

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ В УКРАЇНІ: МЕХАНІЗМИ ТА НАПРЯМИ РОЗВИТКУ

LAND RELATIONS MANAGEMENT IN UKRAINE: MECHANISMS AND DEVELOPMENT TRENDS



Олексій СТЕПЕНКО,
кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут
економіки природокористування
та сталого розвитку Національної
академії наук України», Київ

Oleksiy STEPENKO,
PhD in Economics,
Public Institution «Institute
of Environmental Economics
and Sustainable Development
of the National Academy of Sciences
of Ukraine», Kyiv

Оксана САКАЛЬ,
кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут
економіки природокористування
та сталого розвитку Національної
академії наук України», Київ

Oksana SAKAL',
PhD in Economics,
Public Institution «Institute
of Environmental Economics
and Sustainable Development
of the National Academy of Sciences
of Ukraine», Kyiv



Наталія ТРЕТЯК,
кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України», Київ



Natalia TRETIAK,
PhD in Economics,
Public Institution «Institute of Environmental
Economics and Sustainable Development of the
National Academy of Sciences of Ukraine», Kyiv

На сучасному етапі становлення нових соціально-економічних відносин в Україні у зв'язку із загальною тенденцією підвищення вартості природних ресурсів та погіршення стану навколишнього природного середовища актуальними стають питання сталого природокористування, яке забезпечувало б поєднання його високої ефективності, максимального збереження відтворювальних властивостей природних ресурсів та природоохоронної діяльності.

Серед найважливіших проблем соціально-економічного розвитку суспільства особливе значення належить ефективному використанню земле-ресурсної сфери, від якої залежить економічна, соціальна, екологічна безпека держави та рівень життя населення. Зважаючи на недосконалість екологічного й земельного нормативно-правового регулювання та нестабільність політичної ситуації у державі особливо актуальною є проблема збереження, раціонального використання та охорони земель різного цільового призначення в Україні. Негативні тенденції, що спостерігаються у процесі використання земель, вимагають нових організаційно-правових підходів щодо регулювання землекористування і створення економічних стимулів раціонального використання та охорони земель в Україні.

Сталий розвиток землересурсної сфери значною мірою залежить від процесів, які відбуваються в системі відносин власності. Тому особливої актуальності набувають поглиблення досліджень в напрямі формування та реалізації механізмів розвитку земельних відносин та управління земельними ресурсами.

Проблематика розвитку земельних відносин та управління земельними ресурсами є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців [1-4; 6-10]. Узагальнення їх наукових поглядів щодо ефективності управління використанням земельних ресурсів свідчить про відсутність системного підходу, що має бути необхідною умовою сталості функціональних зв'язків та залежностей у триаді «економіка – екологія – суспільство».

Проте при достатньо широкому спектрі досліджень, зокрема з питань власності на землю та управління земельними відносинами в процесі становлення ринкової економіки в Україні, потребують особливої уваги дослідження механізмів управління земельними відносинами та їх розвитку, що є важливою передумовою впровадження збалансованого землегосподарування.

Мета дослідження полягає в удосконаленні теоретико-методологічних засад і розробленні практичних рекомендацій щодо формування системи механізмів управління земельними відносинами в Україні в контексті забезпечення сталого розвитку.

Для досягнення вказаної мети поставлено і виконано такі завдання:

- визначити сутнісні ознаки і поняття управління земельними ресурсами та землекористуванням як важливих складових системи економічно ефективного та екологічно орієнтованого розвитку землересурсної сфери;
- дослідити теоретико-методологічні засади формування ринково орієнтованих механізмів управління земельними відносинами;
- проаналізувати інституціональні передумови та ефективність чинної системи управління земельними ресурсами в Україні;
- обґрунтувати структуру механізмів розвитку земельних відносин та основні напрями вдосконалення управління земельними ресурсами.

Україна має великі площі земельних угідь, але ефективність їх використання залишається вкрай низькою, і змінити ситуацію, що склалася, без розробки адекватної сучасним умовам системи управління земельними ресурсами неможливо.

Управління земельними ресурсами – явище багатогранне, і його необхідно розглядати з різних позицій. Найбільш важливим питанням є формування методології та методичних основ регулювання земельних відносин, що відображають соціально-економічні та екологічні інтереси, які виникають у процесі використання земельних ресурсів [5].

Земельні відносини та земельна власність країни завжди були визначальними факторами її соціально-економічного розвитку. Україна перебуває на етапі трансформації соціальних і господарських відносин, характерною ознакою якої є різке зниження ролі держави в регулюванні економічних процесів, послаблення як внутрішніх, так і міждержавних економічних зв'язків, унаслідок чого відбувається небезпечне зростання асиметрії територіального розвитку й порушення цілісності економічного простору [5].

Земельні відносини існують в єдиній системі соціально-економічних відносин, вони не відокремлені від інших сфер економіки. Взаємодія з цими сферами в рамках єдиного економічного простору, фрагменти якого в результаті приватизації землі є значною мірою ринковими, тобто

Систематизовано та вдосконалено теоретико-методологічні засади управління суспільними відносинами щодо використання та охорони земель і розроблення на цій підставі інноваційної моделі механізмів розвитку земельних відносин в Україні у контексті забезпечення сталого розвитку.

Визначено сутнісні ознаки й поняття управління земельними ресурсами та землекористуванням як економічної функції власності на землю – важливої складової системи економічно ефективного та екологічно орієнтованого розвитку землекористування.

Досліджено теоретико-методологічні засади формування ринково орієнтованих механізмів управління земельними відносинами.

Встановлено, що орієнтиром у визначенні напрямів розвитку земельних відносин мають слугувати результати SWOT-аналізу екологічних, економічних та соціальних аспектів землекористування, а також рекомендації профільних міжнародних організацій та норми ратифікованих Україною міжнародних угод щодо навколишнього середовища.

Запропоновано, що з метою модернізації системи управління земельними ресурсами необхідно розвивати інституціональну базу регулювання землекористування в Україні відповідно до потреби екологічно-збалансованого просторового соціально-економічного розвитку країни.

Розроблено інноваційну концептуальну модель ринково орієнтованих механізмів розвитку земельних відносин у новітніх умовах господарювання в Україні на основі системного аналізу й концептуалізації механізмів, інструментів та методів управління природними ресурсами і процесами природокористування відповідно до положень концепції сталого розвитку, що полягає у визначенні адміністративно-правового, організаційного, фінансово-економічного та соціально-психологічного механізмів із встановленим набором методів та інструментів для підвищення екологічного, економічного та соціального ефекту в усіх сферах суспільних відносин щодо земель.

Практична значимість полягає в розробленні наукових підходів для обґрунтування державної та регіональної політики в галузі сталого землекористування та охорони навколишнього середовища, керування органами державного управління в процесі формування й реалізації екологічної, земельної, лісової політики на загальнодержавному й регіональному рівнях при розробленні стратегій економічного та соціального розвитку території і регіонів України, удосконаленні Генеральної схеми планування території України, схем і проектів планування регіонів України тощо.

It is systematized and improved the theoretical and methodological principles of public relations management as to using, and protection of lands and developing on this basis the innovative model of the mechanisms of development of land relations in Ukraine in the context of sustainable development.

It is identified the essential features and concepts of land administration and land use administration as the economic function of land ownership – the important component of the cost-effective and environmentally oriented land use development.

It is investigated the theoretical and methodological bases of a market oriented mechanism of land relations.

It is established that the benchmark for determining the directions of development of land relations should be the results of SWOT-analysis of environmental, economic and social aspects of land use, and the recommendations of international organizations and norms of international environmental agreements ratified by Ukraine.

It is offered that in order to modernize land administration systems it is necessary to develop institutional framework regulating land use in Ukraine according to the environmentally sustainable spatial socio-economic development.

It is developed the innovative conceptual model of market oriented mechanisms of the land relations development in the modern economic conditions in Ukraine on the basis of system analysis and conceptualization of mechanisms, instruments of administration of natural resource and nature use under the provisions of the concept of sustainable development, which is to determine the administrative and legal, organizational, financial and economic, and socio-psychological mechanisms with a fixed set of methods and tools to improve the environmental, economic and social impact in all areas of public relations concerning land.

The practical value is developing scientific approaches to justification the state and regional policies for sustainable land use and environmental protection, administration of state authorities in the process of formation and implementation of environmental, land, forest policies at national and regional levels, in developing strategies of economic and social development of the territory and regions of Ukraine, improvement General Planning Scheme territory of Ukraine, schemes and projects of planning regions of Ukraine etc.

з відносинами, формами, інститутами інших блоків суспільного виробництва, надає земельним відносинам неадекватного характеру, а саме землекористування стає незахищеним від недоліків приватної власності, ринку і конкуренції.

Конкретні закономірності динаміки земельних відносин відображаються у базових загальноісторичних соціально-економічних процесах. Вони активно впливають на їх перебіг, продуктивність і наслідки.

Це обумовлено тим, що земельні ресурси включені практично в усі сфери економічного розвитку. Так, на стадії власне виробництва життєвих засобів і ресурсів (включаючи споживчі товари і послуги, засоби виробництва й робочу силу) земля входить до витратної складової, визнаючи через свої цінові параметри величину суспільно необхідних й індивідуальних витрат.

Вилучення ренти через земельне оподаткування включає земельний фактор у сферу розподілу, а територіально-географічні властивості й параметри земельного простору впливають на напрями, інтенсивність і швидкість руху сукупного суспільного продукту.

Об'єктивний аналіз впливу сучасного стану, місця, ролі та характеру земельних відносин на формування соціально-економічного простору країни дає підстави стверджувати, що територіально-земельні ресурси є не периферійним, а центральним, базовим об'єктом суспільних відносин, регулятором усієї сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, а й соціально-демографічну, політичну, екологічну, інші сфери і складові суспільного відтворення [10].

Методологічно спрощене сприйняття земельних відносин, недооцінка місця і ролі земельних ресурсів у формуванні базових категорій соціально-економічного простору стали причиною того, що вони були фактично виключені з економічного життя суспільства. Теоретичні дисципліни – економіка землеволодіння й економіка землекористування (як теоретико-методологічна база) – з різних причин виявилися вихолощеними, а вибір адаптованої до коливань споживчого ринку стратегії й тактики господарської діяльності залишався поза увагою вчених і

спеціалістів. Це відбувалося тому, що прямого контакту між виробниками товарів і послуг та їх споживачами не існувало, а споживчий попит формувався державним апаратом управління і трансливався суб'єктам господарювання у вигляді різних планових показників, нормативів, інвестиційних проектів тощо [10].

Стале управління землекористуванням – це управління суспільними відносинами щодо земель методами і механізмами, котре підтримує їх біорізноманіття, продуктивність, відновлювальні властивості та потенціал виконання сьогодні й у майбутньому відповідних екологічних, економічних і соціальних функцій на місцевому, національному та глобальному рівнях. Формуванню стратегічної моделі управління земельними ресурсами в ринкових умовах господарювання в рамках просторового соціально-економічного розвитку України має передувати аналіз перспектив та потенційних небезпек в економічній, екологічній та соціальній сферах суспільних відносин щодо земель. Інформативним для такого дослідження вважаємо інструментарій SWOT-аналізу (див. **табл.**).

Крім того, варто зазначити, що наявна слабка координація між державними органами управління земельними ресурсами та іншими суб'єктами управління зумовлює розриви як вертикального, так і горизонтального потоку інформації, а отже, й неефективність управлінських рішень, що потребує врегулювання. Головними причинами відсутності тісної співпраці та координації є, зокрема: наявність різних короткострокових пріоритетів, соціальні проблеми, недостатнє фінансове забезпечення, відсутність належних інформаційних технологій та недоліки національної інфраструктури просторових даних, невизначеність відповідальності за координацію тощо.

Процес вдосконалення земельних відносин в Україні потребує наукового обґрунтування механізму їх розвитку, що передбачає визначення та конкретизацію набору інструментів і методів здійснення заходів спрямованих на раціональне землекористування та охорону природно-ресурсної сфери. Розробка даного механізму є першочерговим завданням та основою подальших дій у напрямі збереження та відтворення земельних ресурсів



Таблиця. SWOT-аналіз системи управління земельними ресурсами

Сильні сторони	Слабкі сторони
<p>Економічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> високий біопродуктивний потенціал ґрунтів України; <input type="checkbox"/> впровадження принципів сталого землекористування; <input type="checkbox"/> затвердження порядку розроблених проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; <input type="checkbox"/> активне впровадження ГІС-технологій у практику управління земельними ресурсами; <input type="checkbox"/> розвиток ринку земель несільськогосподарського призначення; <input type="checkbox"/> затвердження порядку планування та здійснення контрольних заходів з питань перевірки стану дотримання суб'єктами господарювання вимог земельного законодавства; <input type="checkbox"/> використання ринкових інструментів розвитку земельних відносин; <input type="checkbox"/> завершення інвентаризації земель; <input type="checkbox"/> проведення нормативної грошової оцінки земель; <input type="checkbox"/> створення Державного земельного банку та сприяння розвитку іпотечного кредитування. <p>Екологічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> наявність екологічних норм і нормативів; <input type="checkbox"/> здійснення природоохоронних заходів (будівництво та реконструкція протиерозійних гідротехнічних споруд, консервація земель, створення пожезахисних лісових смуг та ін.). <p>Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> соціальне нормування, регламентування розмірів приватної власності на землю; <input type="checkbox"/> виявлення й узгодження суспільних та приватних інтересів і цілей на різних рівнях управління. 	<p>Економічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> недосконалий механізм регулювання земельних відносин та землекористування; <input type="checkbox"/> відсутність еколого-економічної та землевпорядної обґрунтованості щодо заходів розмежування земель; <input type="checkbox"/> недосконалість механізму розподілу та освоєння надходжень від плати за землю; <input type="checkbox"/> відсутність ефективного механізму стимулювання проведення природоохоронних заходів та інноваційної діяльності суб'єктами землекористування; <input type="checkbox"/> невідповідність оцінки земель, зокрема сільськогосподарського призначення, їх цінності; <input type="checkbox"/> проблема визначення раціональних масштабів державного втручання в процес розподілу, використання і відновлення земельних ресурсів; <input type="checkbox"/> відсутність професійної освіти та досвіду у суб'єктів господарювання, нівелювання функцій планування в системі управління природними ресурсами; <input type="checkbox"/> незавершеність процесів реформування економічних та правових відносин власності; <input type="checkbox"/> неузгодженість системи обліку земель міжнародним стандартам та чинним законодавством. <p>Екологічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> відсутність стимулюючого впливу системи екологічних стандартів; <input type="checkbox"/> низька екологічна ефективність управлінських дій щодо стимулювання вкладення інвестицій в охорону й організацію раціонального використання земель; <input type="checkbox"/> посилення виснажливого використання сільськогосподарських угідь, розвиток процесів деградації, скорочення обсягів меліорації та площ продуктивних земель. <p>Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> низька купівельна спроможність населення; <input type="checkbox"/> недостатньо розвинена соціальна інфраструктура.
Можливості	Загрози
<p>Економічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> розроблення і впровадження механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; <input type="checkbox"/> залучення міжнародних фондів та інвестицій у процес удосконалення системи сталого використання та відтворення земельних ресурсів; <input type="checkbox"/> формування й функціонування земельного банку. <p>Екологічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> контроль за виконанням ґрунтозахисних, меліоративних заходів зі збереженням родючості ґрунтів у системі агроекологічного моніторингу; <input type="checkbox"/> встановлення науково обґрунтованих пріоритетів функціонального використання і збереження біорізноманіття; <input type="checkbox"/> удосконалення структури земельного фонду, збільшення площі екологістабілізуючих угідь; <input type="checkbox"/> налагодження та покращення співпраці з міжнародними екологічними фондами; <input type="checkbox"/> запровадження екологічного страхування. <p>Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> створення ефективної інфраструктури ринку сільськогосподарської продукції та соціального забезпечення населення сільських територій; <input type="checkbox"/> стимулювання впровадження інвестиційних проєктів, що забезпечують розв'язання соціальних проблем; <input type="checkbox"/> залучення громадськості до процесу забезпечення раціонального й ефективного використання земель; <input type="checkbox"/> моніторинг та побудова моделей майбутнього стану для виявлення тенденцій і перспектив соціального розвитку. 	<p>Економічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> недотримання землекористувачами еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; <input type="checkbox"/> короткостроковість договорів оренди земельних ділянок; <input type="checkbox"/> перерозподіл земель сільськогосподарського призначення між різними суб'єктами господарювання неринковим способом. <p>Екологічні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> функціонально незбалансована структура агроландшафтів; <input type="checkbox"/> порушення біологічної рівноваги, стабільності агроферми; <input type="checkbox"/> зниження родючості ґрунтів внаслідок нерациональної господарської діяльності та негативних природних процесів; <input type="checkbox"/> зростання еродованості земель; <input type="checkbox"/> порушення екологічної рівноваги у співвідношенні основних видів угідь. <p>Соціальні фактори:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> високий рівень корупційності та правовий нігілізм населення.

Джерело: розроблено авторами.

Україні. На основі цього подальший розвиток земельних відносин пропонується здійснювати на основі таких механізмів (див. рис.).

Наведений рисунок дає можливість чітко визначити структуру механізму, спрямованого на вдосконалення земельних відносин з метою обґрунтування конкретних інструментів для формування системи збалансованого використання та відтворення земельних ресурсів. Запропонована структурна схема не є вичерпною, але переконує у необхідності визначення концептуальних підходів до формування та здійснення ґрунтовних перетворень для завершення земельної реформи в Україні.

Отже, з огляду на викладене основними напрямками розвитку системи управління земельними ресурсами в ринкових умовах господарювання для забезпечення просторового соціально-економічного розвитку в Україні мають бути такі:

1. Державна екологічна політика та політика щодо земельних ресурсів.

Розроблення й впровадження єдиної стратегії землекористування покликані усунути негативну тенденцію у сфері природокористування: національні заходи екологічної і ресурсної (земельної, водної, лісової та ін.) політики в основному орієнтовані на окремі природні ресурси і компоненти довкілля.

Відсутність усвідомлення тісних зв'язків між сучасними глобальними і локальними еколого-економічними та соціальними проблемами є значною

перешкодою в реалізації принципів сталого розвитку, що підтверджується відсутністю базових стратегій/планів/програм і неможливістю оцінити їхню практичну реалізацію чи зміст.

2. Інституціоналізація власності на земельні ресурси та природні ресурси в цілому.

Як процес інституціоналізація передбачає встановлення режиму власності, прав, обов'язків та відповідальності власників і користувачів ресурсів, структуру, повноваження і відповідальність профільних і зовнішніх державних та місцевих органів управління, контролю й охорони довкілля, регламентацію участі громадськості та неурядових організацій. Як результат насамперед має на меті формування дієвого законодавчого поля відповідно до вимог часу, забезпечення оптимальної структури власності і рівних конкурентних умов для всіх форм власності, ефективний розподіл функцій управління, контролю й охорони природокористування, централізацію та децентралізацію повноважень центральних і місцевих органів влади.

Механізм реалізації права власності на землю передбачає гарантування прав юридичним особам і громадянам, що забезпечується надійною системою реєстрації та обліку прав і об'єктів власності.

У зв'язку з правом володіння природним ресурсом, що передбачає отримання доходу, виникає відповідальність за кількісні та якісні параметри об'єкта власності (земельної ділянки) і стан довкілля. Для захисту інтересів

Рисунок. Структура механізмів розвитку земельних відносин



Джерело: розроблено авторами.

власника та гарантування екологічної безпеки необхідними є визначення та інституціональне закріплення відповідальності за порушення або недотримання природоохоронних вимог та обмежень.

Оптимальна структура власності на природні ресурси визначається широким спектром чинників з урахуванням особливостей виду природного ресурсу (доступність, освоєність, обмеженість, відтворюваність тощо) та значенням у галузях і секторах національної та регіональної економіки. Визначальним критерієм оцінки ефективності тієї чи іншої форми власності в процесі її функціонування повинна бути економічна й соціальна результативність. Суспільні форми землеволодіння доцільні за таких умов: невисока вартість продукції на одиницю землі; низькі частота, надійність використання або прибутковість; незначні можливості поліпшень або інтенсифікації; необхідність у великих площах території для ефективного використання; потреба у відносно великих групах людей для капіталовкладень.

3. Організаційна структура управління земельними ресурсами.

Поєднання у просторі й часі процесів диверсифікації відносин власності на земельні ресурси з інтернаціоналізацією та глобалізацією економіки повинно відбуватися в інтересах національної спільноти, а тому вимагає особливої уваги і регулярного втручання з боку уряду (державного регулювання).

Існує потреба в переосмисленні змісту та функцій управління відносинами щодо володіння, використання, охорони та відтворення природних ресурсів шляхом удосконалення, уточнення й розвитку інституціональної бази регулювання природокористування в Україні через реалізацію уповноваженими суб'єктами управління їх функцій на всіх організаційних рівнях. Ефективне управління передбачає розмежування управлінських та господарських функцій щодо природних ресурсів, виокремлення повноважень стосовно адміністрування, моніторингу та контролю.

4. Генеральна схема планування території України.

Ефективне управління земельними ресурсами в нових умовах вимагає докорінної організаційно-технологічної перебудови існуючої системи землекористування. При цьому основним видом землепорядної документації, на основі якої повинно здійснюватися планування використання та охорони земель, має бути Генеральна схема землеустрою території країни.

Згідно з чинним законодавством Генеральна схема призначена для встановлення пріоритетів та концептуальних засад планування й ви-

користання території країни, вдосконалення систем розселення та забезпечення сталого розвитку населених пунктів, розвитку виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, формування національної екологічної мережі. Наведені в Законі України «Про Генеральну схему планування території України» №3059-III від 07.02.2002 результати аналізу стану використання території України свідчать про значні диспропорції у зв'язку з відсутністю науково обґрунтованої загальнодержавної стратегії ефективного використання території держави.

Встановлення оптимальних напрямів використання окремих територій має визначатись саме у Генеральній схемі і вже далі бути деталізованим у державних програмах економічного і соціального розвитку, інших державних програмах, схемах розвитку галузей/секторів національної економіки.

5. Розвиток державно-приватного партнерства.

За останнє десятиліття у світі відбулися зміни ролі державного й приватного секторів в управлінні земельними ресурсами. Партнерство та співпраця останніх дозволяє розподілити виконання завдань земельної політики для досягнення максимального ефекту. Державний сектор в основному регулює і контролює діяльність установ державного і приватного секторів для уникнення

небажаної конкуренції, посилення ділової активності, оперативності реагування на потреби суспільства у послугах щодо земельних ресурсів. Державно-приватне партнерство в управлінні дозволяє результативніше використовувати обмежені трудові, матеріальні та фінансові ресурси, а також створює сприятливі умови для модернізації процесів. Ще однією з переваг такої співпраці є поєднання творчих можливостей і гнучкості приватного сектору з відповідальністю і стабільністю у контексті довіри суспільства до державного сектору.

6. Узгодження суспільних та приватних інтересів.

Зазначене, а також прийняття альтернативного рішення може бути досягнуто засобами оптимального управління. Часто у випадках, коли результатом управлінського рішення є збільшення вартості природного ресурсу, що у свою чергу призводить до підвищення вартості об'єкта оподаткування, суспільство як власник (всіх природних ресурсів) зацікавлене у цьому. Перетворення природних ресурсів, зокрема земель, на актив та пошук оптимальних з погляду колективних і приватних інтересів засобів такого процесу вирішує проблему забезпечення добробуту індивіда та суспільства в цілому.

7. Ціноутворення на земельні ресурси.

Не існує оцінки природних ресурсів, яка б враховувала всі вигоди та еколого-соціальні функції, частина яких не має монетарного вираження. Загалом можна виділити такі проблеми оцінювання у природокористуванні: ціноутворення на право використання природних ресурсів; ціноутворення на послуги екосистем.

Сучасні методи оцінки природних ресурсів, зокрема земель, відповідно до законодавства, не відображають їх реальної вартості. Оцінка земель, якою керуються та яка застосовується щодо державного регулювання земельних відносин (платність спеціального використання, відшкодування втрат, санкції, ринок прав), не має відповідного стимулюючого впливу на землекористувачів та не забезпечує достатньою мірою реалізації фіскальної функції.

8. У зв'язку з цим постає також проблема обчислення, вилучення (привласнення) і розподілу земельної ресурсної ренти.

Проблема міжбюджетного розподілу й використання надходжень від платежів за забруднення та компенсації збитків, завданих землевласникам (землекористувачам), залишається актуальною. Такі кошти повинні мати цільове використання, насамперед спрямовуватися на фінансування

заходів щодо покращення якісних параметрів земельних ресурсів, тобто на охорону та відтворення потенціалу земель, а також стимулювання ефективного землекористування. У випадку, коли кошти розподіляються нерівномірно між бюджетами різних рівнів та регіонами, необхідним є перерозподіл фінансових ресурсів з метою вирішення завдання організації збалансованого природокористування. Такий перерозподіл можливий як за існуючими критеріями та індикаторами сталого розвитку, так і за результатами аналізу вигод і витрат (фінансово-економічного) проектів природоохоронного значення, з оцінкою впливу на довкілля. Потребу регіону у фінансуванні природоохоронних заходів можна оцінювати за методиками екологічної стійкості (вразливості) території.

9. Розробка й реалізація єдиної рамкової програми розвитку сільських районів.

Одним з ефективних механізмів такої програми, за прикладом країн ЄС, є впровадження прямих схем фінансової підтримки розвитку сільських районів, зокрема шляхом чіткого розмежування фінансування розвитку сільських районів та фінансової підтримки ринку сільгосппродукції. Також у рамках узгодження цілей аграрної, екологічної та ресурсної політики кошти, отримані від стягнення штрафів за порушення природоохоронних вимог, необхідно залишати у розпорядженні місцевих громад у якості додаткового фінансування розвитку сільських районів.

10. Роль ефективної практики землекористування щодо пом'якшення наслідків зміни клімату для національної економіки.

З метою інтеграції України у процес вирішення глобальних екологічних проблем, а також національної екологічної безпеки та соціально-економічного розвитку шляхом впровадження гнучких механізмів Кіотського протоколу Рамкової конвенції ООН про зміну клімату (механізм чистого розвитку, спільне впровадження, торгівля квотами на викиди) важливо оцінити вплив господарської діяльності щодо землекористування, змін у землекористуванні та лісового господарства на баланс абсорбції й викидів CO₂ та інших парникових газів. Міжурядовою групою експертів зі зміни клімату визначено, що ефективна практика полягає в характеристиці та обліку всіх земельних площ у країні. Реалізація рекомендацій експертів сприятиме вирішенню складних проблем використання, охорони та відтворення земельних ресурсів у різних галузях/секторах національної економіки. Зокрема, вирішується завдання ідентифікації (інституціоналізації) об'єкта управління та окремих управлінських функцій, у першу чергу обліку, моніторингу, контролю.

Експертами запропоновано кілька підходів до підвищення достовірності і точності оцінки площ: визначення загальної площі кожної окремої категорії землекористування, встановлення змін у землекористуванні в розрізі категорій, зокрема на просторово-територіальній основі.

11. Механізми управління земельними відносинами.

Забезпечення сталого розвитку базується на збалансованому й гармонійному співвідношенні між соціальними потребами, економічною діяльністю та станом довкілля. Вирішення існуючих проблем землекористування в Україні та попередження негативних наслідків, відтворення потенційної продуктивності земельних ресурсів можливе шляхом створення сприятливого інституційно-правового та фінансово-економічного середовища. Удосконалення земельних відносин в Україні потребує наукового обґрунтування механізму їх розвитку, що передбачає визначення й конкретизацію сукупності інструментів та методів регулювання суспільних відносин щодо збалансованого землекористування й охорони довкілля.

Організація сталого землекористування в Україні має ґрунтуватися на використанні адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного механізмів. Перший включає нормативно-правові, інституціональні, адміністративно-контрольні та дозвільні інструменти. Організаційний механізм передбачає комплекс земельно-порядкових, планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління. Роль фінансово-економічного механізму полягає у використанні інструментів економічного стимулювання та економічного гарантування, ринкових, кредитно-іпотечних, фіскально-бюджетних та інноваційних інструментів. Інструменти соціально-психологічного механізму розвитку земельних відносин належать до морально-етичного впливу, переконання та наукового забезпечення інноваційного розвитку земельних відносин.

ВИСНОВКИ

Таким чином, для досягнення збалансованого використання, охорони й відтворення потенціалу земель потрібно поліпшити систему розподілу повноважень державних органів управління, пошуку шляхів поєднання взаємодій влади та бізнесу в новітніх умовах господарювання. Пріоритетними напрямками державної політики щодо управління земельними відносинами є, зокрема: планування землекористування, формування та функціонування дієвих кадастрів і реєстрів земель, розподіл управлінських повноважень, міжвідомча та міжсекторальна координація і державно-приватне партнерство. Формування стратегії управління землекористуванням має відбуватись відповідно до принципів та критеріїв сталого розвитку з метою збалансованого використання, відтворення та охорони потенціалу земельних ресурсів для досягнення паритету екологічних, економічних та соціальних аспектів.

ЛІТЕРАТУРА

1. Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання / Д.І. Бабміндра, А.М. Третяк. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2003. – 143 с.
2. Бистряков І.К. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу в контексті просторової організації землегосподарювання та розвитку економічного простору / І.К. Бистряков, О.О. Веклич, Т.С. Ніколаєнко // Економічний простір і динаміка розвитку продуктивних сил України: теоретико-методологічні основи дослідження / [за ред. д.е.н., проф., чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина]. – К.: РВПС України НАН України, 2008. – С. 47–55.
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади формування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. – К.: Урожай, 2010. – 334 с.
4. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Матеріали Міжнародної наукової конференції, Київ, 20 берез. 2009 р.: у 3 ч. / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, – Ч. 3 – 2009. – С. 289–292.
5. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
6. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. – К.: Урожай, 2006. – 136 с.
7. Новоторов О.С. Економіка землегосподарювання: теорія, методологія / За загальною редакцією академіка НАН України Б.М. Данилишина / РВПС України – К.: ТОВ «ДКС центр», 2009. – 628 с.
8. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій / під заг. ред. чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина. – К.: ЗАТ «Нічлава», – 2006. – 704 с.
9. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія / А.М. Третяк. – Львів: Вид-во «Сполом», 2011. – 520 с.
10. Формування моделі управління природними ресурсами в ринкових умовах господарювання: [монографія] / [за заг. ред. д.е.н., проф., акад. НААН України М.А. Хвєсика]. – К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2013. – 304 с.

REFERENCES

1. Babmindra D.I., Tretyak A.M. Zemel'ni resursy Ukrainy ta yikh vykorystannya [Land Resources of Ukraine and their use]. Kyiv, TOV TDZRU, 2003, 143 p. [in Ukrainian].
2. Bystryakov I.K., Veklych O.O., Nikolayenko T.S. Otsinka zemel'no-resursnoho potentsialu v konteksti prostorovoyi orhanizatsiyi zemlehospodaryuvannya ta rozvytku ekonomichnoho prostoru. [Assessment of land resources potential in the context of the spatial organization of land management and development of economic space]. Ekonomichnyi prostir i dynamika rozvytku produktyvnykh syl Ukrainy: teoretyko-metodolohichni osnovy doslidzheniya [Economic space and the dynamics of development of the productive forces in Ukraine: theoretical and methodological bases of research]. Kyiv, RVPS Ukrainy NAN Ukrainy, 2008, pp. 47–55 [in Ukrainian].
3. Dobryak D.S., Babmindra D.I. Ekologo-ekonomichni zasady formuvannya zemlekorystuvannya v rynkovykh umovakh [Ecological and economic principles of the formation of land market conditions]. Kyiv, Urozhay, 2010, 334 p. [in Ukrainian].
4. Martyn A.H., Yevsyukov T.O. Stan zemel'nykh vidnosyn yak strymuyuchy faktor rozvytku produktyvnykh syl Ukrainy [State of land relations as a determinant of development of productive forces in Ukraine]. RVPS Ukrainy NAN Ukrainy, Kyiv, vol. 3, 2009, pp. 289–292 [in Ukrainian].
5. Ibatullin Sh. I., Stepenko O.V., Sakal' O.V. Mekhanizmy upravlinnya zemel'nykh vidnosynamy v konteksti zabezpechennya staloho rozvytku [Mechanisms of land relations management in the context of sustainable development]. Kyiv, Derzhavna ustanova "Instytut ekonomiky pryrodokorystuvannya ta staloho rozvytku Natsional'noyi akademiyi nauk Ukrainy", 2012, 52 p. [in Ukrainian].
6. Novakovskyy L.Ya., Shkvyr M.I. Rehional'na zemel'na polityka [Regional land policy] Kyiv, Urozhay, 2006, 136 p. [in Ukrainian].
7. Novotorov O.S. Ekonomika zemlehospodaryuvannya: teoriya, metodolohiya [Economics of land using: theory, methodology]. RVPS Ukrainy, Kyiv, TOV "DKS tsentr", 2009, 628 p. [in Ukrainian].
8. Danylyshyn B.M. Pryrodno-resursna sfera Ukrainy: problemy staloho rozvytku ta transformatsiy [Natural and resource sector of Ukraine: problems of sustainable development and transformation]. Kyiv, ZAT "Nichlava", 2006, 704 p. [in Ukrainian].
9. Tretyak A.M. Zemel'ny kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannya ta funktsionuvannya [Land capital: theoretical and methodological basis for the formation and functioning]. L'viv, Vyd-vo "Spolom", 2011, 520 p. [in Ukrainian].
10. Khvetsyk M.A. Formuvannya modeli upravlinnya pryrodnyimi resursamy v rynkovykh umovakh hospodaryuvannya [Formation of model management of natural resources in the market economy]. Kyiv, DU IEPSR NAN Ukrainy, 2013, 304 p. [in Ukrainian].