

ЗАГАЛЬНІ ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ОРГАНІЗАЦІЇ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

*Зось-Кіор М.В., к.е.н, доцент,
Луганський національний аграрний університет*

Недоліки реформування земельних відносин і землекористування простежуються як у сфері сільськогосподарського виробництва, так і у самому управлінні земельними ресурсами, особливо на місцевому рівні (сільські, селищні ради, конкретні землекористування) [1, 3-5]. А саме:

— існуючі механізми володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами не дозволяють здійснити перехід земельної власності до ефективно господарчих об'єктів (18,6 тис. нових агроформувань та 40 тис. фермерських);

— недосконала система державних гарантій прав на земельні ділянки та іншу нерухомість обумовлює зниження інтересу інвесторів до вкладень у вітчизняну економіку;

— існують значні недоліки у системі справляння плати за землю, що призводить до суттєвих втрат надходжень до бюджету;

— не здійснюються (через брак коштів) заплановані заходи щодо охорони земель, продовжують розорюватись деградовані схилі землі;

— залишається недосконалим державне управління ресурсами конкретних землекористувань.

Тому подальша побудова управління земельними ресурсами на місцевому рівні повинна базуватись на принципах:

1. Розвитку приватного землеволодіння і землекористування;
2. Включення землі у ринковий обіг;
3. Досягнення соціальної справедливості у перерозподілі земель;
4. Альтернативного, взаємодоповнюючого функціонування великих, середніх і дрібних сільськогосподарських підприємств будь-яких форм власності на землю і майно;
5. Забезпечення територіальних умов високої економічної ефективності і екологічно безпечного землекористування.

Управління земельними ресурсами на місцевому рівні (сільські, селищні ради) повинно здійснюватись насамперед через землеустрій, тобто організаційно-господарські заходи.

Проекти формування території землеводів та землекористувачів у межах сільських рад є подальшим розвитком основних положень сучасного землеустрою.

Сучасне управління земельними ресурсами все більше вимагає застосовувати нові підходи та принципи до організації території землекористувачів і володів.

Таким принципом є ландшафтний підхід, який дозволяє вивчити весь комплекс природно-географічних умов і ресурсів, а також виявити закономірності побудови частин ландшафту, їх внутрішні зв'язки, динаміку змін в ландшафті.

Дослідження вчених [1, 3-5] показують, що необхідно чітко фіксувати неоднорідність ландшафту для послідовного здійснення організації території з врахуванням її ландшафтно-типологічних і регіональних відмінностей. Це в свою чергу дасть можливість зберігати природну рівновагу і звести до мінімуму процеси деградації як окремих природних компонентів, так і ландшафту в цілому.

Обґрунтована організація території є основою її перетворення, тобто зміни властивостей ландшафту з ціллю надання йому нових функцій і в кінцевому результаті повинна сприяти раціональному й ефективному використанню землі, її охороні.

Оптимальне використання ландшафту повинно забезпечити ефективне виконання відповідних функцій зберігаючи властивості ландшафту як системи.

Вдосконалення системи управління земельними ресурсами повинна здійснюватись з урахуванням об'єктивних закономірностей її розвитку – відповідності рівня організації управління рівню розвитку організаційно-економічної системи, забезпечення оптимального співвідношення структури угідь, типів землекористувачів та інші заходи щодо вдосконалення системи управління мають бути адекватними перетворенням, що здійснюється в економіці країни [2, 6]. А саме через:

— приведення організаційної системи управління у відповідність з вимогами суспільних та земельних відносин, господарського механізму;

— розробку якісно нових систем управління і їх організаційних форм та структур;

— раціоналізацію взаємовідносин між суб'єктами і об'єктами управління;

— зміцнення взаємозв'язків між елементами системи управління.

Зазначені схеми землеустрою та техніко-економічного обґрунтування території сільських (селищних) рад є обов'язковими програмними документами по управлінню земельними ресурсами, використанню й охороні земель, що надалі мають бути основою для організації нових землеволодінь або користувань, проведення моніторингу земельних угідь, реєстрації земель, перерозподілу земель між землевласниками при впровадженні ринку й іпотеки земель.

Крім того, схема землеустрою виявляє недоліки в організації використання земельних угідь, а також заходи для виправлення цих недоліків, що буде сприяти поповненню бюджету й виділенню додаткових коштів на охорону земель.

На підставі виконаної роботи з'являється можливість не тільки вирішити ці й інші пов'язані з використанням земель питання, але мати обґрунтовану оцінку земель, що вивільняються, після проведення на ній заходів щодо відновлення при укладанні договорів оренди на її використання.

Впровадження проектних рішень, спрямованих на захист ґрунтів від ерозії, відновлення їхньої родючості, створення стійких агроландшафтів, закріплених законодавчими і нормативними документами, є обов'язковим для підприємств усіх форм власності й господарювання на території селищної ради.

Література.

1. Бойко Л.М. Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: монографія / Бойко Л. М. - К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 316 с.
2. Забезпечення конкурентоспроможності аграрних підприємств заходами менеджменту. Монографія / Під загальною редакцією М.В. Зось-Кіора, О.В. Кочеткова. – Луганськ: Елтон-2, 2009. – 140 с.
3. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія / Мартин А. Г. - К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 252 с.
4. Русан В.М. Економіка раціонального сільськогосподарського землекористування: монографія / Русан В. М. - К. : ННЦ ІАЕ, 2009. – 200 с.
5. Ткаченко В. Г. Экономическая безопасность Украины в условиях рыночных трансформационных процессов / Под ред. В.Г. Ткаченко, В. И. Богачева. - Ровеньки, 2007. – 330 с.
6. Формування організаційно-економічного механізму управління діяльністю підприємств в умовах глобалізації / Монографія. Під загальною редакцією М. В. Зось-Кіора. – Луганськ: Елтон-2, 2011. – 246 с.