

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

THEORETICAL PRINCIPLES OF RATIONAL LAND USE

Олександр ГАРНАГА,
кандидат економічних наук,
Національний університет водного
господарства і природокористування,
Рівне



Oleksandr GARNAGA,
PhD Economics,
National university of water management
and nature resources use,
Rivne

Земля — незамінне і неоціненне багатство будь-якого суспільства. Вона є основним природним ресурсом, матеріальною умовою життя і діяльності людей, основою для розміщення і розвитку всіх галузей народного господарства, головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарствах. Тому ефективний розвиток економіки неможливий без організації раціонального використання й охорони землі.

Перед суспільством стоїть складне завдання: організувати використання земель так, щоб, з одного боку, зупинити процеси деградації ґрунтів, відновити і поліпшити їх, а з другого — забезпечити підвищення ефективності виробництва за рахунок організації раціонального землеволодіння і землекористування та введення землі як капіталу в економічний оборот.

Мета статті — дослідити теоретичні засади забезпечення раціонального землекористування в країні, проаналізувати основні проблеми на цьому шляху та напрями їх вирішення.

Земельні ресурси відіграють важливу роль у розвитку продуктивних сил будь-якої країни незалежно від політичного устрою та суспільно-економічної формації. Їх надлишок створює окремим державам додаткові переваги над своїми конкурентами, підвищує їх господарську самодостатність та дає можливість ефективніше маневрувати іншими чинниками виробництва, а дефіцит змушує формувати ресурсоекономну модель землекористування, щоб забезпечити збалансований та поступальний розвиток окремих сфер діяльності, а також оптимізувати відтворювальні пропорції. Незважаючи на інтенсифікацію зусиль щодо інформатизації виробничих відносин та поступовий перехід до постіндустріального формату розвитку, земельний потенціал і надалі виступає об'єктом конкурентної боротьби з огляду на його високу ліквідність. Цінність «земельного капіталу» зростає у зв'язку з посиленням процесів інтернаціоналізації, глобалізації та інтеграції світогосподарських зв'язків, а також із активізацією міжнародної кооперації та транскордонного співробітництва.

Особливо це стосується доступу до володіння та користування мінерально-сировинними ресурсами, насамперед паливно-енергетичними, тому що останні перекося баланс противаг між світовими центрами тяжіння ще більше посилюють проблему енергетичної безпеки окремих регіонів та країн світу.

Земельні ресурси, як відомо, не є продуктом людської праці, а створені під дією об'єктивних природних чинників. Отже, вони є загальнонародним благом, а не іманентною формою приватної власності. Це і має бути основою сучасної політики землекористування, і даний імператив варто закласти в конструкцію інституціональних перетворень, що стосуються сфер, пов'язаних із використанням земельних ресурсів.

Визначаючи поняття і зміст землекористування, варто підкреслити його широту і багатогранність. До початку земельної реформи (в умовах монополії державної власності на землю) поняття землекористування визначало єдино можливу тоді форму використання землі (постійне або тимчасове користування). З розвитком багатукладності земельні масиви сільськогоспо-

дарського призначення стали передаватися підприємствам не тільки в користування, але й у власність або оренду.

У професійному відношенні поняття землекористування не тільки не втратило свого значення, але набуло більш широкого змісту. Воно поєднує різні правові форми використання землі і поширюється на різні сфери: сільське господарство, промисловість, лісове господарство і т.п. Цим терміном позначають не тільки земельний масив окремого підприємства, але й сукупне землекористування ряду підприємств. Виходячи зі сформованої в землеустрої практики, при визначенні поняття і змісту землекористування ми будемо включати в нього усі види і форми власності на землю, а також різні види користування землею конкретного сільськогосподарського підприємства.

Незважаючи на природну основу всякого землекористування, це поняття необхідно розглядати як економічну категорію, оскільки землекористування формується відповідно до виробничих задач, організаційних форм і характеру сільськогосподарського виробництва.

У такому підході немає протиріччя: в економічних відносинах функціонування землі в процесі виробництва здійснюється на тій же основі, що і функціонування інших ресурсів: трудових, матеріально-технічних, фінансових. Земля, як і інші ресурси конкретного господарства, умовно обмежена в кількісному і якісному відношенні, її використання може бути раціональним і нераціональним, ефективним і неефективним, заснованим на інтенсивних і екстенсивних методах ведення господарства. Не викликає сумніву, що сільськогосподарське виробництво може бути досить ефективним тільки за умови взаємної відповідності земельних, трудових і матеріально-технічних ресурсів.

Разом з тим формування землекористування і його функціонування в сільському господарстві має ряд особливостей. Земля виступає тут як територіально-обмежений ресурс. Територіальна обмеженість обумовлює монополію на землю як об'єкт власності і об'єкт господарювання. Як об'єкт власності земля менш доступна з огляду на високу вартість. Як об'єкт господарювання земля більш доступна і приваблива. Тому в розвинутому економічному суспільстві виникає конкуренція підприємців щодо використання визначеної земельної ділянки, а в землевласника з'являється кілька варіантів здачі її в оренду різним підприємствам.

Варто підкреслити: конкуренція з приводу підприємництва на землі — неодмінна умова ефективного її використання в умовах багатукладності. У власника земельної ділянки повинна бути матеріальна зацікавленість не тільки у веденні свого господарства, але й у ліквідності прав на землю, включаючи можливий продаж або здачу ділянки в оренду. Підприємці різних категорій і укладів також повинні бути зацікавленими в придбанні даної земельної ділянки і включенні його в землекористування свого господарства.

Внаслідок цього землекористування окремо взятого підприємства нестабільне і піддано змінам відповідно до результатів власного виробництва і загального характеру розвитку сільського господарства регіону. Формуван-

ня системи сільськогосподарського землекористування є динамічним процесом, який повинен регулюватися в інтересах усього суспільства. Його регулювання — найважливіша задача державного управління земельними ресурсами. На формування раціональної системи сільськогосподарського землекористування спрямовані політичні, правові, економічні й адміністративні заходи державних органів. Одним із механізмів організації й удосконалення землекористування є землеустрій. Первинним елементом будь-якого землекористування є земельна ділянка. Земельна ділянка — це частина поверхні землі, що має фіксовані межі, площу, визначене місце розташування, правовий статус (цільове призначення, дозволене використання), а також інші характеристики, відображені в документах і матеріалах державного земельного кадастру. Земельна ділянка є, як правило, єдиним і неподільним об'єктом власності, користування або оренди.

Поняття землекористування ширше за поняття земельної ділянки. По-перше, землекористування може складатися як з одної, так і з декількох земельних ділянок. Землекористування великих сільськогосподарських підприємств нерідко включає десятки і сотні індивідуальних земельних ділянок, земельних часток (паїв), часток, орендованих в акціонерів і учасників товариств — власників земельних часток (паїв). По-друге, землекористування є неоднорідним за характером власності й користування землею. Це означає, що земельні ділянки, які формують землекористування підприємства, можуть мати різний правовий статус. Так, навіть невелике селянське господарство, що базується на власній земельній ділянці, може одержати частину земель в оренду. Великі суспільні підприємства, як правило, мають неоднорідне землекористування, що включає земельні ділянки різних форм власності: приватну, державну й муніципальну. По-третє, характер та інтенсивність використання земель у межах землекористування можуть бути різними. Розходження визначаються складом угідь, екологічною ситуацією, рельєфом місцевості, правовим режимом, обмеженнями й обтяженнями. В умовах великого підприємства така неоднорідність вимагає особливого підходу до організації території.

Поняття землекористування варто розглядати в природному, правовому й економічному аспектах.

У природному відношенні землекористування становить собою земельний масив, який складається з одної або ряду земельних ділянок, відмежованих на місцевості, які систематично використовуються у сільськогосподарському виробництві або потенційно мають умови для такого використання. Основними факторами землекористування в природному відношенні є наступні:

1. Географічне місце знаходження. Фіксується відносно реально існуючих пунктів або ж умовних координат. Характеризує відстань і доступність землекористування для людей і транспортних засобів.

2. Рельєф місцевості. Характеризується ухилами місцевості, наявністю балок і ярів, загальною розчленованістю території природними перешкодами. Є важливим показником потенційного прояву процесів ерозії ґрунтів.

3. Площа. Визначається в гектарах або квадратних метрах, є найважливішою кількісною характеристикою землекористування для цілей обліку й оподаткування. Фіксується загальна площа, а також площа окремих земельних масивів і ділянок, що входять у землекористування.

4. Форма та розміри. Поряд з місцем розташування і площею характеризують просторові умови землекористування. Є показниками компактності, а при несприятливих умовах — роз'єднаності, роздробленості й черезсумжжя земельних масивів, довжини і ламаності їх меж.

5. Склад і співвідношення угідь. Характеризується питомою вагою сільськогос-

подарських угідь у загальній площі землекористування, а також структурою сільськогосподарських угідь, тобто співвідношенням ріллі, сінокосів, пасовищ, багаторічних насаджень тощо. Склад і співвідношення угідь є найважливішими показниками якості земель та їх технологічної придатності.

Поряд із зазначеними факторами природні умови землекористування можуть характеризуватися гідрографічними, ґрунтовими та іншими умовами, що складають його продуктивний потенціал.

У правовому відношенні землекористування визначається як установлені законодавством види, форми і порядок користування землею у відповідних межах. Найважливішими факторами землекористування в правовому відношенні є наступні:

1. Категорія земель. Визначається за основним цільовим призначенням і характеризується цілями, задачами та порядком використання земель у межах землекористування. Хоча основна частина земель відноситься до земель сільськогосподарського призначення, на території сільськогосподарського підприємства можуть бути землі інших категорій: державного лісового фонду, транспорту, водного фонду і природоохоронного призначення. Якщо господарство використовує ці території у своїй підприємницькій діяльності, то порядок і характер їх використання повинні бути врегульовані у правовому відношенні.

2. Режим використання. Характеризується правилами використання, обліку, охорони і моніторингу, установленими земельними й іншими видами законодавства. При значних розмірах землекористування правовий режим може бути неоднорідним, що істотно позначається на господарському використанні окремих земельних ділянок.

3. Обтяження землекористування. Обтяження об'єкта власності або користування полягає в обмеженні прав в інтересах інших фізичних і юридичних осіб. До об'єктів, що вимагають особливих умов використання, відносяться землі природоохоронного призначення, транспортні магістралі загального користування, багато водойм, інші землі. Крім того, обтяження власників земельних ділянок, що входять до складу загального землекористування, можуть бути наслідком договірних, господарських та інших правовідносин у сфері підприємництва.

4. Договірні умови використання земель. До цього фактора відносять стан правового і господарського статусу сільськогосподарського підприємства, землекористування якого сформоване на договірній основі. Господарчі товариства широко використовують орендовані землі, що знаходяться в приватній власності громадян, а також землі державної й комунальної власності, які передані їм у користування або оренду. Договірні умови використання цих земель не виключають змін з ініціативи однієї зі сторін.

Тому розглянутий фактор може вплинути на формування і стабільність землекористування більшості сільськогосподарських підприємств.

Природні та правові фактори сільськогосподарського землекористування органічно взаємозалежні. У сукупності вони визначають виробничі умови сільськогосподарського підприємства, які безпосередньо впливають на результати його діяльності. Отже, економічний зміст землекористування роз-

глядається як функціонування землі (як засобу виробництва) і засобів виробництва, нерозривно пов'язаних із землею (тобто будинків, споруд, шляхів, меліоративних систем і т.п.) у сільськогосподарських виробничих процесах.

Основними факторами землекористування в економічних відносинах є такі:

1. Відповідність розмірів землекористування (його загальної площі, площі угідь і ріллі) загальним обсягам сільськогосподарського виробництва, наявності трудових, матеріально-технічних і фінансових ресурсів. Цей фактор дозволяє най-

Theoretical principles of rational land use providing are considered in the article, system interpretation of basic approaches is conducted to rational land use, organization of territory and guard of lands. Imperfection of the land legislation is grounded and marked on the necessity of it improvement.

У статті розглянуто теоретичні засади забезпечення раціонального землекористування, проведено системну інтерпретацію основних підходів до раціоналізації землекористування, організації території і охорони земель. Обґрунтовано недосконалість земельного законодавства та наголошено на необхідності його удосконалення.

більш ефективно і комплексно використовувати наявні в господарстві ресурси. Невідповідність землекористування виражається або в недостатці землі, або ж у її надлишках. Останнє веде до невикористання частини земель, заростання лісом і чагарником.

2. Відповідність складу угідь виробничому напрямкові підприємства, його спеціалізації та поєднанню галузей. Відповідність виражається в тому, що наявність пасовищ, сінокосів і ріллі дозволяє забезпечити структуру посівів товарних і кормових культур, заготівлю сіна і випас худоби (без додаткових витрат на сільськогосподарське освоєння і трансформацію земель). Невідповідність веде або до необхідності зміни спеціалізації, або ж до додаткових витрат, пов'язаних з переведенням угідь з одного виду в інший (тобто з трансформацією земель).

3. Відповідність територіальних умов землекористування характеру сільськогосподарського виробництва. Територіальні умови землекористування (компактність, конфігурація, черезсмузжя, дрібноконтурність тощо) впливають на результати господарської діяльності залежно від спеціалізації підприємства, складу галузей, рівня механізації, характеру міжгосподарських зв'язків та інших умов. Так, дрібноконтурність і роз'єднаність угідь призводить до великих збитків в умовах високотехнологічного, механізованого виробництва, але не має істотного впливу на результати ручної праці. Черезсмузжя, навпаки, може бути нейтралізоване у великих господарствах за наявності достатнього шляхового зв'язку і використання сучасних транспортних засобів. Цей фактор може бути серйозною перешкодою для селянського господарства або невеликого кооперативу.

4. Забезпеченість землекористування засобами виробництва. Як відомо, до таких засобів відносяться шляхова мережа, меліоративні (осушувальні та зрошувальні) системи, лісосмуги, а також виробничі будинки і споруди. Цей фактор впливає на економіку підприємства. З одного боку, забезпеченість землекористування засобами виробництва, нерозривно пов'язаними з землею, підвищує продуктивну здатність землі і знижує витрати виробництва, а з іншого боку, рятує господарство від витрат на їх будівництво й облаштування.

Слід зазначити, що як економічні фактори можна розглядати також інші природні й організаційно-правові умови землекористування, оскільки вони впливають на результати господарської діяльності. Тому в практиці землеустрою існує поняття раціонального землекористування.

Під раціональним землекористуванням сільськогосподарського підприємства варто розуміти земельну ділянку або масив, які надані йому у володіння, постійне користування або оренду, природні й економічні умови яких забезпечують збалансоване й ефективне використання землі, трудових і матеріально-технічних ресурсів.

Раціональне використання землі у сільському господарстві має відповідати вимогам найповнішого їх введення у сільськогосподарський обіг та використання за прямим призначенням — для виробництва продукції: визначення оптимальної структури фонду сільськогосподарських угідь і структури посівних площ, оптимального співвідношення інтенсивно й екстенсивно використовуваних угідь, забезпечення високої економічної ефективності сільськогосподарського виробництва тощо.

Для реального втілення в життя концепції раціонального землекористування повинна бути створена відповідна сукупність організаційних, правових, соціальних і економічних чинників, які б забезпечували ефективне функціонування суб'єктів земельно-правових відносин у конкретних природних умовах рівноважного і сталого еколого-ландшафтного середовища.

У забезпеченні раціонального використання земель, крім державного управління, суттєву роль відіграє внутрігосподарське управління, що здійснюється конкретними суб'єктами права на землю — власниками земельних ділянок і землекористувачами, у зв'язку з чим внутрігосподарське управління процесами землекористування є невід'ємною ланкою загальної системи управління природокористуванням.

Системний підхід до вивчення цілісної системи землекористування дозволяє виробити найефективніші заходи її збалансування. Суть такого підходу полягає в оптимізації різних видів землекористування на різних ієрархічних рівнях з одночасним збереженням і оздоровленням природного середовища для його використання в майбутньому.

Уявлення про необхідність збалансованого розвитку різнобічних аспектів використання земель на практиці означає використання сучасних підходів до раціоналізації землекористування, організації території й охорони земель, зокрема: екосистемного, басейнового, ландшафтного, агроекологічного.

Екосистемний підхід розглядається як спосіб досягнення сталого розвитку на основі забезпечення сталого функціонування життєвих екосистем. Застосування екосистемного підходу передбачає моделювання об'єкта у вигляді системи, в якій один із компонентів відіграє роль центра, а решту розглядають як допоміжні елементи, від яких залежить існування екосистеми. Така модель екосистеми є моноцентричною.

Безпосередньо екосистемний підхід у землекористуванні означає, що рішення, які приймаються в процесі управління земельними ресурсами, потребують розуміння зв'язків між здійсненням антропогенної діяльності на різних землях і екологічними умовами навколишнього природного середовища.

Басейновий підхід до землекористування тісно пов'язаний з екосистемним підходом і за своєю сутністю передбачає регулювання режиму водних ресурсів та управління земельними і пов'язаними з ними природними ресурсами в межах кордонів водозбірної площі. Для басейнового підходу характерне уявлення водозбірної басейну як геосистеми, в якій продукується сукупність природних ресурсів і екосистем, що функціонують на основі взаємозалежності і причинно-наслідкових зв'язків у межах водозбірної площі як основи ландшафтно- і середовищотворювальної території. Фундатором басейнового підходу вважається Р. Хартон, який понад півстоліття тому одним із перших звернув увагу на гідрологічну і загальногеографічну роль річкових систем та їх басейнів.

Ландшафтний підхід ґрунтується на управлінні й використанні центрального компонента природи — ландшафту. Ландшафт здебільшого розглядається як територіальна система, якій притаманна множина взаємопов'язаних складових чинників: клімат, природні та антропогенні чинники, земна поверхня, землекористування тощо. Для охорони природних ресурсів розуміння системної організації ландшафту має вирішальне значення. Будь-який вплив на один із компонентів ландшафту призводить до зміни у всій системі. У цьому й полягає основний зміст ландшафтного підходу в процесі використання та охорони природного середовища.

Синтезуючим підходом до раціонального землекористування є агроекологічний підхід, в основі якого лежить збереження й відтворення сільськогосподарських угідь. Здебільшого цей підхід побудований на використанні теоретико-методологічних положень екосистемного, басейнового, ландшафтного підходів і реалізується через дотримання агроекологічних, економіко-правових норм і нормативів (стандартів), що закріплені в загальному і галузевому законодавстві (сільськогосподарське, лісове, водне). Усвідомлення необхідності попередження й усунення негативних деградаційних явищ на сільськогосподарських землях, мінімізація економічних втрат у сільському господарстві зумовили значний розвиток агроекологічного підходу в кінці ХХ століття.

Одними з найголовніших принципів реалізації раціонального землекористування в Україні повинна бути гранична соціальна, економічна та екологічна обґрунтованість земельних відносин стосовно історичних і природних умов кожного регіону.

Щоб не нашкодити ні землі, ні суспільству, ні економіці, земельну форму необхідно розглядати як єдність узгоджених за змістом і формою, а також у часі й етапах здійснення радикальних соціально-економічних перетворень, підпорядкованих досягненню кінцевої мети земельних відносин.

При виробництві матеріальних благ люди, вступаючи між собою в певні відносини, впливають своєю працею на оточуючу їх природу. Людина живе на землі, тут здійснюється процес її праці: організовується сільськогосподарське і лісогосподарське виробництво, споруджуються міста, села, заводи, фабрики і т.п. В усіх проявах господарської діяльності поверхня землі (територія) є необхідною умовою здійснення процесу виробництва. Створені господарською діяльністю людей багаторічні насадження, водоймища і т.п. також нерозривно пов'язані із землею. Це ті засоби праці, які використовуються тільки на тих земельних ділянках, на яких вони існують.

Сама земля є основним засобом праці для виробництва продуктів сільського господарства, де в певних кліматичних умовах використовуються її ґрунтовий покрив, фізичні, хімічні і біологічні властивості. Під впливом людей природна родючість землі-ґрунту перетворюється з потенціальної у дійсну (ефективну) родючість, яка і стає засобом виробництва, продуктивною силою суспільства. Використовуючи землю, як і всі інші засоби виробництва, людина у процесі суспільно-господарської діяльності повинна визначити характер володіння і користування нею.

Сьогодні земельні відносини базуються в рамках моделі ринкового напрямку соціально-економічного устрою нашої держави. Адже господарське освоєння території передбачає в ринкових умовах динамічний її розподіл між землевласниками і землекористувачами з урахуванням історичних, соціальних, економічних і екологічних умов. Кожне із землеволодінь і землекористувань буде зазнавати певних змін шляхом дроблення або розширення, але ці зміни обов'язково повинні бути оптимальними (прийнятними) по відношенню до сусіда і навколишнього середовища. Крім того, і сам землевласник або землекористувач згідно з вимогами ефективного використання землі збільшує найінтенсивніші угіддя, скорочує пасовища і сінокоси, чагарники і ліси, трансформуючи їх у рілля, тим самим змінюючи довкілля, зачіпає інтереси своїх сусідів. Організація земельної площі — це не лише матеріально-технічний акт, але і соціальна дія. Окремий землевласник або землекористувач завжди зв'язаний умовами оточуючих землевласників і землекористувачів. Така взаємозалежність та суспільна обумовленість господарських дій окремих власників землі і є тим джерелом і тим середовищем, які породжують необхідність землевпорядного пристосування території і повинні визначати його зміст.

Важливість земельних ресурсів для ефективного розвитку продуктивних сил та об'єктивність їх просторової обмеженості, а також імовірність втрати екологічної стійкості обумовлюють необхідність удосконалення нормативно-правового забезпечення землекористування з урахуванням тих викликів, які породжені тенденціями глобалізаційних та інтеграційних процесів.

Про недосконалість земельного законодавства свідчать численні зміни, які вносять народні депутати України до Земельного кодексу. Наразі не створюється інфраструктура ринку земель, недостатньо врегульована процедура продажу земель, проведення земельних аукціонів і конкурсів, не створюються земельні банки, біржі. Тому вважаємо, що до врегулювання всього комплексу питань у цій сфері пропозиції про зняття мораторію з продажу земель сільськогосподарського призначення є передчасними.

Хоча в цілому чинний Земельний кодекс створив широку законодавчу основу для розв'язання проблем, які виникають у процесі реформування земельних відносин. Водночас Кодексом не були охоплені всі питання, пов'язані з регулюванням земельних відносин, і для його доповнення й створення необхідної законодавчої бази передбачено розроблення та прийняття значної кількості законів, передусім щодо функціонування ринку земель, використання земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, рекреаційного, оздоровчого та історико-культурного призначення. Адже сьогодні на ділянках природно-заповідного фонду будуються приватні оздоровчі заклади та дачі, а в рекреаційних зонах — техногенно-небезпечні об'єкти.

Перед обґрунтуванням напрямів удосконалення правових основ землекористування варто розглянути його основні блоки, що потребують специ-

фічного підходу через різну субстанціональну природу та місце в системі суспільного відтворення окремих складових земельного фонду. Тим більше, що нормативно-правова база, яка регулює процеси їх використання, володіння та розпоряджання, оперує різним набором допустимих форм, методів та способів землекористування, а також включає специфічний для кожної складової спектр обмежень та обтяжень.

Такими складовими є землі сільськогосподарського призначення, землі населених пунктів, а також землі лісового та водного фонду. Кожна з цих складових по-різному залучається у господарський оборот і має різну економічну ефективність використання. Є значні резерви підвищення результативності землекористування як щодо його екологізації, так і фіскальної віддачі. Варто лише сформулювати новий організаційно-економічний механізм, що комерціалізує та капіталізує додаткові складові «земельного капіталу». При цьому він має спиратись на правову основу, що не дозволить порушити еколого-економічний баланс як у несільськогосподарському землекористуванні, так і у використанні земель в аграрному природокористуванні.

У сільськогосподарському землекористуванні варто посилити застережні заходи й узаконити додаткові важелі впливу місцевих органів влади (в разі зняття мораторію на купівлю-продаж земель) на нових власників та процедуру набуття ними права власності, щоб створити умови для недопущення прецедентів поступового формування класу латифундистів та безземельних селян. Впровадити адміністративну відповідальність та майнове відшкодування за цілеспрямовані дії, що призводять до посилення деструктивних екологічних процесів при організації сільськогосподарського виробництва. При цьому варто брати до уваги, що триває земельна реформа, яка в окремих випадках має суперечливий характер та сприяє продовженню стагнаційних проявів у сільському господарстві.

Світовий і набутий вітчизняний досвід доводять, що розраховувати при проведенні реформи на позитивний результат можна лише тоді, коли ця реформа провадиться на добровільній основі; має правову, матеріально-технічну, політичну, організаційну і морально-етичну підтримку; здійснюється за принципом соціальної справедливості, надає впевненості у стабільності й незворотності політики держави і законодавчої бази.

ВИСНОВКИ

Таким чином, раціоналізація землекористування перебуває в динамічному процесі і залежить від розвитку продуктивних сил і виробничих відносин. Враховуючи викладене вище, можна підсумувати, що суть раціонального землекористування полягає в застосуванні сукупності інвестиційних і неінвестиційних факторів, націлених на підвищення родючості ґрунтів, їх охорону, збільшення кількості необхідної суспільству продукції, поліпшення її якості, підвищення продуктивності праці через мотиваційні фактори. Іншими словами, фактори, які застосовуються, і ресурси виробництва повинні бути орієнтовані насамперед на поліпшення якісних характеристик головного засобу виробництва, на основі чого формується об'єктивна можливість динамічного розвитку раціонального землекористування.

ЛІТЕРАТУРА

1. Добряк Д.С. Класифікація та екологічне використання сільськогосподарських земель / Д. С. Добряк, О. П. Канаш, І. А. Розумний. — К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 308 с.
2. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування. Навч. посібник. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. — 542 с.
3. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій. Навч. посібник. — Київ: ТОВ «ЦЗРУ», 2008. — 576 с.
4. Хвесик М.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика: монографія / М.А. Хвесик, В. А. Голян. — К.: Кн. вид-во НАУ, 2006. — 260 с.

Стаття надійшла до редакції 13.03.2011