

Шавлак Марина,

здобувач вищої освіти ступеня доктора філософії

Науково-дослідний центр індустріальних проблем розвитку НАН України

м. Харків

ЗЕМЛЕУСТРІЙ ЯК ОСНОВА ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Суттєве погіршення сучасного стану використання земельних ресурсів та їх охорони пов'язано із структурною та екологічною незбалансованістю земельного фонду України. За радянських часів для сфери земельних відносин в Україні характерною була державна монополія на землю, місцеві органи влади були позбавлені прав прийняття управлінських рішень із земельних питань, що перешкоджало контролювати стан використання земель на регіональному рівні, організувати раціональне використання земель, заважала слаборозвинена землевпорядна служба та необґрунтована зміна цільового призначення родючих сільськогосподарських земель з переданням їх під забудову, потреби промисловості та транспорту. Ці обставини спричинили дисбаланс у міжгалузевих пропорціях та кардинальні трансформаційні зміни земельних відносин у 1991-2003 р., що призвело до скорочення площ земель сільськогосподарського призначення, деградації та погіршення якісного стану ґрунтів, зниження їх родючості, занепаду галузі рослинництва та тваринництва [1, с.60]. Сьогодні держава може забезпечити вирішення проблеми раціонального використання земельних ресурсів та їх охорони за допомогою землеустрою як реального інструменту регулювання відносин щодо володіння, користування та розпорядження землями.

Дослідженням землеустрою в системі управління земельними ресурсами займалися такі науковці як Д. Бабміндра, Д. Добряк, А. Третяк, О. Шапоренко та ін. Однак, незважаючи на значний науковий доробок, в умовах земельних реформувань питання дослідження ролі землеустрою залишається актуальним.

Метою статті є дослідження особливостей землеустрою як основи державного управління земельними ресурсами.

Згідно Земельного Кодексу України землеустрій є основоположним законодавчо визнаним державним інструментом управління у сфері використання та охорони земельних ресурсів, завдання якого полягає у вирішенні проблем правового, соціально-економічного, організаційно-територіального та, в першу чергу, екологічного характеру [2]. У зв'язку з цим стає очевидним, що використання земель, їх перерозподіл, створення та реорганізація підприємств сільськогосподарської сфери повинні проводитись тільки на основі спланованих науково обґрунтованих землевпорядних заходів.

Дослідження показало, що протягом останніх 20 років в Україні ігноруються більшість функцій землеустрою. Інтереси держави зосереджено на земельному перерозподілу, створенні нового класу землевласників і землекористувачів та проведенні тільки тих видів робіт, що конкретно забезпечують збільшення обсягів надходжень плати за землю до бюджетів різних рівнів, тобто пріоритет віддається задоволенню політичних та фіскальних інтересів, в той час як державне планування та організація ефективного збалансованого використання земель та їх охорони як основного національного багатства практично відсутнє, а землеустрій як необхідний ефективний інструмент реалізації земельної політики та пожвавлення розвитку аграрного сектору практично не розглядається [3, с.161].

Така недооцінка значення землеустрою у проведенні земельної політики та невиконання суспільних обов'язків державних органів влади у сфері планування землекористування та збереження природної екологічної стійкості земель спричинило ряд негативних наслідків, основні з яких наведено у табл.1.

Аналіз світового досвіду та українська практика земельних перетворень засвідчує що, навіть за умов нестабільності економічної ситуації створення системи землеустрою підвищує ефективність сільськогосподарського виробництва. На жаль, розвиток системи землеустрою в Україні з врахуванням сучасних технологічних та ринкових реалій стримується через недостатне

державне фінансування та надзвичайно високий рівень бюрократизму та корупції при проведенні землепорядних робіт.

Таблиця 1

Проблеми та наслідки недооцінки значення землеустрою [4, с.6]

Проблема	Наслідки
Відсутність актуальних даних щодо кількісно-якісного стану земель	Проблеми формування ефективного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, встановлення вартості земельних платежів, ведення державного земельного кадастру та контролю за використанням земель
Недосконала система обмежень та обтяжень прав на земельні ділянки	Руйнування ґрунтового покриву земель, посилення процесів деградації, підтоплення, заболочувань, виникнення паводків та пожеж Загроза порушення екологічної стійкості всіх об'єктів землеустрою та компактності їх розташування, що, перш за все, стосується земель сільськогосподарського призначення
Нераціональне землеволодіння та користування	Подрібненість земель, далекоземелля, вклинювання, черезсмужжя, вкраплення, мозаїчний порядок розташування угідь та втрата елементів контурно-меліоративної організації території підвищують необхідність проведення довготривалого складного та економічно затратного процесу консолідації земель, результативність якого досить непередбачувана.
Проблема оформлення землепорядної документації	Відсутність можливості активно використовувати економічні механізми держави у сфері регулювання землекористування
Відсутність точних технічно визначених ліній розмежування	Підривається безперечність положення земельних ділянок на місцевості, що є предметом багатьох земельних спорів та судових справ, сповільнює організацію цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення та перешкоджає державному гарантуванню прав земельної власності
Ігнорування вимог проведення землепорядних робіт та значні неточності у визначенні площ та кордонів угідь	Неможливість присвоєння кадастрових номерів ділянкам, зменшення бази оподаткування землі Істотне недотримання регіональними бюджетами надходжень від орендних платежів та зниження викупних цін на землі, що перебувають у державній власності
Недосконалість та неузгодженість нормативно-правових актів у сфері землеустрою	Поширення корупційних схем тіньового обігу земель, самовільне захоплення земельних ділянок, незаконне використання земель сільськогосподарського призначення, особливо земель колишніх колгоспів

Забезпечення ефективного функціонування землеустрою як одного з найбільш раціональних інструментів державного управління земельними ресурсами можливе за умови проведення заходів, наведених на рис. 1.

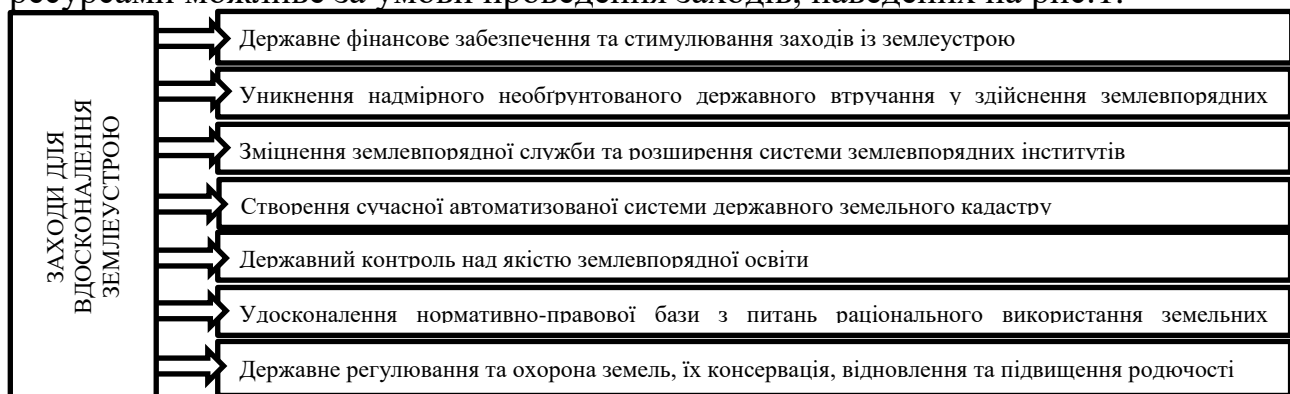


Рис.1. Заходи забезпечення ефективного землеустрою [5, с.170]

В період активного земельного реформування в Україні особливої уваги потребує вирішення проблемних питань землеустрою, що виступають одним з основних важелів держави в системі управління земельними ресурсами та мають багатофункціональний характер. Тому сьогодні одним з першочергових завдань державної земельної політики є посилення ролі держави у забезпеченні землевпорядних заходів та активне використання землеустрою не тільки як процесу оформлення рішень з питань перерозподілу земельних ділянок, а й як дієвого державного механізму організації сільськогосподарського виробництва та управління земельними ресурсами.

Список використаних джерел

1. Третяк А.М. Землеустрій: Підручник. / А.М. Третяк – Херсон: Олді-плюс, 2014.– 520 с.
2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 20.04.2021)
3. Горлачук В.В., Белінська С.М. Інститут землеустрою як інструмент організації раціонального використання і охорони земель сільськогосподарських підприємств. Бізнес- навігатор. 2015. №1 (36) . С.157-168.
4. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку. Агросвіт. 2020. №24. С.3-11.
5. Футулуйчук В.М., Шапоренко О.І., Бойчук Я. Д. Принципи, завдання та методологічна основа землеустрою. Вчені записки Університету «КРОК». 2017. Вип. 48. С.166-174.