

# СТРАТЕГІЯ І ПЕРСПЕКТИВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В РИНКОВИХ УМОВАХ

*Т.Ф. Сидорченко, к.е.н.*

Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень  
НАН України, м. Одеса

Численні перетягування повноважень, розпорошення управлінських функцій щодо державних земель, повна муніципалізація управління землями в середині поселень, паювання та безоплатна приватизація сільськогосподарських земель поставили приватний і дрібногруповий інтерес вище суспільних і національних інтересів, на противагу світовому досвіду останніх десятиліть, коли західні країни проводять політику підкорення приватних інтересів інтересам суспільства [1].

В Україні, особливо в останні роки ХХІ століття, в основу земельної політики були покладені не наукові принципи й вимоги, а певні політичні установки. Земельні перетворення здійснювалися в дуже короткий термін, авральними методами й, незважаючи на попередження вчених і громадськості, зовсім недостатньо обгрунтовані із соціальної, економічної й екологічної точок зору. У процесі перерозподілу земель були відсутні передпроектні землевпорядні розробки, техніко-економічні обгрунтування й розрахунки, спеціальні схеми та проекти землеустрою щодо територіального планування використання і охорони земель.

Сучасна система землеустрою, головна мета якої організація ефективного використання й охорони землі як обмеженого ресурсу, дуже впливає на всі сторони життя й діяльності людей. Вона реалізовує низку загальних і спеціальних функцій: регулювання земельних відносин, стимулювання раціонального використання землі, формування інформації про інвестиційну привабливість земельних ділянок, одержання об'єктивної земельної інформації, обгрунтування дохідних типів землекористування, очищення економіки землекористування за допомогою обгрунтованих землевпорядних проектів від неефективного використання землі, перерозподіл земель, екологізація землекористування, посередництво при економічному обороті земельних ділянок й інші.

Нині найчастіше за кордоном у науковій і практичній діяльності використовують поняття «управління земельними ресурсами» визначене і схвалене Міжнародною Федерацією Землемірів. В основі цього визначення лежать дослідження і відповідна дефініція вчених та фахівців Університету Дельфта Пауля Ван дер Молена і Християна Леммена [2]. Управління земельними ресурсами при цьому розглядається як частина

земельної політики. Під земельною політикою розуміється цілий комплекс законодавчих і соціально-економічних заходів, що визначають найкращі шляхи використання земель [3]. Інше визначення дають фахівці Світового банку. Вони вважають, що «земельна політика — це правила, що забезпечують використання й розподіл корисних властивостей землі — одного із головних ресурсів економіки» [4].

Водночас, останнім часом закордонні вчені доводять необхідність земельного адміністрування і землеустрою як основи для втілення в життя земельної політики держави. Це означає, що реалізація основних засад земельної політики без поєднання функцій управління земельними ресурсами і землеустрою не можлива.

Оцінюючи ефективність земельного адміністрування, закордонні вчені, що представляють землевпорядну науку, конкретно виокремлюють інструментарій управління земельними ресурсами і засоби, що його підтримують. До інструментів земельного адміністрування відносять: державний землеустрій, економічні і правові методи державного регулювання земельних відносин і земельного ринку; планування розвитку землекористування, забезпечення гарантій і безпеки земельної власності, землеволодіння та землекористування; оподаткування землі; проведення земельної реформи. До засобів адміністрування — реєстрацію прав на земельні ділянки, земельний кадастр, заходи щодо оцінки, обліку використання й інвентаризації земель тощо.

В даний час національні стратегії розвитку землеволодіння і землекористування у світі замінюються на глобальні та регіональні об'єднані моделі просторової організації території. Це характерно для країн Європейського союзу, північноамериканських держав, СНД. Такий підхід може бути властивий як для розвинених економічних систем, так і для країн перехідного періоду. У зв'язку з цим, об'єктивні економічні потреби викликали необхідність виникнення комплексних багатофункціональних систем управління земельними ресурсами.

Основними підсумками реалізації державної земельної політики є: економічний ріст, забезпечення соціальної справедливості в сфері землекористування, ліквідація бідності і підвищення зайнятості населення, усунення безробіття, ефективне житлове будівництво, запобігання спекуляції та стійкий розвиток сільського господарства.

**СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ:**

1. Сучасна земельна політика України (Юрченко А.Д., Греков Л.Д., Мірошниченко А.М., Кузьмин А.В.) — К.: Інтертехнологія, 2009. — 260с.
2. Van der Molen P., Lemmen C.H.F. Unconventional approaches to land administration. UN/FIG, Comm.7, Nairobi Kenya, 2004. P.30/
3. Land Administration Guidelines, UN, ECE/WPLA, New York, Geneva, 1996. P.91.
4. World Bank Policy Research Report “Land Policies for Growth and Poverty Reduction” (p.178) (Deininger, 2003).
5. А.Третяк, О. Дорош, Н. Третяк. Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України //Землепорядний вісник. – 2011.-№1.-С.10-16.