

МІСЦЕ І РОЛЬ СУЧАСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ В РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Третяк А. М., доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України
Державна екологічна академія післядипломної освіти
та управління Мінприроди України

Досліджено місце і роль сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин в Україні, зокрема, обґрунтовано необхідність формування багатофункціональної системи землеустрою.

Ключові слова: землеустрій, багатофункціональна система управління земельними ресурсами, земельні відносини.

Постановка проблеми

Аналізуючи земельні перетворення в Україні, робоча група із управління земельними ресурсами Європейської Економічної Комісії ООН наприкінці 2003 р. вказала на неефективну «...організацію землеустрою з погляду загальних концепцій, відомчих функцій і методів реалізації...» і запропонувала забезпечити «...урядову підтримку в проведенні землеустрою» [1], що збігається з позицією українських вчених і фахівців та вимагає відновлення і удосконалення в Україні сучасної системи землеустрою.

Із прийняттям в 2011 р. закону України «Про державний земельний кадастр» землеустрій в Україні набуває більш технічно-правового спрямування ніж соціально-економічного та екологічного. Це пов'язано із запровадженням єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок. В землевпорядку практику вводяться поняття формування земельних діля-

нок, їх поділ та об'єднання. Враховуючи сказане та необхідність концептуальної зміни системи управління земельними ресурсами та землекористуванням в Україні виникла потреба переосмислення ролі і місця землеустрою в удосконаленні земельних відносин.

Метою статті є обґрунтування місця і ролі сучасного землеустрою в розвитку земельних відносин в Україні.

Виклад основного матеріалу. Виходячи із необхідності запровадження в Україні комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами [2], *землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом сус-*

пільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Його сутність можна виразити логічно-сміисловою схемою приведеною на рис. 1.



Рис. 1. Логічно-сміслова схема сутності сучасного землеустрою

Враховуючи, що запропонована модель багатофункціональної системи управління земельними ресурсами включає дві підсистеми:

1) управління земельними ресурсами яка базується на принципі «від загального до приватного»;

2) управління землекористуванням», що базується на принципі «від приватного до загального» то відповідно сучасний землеустрій залежно від функціональної спрямованості управління повинна розвиватися по чотирьох функціональних напрямках (рис. 2).

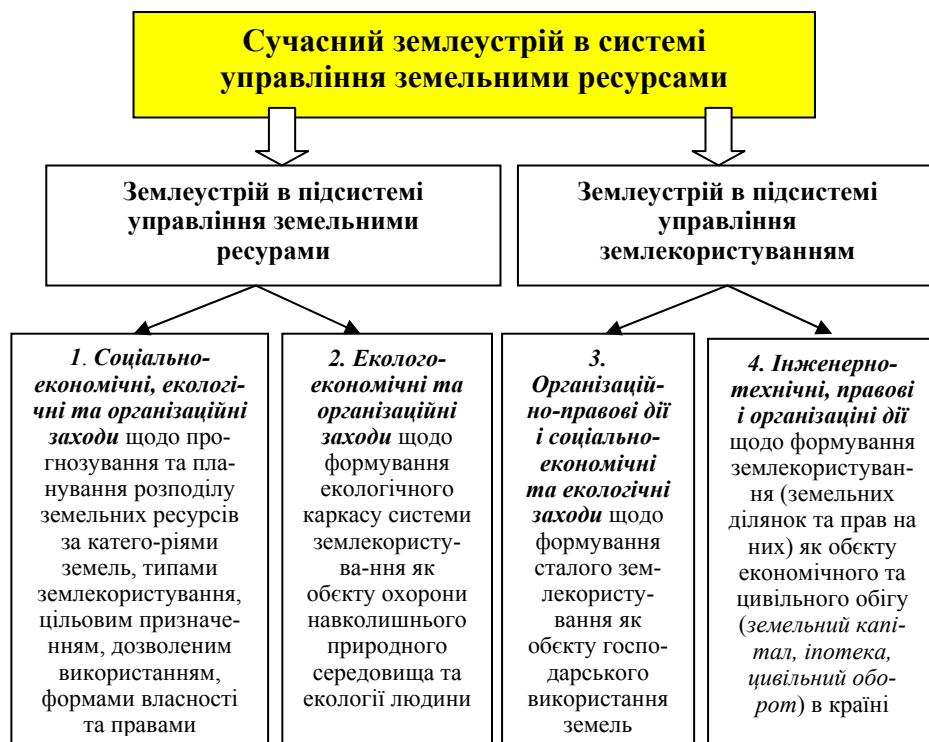


Рис. 2. Логічно-смысловая модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами

Таким чином, сучасний землеустрій носить багатофункціональний характер і відповідно потребує формування відповідного інституціонального середовища на засадах інституціональної економічної теорії. Інституціональний підхід є важливим методологічним прийомом дослідження проблем та перспектив розвитку системи сучасного землеустрою. Доцільність його застосування обумовлена необхідністю створення системної моделі, що стимулювала б процеси природоохоронної діяльності в галузі використання і охорони земель та формування сталого землекористування. Унаслідок інституціональних перетворень повинні формуватися нові інститути економічних відносин власності на землю, що аналі-

зують процес інтенсифікації залучення земельних ресурсів у відтворювальний процес. Дослідження процесу інституціоналізації землеустрою на методологічних засадах обґрунтовується необхідністю встановлення єдиних правил для всіх суб'єктів, тобто для держави та її громадян. Тому потрібні базові контури інституціональних перетворень, що виявлятимуть негативні явища та сприятимуть реальному соціально-економічному зростанню.

Інституціональні перетворення системи сучасного землеустрою у цьому зв'язку мають стати вирішальними при запровадженні концепції сталого розвитку, яке можливе за умови, якщо екологічна, економічна та соціальна складові будуть

взаємоузгодженими й поступальний розвиток однієї з них не призводитиме до деструктивних процесів в інших. Досягти зазначеного можна насамперед завдяки масштабним змінам інституціонального середовища з метою підвищення дієвості соціальних детермінант й економічних факторів, а також еко-

логічної збалансованості. Без такої системи земельний устрій країни формується неузгоджено в територіальному та факторному напрямках. У зв'язку з переважанням окремих формальних та неформальних інститутів неможливе землекористування в контексті сталого розвитку.



Рис. 3. Логічно-смысловая модель розвитку системи сучасного землеустрою, що базується на основі процесу узгодження і реалізації еколого-економічних імперативів планування збалансованого землекористування

Залежно від виду об'єкта земельних відносин, категорій земель, їхнього правового режиму проявляються форми та види землеу-

рою. Це зумовлює розроблення системи принципів та методології їх розвитку, на підставі чого і дано нове визначення сутнісних ознак

дефініції «*землеустрій*». Вони ґрунтуються на необхідності запровадження в Україні багатофункціональної моделі системи управління земельними ресурсами, особливостях формування інституту власності на землю, багатofакторності нормативно-правової бази та врахуванні еколого-економічних імперативів у сфері землекористування.

Виходячи з викладеного система сучасного землеустрою повинна базуватися на основі процесу узгодження і реалізації еколого-економічних імперативів планування сталого землекористування (рис. 3).

Формування інституціональних передумов розвитку сучасного землеустрою, виходячи з сучасних потреб глобалізації, має передувати зміні окремих елементів управлінської структури. Це забезпечить стабільність, ієрархічність та поступальність входження ринкових інститутів до вітчизняного формату сфери землеустрою, який забезпечить формування земельних відносин відповідно до ринковоорієнтованого земельного устрою України.

Висновки

Зміна місця і ролі землеустрою в розвитку земельних відносин та інституціоналізація його системи обумовлені запровадженням моделі багатофункціональної системи управління земельними ресурсами, яка базується на пріоритеті природокористування і впровадження у практику господарської діяльності нових економічних відносин прав на землю та інші природні ресурси. Така трансформації потребує розроблення нових організаційно-економічних та інституційно-

правових засад державної регіональної політики щодо розширення повноважень регіональних виконавчих структур та органів місцевого самоврядування у виборі пріоритетів соціально-економічного розвитку та земельних відносин. в питаннях фінансового й адміністративного адміністрування землекористування методом землеустрою.

Список літератури

1. P.V. D. Molen (*the Netherlands*), E.H. Silayo (*Tanzania*), A.M. Tuladhar (*the Netherlands*). Land Administration Policies and Systems / Comparative Study to Land Policy in 9 Countries in Africa and Asia. - FIG Working Week, Stockholm, 14-19.06.2008. P. 6.
2. Третьяк А.М., Р. М. Курильців, Н. А. Третьяк. Концептуальні засади розвитку в Україні сучасної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 25–28.

Исследовано место и роль современного землеустройства в развитии земельных отношений В Украине, в частности, обоснована необходимость формирования многофункциональной системы землеустройства.

Ключевые слова: землеустройство, многофункциональная система управления земельными ресурсами, земельные отношения

The thesis is devoted to the investigation of the role and place of modern land management in the new conditions of land relations in Ukraine, in particular, the necessity of forming of a multi-functional system of land management.

Keywords: land management, multi-system management of land resources, land relations.