

Ольга БЕСТАНЧУК
*Тернопільський державний
економічний університет*

УПРАВЛІННЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Нинішнє сільськогосподарське землекористування, як складна, багаторівнева, неоднорідна система для свого успішного розвитку потребує грамотного та ефективного управління, котре повинно опиратись на виражену державну аграрну політику, прогресивні методи аналізу та прийняття ефективних управлінських рішень.

Для розвитку земельної реформи в Україні було зроблено багато, однак могло б бути зроблено значно більше і з не такими великими втратами, якби аграрна політика держави проводилась послідовно, виражено. Так, серед пріоритетних напрямків аграрної політики, проголошених нашою державою, виділяються наступні: вдосконалення системи державного управління земельними ресурсами; створення правових і соціально-економічних механізмів ефективного реалізації прав власності на землю; завершення формування необхідної нормативно-правової бази з питань аграрного землекористування і функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення [1]

Однак незважаючи на ухвалення низки законів, президентських указів, урядових постанов, виданих наказів та інших нормативно-правових документів в Україні й досі немає офіційно затвердженого найвищим державним органом документа з чітко визначеними напрямками, метою та стратегією удосконалення системи управління сільськогосподарським землекористуванням.

Так, реалізація положень нового Земельного кодексу потребує переходу до широких дій, які б дозволили вирішити соціальні, економічні, екологічні та організаційні проблеми сучасного землекористування, що дозволило б суттєво збільшити ефективність

виробництва з одночасним покращенням рівня родючості ґрунтів, в умовах:

1) здебільш фіктивного приватного власника землі (оскільки державні акти громадянам нерідко видавались без встановлення меж ділянок на місцевості, що суперечило вимогам чинного законодавства),

2) парцеляції землі (оскільки у тому разі, коли громадянин сам захоче господарювати на своїй землі, йому потрібно нарізати ділянку у місці, визначеному державним актом, навіть серед поля, і провести до неї дорогу),

3) деградації орного шару; вона сягнула критичної межі і переросла у проблему національної безпеки (відповідно до Указу Президента України від 10 листопада 1994 р., нарощуючи темпи приватизації земель, ігноруючи проекти контурно-меліоративної організації території при передачі земель із державної у колективну власність, було розпайовано близько 5 млн. га деградованих угідь [2]),

4) невідпрацьованої земельно-правової бази (із 28 законів, які мали розробити для розвитку Земельного кодексу, нині є лише 11, із 90 нормативно-методичних актів – 30).

У 2003 р. прийнято Закон “Про землеустрій”. Однак роботи із землеустрою сільськогосподарських підприємств, землеволодінь і землекористувань іншими категоріями земель не проводяться. З часів незалежної України не розроблялись нові проекти землеустрою, хоч в процесі реалізації земельної реформи він зазнав суттєвих змін. Виникла необхідність загального уточнення грошової оцінки сільськогосподарських угідь внаслідок того, що змінилась структура землекористування, ціни, затрати. Сьогодні грошова оцінка слугує базою для оподаткування, а в умовах функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, нормативно-грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, що була здійснена ще у 1995 р. на основі матеріалів третього туру економічної оцінки земель (1998р.), стане базовою.

Отже, сьогодні нагально постала проблема щодо розвитку, визначення напрямків, завдань управління сільськогосподарським землекористуванням; її можна розв’язати шляхом детального

вивчення, проблеми та через підвищення ролі землеустрою, суть якого у сільському господарстві повинна полягати не в тому, щоб зафіксувати та забезпечити захист прав на окремі парцели, а організувати землекористування, яке б дозволило суттєво підняти ефективність виробництва за одночасного піднесення рівня родючості ґрунтів [2]. Це необхідно здійснювати шляхом розробки та реалізації спеціальних документів, до яких, зокрема, відноситься і схема землеупорядкування регіону.

Головною метою розробки такої схеми слід вважати забезпечення процесу державного управління сільськогосподарським виробництвом шляхом регулювання землекористування. До завдань, які б реалізувались за схемою, відносяться: збереження та покращення якісних характеристик землі як найбільш цінного природного ресурсу; поліпшення екологічної ситуації в сільськогосподарському землекористуванні, забезпечення порядку й керованості в сільськогосподарському землекористуванні.

Зміст схеми землеупорядкування визначається завданнями, які потребують вирішення, а також станом та процесами, пов’язаними з умовами і організацією використання землі. Тому вона повинна включати такі основні розділи: аналіз екологічного стану і процесів деградації земель; аналіз економічного стану і умов використання землі; аналіз правового поля земельних відносин; аналіз ситуації в землекористуванні і тенденції її вдосконалення.

Аналітичні матеріали кожного з розділів повинні стати основою розробки проектної частини схеми для забезпечення управління земельними ресурсами; вона повинна реалізовуватися в таких розділах: екологічна раціоналізація використання землі; економічна раціоналізація використання землі; удосконалення системи землекористування, системи розселення, інфраструктури території; правова раціоналізація використання землі; удосконалення основних форм сільськогосподарської діяльності на території регіону.

В умовах здійснення в Україні сучасної земельної реформи екологічна раціоналізація використання землі має за мету забезпечення ефективного використання землі як природного комплексу та природного ресурсу. Це передбачає відновлення та

поліпшення природних властивостей землі, посилення контролю з боку держави за використанням та охороною земель і запровадження моніторингу й зміни у веденні державного земельного кадастру, розширення функцій та змісту землеустрою.

Економічна раціоналізація використання землі базується на основі екологічної раціоналізації і передбачає, з одного боку, зміну умов функціонування землі як природного ресурсу, а з другого боку, зміну якостей землі, як засобу виробництва.

Удосконалення системи землекористування, системи розселення, інфраструктури території створює систему організації використання землі, територіальні засади проведення екологічної та економічної реалізації. У даному підрозділі уточнюються розміри окремих землекористувань, їх розташування, межі.

Правова раціоналізація землі є однією з найважливіших складових схеми землекористування. Вона за умов досить суперечливого правового статусу сільськогосподарських земель має велике значення для удосконалення землекористування. Екологічні та економічні рішення, що лежать поза правовим полем, не можна реалізовувати. Тому поруч з економічною та екологічною раціоналізацією використання землі необхідна й правова. Вона має за мету створення правового статусу земель, найбільшою мірою землекористування, що відповідає завданням і реалізації запропонованої схеми. У цьому підрозділі вирішуються наступні завдання: перерозподіл земель за категоріями; встановлення правового поля у використанні земель; встановлення умов та напрямків приватизації державних та муніципальних сільськогосподарських земель.

На підставі реалізації розглянутих підрозділів схеми встановлюється перспективна система сільськогосподарського землекористування, тобто вирішуються проблеми головного чинника сільськогосподарського виробництва: спеціалізація виробництва, обсяги необхідних для забезпечення раціонального землекористування ресурсів виробництва; результати й ефективність виробничої діяльності, пов'язаної з використанням земельних ресурсів.

У новій системі державного управління сільськогосподарським виробництвом землевпорядкування повинно стати одним з основних

його структурних елементів, а схема землевпорядкування – основою прогнозування розвитку аграрної сфери і забезпечувати: середньо- і довгострокове планування в системі державного управління сільськогосподарською сферою загалом і конкретних сільськогосподарських видів діяльності; інформаційно-аналітичний супровід поточного та оперативного управління сільським господарством загалом та сільськогосподарським землекористуванням; бізнес-планування діяльності комерційних сільськогосподарських організацій; раціоналізація сільськогосподарського землекористування для збереження й ефективного використання головного чинника сільськогосподарського виробництва; підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, його окремих галузей і господарських одиниць.

Література

1. *Концепція Комплексної програми підтримки розвитку українського села на 2006–2010 роки, схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2005 р.*
2. *Новаковський Л., Будзинович І. Уроки земельного реформування. – К.: Урожай, 2002. – 128 с.*