

населених пунктів Хмельницького регіону буде відбуватися відповідно закономірностей розвитку економіки ринкового типу, враховуючи при цьому географічні особливості досліджуваної території.

Список використаних джерел

1. Заставецький Т.Б. Регіональна система міських поселень: структура і особливості функціонування у період трансформації суспільства: реформи : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд.. геогр. наук. Тернопіль, 2004. 187 с.
2. Крачило Н.П. Вопросы формирования и развития сети городских поселений Хмельницкой области. *Проблемы развития малых и средних городов и использования трудовых ресурсов Юго-Западного экономического района СССР* : Материалы научной конференции. Львов : Каменяр. 1968. С. 51-52.
3. Степаненко А.В. Социально-экономическое развитие городов. Київ : Наукова думка. 1988. 207 с
4. Ступень М.Г., Лесечко М.Д. Вдосконалення використання земель населених пунктів в умовах ринку: монографія. Львів : Львівський регіональний інститут державного управління національної академії державного управління при Президенті України, 2004. 238 с.



Ясінецька Ірина

д-р екон. наук, професор кафедри геодезії та землеустрою

Кушнірук Тетяна

канд. с-г. наук, асистент кафедри геодезії та землеустрою

Лобанова Оксана

канд. екон. наук, асистент кафедри геодезії та землеустрою

Подільський державний аграрно-технічний університет

Кам'янець-Подільський, Україна

ОСНОВНІ НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Управління у сфері використання земель, з одного боку, логічно відповідає загальним підходам до управління земельними ресурсами, а з іншого – має низку специфічних особливостей. Воно пов'язане з можливими негативними чинниками розвитку земельного ринку, повсякденної господарської діяльності й перебігу процесів природного характеру. Тому необхідно створити умови для більш ефективного господарювання та якнайшвидшої адаптації власників землі та землекористувачів до якісно нових економічних умов, а також мінімізувати негативні процеси, що погіршують можливості використання земель [2, 5]. Причому державне управління в галузі використання та охорони земель не повинне обмежуватися сферою виробництва. Важливим акцентом земельних перетворень в Україні є екологізація землекористування та система плати за землю.

Земельні ресурси – найважливіша частина світового багатства й будь-якої

держави. Земля існує вічно, вона передається від покоління до покоління. Від якості земельних ресурсів, особливо родючості сільськогосподарських земель, значною мірою залежить задоволення потреб людей у продуктах харчування, житлу, відпочинку [6].

Наприклад, зниження родючості у результаті нераціонального використання земель призводить до зменшення рівня виробництва сільськогосподарської продукції. Виведення з обороту цих земель означає, що ніколи в майбутньому вони вже не зможуть використовуватися для виробництва сільськогосподарської продукції. Зараження земель хімічними і радіоактивними речовинами унеможливує їх використання для будь-яких цілей. Тому суспільство повинне здійснювати заходи щодо охорони земель, збереження їх для нинішніх і майбутніх поколінь [2].

Землекористування пов'язане з побічними ефектами – негативними й позитивними. Спорудження житлового будинку на земельній ділянці може призвести до того, що сусідня ділянка виявиться затіненою, що вплине на можливості її використання. Через вирубку лісів для виробництва деревини й відповідної продукції, зникають не лише ліси, а і їх тваринний світ. Усе це призводить до погіршення умов життя людей. Суспільство повинне встановлювати такі правила землекористування, які спрямовані на усунення дії негативних факторів. Земельні ресурси використовуються для виробництва суспільних благ, наприклад створення зон відпочинку, природоохоронних територій, національних парків. Ринкова система не може забезпечити їх виробництво. Держава повинна таким чином впливати на розподіл земельних ресурсів між різними варіантами землекористування, щоб забезпечити виробництво суспільних благ [1, 3].

Земельні ресурси необхідні для розміщення виробництва, будівництва житла, задоволення інших потреб людей. Для людей завжди було й буде важливо володіти землею, мати доступ до неї, гарантії прав на землю. Забезпечення гарантій прав власності, створення соціально справедливої системи розподілу земельних ресурсів – важливе завдання будь-якої сучасної держави, тому що є базисом соціальної й політичної стабільності [3].

Основними цілями вдосконалення державного управління земельними ресурсами та землекористуванням права власності на землю є: охорона й поліпшення земельних ресурсів; охорона навколишнього середовища й формування сприятливих умов для життя людей; створення системи розподілу земель на користь найбільш ефективних варіантів використання з урахуванням не тільки індивідуальних витрат і вигод, але й суспільних; формування системи гарантування прав на землю; перерозподіл доходів від використання земельних ресурсів [5].

Відповідно до визначених цілей формуються найважливіші напрями державного регулювання (адміністрування), а саме: контроль за використанням і розпорядженням земельними ресурсами; оподатковування земельних ресурсів; використання й розпорядження земельними ресурсами, що перебувають у державній і комунальній власності; відчуження земель у приватних власників для використання в суспільних цілях. Контроль за використанням земельних ресурсів здійснюється за допомогою різних інструментів, зокрема установлення правил і норм щодо різних категорій земель та їх видів і контроль їх дотримання. До таких правил належать природоохоронні, санітарні, агротехнічні, містобудівні й інші [2]. Оподатковування земельних ресурсів є важливим напрямом й інструментом державного регулювання загалом і земельного зокрема. За допомогою системи оподатковування вирішуються завдання перерозподілу доходів від використання земельних ресурсів, стимулювання перерозподілу останніх.

Крім того, держава є власниками значної частини земельних ресурсів. Розпорядження ними, їхнє використання є важливою частиною управління земельними

ресурсами та землекористуванням і може розглядатися як один з інструментів втручання держави. Відомі приклади участі держави на ринку землі з метою впливу на ціни земельного ринку. Найчастіше держава є власником земельних ресурсів, які необхідні для суспільних цілей, або тих у придбанні яких не зацікавлені приватні власники [4, 5].

Форми управління земельними ресурсами та землекористуванням різні. Держава відіграє роль регулятора земельних відносин і ринку землі, є безпосереднім учасником земельних відносин як власник земель, продавець і покупець на земельному ринку. Актуальність поглиблення знань, удосконалювання теоретичних і методичних питань створення механізму управління землекористуванням, особливо сільськогосподарським, обумовлена сучасними економічними завданнями держави й переходом землекористування на якісно новий рівень у зв'язку з формуванням ринку землі й розвитком земельних відносин ринкового типу [1].

Управління землекористуванням в умовах земельної реформи являє собою систему взаємозалежних економічних, правових, організаційних, політичних й інших заходів, за допомогою яких держава впливає на інтереси різних учасників земельних відносин з метою організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів [6].

Організація управління земельними ресурсами та землекористуванням – одне з найважливіших державних завдань. Механізм такого управління, на нашу думку, є органічним поєднанням чотирьох властивих йому аспектів: нормативно-правового забезпечення, економічного, адміністративно-землевпорядного й соціально-психологічного механізмів.

Список використаних джерел

1. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Київ : ЦЗРУ, 2004. 142 с.
2. Новаковський Л.Я., Третяк А. М., Добряк Д. С. Земельна реформа і землеустрій в Україні. Київ : ЦЗРУ, 2001. 138 с.
3. Сохнич А.Я., Горлачук В.В., Наход А.В. Управління земельними ресурсами : регулювання земельних відносин : навч. посіб. ; за ред. А. Я. Сохнича. Львів, 2008. 255 с.
4. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. В. : Нова книга, 2006. 462 с.
5. Управління земельними ресурсами: підручник / В. Горлачук, В. В'юн, І. Песчанська, А. Сохнич та ін. ; під заг. ред. В. Горлачука. 2-е вид., випр. і перероб. Львів : Магнолія плюс, 2006. 443 с.
6. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. *Матеріали Одинадятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників 26-27 лют. 2009 р.* Київ : ІАЕ НААНУ, 2009. 80 с.

