

К. Бистряков, О. С. Новоторов та ін. Київ : РВПС України НАН України, 2002. Ч. 2. С. 52-56.

4. Ступень М. Г. Використання земель населених пунктів : монографія. Львів : Львівський державний агроуніверситет, 2000. 359 с.



Ясінецька Ірина

д.е.н., доцент

Лобанова Оксана

к.е.н., асистент

Кушнірук Тетяна

к.с.-г.н., асистент

Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна

ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Із впровадженням в Україні приватної власності на землю докорінно змінилися земельні відносини. Приватизація земель в наслідок недостатнього інституційного забезпечення, відсутності державного контролю, призводить до масових порушень земельного законодавства на всіх рівнях щодо раціонального використання й охорони земель [2, с. 28-30].

Розподіл земель на земельні частки (паї) зумовив порушення організації території сільськогосподарських підприємств. Охорона земельного фонду в процесі земельної реформи перетворилась на значну загальнодержавну проблему, яка здебільшого формує питання екологічної безпеки держави. Земельні перетворення, формування сільськогосподарських підприємств, надання і вилучення земель відбувалися в стислий термін, що призвело до низки проблем та необхідності вдосконалення державної політики в галузі сільського господарства й економіки в загалом. Серед помилок, які спричинили проблему в землекористуванні можна виокремити: не було вироблено науково обґрунтованої стратегії й тактики, земельна реформа не мала програми чітко визначеної мети; не була підготовлена матеріальна і графічна бази, відсутні інвентаризаційні матеріали; не визначено призначення малопродуктивних і деградованих земель щодо їх форми власності; зміна форми власності на землю, земельні відносини, організацію виробництва та управління зменшили ефективність використання земельних ресурсів; відсутність ведення в новостворених господарствах моніторингу ґрунтів, подальша деградація їх призводять до погіршення якості ґрунтів; відсутність розробки проектів землеустрою сільськогосподарських підприємств призвела до втрати функцій планування, як основи у системі управління використанням і охороною земельних ресурсів; відсутність конкретних заходів щодо виведення ріллі з обробітку (консервація

деградованих земель, введення агролісомеліоративних заходів, гідротехнічної меліорації, розширення природно-заповідних територій) [1, с. 33-35].

Рациональне використання земель передбачає певні принципи: розподіл земель за формами власності; цільове використання земельних ресурсів; пріоритетне виділення сільському господарству родючих земель; врахування зональних особливостей використання землі; плановірність організації використання земельних ресурсів; збільшення родючості ґрунтів; охорона земель; впорядкування території.

Основним питанням на сучасному етапі формування земельних відносин є питання про право власності на землю. У цьому аспекті особливого значення набувають нові землевласники та землекористувачі. до впровадження в усіх галузях та сферах економіки інституційного забезпечення раціонального, екологічно врівноваженого й екологічнобезпечного землекористування та володіння землею [4].

Держава створила необхідні умови для розвитку всіх форм господарювання стосовно землі та її власника і залишила за собою право регулювання охорони земель і раціонального їх використання в період переходу до ринкових відносин, що виражено у ст. 1 Земельного кодексу України: створення умов для раціонального використання й охорони земель; рівноправний розвиток усіх форм власності на землю і господарювання; збереження та відтворення родючості ґрунтів; поліпшення природного середовища; охорона прав громадян, підприємств, установ і організацій на землю.

Порядок належності земель до категорій і переведення земель з однієї в іншу визначаються земельним законодавством. Цей поділ земельного фонду сприяє раціональному використанню всіх земель [3, с. 2-5]. Охороні земель приділено увагу в Земельному кодексі України: у ст. 82 вказано, що охорона земель охоплює систему правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на їх раціональне використання, запобігання необґрунтованому вилученню земель із сільськогосподарського обороту, захист від шкідливих антропогенних впливів, а також на відтворення і зростання родючості ґрунтів та продуктивності земель лісового фонду, забезпечення режиму земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Ці заходи змушені виконувати кожний власник землі й землекористувач. Загальні вимоги щодо раціонального використання землі в сільському господарстві реалізуються завдяки: наданню суб'єктам широких прав господарського використання землі і покладення на них обов'язків щодо її охорони, як природного ресурсу; наданню суб'єкту прав на повне розпорядження землею з метою створення оптимального за розмірами земельного масиву, що дасть змогу одержати певну кількість сільськогосподарської продукції для реалізації і додаткового вкладення інвестицій у сільськогосподарське виробництво [3, 4].

Через право встановлюється така поведінка сільськогосподарського суб'єкта, яка не дасть змоги одержати прибуток за рахунок використання землі, що призведе до погіршення її природних властивостей. Тому земельне законодавство змушене створити умови, за яких суб'єкт господарювання був би зацікавлений у вживанні заходів з охорони земель. Земля – це, насамперед, природний ресурс із унікальною властивістю – родючістю, використання якої вимагає раціональних дій у загальнодержавних інтересах. Правовий режим земель сільськогосподарського призначення визначений у законодавстві тільки в загальному поза увагою – важливі

проблеми, однією з яких є нечітке визначення правового режиму сільськогосподарських угідь.

Відсутність належності категорій до угідь призводить до необґрунтованої плати за землю, що й послаблює стимулюючий механізм раціонального використання земель. Загострюється проблема виведення із сільськогосподарського обігу частини земель за зміни цільового використання в результаті їх купівлі-продажу. Відображення усіх положень у законодавчих актах сприятиме створенню досконалої системи управління земельними ресурсами [2, 5].

Держава дозволила рівноправний розвиток усіх форм господарювання на землі. Проте приватна форма власності має переваги. Збереження і відтворення родючості ґрунту – основна умова у використанні землі; створення умов для правового використання земельних ресурсів – одне з основних завдань поставлених часом.

Отже необхідно удосконалити механізм регулювання земельних відносин для високоефективного та конкурентоспроможного ведення сільського господарства, на основі приватної власності, через: зміну форм власності на землю та засоби виробництва; розмежування економічних інтересів власників землі, землекористувачів у виборі напряму й інтенсивності використання земельних ресурсів; зростання кількості суб'єктів земельної власності; розширення організаційних форм власності на землю [5, с. 85]. Здійсненню цьому сприятимуть інституції, які через правові норми, фінансово економічні важелі до власників землі, землекористувачів та суб'єктів господарювання повинні забезпечити раціональне використання земель, додержання рівноваги у якісному стані ґрунтів, їх матеріальну і моральну зацікавленість у вживанні заходів із захисту й відтворення продуктивної сили землі.

Список використаних джерел

1. Волошин Г. О. Наукові основи раціонального використання земель та ведення інтенсивного обробітку деградованих і малопродуктивних земель. *Землевпорядний вісник*. 2002. № 3. С. 33-38.
2. Гнаткович Д. І. Економіко-правові положення і формування нових землеволодінь і землекористувань. *Землевпорядний вісник*. 1999. № 2. С. 28-30.
3. Даниленко А. С. Стан і перспектива нормативно-правового забезпечення земельної реформи. *Землевпорядний вісник*. 2003. № 3. С. 2-5.
4. Законодавство України про землю: Збірник нормативно-правових актів. Київ : Юрінкорн інтер, 2005 С. 352.
5. Ступень М. Г., Микула О. Я., Гулько Р. Й. Земельний кадастр – основа регулювання земельних відносин. Львів : ТзОВ «Ліга-Прес», 2011. С. 305.

