

3. Петриченко В. Моніторинг земель як рятівний круг / В. Петриченко, С. Балюк, В. Медведєв // Урядовий кур'єр. – 2014. – 12 квітня. – № 68. – С. 8.

УДК:631.15:635

Н.В. Мокєрова

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ІННОВАЦІЙНІ ОРІЄНТИРИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Нова інноваційна модель економіки землекористування, організації його території реалізовується за допомогою землеустрою, який увібрав у себе найкращу теорію й практику управління земельними ресурсами, ураховуючи національні особливості розвитку.

Сучасний розвиток землеустрою спрямовує свою діяльність на реалізацію заходів щодо прогнозування, планування, організації використання та охорони земель на національному, регіональному, господарському рівнях та інші види діяльності, які приводять до досягнення певних результатів, сформованих на інноваційних засадах.

Із цих позицій землеустрій являє собою потужний інноваційний економічний потенціал, оскільки кожен проект землеустрою є унікальним, опираючись на креативний спосіб мислення, винахідливість розробника такого проекту.

Обґрунтовуючи сутність землеустрою, можна зробити висновок, що землеустрій являє собою набір правил і дій інноваційного спрямування, що ставлять за мету забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування, окреслює засоби досягнення цієї мети.

Зазначимо, що землеустрій знаходить своє практичне впровадження у формі схем, проектів землеустрою та іншої землевпорядної документації як засобу реалізації державної політики щодо плану соціально-економічного розвитку відповідних територій, у яких ураховуються інтереси громадян у частині створення кращих умов їхнього життя.

Інноваційність землеустрою як системного правового комплексу полягає в унормуванні відносин між органами державної влади й органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання на землі, інвесторами, визначає стратегію розвитку землекористування, що забезпечує його конкурентоспроможність, адаптує території до вимог ринкової економіки та відкритого конкурентного ринку.

Землевпорядна документація є одним із найважливіших інструментів управління земельними ресурсами, вагомою інвестицією, орієнтованою на реалізацію соціально-економічних перетворень на відповідній території, джерелом інформаційного забезпечення щодо вивчення логіки розвитку конкретної земельної ділянки, пошуку способів підвищення привабливості

землекористування, своєчасного реагування на результати економічного ефекту й екологічних ризиків на відповідній території.

Прогресивним кроком у контексті землеустрою сьогодення є наукова діяльність, пов'язана з розробленням проектів землеустрою на засадах диференційованого використання орних земель, адекватного якісним параметрам ґрунтового покриву, рельєфу місцевості та ін.

Базова основа інноваційного розвитку сільськогосподарського землекористування, який забезпечить його конкурентоспроможність на внутрішньому й зовнішніх ринках, знаходить свої відображення в територіальній організації території, яка являє собою невід'ємний елемент системи управління землекористуванням. Ідеться про те, що стратегічний план модернізації землекористування, формування його конкурентних переваг досягається завдяки гнучкості управлінських рішень щодо складу й структури земельних угідь, системи сівозмін, упорядкування території сільськогосподарських угідь, комплексу заходів з охорони ґрунтів і довкілля та ін, що не вимагають залучення інвестиційних засобів.

На сьогодні необхідно було б зосередити зусилля на розробці схем використання землі територій місцевих рад, у рамках яких розроблятимуться проекти КМОТ для кожного суб'єкта господарювання на землі, що позитивно вплине на якість та ефективність землевпорядної документації.

Особливістю таких схем є те, що в них простежуватиметься цілісність стратегії використання земель на території місцевих рад, будуть виявлені невизначеності й ризики передбачуваних і непередбачуваних подій у землекористуванні.

Процес розроблення схем землеустрою має ґрунтуватися на наступних блоках питань:

- загальна характеристика території місцевої ради;
- сучасний стан використання земель;
- обмеження та особливі умови використання земель;
- проектні пропозиції використання та охорони земель.

Коротко зміст першого блоку можна представити такими питаннями:

- аналіз природно-кліматичних умов;
- характеристика природних ресурсів.

Зміст другого блоку включає:

- розподіл земель за категоріями, угіддями й землекористувачами;
- стан використання земель сільськогосподарського призначення.

Третій блок можна представити таким чином:

- обмеження у використанні земель;
- території з особливим режимом використання земель;
- особливо цінні землі.

Четвертий блок уключає такі питання:

- формування агротехнологічних груп;
- розміщення лінійних рубежів та інших елементів інженерної інфраструктури продовженої дії;

- систему заходів щодо еколого-економічного використання земель;
- управління земельними ресурсами та землевпорядною діяльністю.

При цьому потрібно змінити акценти на формування технологічних груп ґрунтів залежно не стільки від крутості схилів, скільки від їх довжини. Якщо ключовим принципом, як уже згадувалося, формування технологічних груп ґрунтів є поділ їх за крутизною 0–3 0 , 3–7 і більше 7 0 , що властиво для рельєфу з незначною довжиною схилу, то для рельєфу з довжиною схилу до одного й більше кілометрів є сенс переглянути параметри, за якими формуються ці технологічні групи, оскільки при крутизні схилу вже в 1,5 0 при високій активності опадів чи сніготаєння відбуваються інтенсивні процеси водної ерозії – 10 і більше тонн ґрунту з гектара площі.

Потрібно відзначити, що нині через несприйняття інновацій, низьку ефективність процесів запровадження новітніх технологій використання орних земель, відсутність належного державного контролю, люди не готові до інноваційних упроваджень, через що відсунуто в тінь цінну ідею контурно-меліоративної організації території, яка б займала тверді позиції на ринку інновацій.

Пріоритет нині повинен належати розробці схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень на термін реалізації заходів, визначених схемою землеустрою не менше ніж 10–15 років із подальшою деталізацією намічених заходів у проектах землеустрою, які б передбачали організацію території, адаптовану до умов виробництва з максимальною можливістю поліпшення показників господарської діяльності.

Такі проекти є багатофункціональними, мають багатоплановий характер й однаково стосуються сільськогосподарських землекористувань, сільських територій, сільськогосподарських товаровиробників, місцевої та регіональної систем управління, є важливим елементом регіональної економіки спільноти.

Проекти землеустрою являють собою, з одного боку, інвестиції в аграрний сектор економіки, а з іншого – служать джерелом припливу нових інвестицій, розмір яких пропорційно зростає від переліку сукупності процесів, які впливають не лише на зростання показників економічної діяльності, але й на екологічну безпеку землі та якості продуктів харчування. Вони створюють наукові передумови обмеженого режиму використання земель із метою зупинення процесів деградації ґрунтового покриву та захисту вразливих об'єктів інфраструктури, людей, тварин тощо в процесі господарської діяльності на землі, забезпечують адаптацію системи посівів сільськогосподарських культур до якісних параметрів ґрунтового покриву, створюють сприятливі умови для розвитку підприємницької активності на землі.

Землеустрій являє собою набір правил і дій інноваційного спрямування, що ставлять за мету забезпечення сталого розвитку сільськогосподарського землекористування, окреслює засоби досягнення цієї мети, передбачає унормування відносин між органами державної влади й органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання на землі, визначення стратегії

розвитку землекористування, що забезпечує його конкурентоспроможність, адаптує поведінку суб'єктів господарювання на землі до вимог відкритого конкурентного ринку. Інноваційність землеустрою як системного правового комплексу полягає в унормуванні відносин між органами державної влади та місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання на землі, інвесторами, визначає стратегію розвитку землекористування, що забезпечує його конкурентоспроможність, адаптує території до вимог ринкової економіки й відкритого конкурентного ринку.

УДК:332.3-021.431:63

О.Я. Петренко, к. е. н., доцент

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

В Україні на нинішньому етапі земельної реформи, що відбувається при майже безконтрольному становленні ринкових відносин у земельній сфері, відсутності критеріїв розмежування власності на природні ресурси й суперечливості земельного законодавства, питання збереження екологічного потенціалу при використанні землі не вирішуються та, навіть, відходять на другий план. Виникає серйозна небезпека втрати цінних екологічних територій. Державними органами, відповідальними за проведення земельної реформи, висунута концепція, відповідно до якої земля може розглядатися винятково як земельна ділянка або об'єкт нерухомості без врахування пов'язаного із цією ділянкою екологічного потенціалу, а основним критерієм ефективності використання землі визнається тільки збільшення доходів. На цій підставі окремі вчені та посадовці пропонують скасувати категорії земель, особливо природо - охоронних територій (заповідники, національні парки й ін.), існування яких нібито заважає економічному розвитку через встановлені обмеження у використанні земель.

Для зняття протиріч між короткотерміновими економічними вигодами й довгостроковими завданнями економічного росту й сталого розвитку потрібна розробка й впровадження особливих економічних і правових механізмів, що стимулюють ощадливе і невиснажливе або стале землекористування. Для вироблення сучасних прикладних методів регулювання землекористування, які враховують зміни, що відбулися в сфері землекористування та земельних відносин, доцільно скористатися як закордонним досвідом, так і вітчизняними напрацюваннями, створеними в радянський період. У країнах з розвиненим земельним ринком і ринком нерухомості вироблений досить широкий спектр економічних і правових технологій, спрямованих на охорону цінних сільськогосподарських і природоохоронних земель, історичних і просто гарних ландшафтів. Закордонний досвід показує, що існування різноманітних форм