

УДК 332.3:65:349.415

ЕФЕКТИВНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ТА УПРАВЛІННЯ ВИКОРИСТАННЯМ Й ОХОРОНОЮ ЗЕМЕЛЬ

Т.В. Мовчан

Одеський державний аграрний університет

Ключові слова: ефективне землекористування, управління використанням і охороною земель, державний земельний кадастр, управління землями сільськогосподарського призначення.

Анотація. Відзначено, що проблему ефективного землекористування та управління використанням і охороною земель на регіональному рівні неможливо розв'язати без чітко розробленої системи управління цими землями. Наведено класифікацію чинників, що впливають на ефективність управління землями сільськогосподарського призначення та проаналізовано модель функціонування землекористування, що забезпечує управління використанням й охороною земель.

Вступ. Проблема ефективного землекористування та управління використанням і охороною земель можна розв'язати шляхом відшліфованої системи управління земельними ресурсами у регіонах, яка повинна забезпечувати порядок і стабільність у суспільстві, гарантії не тільки для землевласників та їхніх партнерів, але й для національних і міжнародних інвестиційних та кредитних установ, торговельних ділових підприємств і уряду.

Досліджуючи складові системи управління землями сільськогосподарського призначення в регіоні, необхідно відзначити важливість такої складової управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів, як державний земельний кадастр [3, с. 7].

Здатність земельного кадастру виконувати своє функціональне призначення, система. Водночас складові частини державного земельного кадастру, окремо одна від одної, вже не є системою. Аналогічно цьому і земельні ресурси – це система, оскільки вони виступають як цілісний об'єкт, адже існування систем і середовища зумовлені взаємним впливом, який супроводжується якісними змінами систем. Тому не випадково філософські категорії існування об'єктивної реальності – простір, час, рух – тепер поповнилися новими атрибутами – системністю та організованістю.

На наш погляд, нині потрібна ефективна система управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів, яка передбачала б гарантування юридичним і фізичним особам конституційних прав власності на землю; залучення земельних ділянок в економічний оборот; створення цивілізованого ринку земель, як системи юридичних, економічних та соціальних відносин, за якою права на власність земельних ділянок будуть вільно обмінюватися за цивільно-правовими угодами між громадянами й юридичними особами без втручання держави чи органів місцевого самоврядування; впорядкування системи оподаткування землі; розмежування земель державної та комунальної власності; масову первинну приватизацію земельних ділянок різного цільового призначення; розвиток орендних земельних відносин; прийняття виважених управлінських рішень щодо раціонального використання й охорони земель та ін. Управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів є надзвичайно важливою проблемою, яку можна розв'язати, встановивши рівновагу між необхідним зростанням виробництва і збереженням земельних ресурсів. Виявлення чинників, що впливають на ефективність управління землями сільськогосподарського призначення досить актуальне завдання. Адже зміни, що відбуваються в економіці України та агропромислового комплексі призводять до зниження ефективності використання земельних ресурсів.

Результати досліджень. У результаті досліджень управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів за системою критеріїв і показників, нам вдалося проаналізувати й удосконалити існуючі чинники, які, на нашу думку, впливають на ефективність управління у галузі використання та охорони земельних ресурсів. Оцінивши існуючу класифікацію чинників, представлену на рис. 1, обґрунтувавши її, вдосконалили і розробили таку класифікацію чинників, яка, на наш погляд, наочніша, ретельніша й

досконаліша.

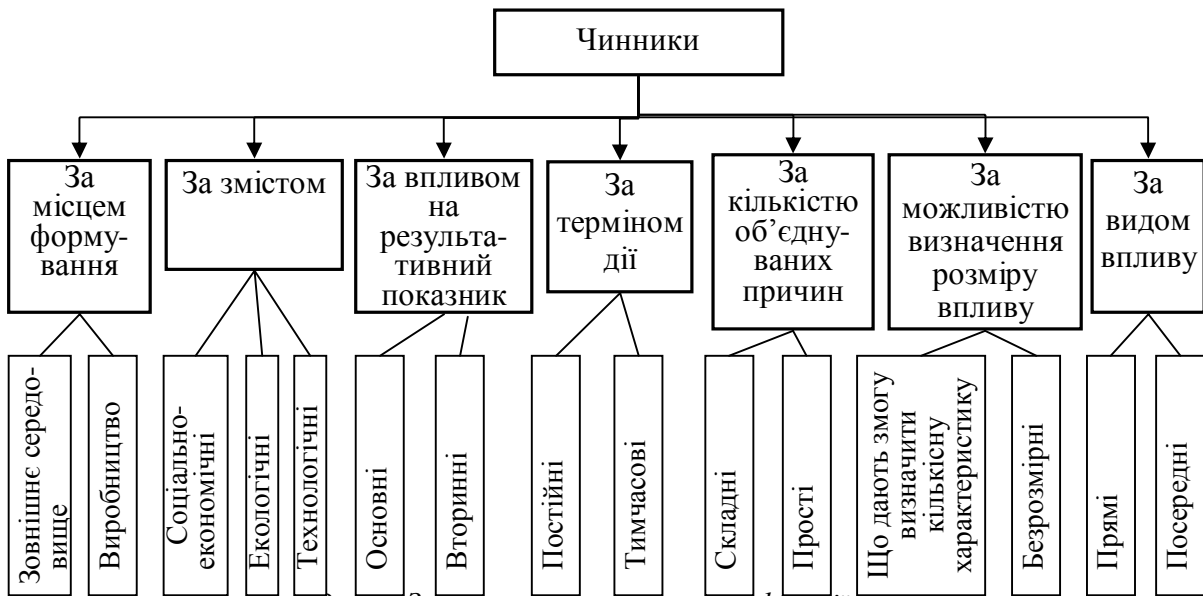


Рис. 1. Загальна структура класифікації чинників.

Класифікацію чинників, що впливають на ефективність управління землями сільськогосподарського призначення, розроблену нами, наведено на рис. 2.

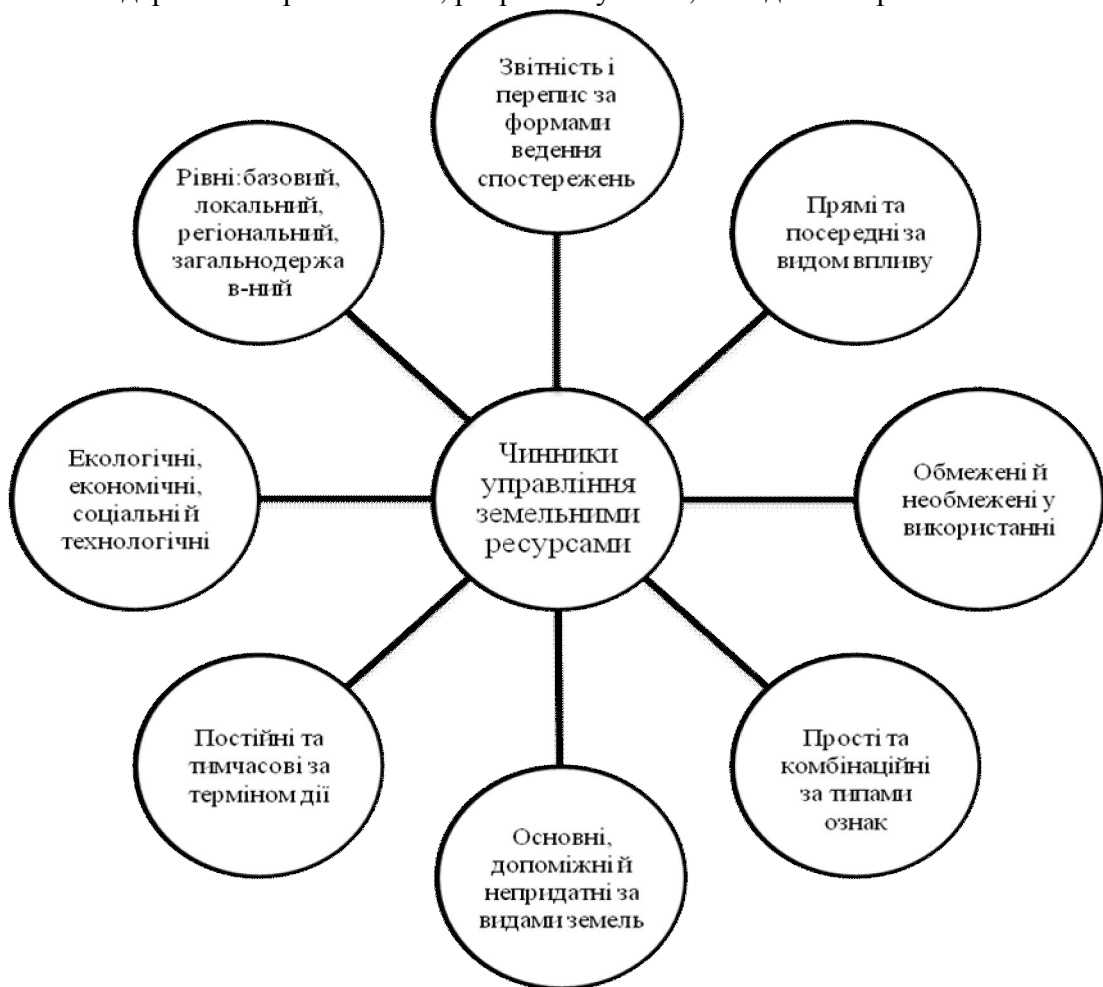


Рис. 2. Класифікація чинників, що впливають на ефективність управління землями сільськогосподарського призначення.

З рисунку 2 видно, що чинники взаємозв'язані між собою, діють один на одного і можуть залежати від певних умов:

- рівня ведення управління земельними ресурсами – базового, локального, регіонального або загальнодержавного;
- змісту – за змістом чинники поділяються на екологічні, економічні, соціальні й технологічні;
- терміну дії – чинники поділяються на постійні та тимчасові;
- виду земель – землі сільськогосподарського призначення можна поділити на основні, допоміжні й непридатні;
- кількості об'єднаних факторів – виділили прості та комбінаційні чинники (в основу простих покладено одну ознаку – групування за площею окремих угідь, а в основу комбінаційних - дві ознаки або більше – земле оціночне районування);
- можливості використання земель – чинники поділяють на обмежені й необмежені у використанні;
- виду використання земель для вирощування сільськогосподарських культур – чинники можуть використовуватися прямо або посередньо (прямо – це використання земель для безпосереднього вирощування сільськогосподарських культур, а посередньо – це таке використання, яке зумовлює обслуговування основного використання, а також для виробництва продукції тваринництва та переробки сільськогосподарської продукції);
- форм ведення спостережень (одержання вихідної інформації для вивчення земельного фонду) – можна виділити звітність і перепис, які включають дані про розподіл земельного фонду за категоріями земель, землевласниками, землекористувачами, земельними угіддями та формами власності.

Наведені нижче чинники впливають на ефективність управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів.

Управління земельним фондом є розпорядчою діяльністю відповідних державних органів, спрямованою на забезпечення раціонального використання й охорони єдиного земельного фонду країни. При цьому, крім державного управління, важливе значення має також внутрішньогосподарське, яке можна розглядати як невід'ємний елемент державної системи управління земельним фондом.

Управління в галузі використання та охорони земельних ресурсів у регіонах може мати відмінності, пов'язані з історичними, соціальними й економічними особливостями регіону. Для аграрних регіонів тривалий час були характерними централізована модель управління та планово-централізований механізм розподілу ресурсів і перевага віддавалася галузевим інтересам, а не територіальним.

На виробництво продуктів, товарів і послуг при використанні й охороні земельних ресурсів впливають правові, екологічні, територіальні та економічні чинники, які забезпечують діяльність при управлінні в галузі використання та охорони земельних ресурсів. Модель функціонування землекористування зображена на рис. 3.

Управління у галузі використання та охорони земельних ресурсів в Одеській області має ряд особливостей [1], таких, як:

- наявність великого курортного, привабливого і багатофункціонального міста України у регіоні визначає розвинуту інфраструктуру та типи землекористування;
- Одеса – це значний транспортний вузол, на якому замкнено морський, залізничний, автомобільний, трубопровідний і авіаційний транспорт;
- Одеса – промисловий центр південно-західної частини України, де розвиваються суднобудування, нафтопереробна, харчова й переробна промисловість;
- Одеса – туристичний центр, який щороку приналежить своїм узбережжям, культурними та історичними пам'ятками, рекреаційними й оздоровчими властивостями, гостинністю туристів з усього світу;
- складна екологічна ситуація, особливо в місті, у зв'язку з великою кількістю транспорту та іншими чинниками, що впливають на рівень забруднення;

- наявність великих матеріальних ресурсів і високого інтелектуального потенціалу.

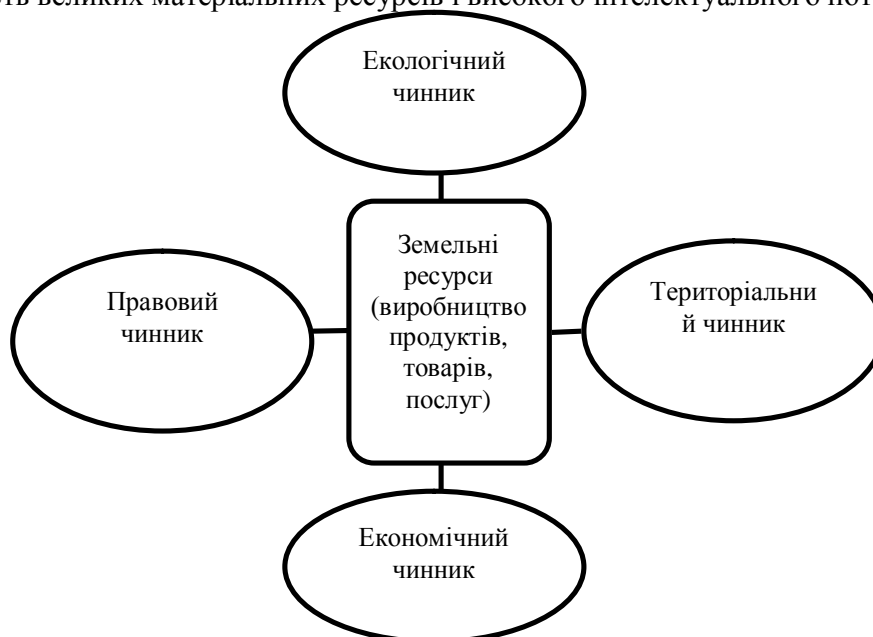


Рис. 3. Модель функціонування землекористування.

Отже, своєрідність географічного розташування Одещини, її природних умов, ресурсного потенціалу, стану регіональної економіки і суспільних процесів, пов'язаних із визначенням напрямків соціального розвитку, породжує чимало проблем, що виникають на шляху економічного зростання регіону.

Вказані особливості області мають місце в основному за наявності сучасного торговельного, наукового й культурного центрів півдня України – міста Одеси, завдяки якому регіон набуває відмінностей [3, с. 123].

Висновки. Запропоновано класифікацію чинників, що впливають на ефективність управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів у регіоні, які можуть залежати від певних регіонально-територіальних умов – рівня управління земельними ресурсами, категорій земель, можливості їх використання, виду використання, форм ведення.

Література

1. Топчієв О.Г. Одеський регіон : природа, населення, господарство : навч. посіб. / О.Г. Топчієв. – Одеса : Астропринт, 2003. – 184 с.
2. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навч. посіб. / М.Г.Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я.Микула та ін. – Львів : Новий світ-2000, 2003. – 336 с.
3. Шляхи підвищення ефективності управління земельними ресурсами міст України. – К. : Урожай, 2005. – 336 с.

Мовчан Т.В. **Эффективное землепользование и управление использованием и охраной земель**

Аннотация. Отмечено, что проблему эффективного землепользования и управления использованием и охраной земель на региональном уровне невозможно развязать без четко разработанной системы управления этими землями. Приведена классификация факторов, которые влияют на эффективность управления землями сельскохозяйственного назначения и проанализирована модель функционирования землепользования, которая обеспечивает управление использованием и охраной земель.

Ключевые слова: эффективное землепользование, управление использованием и охраной земель, государственный земельный кадастр, управление землями сельскохозяйственного назначения.

Movchan T.V. **Effective land-tenure and management of the use and guard of earths**

Summary. It is marked that problem of effective land-tenure and management at regional level it is impossible the use and guard of earth to untie without clearly worked out control system these earth. Classification of factors which influence on efficiency of management land of the agricultural setting and the model of functioning of land-tenure is analyses is brought, which provides a management the use and guard of earth.

Key word: effective land-tenure, management by the use and guard of earth, state landed cadastre, management by earth of the agricultural setting.