

УДК 631.1

*Ковбасюк А. В., здобувач вищої освіти,
Польовий М. А., д-р політ. наук, професор,
професор кафедри політології та державного управління,
Донецький національний університет імені Василя Стуса*

СТРАТЕГІЇ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ

Ключові слова: земельні ресурси, земельні відносини, стратегії управління, землевласники.

Вступ. Земельні ресурси являють собою важливий та багатогранний аспект, який вимагає розгляду з різних позицій. Ключовим завданням стає розробка методології та методичних основ управління цими ресурсами, враховуючи сучасні підходи до моделей управління земельними ресурсами й землекористуванням, а також врахування міжнародного досвіду в цьому питанні.

Актуальність. Земельні відносини являють собою конкретний тип майнових відносин, але вони відрізняються від інших через особливості, пов'язані з природою землі. Законодавець надає визначення земельних відносин у ключовому правовому документі – Земельному кодексі України. Згідно з цим документом, земельні відносини охоплюють суспільні відносини, пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням землею. До того ж вказано положення про перелік суб'єктів земельних відносин, до яких належать громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади, а об'єктами земельних відносин є земля в межах території України, земельні ділянки та права на них, зокрема земельні частки (паї).

На практиці земельні відносини не обмежуються лише питаннями володіння землею. Вони включають у себе аспекти, як-от охорона землі, екологічна безпека, відповідальність за порушення норм земельного законодавства, управління земельними ресурсами, надання адміністративних послуг у цій сфері, відносини, пов'язані з правами користування та розпорядження землею та ін.

Основними проблемними питаннями земельних відносин є такі:

- деградація земель;
- приведення інституту власності на землю у відповідність до конституційних вимог;
- перехід від класифікації земель за категоріями до їх територіального зонування за типами (підтипами) землекористування;
- адаптація до нової парадигми розвитку землевпорядкування і землеустрою та відновлення ролі держави в їх дійсності;
- модернізація системи управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Відповідно до визначених проблем, виокремимо стратегії управління у сфері земельних відносин (табл. 1).

Таблиця 1 – Стратегії управління у сфері земельних відносин

Стратегія	Характеристика	Виконання стратегії
Покращення доступності, цілісності реєстрів	Діє апгрейд системи збору та обробки кадастрових даних, використання сучасних технологій геопросторового аналізу та аерокосмічної зйомки для забезпечення точності та актуальності інформації. Застосування прозорих електронних систем та блокчейн-технологій для забезпечення відкритості та унеможливлення корупційних схем	Заходи спрямовані на включення всіх актуальних земельних даних до реєстру та вирішення питань щодо неповної або неактуальної інформації. Виконання стратегії включає розробку та впровадження нових технологій, підвищення кваліфікації працівників та забезпечення
Покращення якості, повноти кадастрових даних та електронних систем для зменшення корупції	Використання сучасних методів геопросторового аналізу та технологій для забезпечення точності та достовірності кадастрових даних. Створення цифрових платформ та реєстрів, до яких є різні доступи стейкхолдерів, що зменшують можливості корупції	Виконується шляхом вдосконалення реєстрів та впровадження технологій, що забезпечують цілеспрямованість та доступність даних. Виконання стратегії забезпечення комплексного підходу, який охоплює технічні, організаційні та правові аспекти для досягнення максимальної ефективності та забезпечення прозорості
Удосконалення іпотечного кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів	Розгляд можливого зменшення відсоткових ставок для іпотечних кредитів, що полегшить доступ до фінансування. Розробка програми субсидій чи дотацій для дрібних землевласників, які дають змогу їм отримати кредит або втратити вартість іпотечного кредиту. Проведення програми з фінансової грамотності для підвищення свідомості землевласників щодо можливостей іпотечного кредитування	Заходи спрямовані на покращення доступу до фінансових ресурсів для землевласників та полегшення умов іпотечного кредитування. Виконання стратегії боротьби між державними інституціями, банками, фінансовими установами та землевласниками для забезпечення більшої доступності та вигідності іпотечного кредитування, зокрема для дрібних власників землі
Підвищення спроможності місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями	Перегляд та удосконалення місцевого законодавства для визначення ясних та чітких правил планування і використання земель, впровадження електронних систем обліку та моніторингу земель, що дає змогу місцевим громадам зручно й ефективно управляти земельними ресурсами. Проведення консультацій та громадських	Орієнтовано на розвиток місцевого самоврядування. Виконання цієї стратегії сприятиме створенню міцних механізмів управління земельними ресурсами на рівнях місцевих громад, забезпечуючи їх ефективне планування та розпорядження

Стратегія	Характеристика	Виконання стратегії
	обговорень щодо планування та використання земель з урахуванням потреб і думок місцевого населення	

Так було виділено головні стратегії управління у сфері земельних відносин: підвищення спроможності місцевих громад ефективно планувати і розпоряджатися землями; удосконалення іпотечного кредитування та доступ дрібних землевласників до кредитних ресурсів; покращення доступності, цілісності реєстрів; удосконалення повноти кадастрових даних та електронних систем для зменшення корупції.

Висновки

Можемо підсумувати, що було виділено основні стратегії управління земельними ресурсами та проаналізовано їх. Стратегічний розвиток земельних відносин повинен сприяти формуванню інвайронментальної економічної системи, де еколого-економічні пріоритети переростають у загальносуспільні цінності та екофілософські орієнтири кожного громадянина, громади, краю і України загалом.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III (із змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 16.11.2023).
2. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. № 858-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 36. 282 с.
3. Титаренко Т. Г. Формування та реалізація державної політики регулювання земельних відносин в Україні: автореф. дис. ... канд. наук держ. упр.: спец.: 25.00.02 «Механізми державного управління». Івано-Франківськ. 2016. 22 с.