

ОБҐРУНТУВАННЯ МЕХАНІЗМУ СУЧАСНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

О.І. Котикова, кандидат економічних наук, доцент
Миколаївський державний аграрний університет

У статті відповідно до чинного законодавства запропоновано механізм сучасного управління землями сільськогосподарського призначення, який включає два види управління: галузеве державне управління (землеустрій) та внутрішньогосподарське управління (землевпорядкування) і відповідні їм форми, інструменти та засоби управління.

Ключові слова: механізм, управління, землі сільськогосподарського призначення, землеустрій, внутрішньогосподарське управління, засоби, інструменти, форми.

З погляду поступального розвитку землекористування в умовах ринкових відносин зміна форм власності на землю та створення ефективної системи управління земельними ресурсами – це ті дві умови, які дають відповідь на проблеми ефективного землекористування. Можна без перебільшення стверджувати, що розв'язання проблеми розвитку та вдосконалення механізму управління земельними ресурсами залишається надзвичайно актуальним завданням нашого суспільства і стоїть в центрі уваги політики уряду [1].

За характером управління в Україні сформувалось загальне і галузеве державне управління та внутрішньогосподарське управління земельними ресурсами. Детальніше ми зупинимося на двох: галузеве державне (землеустрій) та внутрішньогосподарське (землевпорядкування) управління.

Галузеве управління розповсюджується лише на землі окремих галузей або груп галузей народного господарства, в нашому випадку – землі сільськогосподарського призначення.

За тривалий час соціалістичного землевпорядкування набули практичного втілення два види землевпорядкування (міжгосподарське і внутрігосподарське) і дві основні його фор-

ми (землепорядкування колгоспів і землепорядкування радгоспів).

Міжгосподарське землепорядкування здебільшого стосувалося перерозподілу земельного фонду між його категоріями внаслідок відведення земель у користування (постійне або тимчасове). Домінуючим було внутрігосподарське землепорядкування, спрямоване на обґрунтування організації використання земель колгоспів і радгоспів. З позиції сучасного землепорядкування в Україні немає ще достатнього наукового обґрунтування цих понять. Однак з наукової точки зору термін «міжгосподарське землепорядкування» асоціюється з тим, що домінуючим є впорядкування території між господарствами. Фактично ж відбувається лише встановлення меж з метою утворення, формування нових землекористувань. Тому цей вид робіт має завданням сформулювати, запланувати територію для відповідних потреб та конкретних власників землі і землекористувачів.

Виходячи з цього, слід виділити, як вид землепорядкування, територіальне планування землеволодінь, землекористувань, завданням якого є формування їх територій. Такий вид землепорядкування розуміється саме як територіальне планування землеволодінь та землекористувань і в розвинутих зарубіжних країнах.

Стосовно внутрігосподарського землепорядкування, то в сучасних умовах його трактування дещо змінюється у зв'язку з новими підходами до регулювання земельних відносин. По-перше, це зумовлено тим, що на зміну колгоспам і радгоспам, які були об'єктом внутрігосподарського землепорядкування, прийшли інші типи господарських формувань: селянські (фермерські) господарства, товариства з обмеженою відповідальністю, сільськогосподарські кооперативи, дрібнотоварні селянські господарства тощо. По-друге, законодавчого закріплення набув такий вид землепорядкування, як земельно-господарський устрій (тобто землепорядкування) населених

пунктів, спрямований на впорядкування території в межах населених міст.

Зрозуміло, що ці два види землевпорядкування спрямовані на внутрішню організацію території земель сільськогосподарських підприємств і населених пунктів. І тому неправомірно ці види робіт іменувати як внутрігосподарське землевпорядкування, оскільки щодо міст мова йде не про господарства, а про земельні ділянки, масиви земель. Це – два різні види, які мають властиві їм форми.

Різні види управління землями сільськогосподарського призначення передбачають різні форми, інструменти та засоби забезпечення єдиної цілі. Так, основними формами галузевого державного управління землями сільськогосподарського призначення, на нашу думку, є:

- встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою, у тому числі визначення та встановлення в натурі (на місцевості) державного кордону України;
- надання, вилучення (викупу), відчуження земельних ділянок;
- встановлення в натурі (на місцевості) меж земель, обмежених у використанні і обмежених (обтяжених) правами інших осіб (земельні сервітути);
- організації нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою;
- виявлення порушених земель і земель, що зазнають впливу негативних процесів, та проведення заходів щодо їх відновлення чи консервації, рекультивації порушених земель, землювання малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, заболочення, вторинного засолення, висушення, ущільнення, забруднення промисловими відходами, радіоактивними і хімічними речовинами та інших видів деградації, консервації деградованих.

Форми внутрішньогосподарського управління землями сільськогосподарського призначення, на нашу думку, є впо-

рядкування територій різних організаційно-правових форм господарювання.

Інструментами як галузевого державного, так і внутрішньогосподарського управління землями сільськогосподарського призначення, на нашу думку, є:

- нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою, що встановлюють порядок організації, державні стандарти, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст;

- державні стандарти, норми і правила у сфері землеустрою, які встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розроблення і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов;

- інвентаризація земель при здійсненні землеустрою – проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;

- ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження земель – проводяться з метою отримання інформації про якісний стан земель, а також для виявлення земель, що зазнають впливу водної та вітрової ерозії, підтоплення, радіоактивного та хімічного забруднення, інших негативних явищ;

- бонітування ґрунтів – проводиться з метою отримання показників для порівняння оцінки якості ґрунтів за їхніми основними природними властивостями. Дані бонітування

ґрунтів використовуються при здійсненні землеустрою з метою розроблення комплексу заходів із землеустрою щодо використання та охорони земель, збереження і підвищення родючості ґрунтів;

- земельно-оціночні роботи – виконуються з метою визначення якісних характеристик, економічної цінності та вартості земель у порядку, встановленому законом. Залежно від призначення оцінки проводиться економічна та грошова оцінка земель;

- природно-сільськогосподарське районування земель – провадиться з метою обліку і відображення положення земель з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур в єдиній системі класифікації. Природно-сільськогосподарське районування земель при здійсненні землеустрою є основою для проведення оцінки земель, розроблення схем і проектів використання та охорони земель;

- технічне та технологічне забезпечення. Основою інформаційного забезпечення землеустрою є автоматизовані системи, призначені для обробки даних земельно-кадастрових, топографо-геодезичних та інших зйомок і дистанційного зондування, ведення земельної статистики, прогнозування, планування, проектування, картографування, організаційного управління;

- ліцензування діяльності у сфері землеустрою;

- державна експертиза документації із землеустрою підлягає державній експертизі з метою забезпечення її відповідності вихідним даним та технічним умовам, вимогам законів України, іншим нормативно-правовим актам. Порядок здійснення державної експертизи документації із землеустрою визначається законом;

- відшкодування шкоди, заподіяної у результаті здійснення землеустрою.

Засобами галузевого державного та внутрішньогосподарського управління землями сільськогосподарського призна-

чення, на нашу думку, є програми, схеми, проекти, спеціальні тематичні карти, атласи та технічна документація.

У цілому, авторське бачення механізму сучасного управління землями сільськогосподарського призначення представлено на рис.

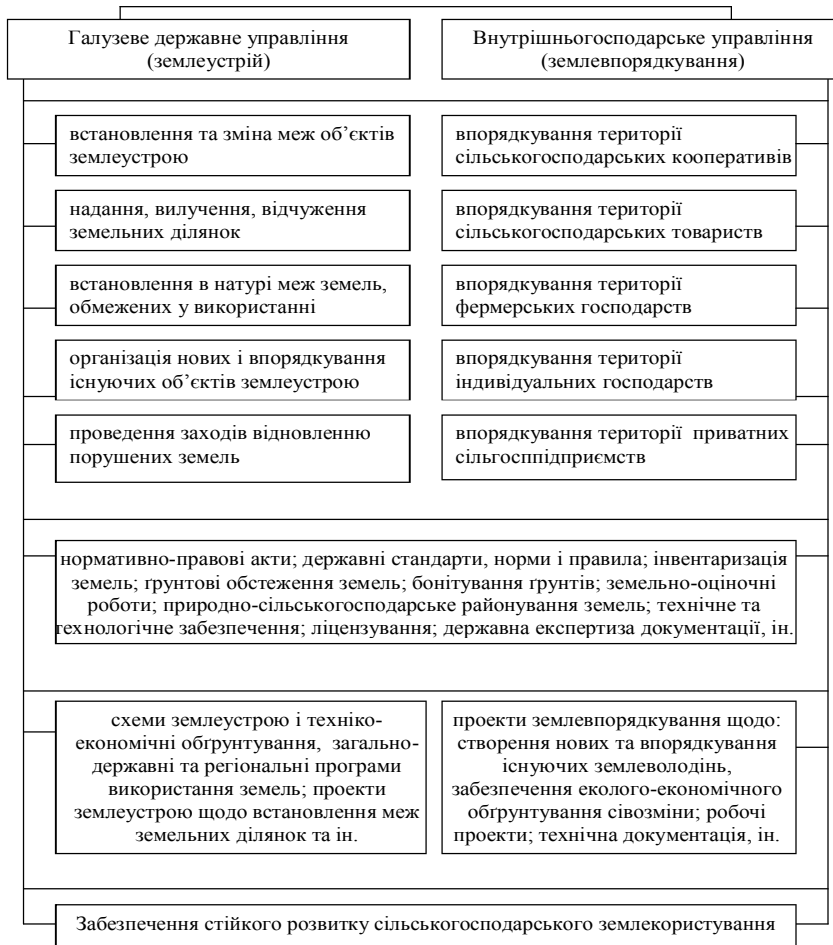


Рис. Механізм сучасного управління землями сільгосппризначення (відповідно до чинного законодавства)*

* розроблено автором

ЛІТЕРАТУРА

1. Горлачук В. В. Управління земельними ресурсами : [навчальний посібник] / Горлачук В. В., В'юн В. В., Сохнич А. Я. — Миколаїв : МДГУ ім. Петра Могили комплексу «Києво-Могилянська академія», 2002. — 314 с.

2. Закон України «Про землеустрій» від 22 травня 2003 року №858-IV [Електронний ресурс] / Інформаційно-правовая бібліотека «Експет-Юрист». — К. : Експет-Софт, 2007. — 2 електрон. опт. диски (CD ROM) : кольор. — Систем. вимоги : Pentium-100, RAM 32Mb, SVGA 1Mb, CD ROM 4x. — Назва з титул. екрану.