

Мартиненко Володимир Олександрович

к. держ. упр., доцент,

доцент кафедри бізнес-економіки та адміністрування

Сумський державний педагогічний університет ім. А.С.Макаренка

Інтегроване управління природокористуванням

МУНІЦИПАЛЬНЕ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ: ШЛЯХИ ТА НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ

У сучасних умовах швидкого зростання міст актуальним постає питання створення ефективної системи землекористування. За роки проведення земельної реформи площа земель міст і селищ міського типу зросла в 1,59 рази. Водночас у зв'язку з демографічною кризою в країні чисельність населення скорочується. Вказані процеси та наявні серйозні прорахунки в організації ефективного землекористування, які допущені в процесі реформування земельних відносин, приводять до непорядкованості і зниження ефективності міського землекористування [1].

Серед основних причин такого стану більшість науковців відзначають: повільні зміни в організації містобудівної і землевпорядної діяльності; залишковий принцип фінансування заходів з проведення землевпорядкування й охорони земель; відсутність функціонального зонування земель та регламентації їх використання; непорядкованість землекористування; невизначеність на місцевості меж поселень, меж земель державної і комунальної власності та прав територіальних громад на окремі території; невизначеність меж територій (зон) особливого землекористування та відсутність встановлених обмежень і обтяжень у використанні земель; недосконалість методики й відсутність досвіду проведення землевпорядкування в умовах різних форм власності на землю і ринкового середовища; відсутність згущеної геодезичної мережі в містах районного підпорядкування і земельно-кадастрових планів; недостатній рівень державного управління землекористуванням та охороною земель і довкілля[4].

Виходячи з вищезазначеного, можна стверджувати, що ефективне

вирішення зазначених та багатьох інших питань організації планування і розвитку територій міст можливо забезпечити лише в рамках реалізації управлінських заходів із землеустрою.

На сучасному етапі ринкових перетворень і децентралізації влади в державі, територія міст є одним із визначальних критеріїв міського розвитку. З одного боку, вона становить багатоцільовий ресурс, призначений для різних видів використання, а з іншого – характеризується надзвичайною обмеженістю. Із запровадженням різних форм власності на землю, зайняття вільних земель для подальшого територіального зростання і розвитку міст значно ускладнилося, а в багатьох випадках стало неможливим взагалі [2, 3]. Особливо це стосується тих міст, які характеризуються потужним потенціалом промислового виробництва та концентрацією великої кількості населення.

Тому, враховуючи сучасні реалії, нові земельні відносини в містах потребують перегляду системи управління територіальним розвитком міст і структури функціонального використання міських територій. За рахунок цього можна здійснювати раціональний міжфункціональний розподіл земель і підвищувати рівень ефективності їх використання, усувати юридичні перешкоди на шляху вільного обігу землі серед громадян та юридичних осіб, гарантувати право власності на землю і землекористування, покращувати взаєморозташування житлових, виробничих і ландшафтно-рекреаційних зон, резервувати землі для перспективного розвитку міста.

Щоб досягти вищезазначеного, в системі управління міським землекористуванням необхідно вирішити цілий комплекс питань, по забезпеченню: науково обґрунтованого перерозподілу земель між державою, приватною і комунальною формами власності; рівноправність всіх форм власності на землю і господарювання на ній; контроль за використанням та охороною земель; економічне стимулювання раціонального використання земель; ведення земельного кадастру; найдоцільнішого використання землі власником або користувачем земельної ділянки; виконання Загальнодержавної програми використання та охорони земель та Державної програми розвитку

земельних відносин; дотримання державних стандартів і нормативів, передбачених законодавством України і т.д.

Основними принципами на яких має формуватися система управління міським землекористуванням - це економічні регулятори ринкового характеру (система оподаткування, штрафи, економічних санкцій, пільг); застосування жорстких адміністративних норм і правил щодо встановлення обмежень забудови та використання земель; поєднання ринкових і адміністративних методів регулювання землекористування [5].

Таким чином, проаналізована система нових методів управління земельними відносинами органами місцевого самоврядування передбачає поєднання адміністративних та економічних методів, тобто поєднання методів прямого примусу та рекомендацій (адміністративні методи), ціноутворення й пільгового оподаткування, фінансування, покладення економічних санкцій, податків і компенсацій. Так само важливою функцією управління є контрольно-моніторингова функція, що забезпечить своєчасність та ефективність прийняття управлінських рішень органами місцевого самоврядування.

Література

1. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. – К.:ТОВ«ЦЗРУ», 2002. –342с.
2. Новаковська І. О. Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб / І.О. Новаковська // Довідник із землеустрою; за ред. Л.Я. Новаковського.– 4-те вид. – К.: Аграр. наука, 2015.– С. 276–281.
3. Новаковська І. О. Теоретичні аспекти та механізми оптимізації земельно-господарського устрою міст і впорядкування їх територій для містобудівних потреб / І. О. Новаковська// Економіст. – 2016. – № 5.– С. 46–50.
4. Грещук Г. І. Теоретичні підходи до використання земель середніх і малих міст. Ефективна економіка. 2011. № 1.
<http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=643>
5. Другак В. М. Теоретичні та методологічні основи економіки землекористування: [монографія] / В. М. Другак. – Тернопіль, 2010. – 307 с.

Мартиненко Володимир Олександрович

Кандидат наук з державного управління, доцент,

доцент кафедри бізнес-економіки та адміністрування

Сумський державний педагогічний університет ім. А.С.Макаренка

mart.volodymyr@gmail.com

+38097 553 71 91