

## ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ДЛЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ УКРАЇНИ

### PROVISION OF IMPLEMENTATION OF MECHANISMS OF STATE LAND RESOURCES MANAGEMENT FOR SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF UKRAINE

*З'ясовано актуальність підвищення ефективності державної політики управління земельними ресурсами в контексті раціонального використання. Досліджено необхідність формування комплексу дієвих механізмів соціально-економічного розвитку України, формування механізмів державного управління земельними ресурсами на сучасному етапі.*

**Ключові слова:** соціально-економічний розвиток, системність, механізми управління, земельні відносини, стратегія, земельні ресурси.

*формування механізмів державного управління земельними ресурсами на сучасному етапі.*

**Ключевые слова:** социально-экономическое развитие, системность, механизмы управления, земельные отношения, земельные ресурсы.

*The current state of formation and implementation of mechanisms of state management of land resources in Ukraine is analyzed. The activity of state authorities and local self-government bodies on the management of land resources at the present stage is explored. The urgency of increase of efficiency of the state policy of management of land resources is clarified.*

**Key words:** land resources, state administration, modern stage, mechanisms, formation and realization, social and economic development, power.

УДК 351:796.011

**Медвецька Т.В.**

аспірант кафедри публічного управління та адміністрування Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій імені С.З. Гжицького

*Выяснено актуальность повышения эффективности государственной политики управления земельными ресурсами в контексте рационального использования. Исследована необходимость формирования комплекса действенных механизмов социально-экономического развития Украины,*

**Постановка проблеми у загальному вигляді.** Розглядаючи науку державного управління з просторово-часової позиції, ми бачимо, що земля є складним триєдиним конгломератом як один із визначальних видів виробничих ресурсів, джерел природних благ і просторово-історичного існування соціуму людини. Земельні ресурси нині є стратегічним об'єктом сукупності прав власності, купівлі-продажу, оренди, застави, успадкування. Усе це формує головна умова формування соціально-економічних відносин, унаслідок цього земельні ресурси посіли гідне місце в науці державного управління.

Підвищення ефективності державного управління та розпорядження земельними ресурсами є важливою стратегічною метою проведення ефективної державної політики у сфері земельних відносин для забезпечення сталого соціально-економічного розвитку. Державне управління у сфері земельних відносин здійснюється сьогодні шляхом створення умов для ефективного управління і розпорядження ресурсами; захисту майнових інтересів держави; створення умов для розмежування державної та муніципальної власності; створення умов для реалізації земельної реформи, зокрема розмежування державної власності на землю [4].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Рівень розвитку земельних відносин багато в чому визначає ступінь стійкості еко-

номіки і можливість стабільного розвитку в ринкових умовах. На думку деяких фахівців, щодо земельних ділянок має вестися автоматизована система обліку державних земель, якимістяться систематизовані дані про всі об'єкти державної власності. Здійснення контролю за використанням земельних ділянок, що перебувають у державній власності, також є одним із заходів, реалізація якого дасть змогу підвищити ефективність управління ними [6].

У науковій літературі управління земельними ресурсами здійснюється на принципах оптимізації структури державної власності, збільшення доходів від використання земельних ресурсів, контролю за ефективним використанням землі. Сьогодні відсутність належного контролю керівників за використанням земельних ділянок, наданих цим установам на праві безстрокового користування, є однією з основних проблем під час реалізації управління та розпорядження земельними ділянками, що перебувають у державній власності.

**Мета статті** полягає в обґрунтуванні необхідності підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами в Україні.

**Для цього потрібно вирішити такі завдання:**

1. З'ясувати актуальність підвищення ефективності державної політики управління земельними ресурсами в контексті раціонального використання.

2. Дослідити необхідність формування комплексу дієвих механізмів соціально-економічного розвитку України.

3. Проаналізувати формування механізмів державного управління земельними ресурсами на сучасному етапі.

**Виклад основного матеріалу.** Забезпечення організаційних, інформаційних і методологічних умов діяльності у сфері реалізації державної політики земельних відносин та управління державною власністю повинно передбачати всебічне і вичерпне нормативно-правове забезпечення процесів управління об'єктами державної власності; вдосконалення системи управління державними землями, зокрема, шляхом перерозподілу функцій і повноважень між різними органами виконавчої влади; створення ефективної системи інформаційного забезпечення діяльності з управління земельними ресурсами [8].

Під ефективністю державного управління земельними ресурсами розуміється діяльність виконавчих органів державної влади, яка спрямована на створення сприятливих умов для пріоритетних напрямів розвитку земельних відносин. Пріоритетами розвитку земельних відносин на сучасному етапі є такі: створення умов для активного залучення землі в господарський оборот; впорядкування земельних відносин; підвищення прозорості процедур доступу суб'єктів земельних відносин до об'єктів державного управління; орієнтація на використання в процесах державного управління сучасних телекомунікаційних систем взаємодії; оптимізація процесів міжвідомчої взаємодії, збільшення доходів бюджетів усіх рівнів від використання земельних ділянок.

Ефективність державного управління земельними ресурсами повинна вести до досягнення позитивних соціальних та економічних результатів і створити дієву систему обліку актуального стану об'єктів управління, що передбачає необхідний рівень автоматизації процесів збору й використання відповідної інформації. Дані програми повинні містити формування, постановку на кадастровий облік і державну реєстрацію земельних ділянок, державна власність на які не розмежована; розробку проектів планування територій, проведення археологічних і вишукувальних робіт; проведення масової оцінки економічних показників, пов'язаних із використанням земельних ділянок із метою підготовки нормативно-правових актів, що регламентують розміри орендної плати за використання земельних ділянок; актуалізацію результатів державної кадастрової оцінки об'єктів нерухомості, врахованих у державному кадастрі нерухомості [9].

Наслідком є те, що державне управління земельними ресурсами є частиною управління економікою країни. Відповідно, формування таких процесів, як користування, володіння, розпорядження землею, – це тривалий історичний процес, заснований на принципі існування інституту приватної власності на землю. Важливим є створення повноцінної нормативно-правової бази для управління комплексом земельних відносин, таких як формування в рамках конституційного поля різноманіття форм власності на землю; формування конституційних перетворень у сфері цивільного захисту земельних ділянок.

Системою земельного права має бути закладено кілька базових положень, таких як платність землекористування, ведення державного земельного кадастру, проведення моніторингу земель, здійснення всіх видів землеустрою, проведення державного земельного контролю та охорони земель [1]. Для того, щоб сучасна вітчизняна економіка функціонувала ефективно, необхідно розвивати реальний сектор господарювання, підкріплений матеріальними ресурсами. Основою цього є те, що головним напрямом національної програми соціально-економічного розвитку стає реалізація державної земельної політики, яка покликана підвищити ефективність державного управління земельними ресурсами.

Сама програма повинна бути орієнтована на раціональне використання земельних ресурсів на державному і місцевому рівнях, на створення повної бази об'єктів земельних ресурсів для цілей оподаткування та підвищення податкових надходжень до місцевих бюджетів; створення соціально відповідальних землекористувачів, або, як їх називають, «ефективних» правовласників земель; формування сприятливого інвестиційного клімату для залучення інвестицій у реальний сектор економіки; формування такої нормативно-правової бази, яка б гарантувала права громадян на землю і компенсацію втрат земельної ділянки в разі її вилучення для державних і муніципальних потреб.

Відповідно, основні напрями державної земельної політики будуть ґрунтуватися на здійсненні заходів щодо розмежування земельних ресурсів за рівнями власності; створення об'єктивно діючого механізму щодо раціонального розмежування повноважень у сфері володіння, користування, розпорядження земельними ресурсами; здійснення структурних перетворень системи державного управління земельними ресурсами; формування і ведення єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру

як нормативно-правової та інформаційної основи управління земельними ресурсами; здійснення заходів із державного контролю за використанням та охороною земель як на державному, так на регіональному рівнях; а також вдосконалення механізму платності землекористування в умовах розвитку світової економічної кризи та формування змішаної економіки [3].

Земельні відносини – це система відносин, що виникає з приводу володіння, користування, розпорядження та управління земельними ресурсами. Відповідно до системи земельних відносин учасниками земельних відносин, а отже, суб'єктами права власності, є громадяни (фізичні особи), юридичні особи (організації), а також всі види муніципальних утворень [5]. Розглядаючи поняття власності на об'єкт нерухомості, зокрема на земельну ділянку, можна зазначити, що вона містить у собі три основних компоненти права власності: володіння, користування, розпорядження.

Згідно із земельним кодексом, для громадян і юридичних осіб володіння пов'язане з обов'язком землекористування, а саме використовувати земельну ділянку в рамках цієї категорії, за цільовим призначенням у рамках дозволеного використання. Користування (у цьому випадку це землекористування) передбачає використання об'єкта власності за її цільовим призначенням у рамках дозволеного господарсько-економічного використання цієї земельної ділянки, на основі господарсько-економічних потреб користувача або власника. Власне володіння і користування з'єднані в праві власності, а саме в руках одного суб'єкта, або розділені між різними правовими суб'єктами права як власник і користувач [2].

Проведені за два десятиліття економічні реформи дали змогу сформувати різноманітні форми власності на земельні ділянки. Реалізовані в державі форми власності дають змогу спиратися на одну групу власників, тобто в рамках однієї форми власності, і здійснювати перехід з одного рівня власності в інший, але при цьому вона буде реалізовуватися в рамках однієї форми власності. Тому, розглядаючи оборот земельних ресурсів, розуміємо, що обіг земельних ресурсів є складною регульованою системою [7]. Така система заснована на групі складнопідрядних взаємопов'язаних підсистем, а саме: органів державного і муніципального управління, земельного ринку, універсального правонаступництва.

Органи державного та муніципального управління мають формувати таку норматив-

но-правову базу, яка дає змогу реалізувати свої права власності в повному обсязі. Ринок земельних ресурсів передбачає здійснення обороту земельних ділянок на основі укладення цивільно-правових договорів: купівлі-продажу, оренди, дарування, застави (іпотеки), довічного утримання, безоплатного користування. Універсальне правонаступництво розкриває повний комплекс обороту земельних ресурсів і передбачає успадкування, яке є вищою формою переходу прав власності та обов'язків спадкодавців.

Земля характеризується просторовою обмеженістю, неможливістю переміщення без істотного порушення її характеристик, неодмінною умовою будь-якої господарської і громадської діяльності. Поряд із загальними властивостями, характерними для всіх видів нерухомості, земля має низку відмінних, властивих тільки їй якостей продуктивної здатності; можливість поліпшення якості за раціонального використання; істотне підвищення цінності у разі зміни цільового призначення. Насамперед, земля є природним ресурсом, що характеризується простором, рельєфом, ґрунтами, водами, надрами, що у міру розвитку продуктивних сил перетворюється на об'єкт соціально-економічних зв'язків, головний засіб виробництва в господарстві.

Однак система державного управління базується на соціально-економічних, політичних, адміністративно-правових положеннях і методах для того, щоб використовувати землі в громадських інтересах і залучати інвесторів [9]. Головним завданням має бути побудова механізму державного управління земельними ресурсами. При цьому система державного управління повинна за допомогою ринкового механізму, соціально-економічних методів, адміністративних ресурсів реформувати виробничі процеси і налагодити процеси відтворення економічного потенціалу на основі раціонального використання земельних ресурсів і розвитку ринку землі. Сучасний розвиток системи державного управління земельними ресурсами досить сильно ускладнюється незавершеністю процесу поділу державної власності.

**Висновки.** Ситуація характеризує наявну систему державного управління земельними ресурсами як неповноцінну в економіко-правовій частині розподілу повноважень органів державної влади і місцевого самоврядування. Ця ситуація вимагає формування нормативно-правової бази, яка сформувала би баланс розподілу управлінських повноважень між усіма рівнями влади. Власне, система чинного законодавства наділила органи місцевого

самоврядування як повноваженнями у сфері управління та розпорядження земельними ресурсами, які перебувають у муніципальній власності, так і земельними ділянками державної власності до їх розмежування.

Будь-яка діяльність людини, будь то виробнича, комерційна або просто життєдіяльність, нерозривно пов'язана із землею. Земля є найважливішим видом і складовою частиною нерухомості, основою формування будь-якого нерухомого об'єкта. Ця система державного управління повинна відповідати принципам її ефективної роботи в сучасних ринкових умовах розвитку економіки країни. Водночас раціональне використання цього унікального природного ресурсу зумовлює існування комплексної програми з охорони навколишнього середовища, яка повинна мати державний характер і пріоритет особливої важливості.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Дорош Й.М. Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика: монографія / А.М. Третяк, Й.М. Дорош, О.С. Дорош, М.П. Стецюк; за заг. ред. А.М. Третяка. К.: «ВІПОЛ», 2012. С. 252.
2. Жидовська Н.М. Аудит землі як ефективний засіб захисту прав землевласників. *Економічні науки. Серія: «Облік і фінанси»*. 2013. № 10 (1). 107 с.
3. Ільчак О.В. Облікові аспекти земельних відносин в умовах інтеграційних процесів. *Бізнес Інформ*. 2014. № 8. С. 223–228.
4. Курильців Р.М. Нова парадигма управління землекористуванням в умовах нових земельних відносин. *Землеустрій і кадастр*. 2011. № 4. С. 15–19.
5. Латинін М.А., Шарий Г.І. Шляхи удосконалення системи державного управління земельними відносинами в Україні. *Публічне управління: теорія та практика*. 2010. № 2. С. 97–104.
6. Ліщук В.І., Московчук А.Т., Ліщук М.Є. Грошова оцінка землі як інструмент сталого землекористування. *Економічний форум*. № 1. 2016. С. 109–115.
7. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2012 році: аналітична доповідь. / Мін-во екології та природних ресурсів України. Київ, 2014. 415 с.
8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності: Закон України від 6 вересня 2012 р. № 5245-VI / Верховної Ради України. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 36. Ст. 472.
9. Третяк А.М., Дорош О.С., Третяк Н.А. Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України. *Земельне право України*. 2011. № 2. С. 11–14.