

обсягів даних в ГІС. Вони дозволяють користувачам доступатися до даних та ресурсів ГІС з будь-якого місця зі з'єднанням до Інтернету.

Використання штучного інтелекту: Штучний інтелект може бути використаний для аналізу великих обсягів даних в ГІС та автоматизації деяких процесів. Наприклад, можна використовувати машинне навчання для класифікації зображень та виявлення об'єктів на карті.

Розвиток мобільних технологій: Мобільні технології, такі як смартфони та планшети, можуть бути використані для збору та обробки даних на місці. Це дозволяє користувачам отримувати доступ до даних ГІС в реальному часі та забезпечує більш точні дані.

Використання додатків з геоприв'язкою: Додатки з геоприв'язкою можуть бути використані для отримання даних ГІС та взаємодії з користувачами. Наприклад, додатки можуть допомогти користувачам знайти найближчі ресторани або готелі на карті, або дозволити їм додавати нові мітки на карту.

Використання віртуальної реальності: Віртуальна реальність може бути використана для створення візуалізацій геопросторових даних та створення інтерактивних середовищ.

Список літератури

1. Honcharenko, T. & Mihaylenko, V. (2019). Application of methods of multidimensional data analysis for modeling of the territory under construction. Bulletin of the National Technical University "Kharkiv Polytechnic Institute". Series: Informatics and modeling, 28 (1353), 5–15. DOI: 10.20998/2411-0558.2019.28.02
2. Honcharenko, T. (2019). Information technology for creating an integrated digital model of the building area, XXVII International Scientific and Practical Conference "Microcad-2019", Kharkiv, p. 137–138.

УДК: 351.86

ПРОКОПЕНКО Н.І., ст. викладач

АНДРІЯШ А.І., здобувач

Сумський національний аграрний університет

ОСНОВНІ ПІДХОДИ ДО ФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Розглянуто сутність та підходи до здійснення управління земельними ресурсами в територіальних громадах, оптимізації земель територіальної громади. Висвітлено основні проблеми з якими стикаються громади при здійсненні управління земельними ресурсами.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, земельні відносини, державне управління, державна політика.

Розвиток аграрного сектора економіки багато в чому визначається якістю системи земельних відносин, їх адекватністю суспільним потребам, здатністю забезпечити необхідний рівень ефективності управління земельними ресурсами та відтворення продуктивних земель. Недостатньо високий рівень ефективності землеволодіння та землекористування, необґрунтованість земельних платежів, незатребуваність великої кількості земельних часток, процеси деградації продуктивних земель, що продовжуються, свідчать про наявність певних проблем у сфері управління землями сільськогосподарського призначення, протиріччях, що є в

системі земельних відносин, та незавершеності процесів формування механізму [1, с 88].

Особливість земельних відносин та системи їх регулювання визначається насамперед специфікою землі як об'єкта цих відносин, обумовленої, по-перше, багатофункціональністю землі та її незамінністю для ведення сільського господарства; по-друге, прямою чи опосередкованою залученістю буквально кожного члена соціуму у відносини з приводу володіння, розпорядження, користування землею та економічними благами, отриманими внаслідок її виробничого використання; по-третє, специфічною формою доходів власників землі, що виникають у вигляді земельної ренти, та механізмів її вилучення та перерозподілу; по-четверте, суттєвою диференціацією земель за їх якістю; по-п'яте, особливостями відтворення продуктивних земель як чинника аграрного виробництва; по-шосте, її обмеженістю та абсолютною немобільністю; по-сьоме, специфічністю землі як товару та організації її обороту. Державне регулювання земельних відносин має забезпечувати створення умов раціонального та ефективного землекористування, захист прав власності, прозорість угод із землею, оптимізацію системи управління земельними ресурсами. Регулювання земельних відносин традиційно сприймається як елемент системи державного управління земельними ресурсами [2, с15].

Механізм регулювання земельних відносин являє собою сукупність структурно-функціональних елементів (регуляторів та підсистем), що дозволяють за допомогою використання спеціальних методів та інструментів впливати на суб'єкти земельних відносин в рамках реалізації земельної політики держави та досягнення цілей державного управління земельними відносинами. Система правових регуляторів орієнтована формування правового поля, що дозволяє вирішувати завдання захисту прав власників землі та інтересів землекористувачів, вирішення земельних спорів, забезпечення відкритості та законності обороту земель, їх цільового та раціонального використання [2, с.34].

Основні завдання системи економічних регуляторів пов'язані з оптимізацією розміру податку на землю та оподаткування обороту земель, регулювання ринкової, кадастрової та заставних цін землі різної якості та розміру орендної плати за користування землею, встановлення економічно виправданого та суспільно справедливого рівня компенсаційних виплат та сервітутних платежів, обґрунтованих штрафів за порушення правил землекористування та екологічних збитків та стимулюючих виплат, пов'язаних з підвищенням родючості ґрунтів, якості агроландшафтів тощо.

Одним із ключових елементів механізму регулювання земельних відносин є система організаційних регуляторів, які забезпечують реалізацію таких завдань, як кадастровий облік земель, реєстрація прав власності, межування земельних ділянок, моніторинг використання земель, землеустрій та організація землекористування. Від якості та функціональної повноти цієї системи залежить ефективність функціонування решти елементів механізму.

Ефективність механізму регулювання земельних відносин значною мірою визначається якістю та рівнем розвитку підсистем, що забезпечують (нормативно-правового, інформаційного, методичного, технічного та фінансового забезпечення), призначених для формування та підтримки середовища, необхідного для повноцінного застосування правових, економічних, організаційних та екологічних регуляторів, слід зазначити, що механізм регулювання земельних відносин, будучи відносно автономним елементом організаційно-економічного механізму державного

управління земельними ресурсами, передбачає чіткий розподіл функцій та завдань регулювання між органами управління всіх рівнів відповідно до їх повноважень та рівня компетенції.

Регулювання земельних відносин зводиться до застосування конкретних методів і механізмів впливу на ці відносини. Можна виділити дві основні групи методів - організаційні та економічні.

Перші – організаційні – визначають конкретні способи діяльності власника ділянки, землекористувача або обмежують його права відповідно до закону. До цієї групи належать: визначення граничного розміру земельної ділянки, що передається безоплатно, порядок оформлення права власності на землю та торгівлі землею, перелік правопорушень, за які несе відповідальність власник землі, обмеження щодо використання екологічно небезпечних технологій, процедури при відчуженні землі для державних і громадських потреб режим виплати компенсації групі є економічним методом регулювання земельних відносин. У цих методах використовуються вартісні показники, якими власник або користувач землі керується при виборі економічного використання та розпорядження землею.

Другий клас економічних методів – ринкові регулятори, тобто фактори ринку землі, що визначаються попитом і пропозицією. Це ціна при купівлі-продажу ділянки, договірна орендна плата, ціна забезпечення в поєднанні з іпотечним відсотком та інші. Усі перелічені способи впливу на земельні відносини визначені чинним законодавством, насамперед Конституцією України, Цивільним кодексом, Земельним кодексом та іншими нормативно-правовими актами, що регулюють земельні відносини.

Державне регулювання, що сприяє високому економічному інтересу землі як об'єкта власності та фактора виробництва у сільському господарстві, а отже, і високій економічній активності економічних агентів, веде до розвитку земельних відносин та внеску у забезпечення цілого ряду найважливіших державних цілей: продовольчої безпеки, зайнятості населення, збереження потенціалу землі, стабільності цін на сільськогосподарську продукцію.

Отже, аналіз механізму регулювання використання землі призводить до висновку про те, що необхідно зосередити роботу на вирішенні питань підвищення ефективності використання земель, маючи на увазі:

- оптимізацію форм господарського використання землі, включаючи обґрунтовані розміри земельних угідь для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва та раціональний землеустрій, що забезпечує освоєння сучасних систем землеробства, прогресивних технологій, нових форм землекористування;

- розробку та освоєння економічного механізму земельних відносин агропромислових формувань та його основних складових (земельної ренти, оцінки та ціни землі, земельного податку, фіксованих виплат за користування ділянками найгіршої якості, орендної плати, плати за операції із землею);

- державне регулювання землеволодіння, що охоплює розробку та контроль правил застосування законодавчих актів та нормативних документів із земельних відносин, а також створення для всіх землекористувачів рівних умов, що забезпечують можливість господарювання на основі розширеного відтворення та збереження родючості сільськогосподарських земель;

- розробку для підприємств агропромислової інтеграції проектів землеустрою та землекористування.