

Управление земельным фондом Украины

Украина обладает чрезвычайно мощным земельно-ресурсным потенциалом, но уровень и эффективность его использования значительно ниже, чем в среднем по Европе. В связи с этим создание рациональной системы землепользования, основанной на эффективном государственном регулировании Земельного фонда Украины, является одной из основной задачей государства при решении проблем в сфере земельных ресурсов и рационального природопользования.

Целью данной статьи является усовершенствование научных основ управления земельным фондом Украины, для решения которой были поставлены следующие задачи: проанализировать современное состояние и структуру земельного фонда Украины; исследовать методы и формы управления земельным фондом; обосновать возможные направления рационального использования земельного фонда Украины.

Земельный фонд Украины охватывает все земли в пределах её территории, независимо от целевого использования, видов хозяйствования и форм собственности. Состав и целевое назначение земель Украины определены в Земельном кодексе Украины. Особый правовой режим имеют все категории земель. По основному целевому назначению земли Украины делятся на следующие категории [2]: сельскохозяйственного назначения; жилой и общественной застройки; природно-заповедного и другого природоохранного назначения; оздоровительного назначения; рекреационного назначения; историко-культурного назначения; лесного фонда; водного фонда; промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения.

Важное экономическое значение имеют земли, предоставляемые для потребностей сельского хозяйства. Их главная часть состоит из угодий, в число

которых входят: пашня, пастбища, сады, сенокосы.

Земли населенных пунктов имеют правовой режим, при котором происходит развитие базы для коммунального, культурно-бытового и жилищного строительства, способствует развитию сферы обслуживания.

В состав категории земель промышленности, транспорта, связи, обороны относятся территории в пользовании промышленных производств, предприятий различных видов транспорта; земли, предоставленные для деятельности и размещения воинских частей и другие. На данный момент в этой категории также относятся земли, предназначенные для функционирования космической инфраструктуры нашего государства.

Большое рекреационное и природоохранное значение имеют земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. В последние годы наблюдается тенденция увеличения площадей земель этой категории, что является положительным фактором при определении экологической и оздоровительной роли этих территорий.

Следует отметить, что под влиянием экологических, экономических, антропогенных и других факторов структура земельного фонда постоянно меняются. Динамика изменений земельного фонда по данным Управления государственного земельного кадастра показана в таблице 1.

Таблица 1 – Земельный фонд Украины [3]

Основные виды земельных угодий и экономической деятельности	Площадь земель			
	2013 р.		2012 р.	
	всего, тыс. га	% к общей площади территории Украины	всего, тыс. га	% к общей площади территории Украины
1	2	3	4	5
Сельскохозяйственные земли, в т.ч.	42744,5	70,8	42756,0	70,9
сельскохозяйственные угодья	41525,8	68,8	41536,3	68,9
из них: пашни	32525,5	53,9	32518,4	53,8
залежи	251,2	0,4	253,5	0,5
многолетние насаждения	893,5	1,5	894,3	1,5
сенокосы	2408,8	4,0	2410,5	4,0
пастбища	5446,8	9,0	5474,5	9,1
прочие сельскохозяйственные земли	1218,7	2,0	1219,7	2,0
Леса и другие лесопокрываемые площади, в т.ч.	10624,4	17,6	10621,4	17,6

покрытые лесной растительностью	9691,0	16,1	9689,8	16,0
не покрытые лесной растительностью	217,8	0,4	218,2	0,4
прочие лесные земли	310,7	0,5	310,0	0,5
кустарники	404,9	0,7	403,4	0,7
Застроенные земли, в т.ч.	2542,6	4,2	2535,2	4,2
под жилой застройкой	483,5	0,8	479,7	0,8
земли промышленности	223,4	0,4	222,9	0,4
земли под открытыми разработками, шахтами и соответствующими сооружениями	155,1	0,3	153,5	0,3
земли коммерческого и другого использования	55,1	0,1	55,2	0,1
земли общественного назначения	280,8	0,5	282,1	0,5
земли смешанного использования	29,7	0,0	29,5	0,1
земли, используемые для транспорта и связи	496,0	0,8	495,5	0,8
земли, используемые для технической инфраструктуры	73,5	0,1	71,3	0,1
земли, используемые для отдыха, и другие открытые земли	745,9	1,2	745,5	1,2
Открытые заболоченные земли	981,6	1,6	980,1	1,6
Сухие открытые земли с особым растительным покровом	17,9	0,0	17,7	
Открытые земли без растительного покрова или с незначительным растительным покровом (каменистые места, пески, овраги и другие)	1021,0	1,7	1021,5	1,7
Всего земель (суша)	57932,0	96,0	57931,9	96,0
Воды (территории, покрытые поверхностными водами)	2422,9	4,0	2423,0	4,0
Всего (территория Украины)	60354,9	100,0	60354,9	100,0

Анализируя данные табл. 1, можно сделать вывод, что существуют определенные правовые проблемы разделения земель на категории, которые требуют решения, а именно:

- трудности идентификации категории земельных участков по их целевому назначению, при этом разделение происходит за субъектом хозяйствования;
- несовершенство действующего законодательства – правовой статус некоторых категорий земель не подкреплён нормативным содержанием;
- отсутствие единой законодательно закреплённой методики определения целевого назначения земельных участков, что в свою очередь даёт разные результаты;
- проблема принадлежности земли до нескольких категорий.

Главным направлением решения данных проблем является

совершенствование действующей нормативно-правовой базы и регламентация отношений между землепользователями и землевладельцами, что позволит повысить эффективность управления земельным фондом Украины.

Учитывая распределение земельного фонда по категориям, землепользователям и собственникам земли в Украине сложилась структура управления земельным фондом, представленная на рис. 1.

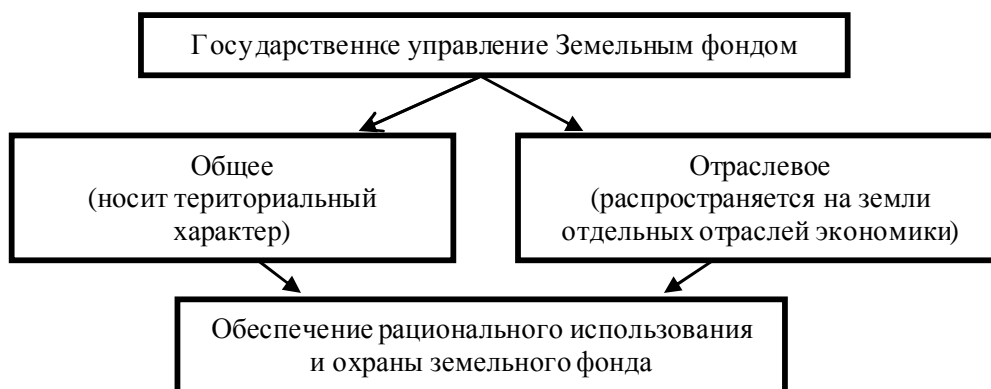


Рис 1. Государственное управление земельным фондом

Все методы государственного управления земельными ресурсами делятся на такие группы: экономические, административные, организационные и воспитательные. К общим методам относятся административные и экономические, которые непосредственно направлены на земельные отношения и реализуются, с учетом всех условий государственного управления.

В современных условиях наиболее эффективными являются экономические методы, при использовании которых создаются условия, стимулирующие пользователей и землевладельцев вести свою деятельность в требуемом направлении, удовлетворяющем личные и общественные интересы. Процедура выбора методов управления осуществляется в рамках научных принципов регулирования земельных отношений, обусловленных правовыми нормами, с учётом характера регулируемых отношений; важности вопроса, требующего урегулирования; специфики объектов и компетенции субъектов деятельности, которые подлежат регулированию.

На основе интеграции экономических и административных методов

предложена система управления земельными ресурсами и отношениями, связанными с их использованием, которая включает:

- метод обязательных предписаний – беспрекословное выполнение управленческих решений);
- метод рекомендаций – учет местных условий и особенностей при принятии управленческих решений;
- метод санкционирования – принятие управленческого решения соответствующим государственным органом, юридическая сила которого наступает только после процедуры его утверждения компетентным органом;
- метод разрешений – полное самоуправление соответствующих государственных органов, не требующее дальнейшего утверждения принятых ими решений.

В работе [1] определено, что с помощью новых методов управления земельными ресурсами, основанными на рациональном природопользовании и охране земельных ресурсов, государство может создавать необходимые условия для удовлетворения интересов всех субъектов землепользования .

На сегодняшний день государственное управление земельными ресурсами осуществляется законодательными и исполнительными органами власти, которые регулируют земельные отношения. Работа данных органов власти заключается в прогнозировании и планировании использования земельных ресурсов, а также в установлении норм и порядка землепользования.

Государственное регулирование использования земельных ресурсов является системой взаимосвязанных экономических, экологических, технических, хозяйственно-правовых мер, направленных на упорядочение земельных отношений и организацию рационального использования земельных ресурсов и их охрану.

Согласно ст. 162 Земельного кодекса Украины [2] охрана земель – это система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на рациональное использование земель, предотвращение необоснованного изъятия земель сельскохозяйственного назначения, защиту от

вредного антропогенного воздействия, воспроизводство и повышение плодородия почв, повышение продуктивности земель лесного фонда, обеспечение особого режима использования земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

Охрана земельных ресурсов предполагает: сохранение и восстановление полезных свойств почв; уменьшение экодеструктивного антропогенного влияния и рост экоконструктивного влияния на земельные и природные ресурсы; содействие рациональному использованию земельных ресурсов; сохранение природно-заповедных и рекреационных территорий; предотвращение экологических проблем и своевременная ликвидация их последствий.

Основными мероприятиями, направленными на охрану земель, являются: строительство противозрозионных сооружений, проведение мелиоративных работ, создание защитных насаждений на земле, внедрение в производство новой техники и технологии, повышение качественных характеристик низкопродуктивных земельных угодий. Следует отметить, что эффективность данных мероприятий напрямую связана с процессом рационализации использования земельных ресурсов, предполагающего внедрение обоснованных эколого-правовых норм, применение ресурсосберегающих технологий, планирование хозяйственной деятельности и эколого-экономическое обоснование размещения производств, установление очистных сооружений. Кроме того, рациональное использование земельных ресурсов должно соответствовать их целевому назначению и обеспечивать рентабельность производства, что будет способствовать развитию отраслей, для которых земля является основным средством производства.

К основным направлениям рационального использования земли относятся: правильная организация производства и его рациональное размещение; оптимальное распределение земельных ресурсов между отраслями национальной экономики; разработка и внедрение новой системы земледелия, направленной на сохранение и улучшение природных свойств земельных

угодий; специализация производства; совершенствование нормативно-правовой базы; введение жесткой системы штрафных санкций; четкое планирование объема государственных закупок, ведение эффективной ценовой политики; своевременное проведение хозяйственного землеустройства; установление четких требований по точности и своевременности представления земельно-кадастровых данных; мониторинг деятельности органов охраны земель; внедрение системы мотивации рационального землепользования на разных уровнях; развитие экологически безопасного производства.

Современная система рационального использования земельных ресурсов должна быть направлена на: сохранение и воспроизводство земельно-ресурсного потенциала; введение эффективных технологий землепользования; оптимизацию использования сельскохозяйственных угодий; создание эффективного рынка земли; формирование государственной и региональной системы управления и мониторинга использования земельных ресурсов; урегулирование отношений собственности на землю; консолидация земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, данные стратегические направления по повышению эффективности использования земель могут быть осуществлены при условии учета региональных особенностей каждой отдельной территории, экономических и правовых условий хозяйствования. Реализация указанных стратегических направлений является основой успешного развития рационального использования земельно-ресурсного потенциала национальной экономики, поможет улучшить благосостояние населения и укрепить экономический потенциал страны.

Литература

1. Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник / Горлачук В.В., Сохнич А.Я. та інші. – Київ: Довіра, 2002.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III (зі змінами та доповненнями). [Електроний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

3. Земельний фонд України станом на 1 січня 2014 року та динаміка його змін в порівнянні з даними на 1 січня 2013 року [Електронний ресурс] // Державне агентство земельних ресурсів України – Режим доступу: <http://dazru.gov.ua/zvitnist/statystyka/107551-zemelnyi-fond-ukrainy-standom-na-1-sichnia-2014-roku-ta-dynamika-yoho-zmin-v-porivnianni-z-danymy-na-1-sichnia-2013-roku.html>

Библиографическое описание статьи:

Школа В.Ю. Управление земельным фондом Украины / В.Ю. Школа, М.Д. Домашенко, В.В. Костенко // Основы экономики, управления и права. – 2014. – № 6 (18). – С. 45-48.