

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ У РЕГІОНАХ

І. Перович

Національний університет “Львівська політехніка”

Ключові слова: земельна реформа, регіон.

Постановка проблеми

Удосконалення правових, технічних, соціально-економічних взаємозв'язків в усіх сферах розвитку господарського комплексу країни потребує досліджень та аналізу впливу різних чинників на формування земельної політики в окремо взятих регіонах, кожному з яких притаманні свої природні та національні особливості. З огляду на це ми досліджуємо проблему перспектив використання земельних ресурсів окремого регіону, зокрема Івано-Франківської області.

Зв'язок із важливими науковими і практичними завданнями

Здійснення земельної реформи України ґрунтується на основних законодавчих актах, указах Президента України, постановях Верховної Ради, цільових програмах окремих регіонів і адміністративно-територіальних утворень. Насамперед вся діяльність органів державної влади і місцевого самоврядування, державних управлінь земельних ресурсів у галузі формування земельної політики ґрунтується на положеннях та статтях Земельного кодексу України, законів України “Про землеустрій”, “Про оцінку земель”, “Про охорону земель”, “Про розмежування земель державної та комунальної власності” та інших [1–4].

Аналіз останніх досліджень і публікацій, які стосуються вирішення цієї проблеми

Найдетальніше принципи формування земельної політики на рівні регіону сформульовано в монографії Л.Я. Новаковського та М.І. Шквиря [6]. На підставі основних принципів державної земельної політики, зокрема права, економіки та організації, окреслено напрями удосконалення земельних відносин і формування регіональної земельної політики. Найдетальніше визначено стратегічні напрями здійснення земельної політики у м. Києві. Зазначимо, що процеси удосконалення земельної політики в столиці України мають особливості, які є відмінними від аналогічних процесів окремих регіонів і, зокрема, гірських та передгірських.

Окремі питання, щодо підвищення ресурсного потенціалу земельних ресурсів в частині їх використання в агропромисловому комплексі Івано-Франківської області розглянуто в кандидатській дисертації В.М. Якубів [5].

Постановка завдання проблеми

Дослідити сучасний стан використання і охорони земельних ресурсів Івано-Франківської області і на підставі цього сформулювати основні висновки та пропозиції щодо перспективного раціонального їх використання з урахуванням факторів охорони земель.

Виклад основного матеріалу проблеми

Відповідно до основної форми статистичної звітності щодо земельних ресурсів (форма 6-зем) загальна площа

Івано-Франківщини становить 1392,7 тис. га. На території регіону виділено дві основні категорії земель: землі сільськогосподарського – 634,0 тис. га (45,2 %) та землі лісогосподарського призначення – 635,9 тис. га (45,9 %). Забудовані землі за межами населених пунктів займають площу 10,3 тис. га, із них землі: промисловості – 1,1 тис. га; під відкритими розробками (кар'єрами) – 1,3 тис. га; транспорту та зв'язку – 3,8 тис. га; технічної інфраструктури – 1,1 тис. га; комерційного використання – 0,8 тис. га.

16,1 тис. га займають відкриті землі без рослинного покриву; під водними поверхнями – 17,9 тис. га; відкриті заболочені землі – 2,3 тис. га.

У регіоні природно-заповідний фонд займає площу 196,2 тис. га, із них загальнодержавного значення 108,75 тис. га. Встановлення на місцевості меж об'єктів природно-заповідного фонду потребує 183,9 тис. га. Межі визначено тільки для площі 12,3 тис. га.

Аналогічна ситуація спостерігається для території історико-культурного призначення. Загальна площа територій історико-культурного призначення в регіоні – 2,80 тис. га. Потребує встановлення меж на місцевості – 2,76 тис. га.

У регіоні є 29,1 тис. га малопродуктивних та деградованих земель, які непридатні для використання за основним цільовим використанням. Потребують виведення на консервацію через залуження або заліснення 14,9 тис. га.

Розроблення та впровадження нових прогресивних технологій землеробства, спрямованих на відтворення родючості ґрунтів, вимагає наукового еколого-економічного обґрунтування проектів землеустрою щодо впорядкування сільськогосподарських угідь та створення сівозмін. Загалом у регіоні необхідно розробити близько 185 вказаних проектів землеустрою.

Важливе місце в системі ефективного та раціонального використання земельних ресурсів належить розробленню проектів з охорони земель. Це передовсім розроблення проектів землеустрою на виконання робіт з рекультивації порушених земель; виконання робіт із захисту територій від підтоплення та замулення; здійснення детальних ґрунтових обстежень. Загальна площа територій регіону, на якій необхідні проектні роботи з охорони земель, становить 426,3 тис. га, ґрунтові обстеження сільськогосподарських угідь потрібні на площі 313,18 тис. га.

Одним із важливих аспектів реформування земельних відносин є розмежування земель державної та комунальної власності. В регіоні підлягають розмежуванню 962,45 тис. га, з яких розмежовано тільки 719,3 тис. га.

Важливим джерелом поповнення місцевих бюджетів є платежі за землю, зокрема земельний податок та орендна плата. Базою нарахування цих платежів є нормативна грошова оцінка землі. З 804 населених пунктів регіону нормативна грошова оцінка виконана в 784, що становить 97,5% від загальної кількості.

Залишилось виконати нормативну грошову оцінку земель 20 сільських населених пунктів. Однак нині потрібна актуалізація нормативної грошової оцінки земель для 282 населених пунктів.

Площа земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів становить 645,3 тис. га. Нормативну грошову оцінку цих земель виконано на площі 8,08 тис. га, тобто 1,3 % від загальної площі.

Аналіз основних показників ходу земельної реформи в регіоні дає змогу сформулювати основні перспективні напрями розвитку землеоцінювальних робіт та робіт із землеустрою, а також охорони ґрунтів.

Основним завданням земельної служби в регіоні в галузі землеоцінювальних робіт є проведення нормативної грошової земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Це стосується передусім таких категорій земель, як транспорту, енергетики, промисловості, водного фонду, лісового призначення. Другим важливим аспектом є актуалізація землеоцінювальних робіт для населених пунктів, де відповідно до чинного законодавства термін дії нормативної грошової оцінки закінчився.

Важливим завданням для регіону є інвентаризація земель як в межах населених пунктів, так і поза ними. Це дасть змогу створити в регіоні об'єктивну базу для державного земельного кадастру, що сприятиме прийняттю ефективних управлінських рішень щодо раціонального використання земель та їх охорони.

У галузі робіт із землеустрою пріоритетними для регіону слід вважати:

– розмежування земель державної і комунальної власності, що дасть можливість органам місцевого самоврядування реалізувати свої конституційні права у сфері земельних відносин та сприятиме соціально – економічному розвитку окремих територій регіону;

– розроблення та реалізацію на місцевості проектів землеустрою щодо встановлення меж територій природно-заповідного фонду та історико-культурної спадщини. Це допоможе зберегти для майбутніх поколінь рідкісні види флори та фауни, пам'ятки природи та культурної спадщини;

– кадастрове зонування територій регіону з виділенням зон забудови, регульованої та стаціонарної рекреації, розміщення промисловості та господарських споруд, напрями розвитку транспортних коридорів, встановлення охоронних, санітарно-охоронних та санітарно-гігієнічних зон тощо.

Діяльність земельної служби регіону, органів державної влади та місцевого самоврядування в галузі охорони земельних ресурсів та їх охорони повинна бути націлена на захист земель від шкідливого антропогенного впливу, забезпечення особливості землекористувань рекреаційних, історико-культурних, природоохоронних та інших територій, щодо яких законодавчими та нормативними документами встановлено певні обмеження та обтяження. В цьому аспекті найважливішими напрямами є:

– розроблення проектів та проведення рекультивациі земель, порушених гірничовидобувними, геологорозвідувальними, будівельними роботами;

– ведення робіт з проектування та будівництва, протиерозійних та протипавадкових споруд у зонах змиву та розмиву ґрунтів і підтоплення населених пунктів, об'єктів господарства, земель;

– розроблення проектів з консервації малопродуктивних та державних земель, створення цільових програм щодо їх використання;

– проведення ґрунтових обстежень, що уможливить перерозподіл земель за цільовим використанням, оптимізує рівень їх ефективного використання.

Наведені вище пропозиції та рекомендації не вичерпують всіх напрямів розвитку земельних відносин у регіоні, але вказують на основні, які вимагають негайного вирішення.

Висновок

Проаналізувавши хід земельної реформи в Івано-Франківській області, ми визначили основні напрями землеоцінювальних робіт, робіт із землеустрою та охорони ґрунтів. Встановлено, що в галузі оцінювання земель найважливішою є нормативна грошова оцінка земель за межами населених пунктів.

Пріоритетним для землеустрою є: розмежування земель державної та комунальної власності, кадастрове зонування територій з виділенням зон за категоріями земель, їх функціональним використанням та зон обмежень і обтяжень щодо них.

Ґрунтові обстеження територій регіону дають змогу виявити деградовані, малопродуктивні та порушені землі, завдяки чому можна економічно обґрунтувати цільове використання земель регіону.

Література

1. Земельний кодекс України. 25.10.2011 № 2768-III.
2. Закон України "Про оцінку земель" 11.12.03, №1378-IV.
3. Закон України "Про охорону земель" 19.06.03, №962-IV.
4. Закон України "Про розмежування земель державної та комунальної власності".
5. Якубів В.М. Підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств. Автореф. дис. канд. екон. наук – Житомир, 2006. – 20 с.
6. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. – К.: Урожай, 2006. – 136 с.

Перспективи розвитку земельної реформи

в регіонах

І. Перович

Проаналізовано розвиток земельної реформи в Івано-Франківській області. Показано шляхи вдосконалення земельних відносин в регіоні.

Перспективы развития земельной реформы

в регионах

И. Перович

Проанализирован ход земельной реформы в Ивано-Франковской области. Показаны пути усовершенствования земельных отношений в регионе.

Prospects for the development of land reform

in the regions

I. Perovych

Made analysis development of the land reform in the region Ivano-Frankivsk. Indicated courses improving of the land relations in the region.