 року (у разі існування такого показника). Загалом таку заміну було виконано для 31 пропущеного значення для 12 адміністративно-територіальних одиниць [12,16,17].

7. Для вирішення проблеми особливо малих або великих значень, для наступних показників всі значення, які більше значення 95-го перцентиля, замінено на дані 95-го перцентиля: кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів; кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів; кількість громадян, які сплачують податок за використання землі на 1000 власників приватної землі; кількість розглянутих справ адміністративного судочинства на 10000 власників приватної землі; кількість розглянутих справ цивільного судочинства на 10000 власників приватної землі.

Вказані кроки дозволили забезпечити співставність та повноту інформації для розрахунку Індексу стану земельних відносин на місцевому рівні.

Розрахований Індекс охоплює дані про ключові сфери земельних відносин в містах і районах. Використано наступні показники, які характеризують кожен ключову сферу земельних відносин:

1. Реєстрація/формальне визнання прав власності на земельні ділянки:
 - 1.1. відсоток зареєстрованих земель державної форми власності;
 - 1.2. відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності.
 2. Транзакції щодо зміни права власності та використання:
 - 2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів;
 - 2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів.
 3. Оподаткування земельних ділянок:
 - 3.1. Кількість громадян, які сплачують податок за використання землі на 1000 власників приватної землі;
 - 3.2. Кількість юридичних осіб, які сплачують податок за використання землі на 1000 власників приватної землі (тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних).
 4. Розв'язання суперечок щодо земельних ділянок та прав на них:
 - 4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі;
 - 4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі.
 5. Зміна форми власності (приватизація та експропріація) (тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних).
 6. Забезпечення рівності прав між суб'єктами земельних відносин (тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних).
- Як і в деяких інших індексах, Індекс конкретного міста/району узагальнює собою середньозважений центиль міста/району за кожним із вказаних показників.

1.3 Особливості показників адміністративно-територіальних одиниць України, врахованих в Індексі стану земельних відносин

1. Реєстрація/формальне визнання прав власності на земельні ділянки характеризується відсотком площі земельних ділянок, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі станом на жовтень 2015 року окремо для земель державної та приватної форм власності. Відсоток визначається до загальної кількості земель певної форми власності, що зазначена у формах статистичної звітності № 2-зем «Звіт про землі, які перебувають у власності й користуванні». В середньому по території України цей показник складає 21,3% для земель державної власності та 71,7% для приватних земель із суттєвими відмінностями між деякими адміністративно-територіальними одиницями [12,17].

2. Транзакції щодо зміни прав власності та користування в розрахунку на 1000 землевласників і землекористувачів визначається окремо для транзакцій зі зміною власника (спадщина, купівля-продаж, міна-дарування) та користувача (оренда). Цей показник визначено на підставі інформації про кількість транзакцій із землею, що зареєстровані у Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяження за січень 2013 – вересень 2015 року, що надані Міністерством юстиції України, а також інформації про кількість землекористувачів та землевласників відповідно до державної статистичної звітності із земельних ресурсів за формою № 6-зем «Звіт про наявність земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності», що надані Держгеокадастром. У середньому по території України вказаний показник складає 35,9 транзакцій зі зміни користувача на 1000 землевласників і землекористувачів та, відповідно 0,9 транзакцій із зміни власника (Таблиця 1).

3. Оподаткування земельних ділянок характеризується кількістю платників податків за землю на 1000 власників приватної землі в розрізі громадян та юридичних осіб. Разом з тим, в Україні юридичні особи та громадяни можуть сплачувати на землю різні податки. Земля у власності громадян оподатковується земельним податком, якщо землекористувач або землевласник не звільнений від його сплати відповідно до чинного

законодавства. Інформацію про кількість платників земельного податку за 2015 рік надано Державною фіскальною службою. Інформацію про кількість власників приватної землі отримано з державної статистичної звітності із земельних ресурсів за формою № 2-зем «Звіт про землі, які перебувають у власності й користуванні». Разом з тим по Україні цей показник в середньому складає 402,6 платників на 1000 власників приватної землі.

4. Розв'язання суперечок щодо земельних ділянок та прав на них характеризується кількістю позовів щодо земельних відносин, які надійшли до місцевих судів в розрахунку на 10000 власників приватної землі. Кількість судових справ розглядається в розрізі адміністративного та цивільного судочинства. Кількість судових справ у сфері цивільного судочинства визначено на підставі показника про кількість судових справ щодо земельних правовідносин, що надійшли до місцевих загальних судів (рядок 46 розділу 3 форми № 2-Ц Звіту судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства) за 2015 рік та кількості власників приватної землі (згідно з державною статистичною звітністю із земельних ресурсів за формою № 2-зем «Звіт про землі, які перебувають у власності й користуванні»). Кількість судових справ у сфері адміністративного судочинства визначено на основі показника про кількість судових справ щодо землеустрою, державної експертизи землепорядної документації та регулювання земельних відносин (рядок 38 розділу 2 форми № 2-А Звіту судів першої інстанції про розгляд справ у порядку цивільного судочинства), які надійшли до місцевих загальних судів за 2015 рік, та кількості власників приватної землі згідно із формою № 2-зем. По території України цей показник в середньому складає 5,6 справи цивільного судочинства на 10000 землевласників приватної землі, та відповідно 0,8 справи адміністративного судочинства [11,12].

5-6. Зміну форми власності характеризує відсоток кількості громадян, що скористалися правом безоплатної приватизації землі. У даних Моніторингу показано показник відсотка громадян, які скористалися правом

безоплатної приватизації землі станом на 01.07.2015 р. за інформацією Держгеокадастру, але ці дані доступні лише на обласному рівні, а також не враховують приватизацію паїв, тому не є повністю інформативним. Показник забезпечення рівності прав між суб'єктами земельних відносин також не можна оцінити на основі наявної інформації. Саме через це обидві сфери земельних відносин не було враховано в Індексі, проте при надходженні відповідної інформації вони будуть додані до нього.

Здійснювати порівняння якості земельних відносин на рівні адміністративно-територіальних одиниць можна окремо за кожним показником. Використання процентильних рангів дозволяє здійснити впорядкування міст і районів за кожним з показників, враховуючи, наскільки відрізняються їх показники. Наприклад, Путильський район Чернівецької області, в якого показник складає 0,03% зареєстрованих земель державної власності, займає останню 564 позицію, а м. Болехів Івано-Франківської області зі значенням 0,35% – 559 позицію. Очевидно, що і 0,03% і 0,35% – це дуже мало. Водночас, у процентильному ранзі усі райони та міста з відсотком зареєстрованих земель від 0,03% до 0,35% перебувають в однаковому – першому-найгіршому процентилі. Разом з тим, що є важливо, процентильний ранг дозволяє звести всі показники до спільних одиниць виміру, таким чином присвоївши показники від 1 до 100. Для кожного з семи показників, що враховані у визначеному Індексі, окрім кількості судових справ, більше значення пов'язане з кращим станом земельних відносин. З найкращим значенням показника у процентильному ранзі адміністративно-територіальній одиниці присвоюється 100-й процентиль, а з найгіршим – 1-й процентиль.

Розгляд місця адміністративно-територіальної одиниці за кожним з семи показників окремо не дає можливості здійснювати порівняння загального стану земельних відносин між адміністративно територіальними одиницями – для цього потрібно поєднати сім показників в узагальнений показник – Індекс земельних відносин.

Саме тому, використано зручний спосіб поєднання – лінійно-адитивну модель. Відповідно до цієї моделі, значення Індексу для кожного району/міста – це середньозважена позиція цього району/міста у ранзі за кожним з семи показників:

$$I^k = \sum_{i=1}^7 w_i \times f_i^k \quad (1)$$

де I^k – значення Індексу земельних відносин k -ї з 564 адміністративно-територіальних одиниць;

f_i^k – позиція k -ї адміністративно-територіальної одиниці у процентильному ранзі за i -м з 7-ми показників;

w_i – вага i -го показника у Індексі земельних відносин.

Використання лінійно-адитивної моделі – часто використовується як метод розрахунку рейтингів та індексів, так як він дає результати, що досить легко інтерпретувати. В цьому випадку найскладнішим питанням залишається визначення ваг, які враховували б вагомість кожного з семи показників у Індексі. Це питання ще більше ускладнюється тим чинником, що деякі показники є взаємозалежними, і поліпшення одного з них призводить одночасно до поліпшення чи погіршення іншого [12,16,17].

Висновки до розділу 1.

В Україні використано понад 140 індикаторів на основі даних спостереження та моніторингу земельних відносин, що описують характеристики практично всіх ключових сфер земельних відносин для всіх районів та міст території України. Враховуючи ці сфери земельних відносин було створено інноваційний інструмент – Індекс стану земельних відносин. Для його створення були використанні дані на рівні районів та міст території всієї країни

Особливістю вказаного індексу є те, що він не визначає причин того чи іншого стану, а дозволяє оцінити стан земельних відносин. Для міст і районів із найменшим його значенням, показник може бути сигналом для детального

аналізу ситуації у сфері здійснення земельних відносин. Місцева влада зокрема може використовувати Індекс для створення плану заходів із вдосконалення стану земельних відносин та здійснення оцінки ефективності проведених заходів у кожній із важливих сфер.

Під час створення Індексу та наступного аналізу до даних Моніторингу були використані процедури перевірки та забезпечення якості таких даних:

- показник щодо відсотку земель, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі;
- інформація про кількість платників земельного податку;
- дані про кількість транзакцій із землею та кількість судових справ;
- інформація щодо кількості розглянутих судових справ цивільного та адміністративного судочинства.

Важливою перевагою розрахованого індексу є те, що можна здійснювати порівняння якості земельних відносин на рівні адміністративно-територіальних одиниць як окремо за кожним з показником, що входить до складу індексу, використовуючи процентильні ранги так і оцінювати загалом. Останнє можливе завдяки здійсненню впорядкування міст і районів за індексом та рейтингом стану земельних відносин.

РОЗДІЛ II. ТЕХНОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТА СТВОРЕННЯ ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ В СЕРЕДОВИЩІ MAPINFO

2.1 Інтеграція баз даних просторової інформації в середовище геоінформаційних систем

Інтеграція баз даних просторової інформації в середовище геоінформаційних систем відбувалась наступним чином. Спочатку було завантажено ОС та відкрито ГІС-пакет MapInfo шляхом активації на робочому столі ярлику «*MapInfo Professional*». У вікні «*Открыть сразу*», що з'явилося одразу після запуску програми, потрібно натиснути кнопку «*Отмена*». Використовуючи кнопку «*Открыть*» або команду «*Файл→Открыть*» відкривались шари з іменами: «*Chernovtsi region*» та «*CITY*» розташовані у відповідній папці.

Було проведено геоприв'язку растрового файлу топографічної карти засобами ГІС-пакету MapInfo наступним чином. Було відкрито растровий файл топографічної карти використовуючи команду «*Файл→Открыть*» (у полі «*Тип файла*» обов'язково потрібно вказати «*Растр...*»).

Після відкриття растрового файлу з'явиться спливаюче вікно у якому потрібно натиснути кнопку «*Регистрировать*» для того, щоб розпочати процедуру геоприв'язки растру. Після цього обрано кнопку «*Проекция*» для того, щоб перейти у вікно вибору проекції [3,10,13].

У меню вибору категорії проекції потрібно вказати: «Гаусса-Крюгера (Пулково 1942)», так як при створенні топографічних карт генерального штабу Радянського Союзу використовувалася саме рівнокутна поперечно-циліндрична проекція Гаусса-Крюгера. Після того як категорія проекції вказана у меню «Проекция» необхідно обрати номер номенклатурної зони до якої належить карта, що реєструється. Для того, щоб дізнатися зону варто використати картосхему розграфки листів мільйонної топографічної карти для території колишнього Радянського Союзу (Рис. 2.1). Спочатку потрібно

знайти географічні координати будь-якого із кутів топографічної карти та визначити у який номенклатурний лист мільйонної карти вона потрапляє.

Визначивши шестиградусну зону у яку потрапляє топографічна карта потрібно натиснути «OK», щоб закрити вікно вибору проєкції. Далі потрібно натиснути кнопку «Єдиниці» та обрати у якості одиниць вимірювання градуси. Після вибору одиниць вимірювання необхідно вказати на карті розташування контрольних точок за якими буде здійснюватись співвідношення між координатами растру та координатами топографічної карти. Контрольні точки встановлюються у кожному кутку топографічної карти. Для того, щоб підвищити точність встановлення точок, варто використовувати інструменти масштабування які розташовані у нижній частині вікна реєстрації. Після встановлення першої із точок потрібно внести її координати у поля: «*X на карті:*» та «*Y на карті:*». У якості координат потрібно вносити географічні координати точки у десяткових градусах. Програма MapInfo використовує прямокутну Декартову систему координат, таким чином значення довготи відповідає значенню абсцис (X), а значення широти відповідає значенню ординат (Y). Встановивши розташування та координати першої точки потрібно натиснути на кнопку «Добавить», щоб додати другу точку, подібним же чином встановлюються точки три та чотири.

Варто звернути увагу на колонку «*Ошибка*» у якій обчислюється загальна похибка реєстрації, тобто різниця між реальними координатами точки та її розташуванням на растрі (Рис.2.2). При реєстрації якісно відсканованих топографічних карт із чіткою сіткою координат значення похибки реєстрації не повинно бути більшим за три піксели. У тому разі, якщо значення похибки більше трьох пікселів варто видалити точку із найбільшою похибкою та встановити її знову [9,10].

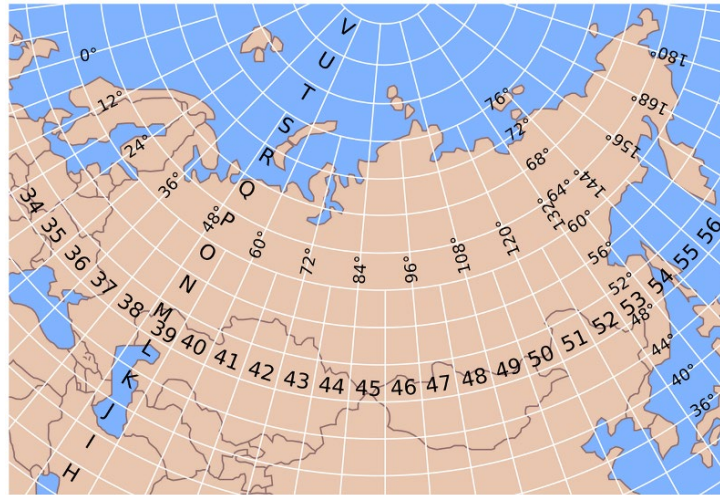


Рис. 2.1 Розграфка листів мільйонної топографічної карти для території колишнього Радянського Союзу

Виконавши встановлення контрольних точок та переконавшись у тому, що значення похибки знаходиться у межах допуску потрібно натиснути кнопку «OK», щоб завершити процедуру реєстрації растру. Тепер окрім растрового файлу у директорії із растром з'явився файл із розширенням *.tab та іменем, що повністю повторює ім'я растру. Саме у цьому файлі міститься інформація про прив'язку карти. Цей файл можна відкривати як будь-який інший *.tab файл, але замість векторного шару буде відкриватися растр.

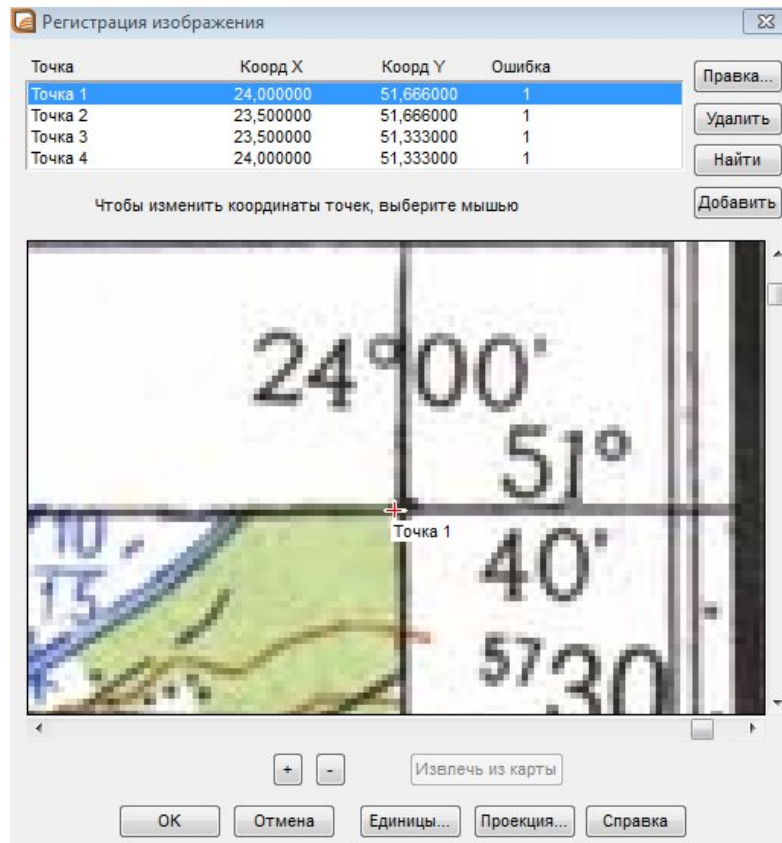


Рис. 2.2 Вікно реєстрації растру в середовищі ГІС-пакету MapInfo

Після реєстрації растрового файлу топографічної карти потрібно здійснити перевірку правильності виконання реєстрації. Для цього необхідно взяти інструмент «Линейка» та виміряти сторону квадрату прямокутної сітки координат карти. У масштабі карти ця відстань має бути рівною приблизно двом кілометрам. Окрім цього можна також виміряти периметр квадрату прямокутної сітки координат (периметр буде відповідно рівним приблизно восьми кілометрам).

Після реєстрації (геоприв'язки) зображення було здійснено наступне завдання - перехід до створення шарів карти та її цифрування. Для цього картографічне зображення необхідно умовно поділити на категорії, наприклад: ліси, сади, річки, шляхи сполучення тощо. У відповідності до категорій у подальшому необхідно і створювати відповідні шари. Для запуску діалогу «Управление слоями» натискаємо відповідну клавішу на панелі інструментів, або запускаємо цей діалог із головного меню

(Карта/Управление слоями). У вікні діалогу активізуємо галочкою косметичний шар. Після реєстрації вузлових точок за допомогою команди Shift+S необхідно включити режим «Вузли/Snap» - вказівку нанесення вузлових точок. Наступним етапом роботи є створення, наприклад шару «Річки» (оцифровуються найбільші річки на топографічній карті). Створення цього шару виконується поверх нижнього шару, яким є растрова підкладка з відсканованим зображенням карти. Цей шар оцифровується як полілінія, що дасть можливість опісля у автоматизованому порядку отримувати інформацію про довжину лінії. Для цього необхідно використати команду «Полилиния» та задати товщину, колір і форму лінії, що відобразатиме вододіл (пиктограма «Стиль полилинии»). При обранні кольорів, товщин, значків тощо - необхідно дотримуватись вимог з оформлення умовних позначень. Для цього використано відповідні посібники і нормативні документи. Для вибору необхідного умовного позначення використано різноманітні шрифти, що вбудовані в ГІС, а при необхідності деякі отримані із інтернет-мережі і відповідним чином встановлені на ПК [3,13].

Після векторизації об'єктів даної категорії, у меню «Карта» обираємо команду «Зберегти косметику» і зберігаємо шар під відповідною назвою. У подальшому, таким же чином, створюємо й інші шари тематичної інформації та присвоюємо їм відповідні назви. Назви шарам, у практиці картографування слід присвоювати згідно конкретних вимог класифікатора картографічної інформації.

Результатом цифрування карти є відповідно створені шари тематичної інформації, що відображують всі об'єкти, які представлені у фрагменті карти. Самі ж файли із шарами та геоприв'язаною картою зберігались у відповідній папці.

2.2 Тематичне картографування в програмному середовищі MapInfo.

Крім того, проведено тематичне картографування у середовищі ГІС-паketу MapInfo. Відкрито ГІС-паket MapInfo шляхом активації на робочому столі ярлику «*MapInfo Professional*» та скасовано відкриття вікна «*Открыть сразу*» шляхом натискання на кнопку «*Отмена*». Використовуючи команду «*Файл→Открыть*» відкрито шари, що містять контури області та районів Чернівецької області («*area*», «*region*»). Активовано інструмент «*Выбор*» та виділено всі райони. Виділивши всі райони застосовано команду «*Файл→Сохранить Копию*» та збережено таблицю «*Selection*» у власній папці. Після цього закрито шар «*region*» (команда «*Файл→Закреть таблицу*») та відкрито новий файл з районами.

Використовуючи команду «*Файл→Открыть*» відкрито файл електронних таблиць у якому збережені дані про показники індексу стану земельних відносин (для цього у полі «*Тип файла*» потрібно вказати тип «*Microsoft Excel *.xls*»). У спливаючому вікні «*Информация из Excel*» відзначено пункт «*Задать заголовки из ячеек...*» та натиснуто «*ОК*». У вікні «*Установка свойств поля*» можна налаштувати відображення назв полів та їхній тип даних. Але якщо назви колонок були спрощені вже в середовищі електронних таблиць то всі значення можна залишити за промовчаням та натиснути кнопку «*ОК*». Таким чином був виконаний імпорт файлу електронних таблиць в середовище MapInfo [3,9,10].

Використовуючи команду «*Новый список*» відображено створений файл районів у вигляді таблиці. За структурою ця таблиця складається з одного стовпця «*Name*» котрий містить назви кожного району. Зміст тематичного картографування у середовищі ГІС-паketу MapInfo фактично зводиться до візуалізації інформації представленої у таблицях на карті. Тому, щоб відобразити інформацію про стан земельних відносин у розрізі районів, потрібно до таблиці, що містить контури районів приєднати інформацію, що міститься у таблиці імпортованій з редактора електронних таблиць. Але, для

виконання цього об'єднання, потрібно, щоб один зі стовпців мав однакове наповнення в обох таблицях (тобто був своєрідним «ключовим полем»). У нашому випадку таким стовпцем буде стовпець, що містить назви районів. До того ж у таблиці, що містить контури районів повинні бути створені стовпці у які буде записана інформація про усі показники, що входять до індексу стану земельних відносин. Ці стовпці створюються шляхом перебудови структури таблиці.

Використовуючи команду *«Таблиця→Изменить→Перестроить»* відкрито вікно перебудови структури таблиці (Рис. 2.3). Використовуючи кнопку *«Добавить поле»* додано поле яке названо так само, як у таблиці імпортованої з редактору електронних таблиць. У якості типу даних встановлено тип *«Вещественное»* для того, щоб забезпечити можливість збереження нецілих значень. Подібним же чином створено ще декілька полів. Після цього можна натиснути *«ОК»*, щоб зберегти зміни внесені у структуру таблиці. MapInfo автоматично закриває таблицю після внесення змін у її структуру, тому потрібно знову відкрити таблицю з контурами районів використовуючи команду *«Файл→Открыть»*.

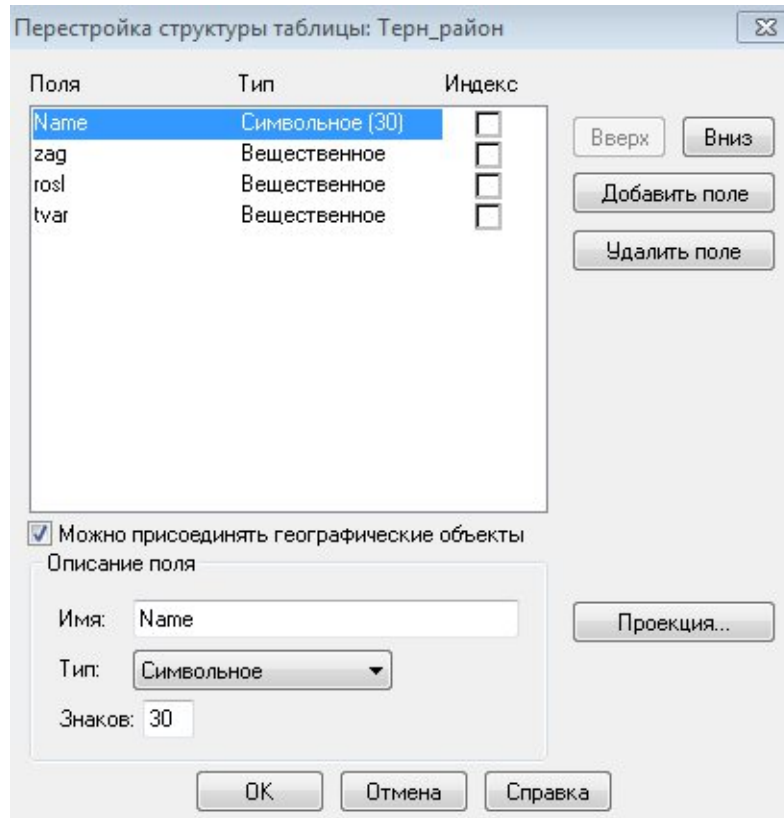


Рис. 2.3 Интерфейс вікна перебудови структури таблиці

Наступний крок роботи полягає у здійсненні об'єднання таблиці з контурами із таблицею з даними. Для цього потрібно застосувати інструмент оновлення колонок, що викликається командою «Таблиця→Обновить Колонку».

Завершивши процес наповнення таблиці даних відкрито її у формі карти (для цього варто використати інструмент «Новая Карта»). Суть наступного кроку полягає безпосередньо у створенні тематичної карти на основі даних таблиці. За допомогою команди «Карта→Создать Тематическую Карту» відкрито вікно налаштування відображення тематичної карти (Рис. 2.4).

Для відображення показників індексу найдоцільніше обрати тип тематичної карти «Диапазоны», щоб таким чином зобразити дані способом картограм. Загальний порядок створення картограм та картодіаграм включає наступні кроки:

- Крок 1. Вибір типу тематичної карти та типу шаблону за яким вона буде створюватись
- Крок 2. Вибір таблиці та стовпця за якими буде будуватися тематична карта.
- Крок 3. Налаштування відображення тематичної карти.

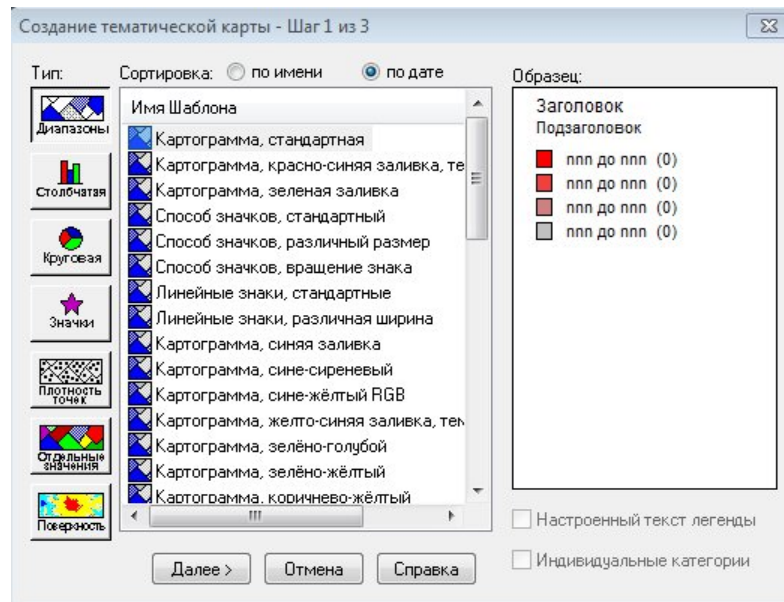


Рис. 2.4 Вікно створення тематичної карти

Варто зазначити, що на третьому кроці можна здійснити налаштування кількості діапазонів та кольорів відображення, що використані в тематичній карті. Для цього потрібно скористатися інструментами «Діапазони» та «Стили». Вибір кількості діапазонів та кольорів відображення тематичних елементів робиться індивідуально. Але обов'язково потрібно враховувати те, що кольори повинні логічно співвідноситися між собою, та викликати асоціації з відображуваними явищами. Кількість діапазонів залежить від розподілу даних та способу їх відображення. Наприклад, якщо різниця між даними невелика то відповідно варто збільшити кількість діапазонів, щоб краще відобразити різницю між районами. Водночас значна кількість діапазонів ускладнює сприйняття карти, тому якщо розподіл районів по трьом-чотирьом діапазонам приблизно рівномірний, то варто зупинитися саме на такій їх кількості. Виконавши налаштування стилю відображення

елементів тематичної карти потрібно натиснути «OK» та ознайомитись з результатом. Якщо необхідно змінити певні елементи, то це можна зробити або через менеджер шарів («Управление слоями») або за допомогою команди «Карта→Настройка тематической карты».

Після налаштування стилів відображення картограм та картодіаграм потрібно додати до картографічного зображення ряд інших елементів. До них належать контури суміжних областей, назви районів та обласних центрів, назва карти, легенда, вказівник масштабу. Назви районів можна додати використовуючи інструмент «Подпись», або поставивши прапорець над пунктом підпису об'єктів у менеджері шарів. Назви обласних центрів можна отримати з шару «CITY», а назви областей або з шару «area» або додати вручну використовуючи інструмент «Текст». Подібним же чином потрібно додати назву карти.

Легенда додається за допомогою команди «Карта→Создать Легенду». Майстер налаштування легенди дозволяє в три кроки створити легенду тематичної карти. На першому кроці потрібно обрати елементи тематичної карти які будуть включені в легенду, другий крок передбачає встановлення загальних налаштувань легенди, а на третьому кроці здійснюється детальне налаштування кожного з розділів легенди. Після налаштування властивостей легенди вона буде відкрита у новому вікні та доступна для редагування (вікно редактора легенди відривається подвійним кліком миші по її вмісту). Вказівник масштабу може бути як числовим (наприклад, 1:1 000 000), так і текстовим чи лінійним. Важливо тільки, щоб значення масштабу карти було кратним десяти. Для того, щоб встановити масштаб карти варто використати інструмент «Показать по-другому», та встановити у полі «Масштаб карты:» потрібну величину.

Завершальний етап розробки тематичної карти полягає у зведенні основних її елементів та експорту готового твору у растровий формат. Цей етап може виконуватись як в середовищі MapInfo так і засобами зовнішнього графічного редактору (растрового або векторного). Якщо завершення

оформлення карти виконується в MapInfo то варто перенести всі її елементи у так-званий «звіт», що створюється за допомогою інструмента «Новый отчет» (Рис. 2.5).

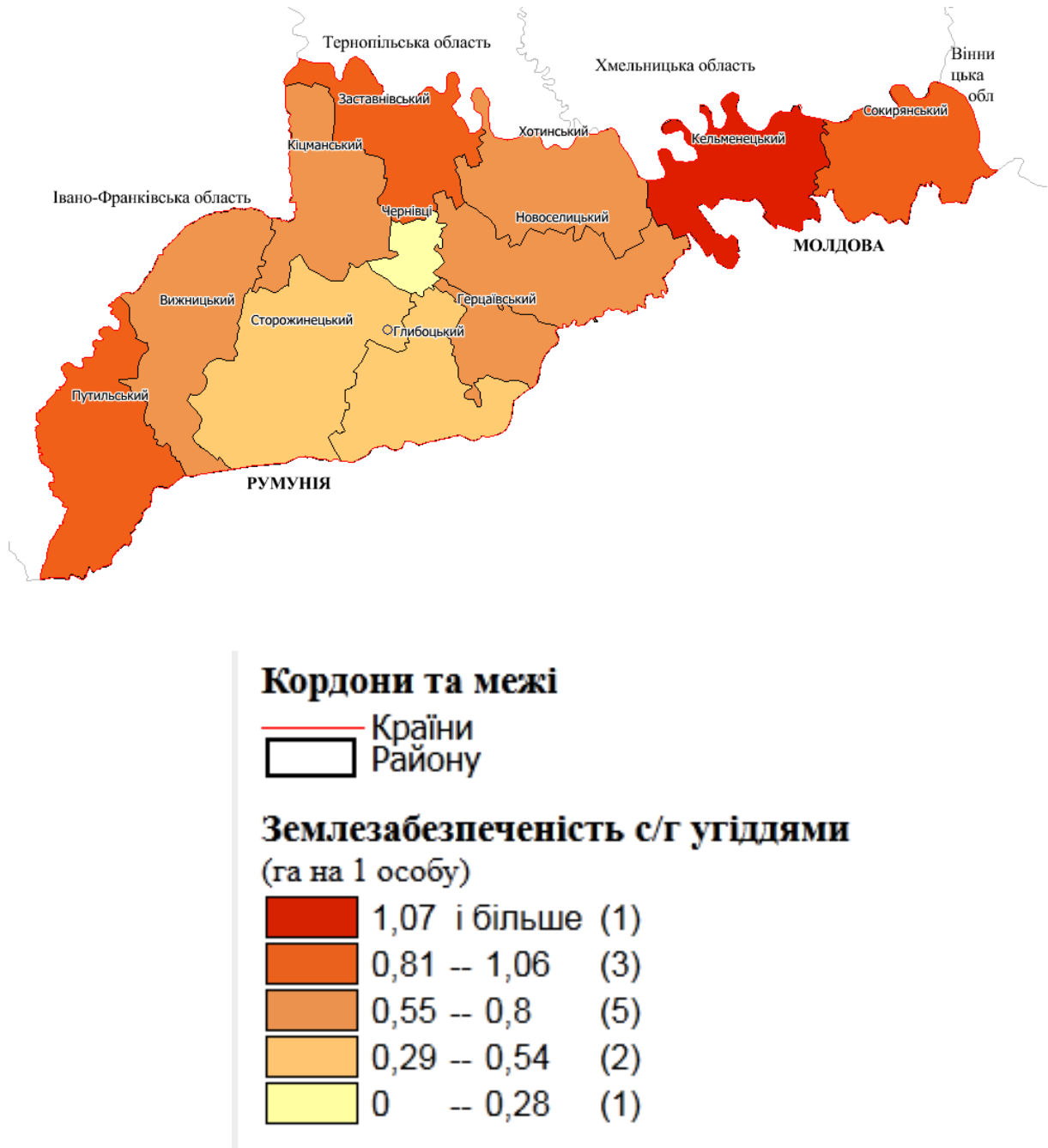


Рис. 2.5 Вигляд вікна створення тематичної карти програмного продукту Mapinfo pro 15.

Після виконання компоновки основних елементів карти потрібно здійснити її експорт у растровий формат використовуючи команду

«Файл→Экспорт окна». Експорт найкраще здійснювати у растровий формат *.png або *.jpg з роздільною здатністю в 300 DPI. У разі виконання остаточної компоновки карти в середовищі растрового або векторного графічного редактора (наприклад, GIMP, Photoshop, CorelDraw) потрібно окремо експортувати кожен з основних елементів карти [3,9,10,13].

2.3 Створення політико-адміністративної карти засобами ГІС-пакету MapInfo.

В роботі також було створено політико-адміністративну карту засобами ГІС-пакету MapInfo. Відкрито ГІС-пакет MapInfo шляхом активації на робочому столі ярлику «*MapInfo Professional*» та скасовано відкриття вікна «*Открыть сразу*» шляхом натискання на кнопку «*Отмена*». Далі відкрито шари «*area*» та «*Chernovtsi region*» у яких містяться контури областей та районів. Використовуючи інструмент «*Оформление*» у менеджері шарів (кнопка «*Управление слоями*») відкрито шари прозорими, а лінії меж областей зроблено червоними та товщиною у два пікселі.

Використовуючи команду «*Файл→Открыть*» відкрито растровий файл із картою області. Щоб, відкрити растровий файл обов'язково потрібно вказати тип файлів «*Растр...*», та натиснути кнопку «*Регистрировать*», у вікні що з'явиться після відкриття растру. Процес реєстрації політико-адміністративної карти загалом подібний до реєстрації топографічної карти, але у даному випадку координати контрольних точок будуть братися з векторної картографічної основи а не вводитися вручну.

У вікні реєстрації зображення використовуючи кнопку «*Добавить*» додано першу контрольну точку. Розташування точки варто обрати таким чином, щоб вона легко знаходилося на векторній карті. Вказавши розташування точки на растрі натисніть «*ОК*» здійснено перехід до основного вікна програми. Використовуючи інструменти навігації знаходимо точку, яку встановили на растрі та відзначаємо її курсором. У вікні реєстрації повинно з'явитися вікно у якому будуть вказані як координати точки на

растрі так і координати точки на карті (географічні координати). Встановивши першу точку натискаємо кнопку «Добавить» та додаємо ще декілька точок.

Розташування точок варто обирати таким чином, щоб вони рівномірно охоплювали контур області. Загалом має бути додано не менше десяти контрольних точок. Помилка реєстрації не має становити більше ніж десять пікселів. У тому випадку, якщо помилка реєстрації все-таки перевищує десять пікселів, варто видалити точку з найбільшою помилкою та встановити її ще раз. Завершивши встановлення контрольних точок потрібно натиснути кнопку «OK» у вікні реєстрації та оглянути результат прив'язки. Якщо прив'язка була виконана вірно, то контури районів та області на векторній карті мають приблизно співпадати з контурами на растрі. Якщо на деяких ділянках карти спостерігається значне неспівпадіння контурів варто повторно виконати встановлення контрольних точок (щоб, викликати вікно реєстрації варто використати команду «Таблица→Растр→Регистрация Изображения»).

Висновки до розділу 2.

Розглянуто особливості та порядок створення графічних матеріалів в програмному продукті MAPINFO. Проаналізовано та узагальнено здійснення інтеграції баз даних просторової інформації в середовище ГІС систем та проведення прив'язки растрового зображення і здійснення тематичного картографування в програмному середовищі MapInfo.

Здійснено аналіз змісту окремих картографічних творів та їх текстову частину.

Обрано найбільш доцільні картографічні способи, математичну основу та засоби відповідно до тематики карт. Серед них головними є способи картодіаграм та картограм.

Проаналізовано створення та наповнення головних шарів - межі адміністративно-територіальних одиниць, адміністративні райони, статистичні дані, та ін.

РОЗДІЛ III. АНАЛІЗ СТАНУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ДЛЯ ТЕРИТОРІЇ АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

3.1 Фізико – географічна характеристика території Чернівецької області.

На заході України в передгір'ї Карпат розташована Чернівецька область, яка має спільну межу з Молдовою і Румунією. Площа області складає 8,1тис.кв.км, що становить 1,3% від всієї території України (Рис. 3.1).



Рис. 3.1 Картосхема адміністративно-територіального поділу Чернівецької області

В межах території України область на заході має спільну межу з Івано-Франківською, на півночі території - з Тернопільською і Хмельницькою, а на Сході - із Вінницькою областями України. Чернівецька область має досить вигідне транспортне та географічне положення відносно інших адміністративно-територіальних одиниць.

На території Чернівецької області знаходиться державний кордон загальною довжиною 404.4 км., зокрема: на півдні і сході території

досліджень проходить державний кордон із Румунією (226,4 км) і Молдовою (178 км).

Загальна кількість населених пунктів по території Чернівецької області становить 417 одиниць, в тому числі: міста – 11, селища міського типу – 8, села – 398 одиниць.

Досліджена область поділена на 11 адміністративних районів: Хотинський, Герцаївський, Кіцманський, Заставнівський, Глибоцький, Сторожинецький, Новоселицький, Кельменецький, Путильський, Вижницький, Сокирянський, а також м.Чернівці – як обласний центр [2].

Територія області розміщена в 3 різних за своєю природою ландшафтних зонах. Північно-східна територія є хвилястою рівниною з долинно-балковим рельєфом ерозійного типу (Прут-Дністерське межиріччя). Інша територія розміщена в межах Передкарпаття з піднятим, сильно розчленованим рельєфом, а пд.-зх. територія – Українські Карпати.

Вищевказаним фізико-географічним зонам Чернівецької області характерні різноманітні ландшафтні комплекси, які разом із низкою соціальних та економічних чинників здійснюють вплив на формування сучасної структури земельного фонду.

Рельєф території досліджень досить складний, різновіковий і контрастний. Для території виділяють три морфоструктурні райони: Карпатське низькогір'я і середньогір'я, Прут-Дністерську пластову хвилясту рівнину, Передкарпатське горбисто-рядове передгір'я:

1. Прут-Дністерська пластова хвиляста і урядово-горбиста рівнинна розташована на півночі території області в межах південно-західного краю Східно-Європейської платформи для якої характерними є висоти до 300 метрів, з максимальною висотою – 515 метрів (гора Берда), що знаходиться на Хотинській височині. Центральну частину рівнини займає Хотинська височина. Різким висотним контрастом для території Прут-Дністерського межиріччя на захід від височини виділяється Заставнівська ерозійно-карстова рівнина.

У межах передгір'я за характером рельєфу чітко окреслюються Прут-Сіретське межиріччя і Буковинське Підгір'я.

Досліджуваній території притаманний помірний клімат, з перехідним до помірно-континентального. Середня за рік температура повітря коливається з $+8,9^{\circ}\text{C}$ на Пн. Сх. території до $+4,8^{\circ}\text{C}$ у гірській місцевості. За даними Чернівецького обласного гідрометеоцентру, за рік кількість опадів, для рівнинної частини становить 831 мм [2].

Для західної території Прикарпатський район за особливостями клімату входить до зони оптимального комфорту, тут клімат досить м'який з відповідною кількістю сонячних днів пізньої осені і ранньої весни, без сильного вітру. Кліматичним умовам для гірської та високогірної території характерна тривала зима із стійким сніговим покривом і прохолодним дощовим літом.

Область посідає четверте місце в Україні за водозабезпеченням. Поверхневий стік - в середній по водності рік, який утворюється в межах області складає 1381,1 млн. м³. Разом з транзитним стоком водні ресурси складають близько 10 км³. До найбільших річок, що знаходяться в межах території досліджень входить Дністер (площа близько 1100 га), Прут (площа близько 1500 га), Сірет (площа близько 600 га), Черемош (площа близько 500 га). На Дністрі існує Дністровське водосховище комплексного гідровузла площею 14200 га та ємністю повного об'єму близько 3,1 км³, з якого на територію області припадає 6000 га. Окрім того, у Чернівецькій області нараховується 4240 річок, включаючи струмки, водостоки довжиною менше 10 км, їх загальна довжина 8966 км. Кількість ставків – 1243, їх загальна площа водного дзеркала 4523,51 га, їх загальний об'єм 45,24 млн м³. Кількість озер - 17, їх загальна площа водного дзеркала 57,53 га, їх загальний об'єм 0,058 млн м³. Всього водами зайнято 18,8 тис. га, або 2,3% загальної території Чернівецької області [2].

Для Чернівецької області характерні досить великі показники природних ресурсів. На території досліджень нараховується більше 140

родовищ із вісімнадцятьма видами корисних копалин. Розробляється близько 50 родовищ. Мінерально-сировинна база області на 80% складається із сировини для виробництва будівельних матеріалів, на 14,5% з мінеральних і прісних вод, на 4,1% складається з корисних копалин паливно-енергетичного напрямку таких як газоконденсат та газ, близько півтора відсотка з гірничо-хімічних корисних копалин, та ін.

В соціальному та економічному розвитку Чернівецької області значне значення належить землям, що зайняті лісами, які належать лісовому фонду регіону. Саме ліси є джерелами деревини, а також продуктів не деревної рослинності. Загальна площа лісів Чернівецької області становить 258000 га. Головними лісовими породами виступають ялина, ялиця, бук та дуб.

Територія Чернівецької області більш ніж на 50 % вкрита лісами. В Путильському районі це значення найбільше і складає 68%, у Вижницькому районі - 58%, а в Сторожинецькому - 47 %. Найменші показники лісистості притаманні для Кельменецького 9% та для Новоселицького району – тільки близько 5 відсотків. Загалом значення величини лісистості по області становить 31,2%. Слід відмітити, що карпатським лісам характерні досить висока продуктивність з середнім запасом на 1 га стиглих та перестиглих деревостанів близько 450 і більше м³/га тоді як середній показник для території України становить 237 м³/га. Через що саме тут проводять найбільші і найбільш інтенсивні рубки, та заготовляють до 80 % всієї деревини в регіоні [2].

Основні типи та підтипи ґрунтів для території області можна поєднати в наступні групи

- а) дерново-підзолисті, що характеризуються як сильно глейові, і поверхнево-оглесні);
- б) сірі опідзолені (сірі, ясно-сірі, темно-сірі);
- в) чорноземи (опідзолені, глибокі та неглибокі малогумусні);
- г) гігроморфні (болотні лучні, лучно-болотні);
- д) дернові;

е) гірські (бурі, буроземно-підзолисті, дерново-буроземні).

Близько тридцяти видів хребетних тварин входить до тваринного світу території області. Саме тут можна спостерігати благородного оленя, косулю європейську, болотну черепаху.

Присутніми також є і представники Середземномор'я, зокрема плямиста саламандра. Щодо представників тайги то на території області зустрічаються глухарі, тетеруки та ін. Можна зустріти і ендеміків – карпатського тритона, карпатську білку.

На літо до субальпійських чагарників з долин річок переходить бурий ведмідь. Серед хижаків присутні тхори, рисі, куниці, вовки.

На території Чернівецької області живуть близько 200 видів птахів. Це численні види горобиних, голуби, дятли. Заболочені місця населяють лиски, кулики, чаплі, лелеки.

Зустрічається гірська плиска, сойка, гірський щеврик, карпатський глухар [2].

За кількістю населення область посідає останнє, а за щільністю населення – 5 місце серед всіх областей України. Пересічна густота населення складає 115,8 чол/км², тоді як в Україні ця величина становить – 85,9 чол/км².

Щодо густоти сільського населення то показник становить 67,3 чол./км², що в 2,5 рази вище ніж по Україні. Сільське населення повсюдно переважає над міським, його частка 58 % від усього населення області а в розрізі адміністративних районів цей показник знаходиться в межах 75-92%.

Більшість населення, що проживає зосереджена на рівнинній території області виключаючи її південно-західну і західну передкарпатську частини. У системі розселення території досліджень виділяються два відмінних один від іншого поселенських типи: перший - характерний територіям, розміщених у межиріччі Дністра і Пруту, - відрізняється вираженою крупнопоселенською густотою дорожньої мережі, інтенсивністю сільськогосподарського освоєння

території; другий тип, належить до Черемошсько-Прутського правобережя, вирізняється високою дисперсністю, населених пунктів [2].

Чернівецька область входить до індустріально-аграрної категорії згідно галузевої структури виробництва. В економіці території досліджень провідне місце належить промисловості і сільському господарству.

3.2 Просторова характеристика оцінки стану земельних відносин для адміністративно-територіальних одиниць території досліджень.

Розрахований Індекс стану земельних відносин охоплює дані про ключові сфери земельних відносин в містах і районах Чернівецької області. Вище перелічено та обґрунтовано використання показників, які характеризують кожну ключову сферу земельних відносин. Разом з тим, важливо проаналізувати та зрозуміти просторовий розподіл кожного показника окремо в розрізі адміністративно-територіальних одиниць (районів) Чернівецької області [12].

Саме тому, здійснено аналіз просторового розподілу першого показника, що пов'язаний з формальним визнанням прав власності на земельні ділянки - 1.1. відсоток зареєстрованих земель державної форми власності (Рис. 3.1).

Таким чином, з картосхеми видно, що середнє значення в області показника зареєстрованих земель державної форми власності складає 11,55%, середнє значення по містах 12,25%, а по районах 11,42 %. В розрізі районів найвищі показники характерні для Сокирянського та Кельменецького районів – 23,49 та 15,49 % відповідно, а найменші значення належать територіям Путильського та Хотинського районів – 0,03 та 6,24 %.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах для території кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Кельменецького та Хотинського районів

і становлять 13,81 та 13,75 %, а найнижчі для Путильського та Вижницького районів – 5,41 та 6,32 % відповідно.

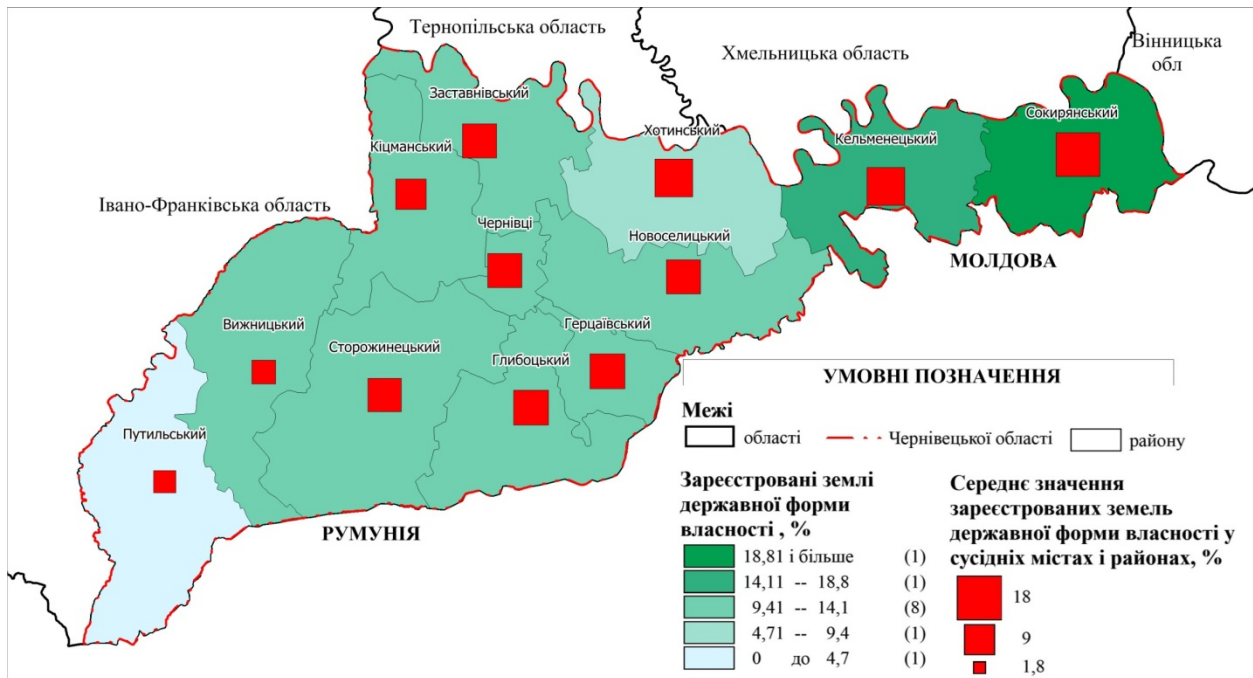


Рис. 3.1. Картоschema розподілу відсотка зареєстрованих земель державної форми власності для території Чернівецької області.

Наступним для проведення оцінки просторового поширення використано показник зареєстрованих земель приватної форми власності (Рис.3.2).

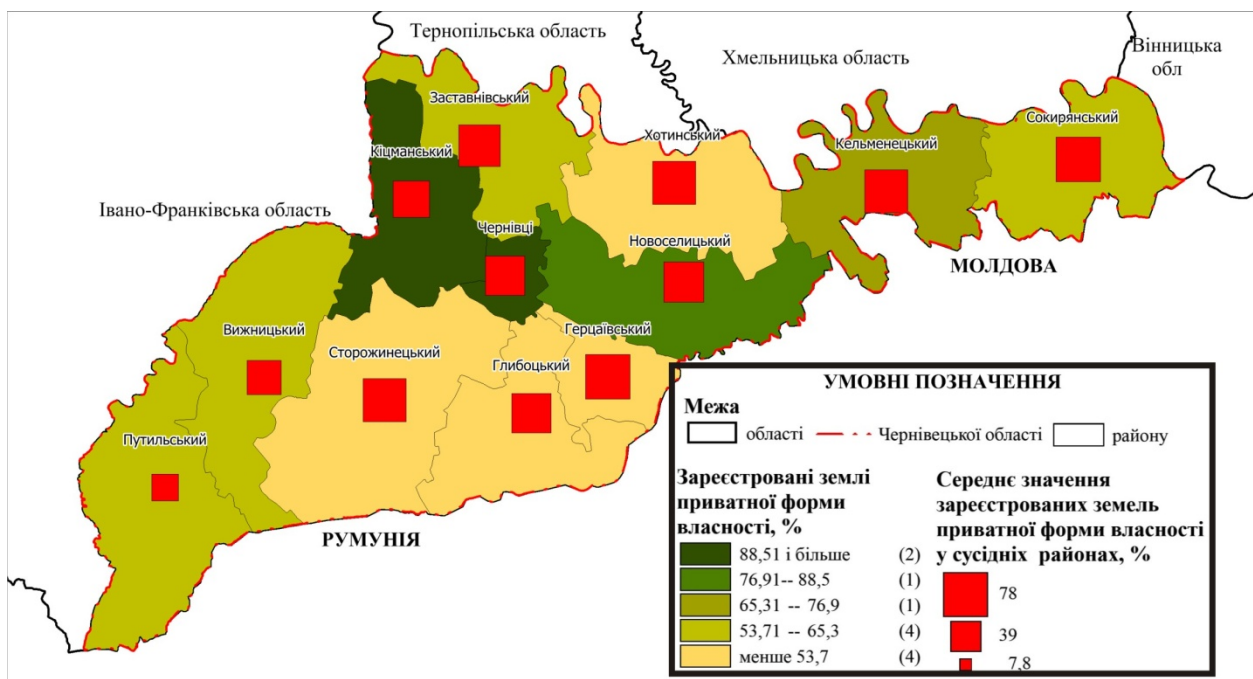


Рис. 3.2 Картосхема розподілу відсотка зареєстрованих земель приватної форми власності для території Чернівецької області.

Разом з тим, з картосхеми видно, що середнє значення в області показника зареєстрованих земель приватної форми власності складає 66,92%, середнє значення по містах становить 100%, а по районах 60,91 %. В розрізі районів найвищі показники характерні для Кіцманського та Новоселицького районів – 100 та 82,62 % відповідно, а найменші значення належать територіям Сторожинецького та Герцаївського районів – 42,1 та 44,5 %.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах для території кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Герцаївського та Сокирянського районів і становлять 77,5 та 77,56 %, а найнижчі для Путильського та Вижницького районів – 33,06 та 50,58 % відповідно [12].

Наступна величина, що аналізувалась - 2.1. кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів (Рис. 3.3). Просторовий розподіл показника в межах досліджуваної території показав, що середнє значення по області складає 22,77. Середнє значення по містах – 0,03, а по районах 26,90.

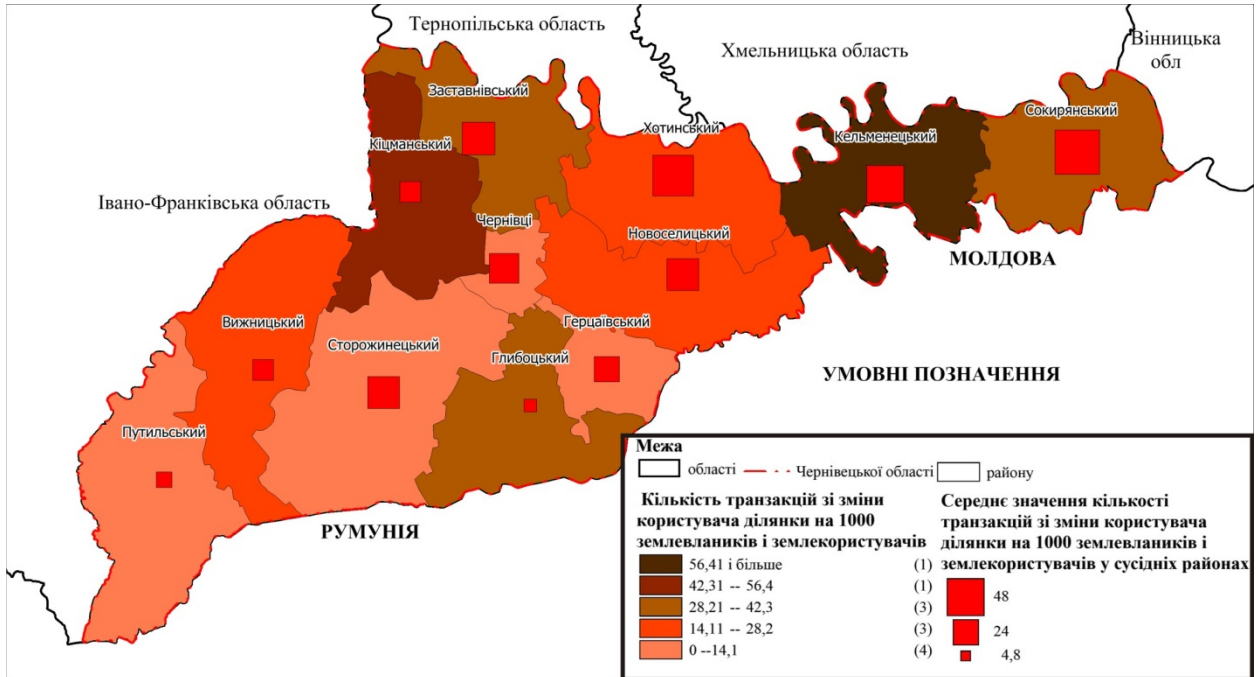


Рис. 3.3 Картосхема розподілу кількості транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів для території Чернівецької області.

Просторовий розподіл виокремив найвищі показники для Кельменецького та Кіцманського районів і становить 70,48 та 44,39 % відповідно, а найменші значення належать територіям Путильського та Герцаївського районів – 0 та 0,03 відповідно. Для міста Чернівці також характерними є найнижчі значення – 0,03.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах в розрізі кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Хотинського та Сокирянського районів і становлять 40,93 та 47,32 %, а найнижчі для Путильського та Глибоцького районів – 7,7 та 5,55 % відповідно.

Наступним показником виступала - 2.2. кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів (Рис. 3.4).

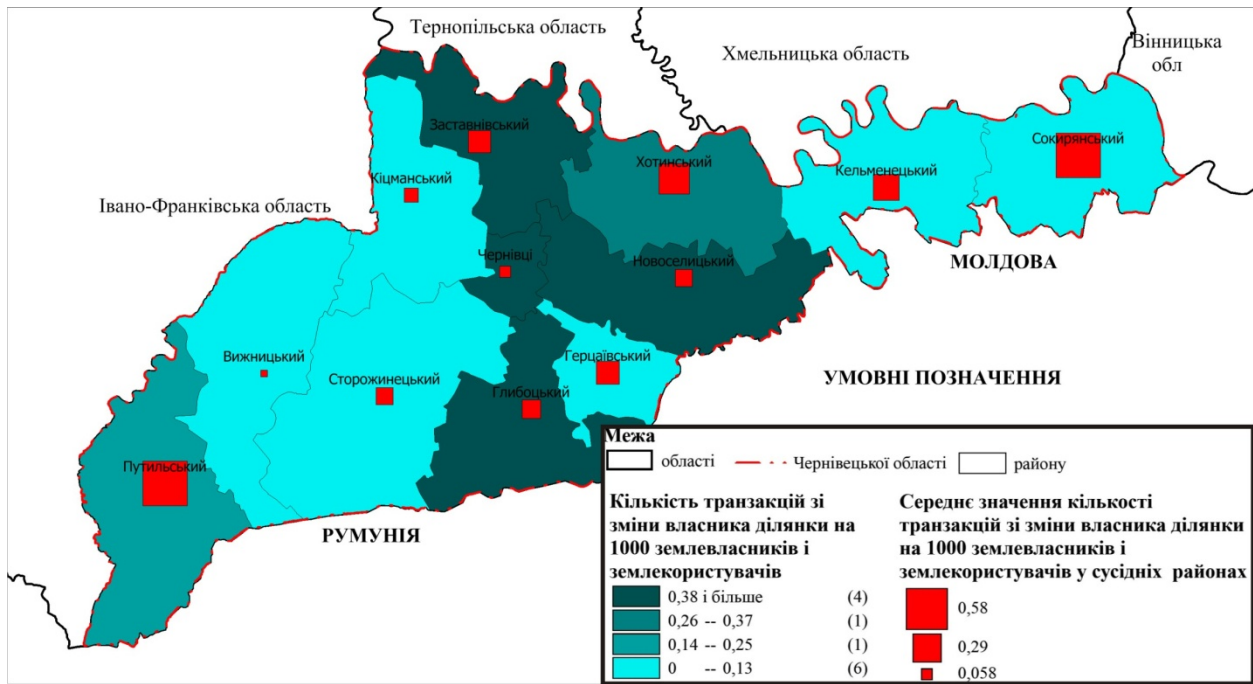


Рис. 3.4 Картосхема розподілу кількості транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів для території Чернівецької області.

Просторовий розподіл вказаного показника по території Чернівецької області наступний. Величина середнього значення в області показника кількості транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів знаходиться на рівні 0,08, а середнє значення по містах – 0,36, по районах – 0,03.

Було виокремлено найвищі показники для території міста Чернівці – 0,36 та Новоселицького району – 0,14. Найменші ж значення належать територіям Кельменецького та Кіцманського районів – 0. Для міста Новодністровськ також характерними є найвижчі значення – 0,36.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах в розрізі кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Путильського та Сокирянського районів і становлять 0,58 та 0,57 %, а найнижчі для Вижницького та Сторожинецького районів – 0,02 та 0,1 % відповідно [12].

Здійснено також оцінку та проаналізовано - 3.1. кількість громадян, які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі (Рис.3.5). Просторовий розподіл вказаного показника наступний.

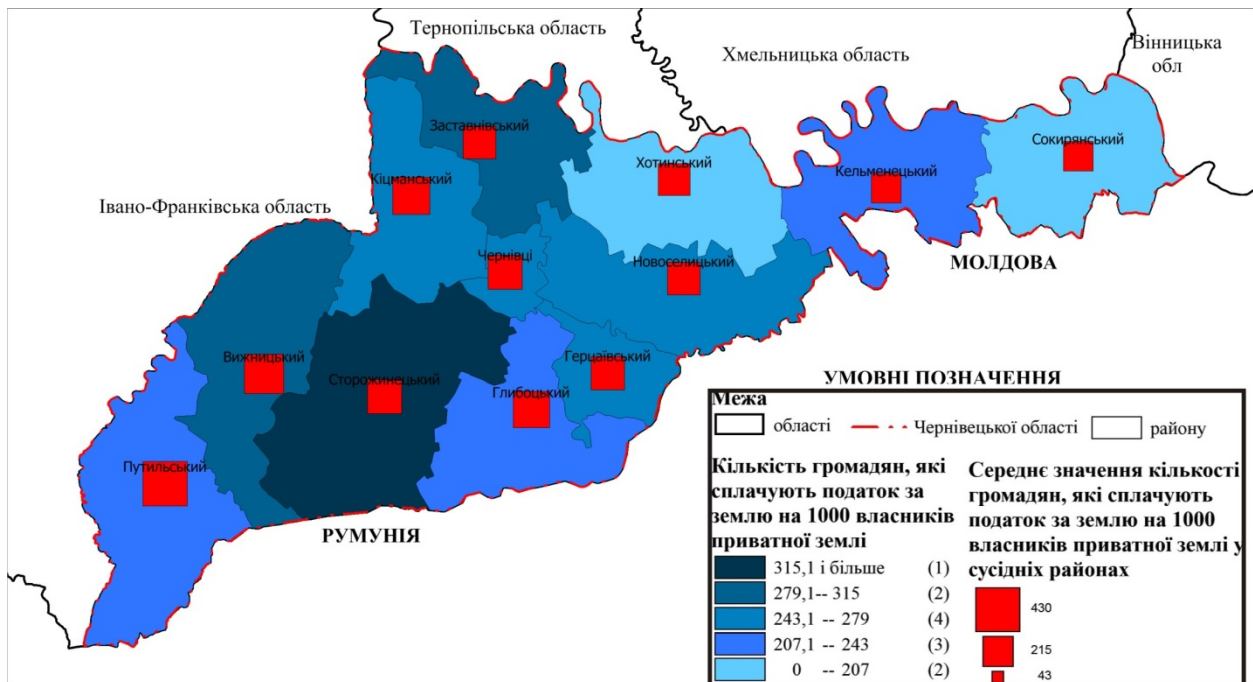


Рис. 3.5 Картосхема розподілу кількості громадян, які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі для території Чернівецької області.

Отже, з картосхеми (Рис.3.5) можна зробити аналіз, що середнє значення в області показника кількості громадян, які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі складає 256,66 громадян середнє значення по містах становить 274,73, а по районах 253,37. В розрізі районів найвищі показники характерні для Сторожинецького та Вижницького районів – 349,45 та 308,03 громадян відповідно, а найменші значення належать територіям Сокирянського та Хотинського районів – 171,27 та 187,8 громадян.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах для території кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Путильського та Вижницького районів і становлять 425,49 та 344,75 громадян а найнижчі для Кельменецького та Сокирянського районів – 206,79 та 212,35 громадян відповідно.

Було також проаналізовано та досліджено просторовий розподіл - 4.1. кількості справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі (Рис. 3.6).

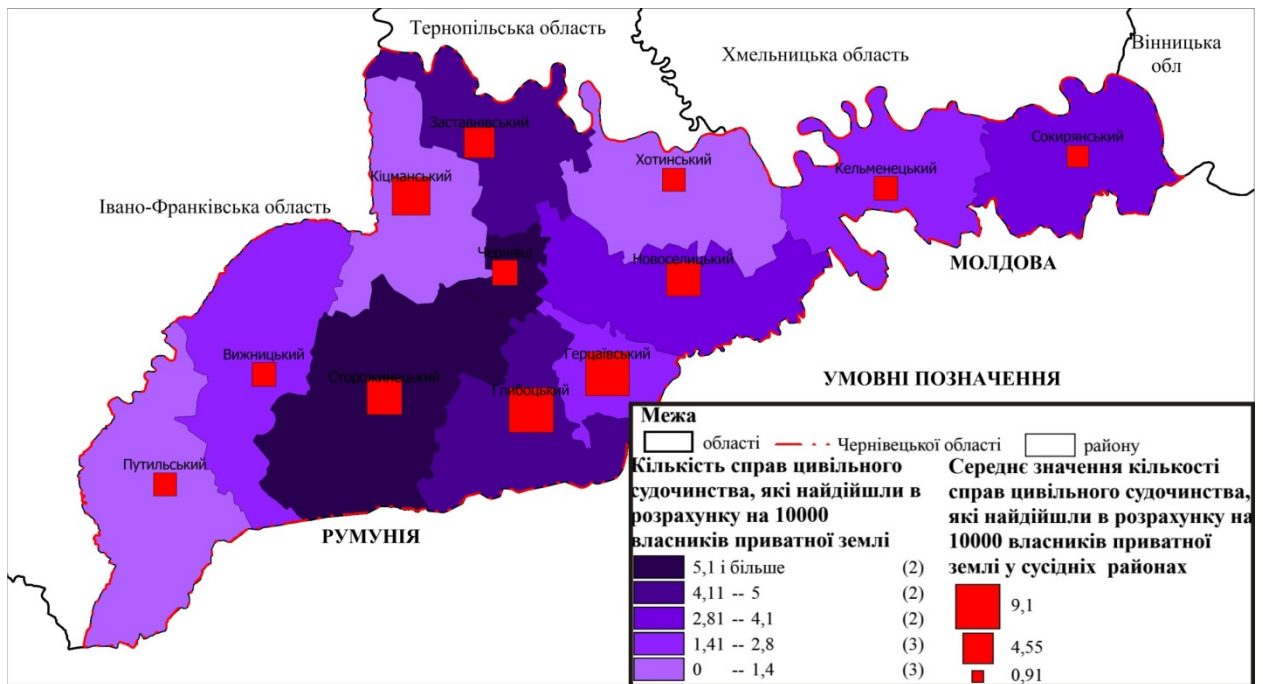


Рис. 3.6 Картосхема розподілу кількості справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі для території Чернівецької області.

Величина середнього значення кількості справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі для території Чернівецької області знаходиться на рівні 3,93, а середнє значення по містах становить – 11,34, по районах – 2,59.

Було виокремлено найвищі показники: для території міста Чернівці – 19,67 та Сторожинецького району – 5,0. Найменші ж значення належать територіям Путильського та Кіцманського районів – 1,24 та 1,21.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах в розрізі кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Герцаївського та Глибоцького районів і становлять 8,85 та 9,08, а найнижчі для Сокирянського та Хотинського районів – 2,54 та 2,91 відповідно.

Проаналізовано також величину і поширення по території досліджень показника - 4.2. кількості справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі (Рис.3.7).

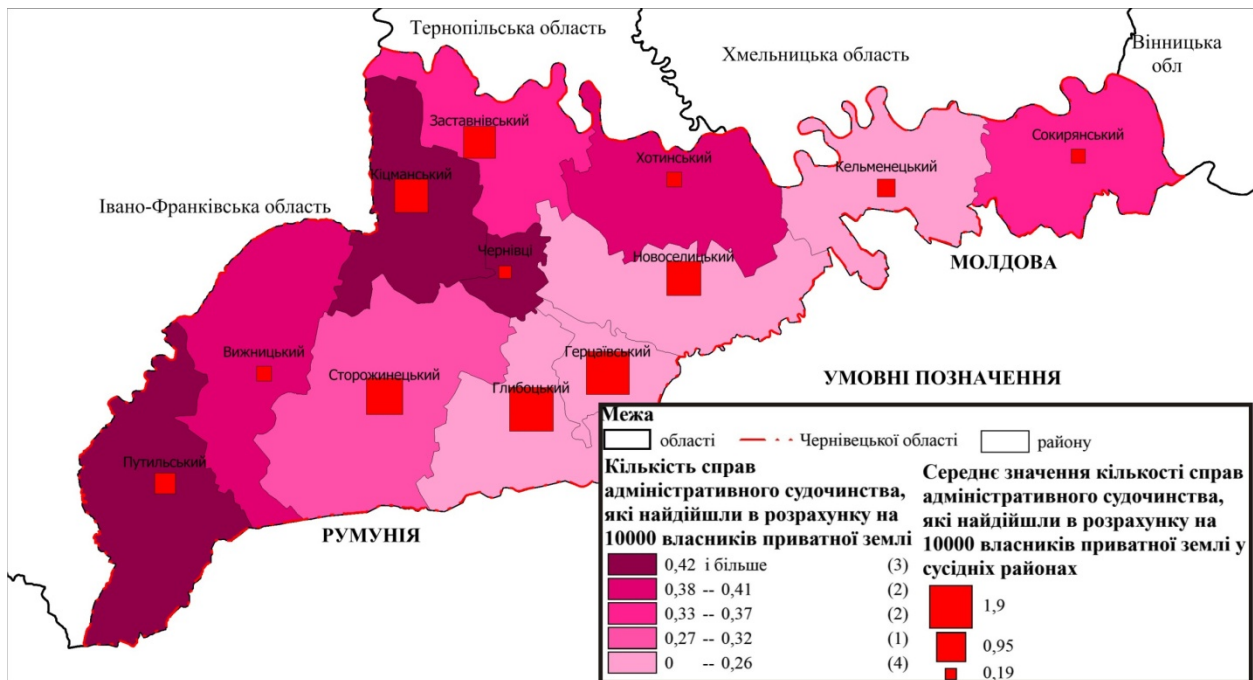


Рис. 3.7 Картосхема розподілу кількості справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі для території Чернівецької області.

Просторовий розподіл показника в межах досліджуваної території показав, що середні значення по області складає 0,64. Середні значення по містах – 2,81, а по районах 0,25.

Просторовий розподіл виокремив найвищі показники для території міста Чернівці – 5,31 та Кіцманського районів і становить 0,67 , а найменші значення належать територіям Глибоцького, Герцаївського, Кельменецького, Новоселицького районів і становлять близько 0 справ.

Розподіл величини показника середнього значення у сусідніх містах і районах в розрізі кожного з адміністративних районів наступний. Найбільші значення притаманні для Глибоцького, Герцаївського районів і становлять 1,85 та 1,77 справ на 10 000 власників приватної землі для території Чернівецької області, а найнижчі для Сокирянського, Вижницького та

Хотинського районів і становлять 0,25 – 0,27 відповідно. Для території міста Чернівці також характерними є низькі показники – 0,21 справа.

Таким чином, просторовий розподіл семи показників по території Чернівецької області досить різноманітний, виокремлюються території з максимальними та мінімальними значеннями зазначених вище показників по різному. Саме тому досить проблематично та важко виокремити з великою точністю окремі території чи то зі значними величинами показників чи навпаки [12].

Враховуючи це, щоб можна було привести усі сім показників до спільної величини порівняння їх значення були перетворені у процентильному ранзі, тобто відбувся процес встановлення спільної розмірності. Це дозволило отримати узагальнюючий індекс стану земельних відносин для території Чернівецької області в розрізі адміністративно-територіальних одиниць (районів) (Рис. 3.8).

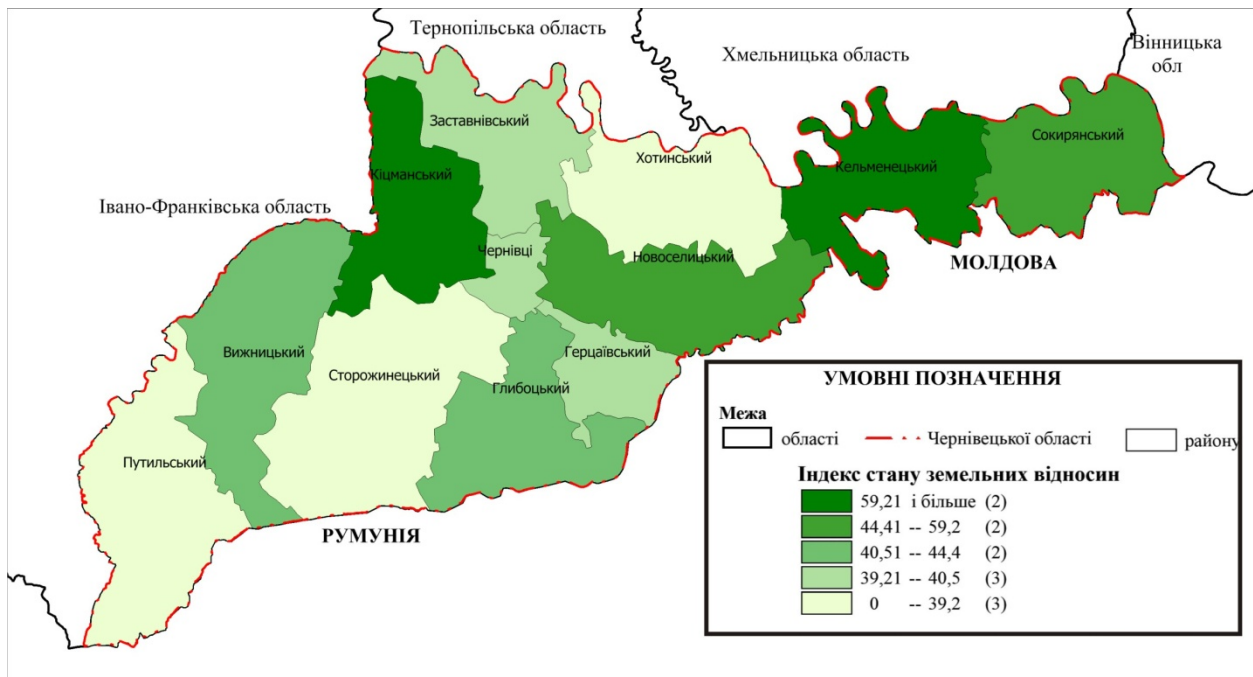


Рис. 3.8 Картосхема індексу стану земельних відносин для території Чернівецької області.

Здійснено аналіз просторового поширення вказаного індексу по території досліджень. Найвищі показники індексу характерні для території

Кіцманського – 60,1, Кельменецького – 59,2, Новоселицького – 58,2 районів. Найнижчі значення показників належать територіям Путильського – 29,3, Сторожинецького – 35,2, Хотинського – 35,8 районів. Для території міста Чернівці величина індексу становить 39,2, а для м. Новодністровськ – 52,5.

Згідно величини зазначеного індексу стану земельних відносин для території Чернівецької області можна з легкістю виокремити райони лідери та аутсайди. Разом з тим, важливим для оцінки такого індексу є порівняння та аналіз просторового поширення в розрізі адміністративно-територіальних одиниць (районів) всієї країни. Такий аналіз та порівняння було здійснено. Внаслідок чого створено було рейтинг стану земельних відносин для територій районів Чернівецької області зважаючи і врахувавши рейтинг цих же районів серед усіх адміністративно-територіальних одиниць держави (Рис. 3.9).

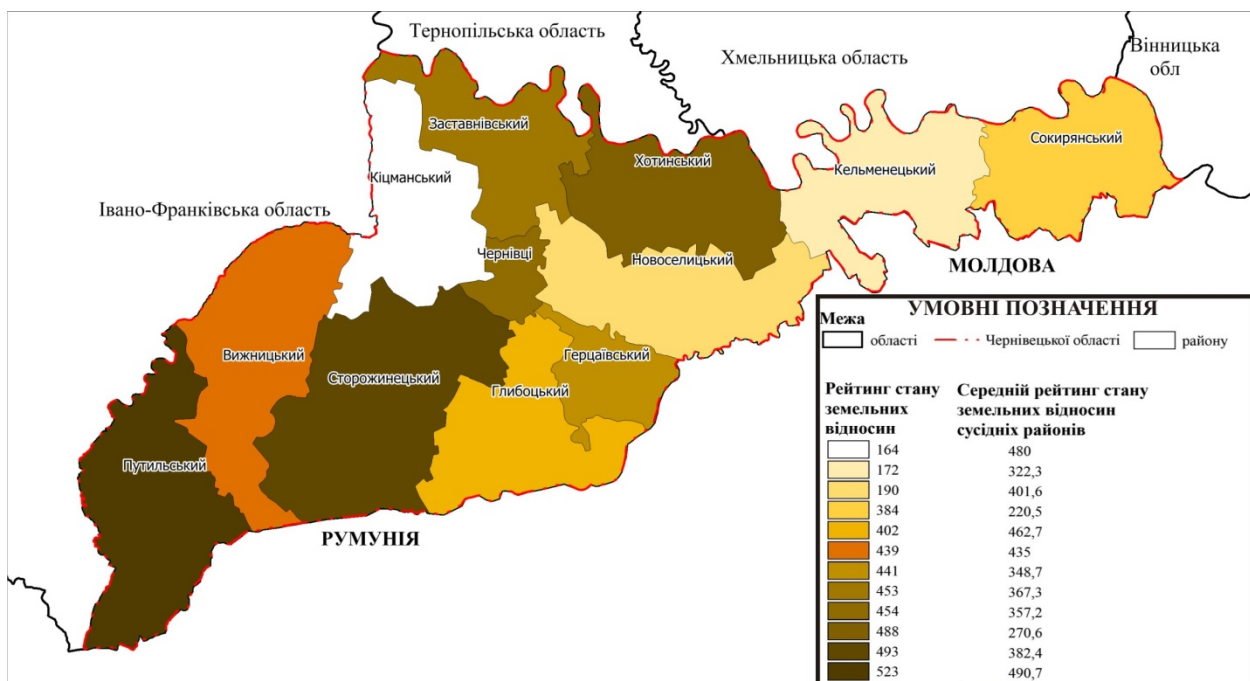


Рис. 3.9 Картосхема рейтингу стану земельних відносин для території Чернівецької області.

Таким чином, по лідерам і аутсайдерам, згідно градації по індексу та рейтингу стану земельних відносин, ситуація не змінилась. В першу групу ввійшли Кіцманський, Кельменецький, Новоселицький райони, а в другу –

Путильський, Сторожинецький, Хотинський райони. Проте, оцінка лише по рейтингу стану земельних відносин в розрізі 564 адміністративних одиниць всієї країни показує, що Кіцманський район, що має найкращі показники, знаходиться на 164 місці, Кельменецький на 172, Новоселицький -190. Райони, що ввійшли в групу аутсайдерів займають наступні місця: Хотинський – 488, Сторожинецький – 493, а Путильський – 523. Місто Чернівці перебуває на 454 позиції, а м. Новодністровськ на 278.

Середній рейтинг області за показником становить 375,5. Середній рейтинг сусідів в розрізі районів для території Чернівецької області найкращий для території Сокирянського – 220,5, Хотинського – 270,6 районів, а найгірший для Путильського – 490,7, Кіцманського – 480 районів. Для території міста Чернівці він становить – 357,2. Середній рейтинг стану земельних відносин окремо міст області – 366, а районів – 377,2.

Таким чином враховуючи усі 564 адміністративні одиниці країни, переважна більшість районів території Чернівецької області має досить низькі показники рейтингів стану земельних відносин.

Для порівняння показників рейтингу області зі значеннями сусідніх областей було створено наступну картосхему (Рис.3.10).

Таким чином, Чернівецьку область за середнім рейтингом області випереджають Хмельницька – 358,2, Вінницька – 238,2, Тернопільська – 185,9 області. У Івано-Франківській області показник більший і становить – 415,8. Щодо аналізу середнього рейтингу районів областей, то позиція областей, згідно попереднього розподілу не змінна. Величини значень 320,2 та 210,4 відповідно. Для території Івано-Франківської області показник становить 443,7.

Якщо порівняти середні рейтинги стану земельних відносин міст областей, то Чернівецьку область випереджають Вінницька – 363,7, Тернопільська – 347, Івано-Франківська – 337,8. Хмельницька область поступається за цим рейтингом зі значенням 485.

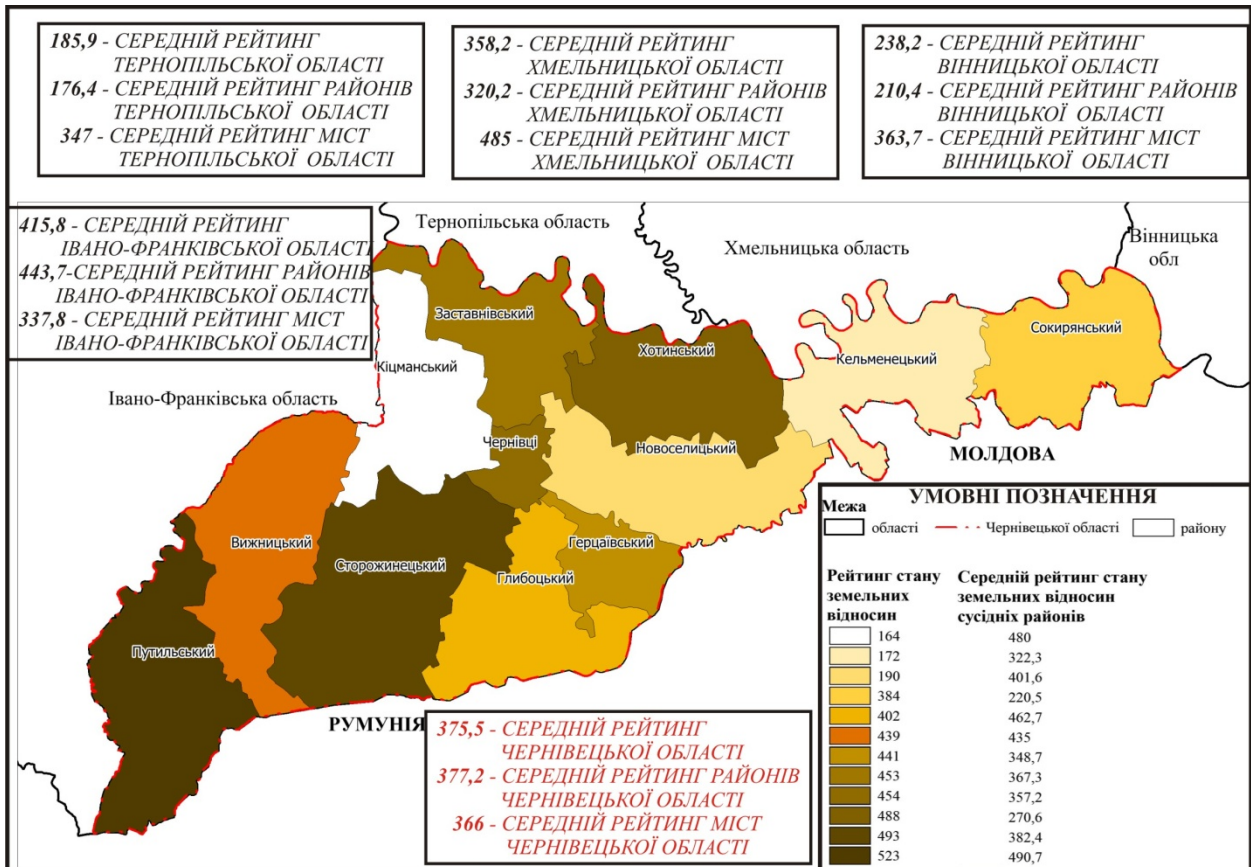


Рис. 3.10 Картосхема рейтингу стану земельних відносин для території Чернівецької області в порівнянні з сусідніми областями.

Для більш наочного та кращого порівняння можна використовувати діаграми (Рис. 3.11) (Додатки А1-А12). Для прикладу розглянемо Кіцманський район Чернівецької області, що за рейтингом стану земельних відносин в розрізі усіх 564 одиниць країни займає найвищі позиції.

На вказаному рисунку проілюстровано та показано позицію в процентильному ранжі Кіцманського району за 7-ма показниками земельних відносин (блакитна лінія), а також середні позиції в процентильному ранжі для Чернівецької області (сіра лінія), сусідніх міст та районів (червона лінія) та середні значення у містах чи районах області окремо.

Таким чином, чим далі знаходиться значення показника певного району від центру діаграми, тим кращою за цим показником є позиція району [12].



Рис. 3.11 Діаграма стану земельних відносин для території Кіцманського району Чернівецької області по семи показникам (у процентилях).

Із діаграми можна зробити висновок, що Кіцманський район знаходиться у 100-му центилі за відсотком зареєстрованих земель приватної власності, оскільки всі землі приватної власності району зареєстровані в Кадастрі, що краще, ніж у сусідніх адміністративно-територіальних одиницях та одиницях Чернівецької області. Також, Кіцманський район випереджає сусідні адміністративно-територіальні одиниці за кількістю транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів, кількістю справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі.

Разом з тим, Кіцманський район поступається сусідам за кількістю громадян-платників земельного податку на 1000 землевласників та землекористувачів та кількістю судових справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 землевласників та землекористувачів та кількістю транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів. Отже, можна припустити, що

Кіцманський район має потенціал до покращення цих характеристик земельних відносин.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

На основі показників індексу сформовано рейтинг земельних відносин для території Чернівецької області, в якому адміністративно-територіальні одиниці (міста та райони) з найкращим станом земельних відносин посідають лідируючі позиції.

На основі розрахованого рейтингу також можна виявляти випадки неналежного здійснення місцевою владою певних своїх обов'язків, проявом чого може слугувати гірша позиція в цьому рейтингу у порівнянні з схожими містами чи районами.

Проте головна мета створення індексу – надати всім зацікавленим сторонам певний інструмент для здійснення оцінки земельних відносин в кожному районі чи місті, допомогти знайти проблемні сфери та виокремити можливі заходи для покращення ситуації.

Дослідження досвіду міст чи районів, які посідають лідируючі позиції в рейтингу, може слугувати фундаментом для формування бази ефективних практик управління земельними відносинами. Ці дані зможуть використовувати органи місцевої влади для поліпшення земельних відносин у своїх районах і містах.

Удосконалення земельних відносин на місцевому рівні, що стане більш доступним через рейтинг, дозволить збільшувати зростання інвестицій та продуктивність, зменшити корупцію та збільшити податкові надходження.

ВИСНОВКИ

1. Для створення Індексу стану земельних відносин були використанні дані на рівні районів та міст країни, окрім адміністративно-територіальних одиниць АР Крим, Луганської та Донецької областей, а також міст Прип'яті та Севастополя – через неповну інформацію. Загалом Індекс розраховано для 564 адміністративно-територіальних одиниць (440 районів та 124 міст).

2. Порівняння індексу між адміністративними одиницями дозволяє виокремити адміністративно-територіальні одиниці з найбільшими та найменшими значеннями показників, що описують стан земельних відносин.

3. Розрахований Індекс охоплює дані про ключові сфери земельних відносин в містах і районах. Використано наступні показники, які характеризують кожну ключову сферу земельних відносин:

- реєстрація/формальне визнання прав власності на земельні ділянки;
- транзакції щодо зміни права власності та використання;
- оподаткування земельних ділянок;
- розв'язання суперечок щодо земельних ділянок та прав на них;
- зміна форми власності (приватизація та експропріація) (тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних);
- забезпечення рівності прав між суб'єктами земельних відносин (тимчасово не враховано в Індексі через відсутність даних).

4. Розгляд місця адміністративно-територіальної одиниці за кожним з семи показників окремо не дає можливості здійснювати порівняння загального стану земельних відносин між адміністративно територіальними одиницями – для цього потрібно поєднати сім показників в узагальнений показник – Індекс земельних відносин.

5. Для просторового аналізу індексу стану земельних відносин та кращого наочного представлення було обрано ГІС – продукт Mapinfo. Завдяки якому здійснено інтеграцію баз даних просторової інформації в середовище геоінформаційних систем, проведено тематичне картографування.

7. Розрахований Індекс стану земельних відносин охоплює дані про ключові сфери земельних відносин в містах і районах Чернівецької області. Саме тому, отримавши дані індексу в розрізі адміністративно-територіальних одиниць побудовано картосхеми просторового розподілу як окремих складових індексу так і загалом – індексу та рейтингу, на його основі, стану використання земель Чернівецької області.

8. Було встановлено, що середнє значення в області показника зареєстрованих земель державної форми власності складає 11,55%, середнє значення по містах 12,25%, а по районах 11,42 %. Разом з тим, середнє значення в області показника зареєстрованих земель приватної форми власності складає 66,92%, середнє значення по містах становить 100%, а по районах 60,91 %.

9. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів показує, що в межах досліджуваної території середнє значення по області складає 22,77. Середнє значення по містах – 0,03, по районах 26,90.

10. Просторовий розподіл кількості транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів показав, що величина середнього значення в області показника кількості транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів знаходиться на рівні 0,08, а середнє значення по містах – 0,36, по районах – 0,03.

11. Аналіз кількості громадян, які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі показав, що середнє значення в області показника складає 256,66 громадян, середнє значення по містах становить 274,73, а по районах 253,37.

12. Аналіз кількості справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі показав, що величина середнього значення кількості справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі для території Чернівецької області знаходиться на рівні 3,93, а середнє значення по містах становить –

11,34, по районах – 2,59. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі в межах досліджуваної території становить - середнє значення по області 0,64, середнє значення по містах – 2,81, а по районах 0,25.

13. Здійснено аналіз просторового поширення індексу стану земельних відносин загалом по території досліджень. Найвищі показники індексу характерні для території Кіцманського, Кельменецького районів. Найнижчі значення належать територіям Путильського, Сторожинецького районів.

14. Середній рейтинг області за показником становить 375,5. Середній рейтинг сусідів в розрізі районів для території Чернівецької області найкращий для території Сокирянського – 220,5, Хотинського – 270,6 районів, а найгірший для Путильського – 490,7, Кіцманського – 480 районів. Для території міста Чернівці він становить – 357,2. Середній рейтинг стану земельних відносин окремо міст області – 366, а районів – 377,2.

15. Чернівецьку область за середнім рейтингом області випереджають Хмельницька – 358,2, Вінницька – 238,2, Тернопільська – 185,9 області. У Івано-Франківській області показник більший і становить – 415,8.

Для більш наочного та кращого порівняння окремих складових індексу використано діаграми, з яких можна говорити про потенціал до покращення характеристик земельних відносин для певної території.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Берлянт А. М. Картографія: Учебник для вузов. – М.: Аспект Пресс, 2001.
2. Геренчук К. І. Природа Чернівецької області. / К. І. Геренчука. - Чернівці: Вища школа, 1980. – 152с.
3. Геоінформаційне картографування в Україні: концептуальні основи і напрями розвитку. / [Л. Г. Руденко, Т. І. Козаченко, Д. О. Ляшенко, А. І. Бочковська, А. П. Дишлик, В. С. Чабанюк, В. В. Путренко]; за ред. Л. Г. Руденка – Київ : Наукова думка, 2011 – 102 с.
4. Горлачук В. Г. Управління земельними ресурсами. / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, А. Я. Сохнич; За ред. В.Г. В'юна. - Миколаїв: Вид-во МФ НАУКМА, 2002. – 316 с.
5. Закон України «Про оренду земель» // Офіц. вісн. України. – 2003. – 129. – С. 9–29
6. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] // Офіційний веб-сайт Верховної Ради України : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
7. Деякі інституціональні аспекти земельних відносин в Україні: стан та напрями вдосконалення: [наук. видання] / НАН України, РВПС України / [І.К. Бистряков, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко та ін.]. – К., 2002. – 134 с.
8. Доповідь «Про стан навколишнього природного середовища Чернівецької області за 2015 рік» - Департамент екології та природних ресурсів – Чернівці, 2016 – 197 с.
9. Козаченко Т. І. Геоінформаційне картографування науки та інноваційної діяльності в Україні / Т. І. Козаченко, Т. М. Курач // Вісн. геодезії та картографії. – 2004. – №3. – С. 32-43.
10. Козаченко Т. І. Методи моделювання і моделі в геоінформаційному картографуванні. / Т. І. Козаченко. // Вісн. геодезії та картографії. – 2008. – № 3. – С. 11-18.

11. Нізалов Д., Івінська К., Кубах С. 2016. *Моніторинг земельних відносини в Україні. 2014-2015*, Проект “Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні”, Київ (www.land.kse.org.ua)
12. Оцінка стану земельних відносин для міст та районів України. Проект “Підтримка реформ у сільському господарстві та земельних відносинах в Україні”, 2017. – 50 с. <http://www.kse.org.ua/download.php?downloadid=813>
13. Підбірка відповідей на поширені запитання по ГІС-пакету «MapInfo» [Електронний ресурс] // GeoFAQ.ru : <http://www.geofaq.ru/pbylevels.php?cat=mi>
14. Руководство пользователя. MapInfo Professional 9.0. – MapInfo Corporation Troy, New York. – 2007. – 620 с.
15. Руденко В. М. Математична статистика. Навчальний посібник. – К.: Центр учбової літератури, 2012. – 304 с.
16. Світовий банк. 2013. *Чи пов'язаний Індекс легкості ведення бізнесу з прямими іноземними інвестиціями* (опубліковано англійською мовою). <http://www.doingbusiness.org/~media/GIAWB/Doing%20Business/Documents/Annual-Reports/English/DB13-Chapters/DB13-CS-Doing-Business-matter-for-FDI.pdf>
17. Світовий банк. 2016. *Перелік країн, які взяли участь у «Методиці оцінки стану розпорядження земельними ресурсами» (Land Governance Assessment Framework) станом на 7 жовтня 2015 року*. http://siteresources.worldbank.org/INTLGA/Resources/Countries_categorized_by_LGAF_Status_feb172016.pdf
18. Abdi H., Williams J. L., and Valentin D. 2013. Multiple factor analysis: principal component analysis for multitable and multiblock data sets. *Computational Statistics*, 5(2).
19. Alexander E.R. 2001. A Transaction-Cost Theory of Land Use Planning and Development Control: Towards the Institutional Analysis of Public Planning. *The Town Planning Review*, 72(1): 45-75.

20. Deininger K. and Feder G. 2009. Land Registration, Governance, and Development: Evidence and Implications for Policy. *World Bank Research Observer*, (2009) 24(2): 233-266.

21. Deininger K., Selod H., and Burns A. 2012. *The land governance assessment framework: identifying and monitoring good practice in the land sector*. The World Bank.
<http://documents.worldbank.org/curated/en/862461468327558327/pdf/657430PUB0EPI1065724B09780821387580.pdf>

22. Tideman T.N. 1999. Taxing Land is Better than Neutral: Land Taxes, Land Speculation, and the Timing of Development. In *Land-Value Taxation: The Equitable and Efficient Source of Public Finance*, Wenzer, Kenneth C., de. Pp. 109.-133. NY: M.E. Sharpe, and London: Shephard-Walwyn.

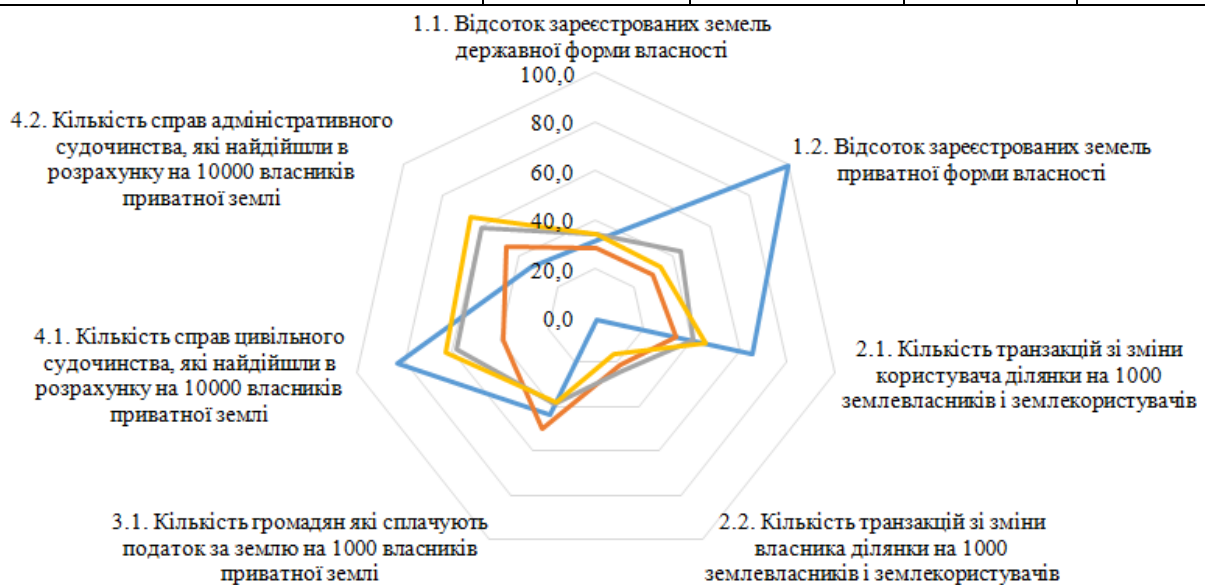
23. Zhu J. 1998. Data envelopment analysis vs. principal component analysis: An illustrative study of economic performance of Chinese cities. *European Journal of Operational Research*, 1 (1998): 50-61.

ДОДАТКИ

Додаток А1

Оцінка стану земельних відносин для території Кіцманського району

КОАТУУ:		7322500000		
Місто/район		Кіцманський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		60,1		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		164		
Показники	Кіцманський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	10,5	9,4	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	100,0	55,4	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	44,4	12,5	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,1	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	273,1	306,0	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	1,2	6,8	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,7	1,2	0,6	0,2



— Кіцманський

— Середнє значення у сусідніх містах і районах

— Середнє значення в області

— Середнє значення у містах чи районах області окремо

Додаток А2

Оцінка стану земельних відносин для території Кельменецького району

КОАТУУ:		7322000000		
Місто/район		Кельменецький		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		59,2		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		172		
Показники	Кельменецький	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	15,5	13,8	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	66,1	73,0	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	70,5	35,1	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,2	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	213,1	206,8	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	1,4	3,1	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,0	0,4	0,6	0,2

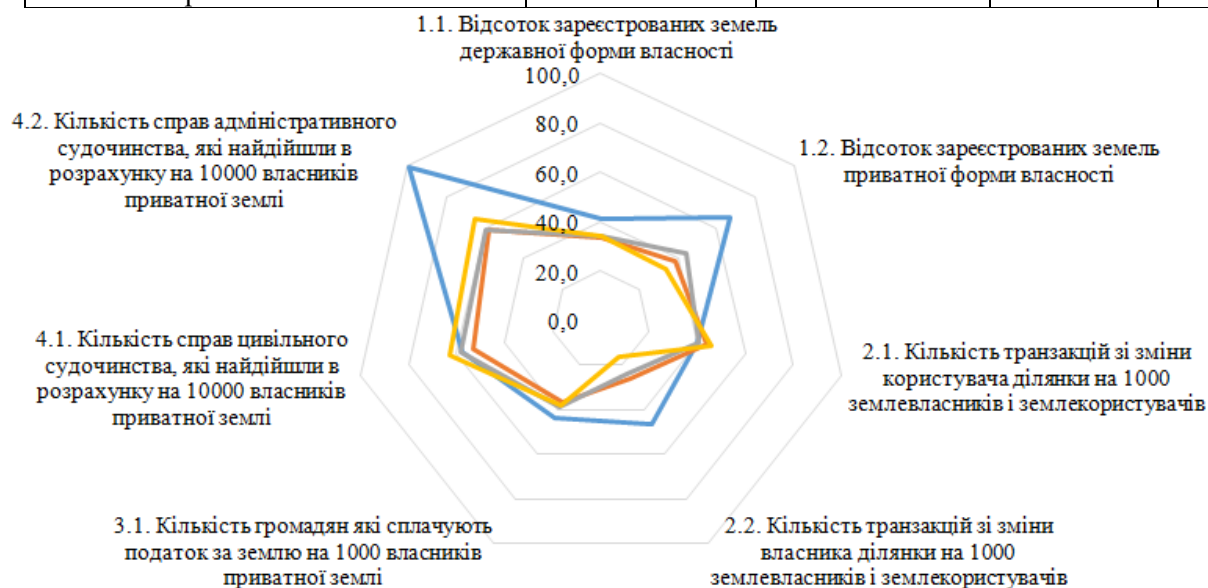


— Кельменецький
— Середнє значення у сусідніх містах і районах
— Середнє значення в області
— Середнє значення у містах чи районах області окремо

Додаток А3

Оцінка стану земельних відносин для території Новоселицького району

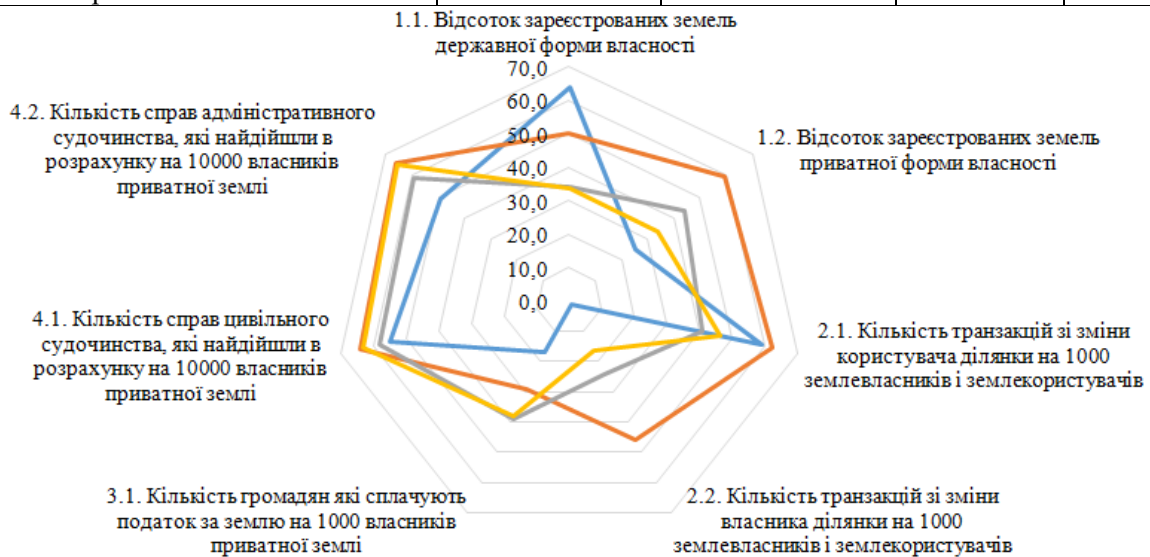
КОАТУУ:		7323000000		
Місто/район		Новоселицький		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		58,2		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		190		
Показники	Новоселицький	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	13,8	11,1	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	82,6	63,9	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	17,8	25,9	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,1	0,1	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	272,0	246,7	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	2,8	5,9	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,0	1,2	0,6	0,2



Додаток А4

Оцінка стану земельних відносин для території Сокирянського району

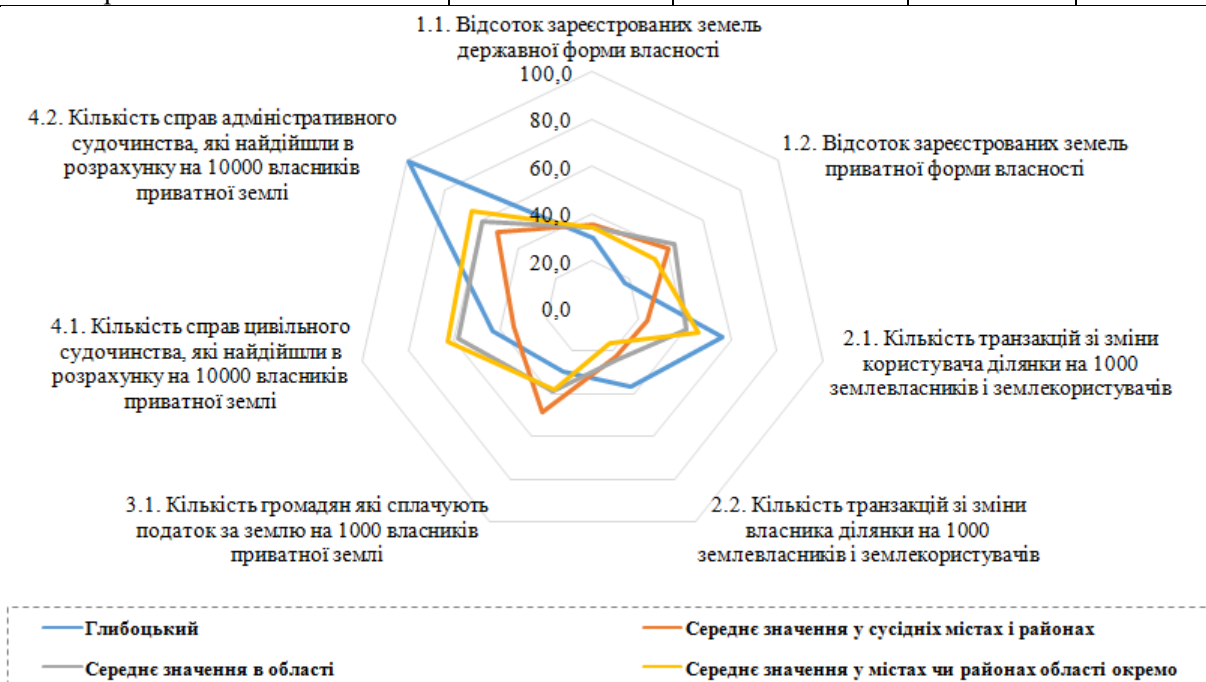
КОАТУУ:		7324000000		
Місто/район		Сокирянський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		44,4		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		384		
Показники	Сокирянський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	23,5	17,5	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	57,7	77,6	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	37,3	47,3	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,6	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	171,3	212,3	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	3,0	2,5	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,3	0,3	0,6	0,2



Додаток А5

Оцінка стану земельних відносин для території Глибоцького району

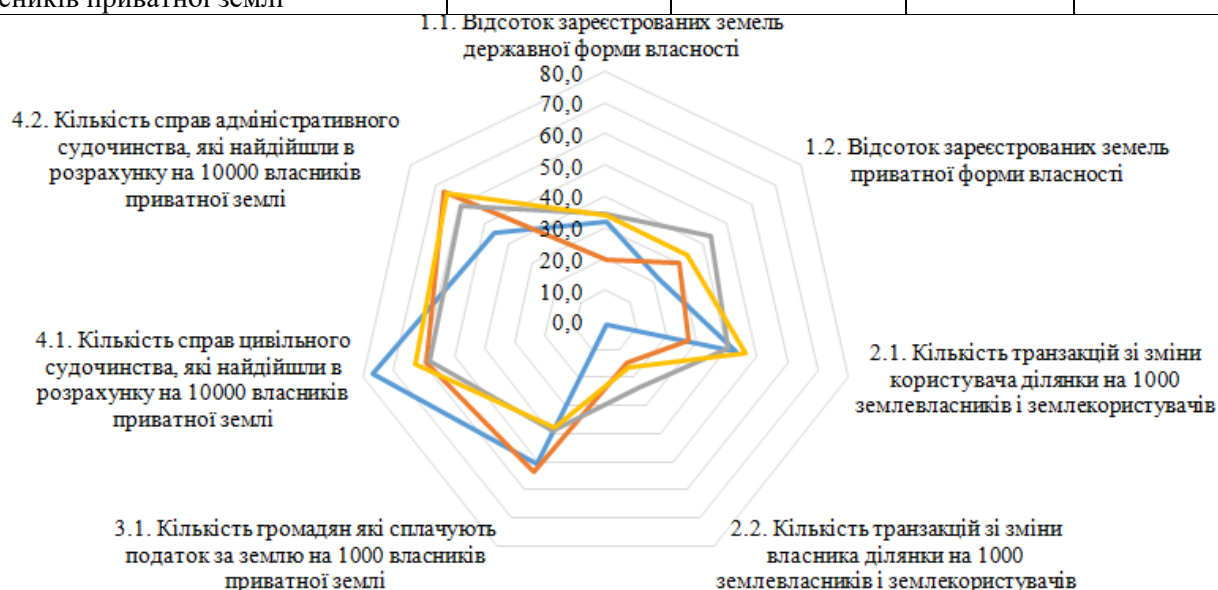
КОАТУУ:		7321000000		
Місто/район		Глибоцький		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		43,4		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		402		
Показники	Глибоцький	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	9,8	12,0	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	49,9	62,2	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	34,4	5,6	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,1	0,1	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	215,1	300,7	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	4,1	9,1	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,0	1,9	0,6	0,2



Додаток А6

Оцінка стану земельних відносин для території Вижницького району

КОАТУУ:		7320500000		
Місто/район		Вижницький		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		40,5		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		439		
Показники	Вижницький	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	10,6	6,3	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	55,6	50,6	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	20,8	12,0	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,0	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	308,0	344,8	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	1,5	3,1	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,4	0,3	0,6	0,2



— Вижницький

— Середнє значення у сусідніх містах і районах

— Середнє значення в області

— Середнє значення у містах чи районах області окремо

Додаток А7

Оцінка стану земельних відносин для території Герцаївського району

КОАТУУ:		7320700000		
Місто/район		Герцаївський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		40,4		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		441		
Показники	Герцаївський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	9,9	11,9	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	44,5	77,5	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	4,9	17,4	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,2	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	278,0	254,0	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	2,6	8,9	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,0	1,8	0,6	0,2



Додаток А8

Оцінка стану земельних відносин для території Заставнівського району

КОАТУУ:		7321500000		
Місто/район		Заставнівський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		39,3		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		453		
Показники	Заставнівський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	11,9	11,6	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	57,1	69,2	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	28,3	27,6	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,1	0,2	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	279,6	252,8	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	4,3	4,7	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,3	1,1	0,6	0,2



Додаток А9

Оцінка стану земельних відносин для території м. Чернівці

КОАТУУ:		7310100000		
Місто/район		м. Чернівці		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		39,2		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		454		
Показники	м. Чернівці	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	12,3	11,6	11,5	12,3
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	100,0	62,7	66,9	100,0
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	23,6	22,8	0,0
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,4	0,0	0,1	0,4
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	274,7	277,9	256,7	274,7
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	19,7	3,3	3,9	11,3
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	5,3	0,2	0,6	2,8



Додаток А10

Оцінка стану земельних відносин для території Хотинського району

КОАТУУ:		7325000000		
Місто/район		Хотинський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		35,8		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		488		
Показники	Хотинський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	6,2	13,8	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	51,6	73,5	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	25,8	40,9	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,3	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	187,8	237,0	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	1,3	2,9	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,4	0,3	0,6	0,2



Додаток А11

Оцінка стану земельних відносин для території Сторожинецького району

КОАТУУ:		7324500000		
Місто/район		Сторожинецький		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		35,2		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		493		
Показники	Сторожинецький	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	13,8	11,0	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	42,1	72,5	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	11,8	25,6	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,1	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	349,5	270,1	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	5,0	6,1	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які надійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,3	1,3	0,6	0,2



— Сторожинецький

— Середнє значення у сусідніх містах і районах

— Середнє значення в області

— Середнє значення у містах чи районах області окремо

Додаток А12

Оцінка стану земельних відносин для території Путильського району

КОАТУУ:		7323500000		
Місто/район		Путильський		
Індекс (найкращий - 85,1; найгірший - 13,4)		29,3		
Рейтинг (найкращий - 1; найгірший - 564)		523		
Показники	Путильський	Середнє значення у сусідніх містах і районах	Середнє значення в області	Середнє значення у містах чи районах області окремо
1.1. Відсоток зареєстрованих земель державної форми власності	0,0	5,4	11,5	11,4
1.2. Відсоток зареєстрованих земель приватної форми власності	62,7	33,1	66,9	60,9
2.1. Кількість транзакцій зі зміни користувача ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	7,7	22,8	26,9
2.2. Кількість транзакцій зі зміни власника ділянки на 1000 землевласників і землекористувачів	0,0	0,6	0,1	0,0
3.1. Кількість громадян які сплачують податок за землю на 1000 власників приватної землі	239,6	425,5	256,7	253,4
4.1. Кількість справ цивільного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	1,2	2,8	3,9	2,6
4.2. Кількість справ адміністративного судочинства, які найдійшли в розрахунку на 10000 власників приватної землі	0,4	0,5	0,6	0,2

