

УДК: 351

Тищенко О.М.,

аспірант кафедри регіонального управління,
місцевого самоврядування та управління містом НАДУ

ОЦІНКА СУЧАСНОЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ ТА РАЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ МІСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

Анотація. У статті узагальнюється вітчизняний досвід використання оцінювання міських територій. Вивчається історія впровадження оцінювання у діяльність органів державного управління, корегування державних стратегій, вдосконалення системи управління. Пропонуються шляхи використання оцінювання міських територій у діяльності органів місцевого самоврядування різних рівнів.

Ключові слова : органи місцевого самоврядування, оцінювання, проектний цикл, статистичні дані, територія, міські землі, населені пункти.

Тищенко А.Н.,

аспірант кафедри регіонального управління,
местного самоуправления и управления городом НАГУ.

ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ И РАЦИОНАЛЬНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ В УКРАИНЕ

Аннотация. В статье обобщается отечественный опыт использования оценивания городских территорий. Изучается история внедрения оценивания в работу органов государственной власти, корректировки государственных стратегий, усовершенствования системы управления. Предлагаются пути использования оценивания городских территорий в работе органов местного самоуправления разных уровней.

Ключевые слова: органы местного самоуправления, денежная оценка земель, градостроительство, территориальное развитие, территория, городские земли, населенные пункты.

Tishchenko A.N.,

Postgraduate student of regional management,
local government and city management NAPA

ASSESSMENT OF THE CURRENT SYSTEM OF LAND MANAGEMENT AND RATIONAL USE OF URBAN LAND IN UKRAINE

Annotation. The article summarizes the experience of using the domestic assessment of urban areas. We study the history of the introduction of evaluation into the work of public authorities, adjustments of public policies to improve the management system. The ways of using estimation of urban areas in the work of local governments at various levels.

Multifaceted and dynamic changes in urban development at present require local governments theoretical and methodological scientific research and innovation for the future prospects development modern city. New urban policy and modern city management should be based on a scientific foundation. Without the use of a new administrative management and

economic mechanisms to solve the majority of problems of the modern city possible. Therefore, the use of assessment and evaluation in modern management system should be given special attention.

Today, the world is used for evaluating the efficiency and effectiveness of recognition strategies, development projects, where developers and executives are government agencies and local government.

In Ukraine, the introduction of new modern approaches to the evaluation of government programs and programs of local government areas and new management is not common practice. The need for evaluation of urban areas occurs in the approval of local authorities a number of policy documents.

To address issues of economic regulation of land relations in the modern city local governments required cost mechanism for evaluating land use in the future development of the city, increasing the value of urban land, taking into account future changes in the infrastructure of the city.

The main tool in the assessment of the city should be e-cards and the value of urban land use, as a basis for the formation of new relationships between market participants earth.

Introduction of evaluation of the urban area via e-common database local authorities speed up significantly and almost eliminate the inefficient use of land and possible speculation with land.

Sustainability areas of cities, ensuring protection of land and the environment, economic and environmental development projects will justify the development of a new quality assessment.

Keywords: local government, the monetary valuation of land, urban planning, regional development, land, urban land, human settlements.

Постановка проблеми. Багатопланові та динамічні зміни у розвитку міст на сучасному етапі вимагають від органів місцевого самоврядування теоретичних та методологічних наукових розробок та їх впровадження для подальших перспектив розвитку сучасного міста. Нова міська політика та сучасне управління містом повинно базуватись на науковому фундаменті. Без використання в управлінні нових управлінських та економічних механізмів вирішити переважну більшість проблем сучасного міста неможливо. Тому застосуванню оцінки та оцінювання у сучасній системі управління необхідно приділяти особливу увагу.

Сьогодні у світі оцінювання використовують для визнання ефективності та результативності стратегій, проектів розвитку, розробниками яких та виконавцями є органи державної влади та місцевого самоврядування.

В Україні запровадження нових сучасних підходів до оцінювання урядових програм та програм розвитку територій органами місцевого самоврядування нова і не поширена управлінська практика. Потреба оцінювання міських територій виникає в процесі схвалювання органами місцевого самоврядування цілої низки програмних документів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій та виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.

Серед досліджень проблеми оцінювання системи управління землекористуванням та раціональним використанням міських земель треба виділити зарубіжних та вітчизняних вчених: Б. Вінницький(Канада), М.Лендшел(Україна), Ю. Ратейчак (Польща), І. Санжаровський (Україна), Ю. Полянський (Україна), І. Салій(Україна).

Але сьогодні ще немає достатньо розроблених навчально-методичних матеріалів з використанням оцінювання міських територій органами місцевого самоврядування для використання у повсякденному прийнятті управлінських рішень.

Мета статті – на основі аналізу наукових праць щодо оцінювання міських територій дати змогу застосування їх у діяльність органів місцевого самоврядування. Це надасть можливість ефективно впроваджувати програми регіонального розвитку, приймати своєчасні та виважені управлінські рішення.

Виклад основного матеріалу. Управління землекористуванням в містах здійснюють на основі законів та Земельного кодексу міські ради народних депутатів, їхні комісії та утворені ними органи виконавчої влади, а також міські управління земельних ресурсів та містобудування і архітектури, які є органами виконавчої влади та керуються також Законами України «Про основи містобудування», «Про охорону культурної спадщини» та ін.

Згідно з чинним Земельним кодексом до земель населених пунктів (міст, селищ, сіл) належать усі землі в межах населеного пункту, які перебувають у віданні, а фактично в розпорядженні місцевих Рад народних депутатів.

Кожен населений пункт повинен мати визначені, визнані та затверджені межі (міста, селища та села): межі селищ і сіл встановлюються та змінюються відповідно обласними та районними радами народних депутатів, міст - Верховною Радою за згодою рад сусідніх територій.

Межа міста - зовнішня межа земель міста, що відокремлює їх від земель іншого призначення і визначається генеральним планом розвитку міста або техніко-економічним обґрунтуванням розвитку міста. Має бути затверджена Верховною Радою України.

В умовах зміни Земельного кодексу, утвердження власника на землю та приватизації питання формування раціональних меж населених пунктів особливо великих, значно ускладнилось.

Українські міста в перспективі матимуть проблеми з тим, що земельні ресурси обмежені, бо потрібно влвічі збільшити житловий фонд і при цьому уникати не лише панельного, а й висотного житлового будівництва (адже сьогодні в Україні на одного мешканця припадає 18 кв. м житла, а за європейськими стандартами потрібно мати - 35-40 кв. м і більше).

Якщо раніше розширення меж міста було справою рад вищого рівня, бо всі землі були державні, то надалі це буде в основному справою самих територіальних громад — землі для забудови доведеться в основному викупувати як за межами міста, так і в самому місті. Тому стратегічно важливим для міста є механізм і активна участь в розмежуванні земель на комунальну, державну і приватну.

Реформування земельних відносин в напрямі платного користування та перетворення в товар земельних ділянок вимагає проведення масштабних робіт по кадастровій інвентаризації земель.

Земельний кадастр - система необхідних відомостей про правовий режим земель, розподіл їх за землевласниками та землекористувачами, орендарями, категоріями земель, а також про якісну характеристику і народно-господарську цінність земель.

Таким чином, місто повинно мати:

- чіткий реєстр власників землі і землекористувачів, в т. ч. орендарів;
- облік кількості і якості землі за категоріями;
- грошову оцінку землі;
- перелік земель, що оподатковуються, в т. ч. за пільговими ставками.

Кожна земельна ділянка в місті повинна мати:

- графічне зображення ділянки на основі топографічних зйомок та просторову прив'язку;
- визначення на місцевості лінійних та площинних характеристик;
- цільове призначення, в т.ч. і на перспективу відповідно до генерального плану розвитку населеного пункту;
- визначену площу під забудову;
- форму права власності (власник, користувач) як на землю, так і на об'єкти нерухомості за затвердженою системою показників;
- фіксацію суб'єктів права власності на землю;
- юридичну адресу власника (користувача);
- оснащення інженерними мережами;
- оціночну вартість земельної ділянки.

Згідно з чинним законодавством призначенням Державного земельного кадастру є:

- визначення факту виникнення або припинення існування земельної ділянки як об'єкта права власності та права користування;
- забезпечення інформацією органів державної влади та міщеного самоврядування, юридичних і фізичних осіб з метою регулювання земельних відносин;
- забезпечення раціонального та ефективного використання земель,
- забезпечення охорони земель і довкілля;
- проведення грошової оцінки земель;

- визначення розміру плати за землю при купівлі, оренді та податку при володінні і користуванні земельними ділянками, застосування грошово-товарних відносин у сфері земельних реформ;
- контроль за визначеним цільовим використанням земель, зміною функціонального призначення земель;
- економічне і екологічне обґрунтування проектів землеустрою та містобудування;
- виявлення можливостей для підвищення вартості землі;
- забезпечення розмежування земель державної, комунальної та приватної власності.

Законом України «Про основи містобудування» передбачається розробка містобудівного кадастру населеного пункту. Це галузевий кадастр, що містить систему даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне і перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерне забезпечення, характеристики будівель та споруд на землях всіх форм власності. Він призначений для інформаційного забезпечення розробки Генерального плану міста, детального планування його окремих районів; проектування об'єктів промислового та громадського призначення на території міста; експлуатації об'єктів міського господарства (включаючи інженерні мережі) та визначення обсягів і термінів їх реконструкції; удосконалення обліку й раціонального використання об'єктів нерухомості й природних ресурсів; використання виробничих будівель і споруд різними організаціями, службами та установами міст; проведення природоохоронних заходів. База даних містобудівного кадастру представлена двома частинами - графічною і аналітичною.

Земля є засобом виробництва та невід'ємною умовою праці, стосується будь-якої сфери виробництва, оскільки кожна з них розташована на землі (промисловість, транспорт, будівництво тощо).

Тому регулювання земельних відносин, тобто відносин володіння, використання, розпорядження і розподілу земельних ділянок, найкраще проводити за економічними законами ринкової економіки, що і є основою земельної реформи в Україні в останні роки.

Землекористування в Україні з 1992 року платне. Плата за землю справляється в вигляді земельного податку або орендної плати в залежності від якості та місцезнаходження земельної ділянки, визначається грошовою оцінкою земель і надходить до місцевих бюджетів.

Цінність міських земель полягає в їхній здатності приносити додатковий прибуток та додаткові зручності проживання завдяки інфраструктурному облаштуванню території.

Привабливість міських земель, їх кількість та обмеженість формують ціни через такі фактори:

- попит;
- пропозиції або їх обмеженість;
- корисність об'єктів;
- відчуженість об'єктів.

Висновки та перспективи подальших розвідок.

Виходячи з викладеного можна зробити деякі висновки:

1. Для вирішення питань економічного регулювання земельних відносин у сучасному місті органам місцевого самоврядування необхідний вартісний механізм оцінювання використання земельних ділянок у перспективному розвитку міста, підвищення вартості міських земель, врахування майбутніх змін в інфраструктурі міста;

2. Головним інструментом в оцінюванні території міста повинні бути електронні карти вартості та використання міських земель, як основа формування нових відносин між учасниками ринка землі;

3. Введення оцінювання міської території за допомогою електронної загальної бази даних органами місцевого самоврядування значно прискорить та практично виключить неефективне використання землі та можливі спекуляції із земельними ділянками;

4. Сталий розвиток територій міст, забезпечення охорони земель та довкілля, економічне та екологічне обґрунтування проектів розвитку отримає з розвитком оцінювання нову якість.

Список використаних джерел

1. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання /Палеха Ю.М. – Київ: Профі, 2006.-324 с.
2. Дехтяренко Ю. Ф., Драпиковський О.І., Іванова І.Б. Регулювання земельних відносин в місті .- К.: Основи , 1997. - 144 с.
3. Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року . «Одвічні традиції, сучасна якість життя».
4. Посібник моніторингу та оцінювання програм регіонального розвитку/,Лендьял М., Винницький Б., Ратейчак Ю., Санжаровський І. За ред. Санжаровського І., Полянського Ю. - К. : К.І.С., 2007. - 80 с .
5. Салій І.М. Українські міста : питання власності та муніципального управління., Київ, Експрес-поліграф, 2001.-415 с.

References

1. Palekha Y.M.(2006), Ekonomiko-geografichni aspektu formuvannia vartosti teritoriy naselenykh punktiv [Economic and geographic aspects of the cost of populated areas], Profi, Kiev, Ukraine.
2. Dekhtyarenko Y.F., Drapikovskyy O.I., Ivanova I.B.(1997), Reguluvannia zemelnix vidnosin v misti [The regulation of land relations in the city], Osnovu, Kiev, Ukraine.
3. Development Strategy of Kyiv 2025(2013). Odvichni tradizii, suchasna jakist zuttja [Eternal tradition, modern quality of life], Kiev, Ukraine.
4. Lendiel M., Vynnytskyi B., Rateychak Ju., Sanzharovskiyi I. Ed. Sanzharovskiyi I., Y. Polyansky(2007), Posibnik monitoringu ta oziuvannja pprogram regionalnogo

rozvitku[Benefit monitoring and evaluation of regional development programs], KIS, Kiev, Ukraine.

5. Saliї I.M.,(2001), Ukrainski міста: putannja vlasnosti ta munizipalnogo upravlinnja [Ukrainian cities: the ownership and municipal government], Kyiv, Express polygraph, Kiev, Ukraine.

Рецензент: Удовиченко В.П., д.е.н., професор

УДК: 351

Шістопал Ю.М.,

аспірант Академії муніципального управління

ЯКІСТЬ МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ СФЕРОЮ БЕЗПЕРЕРВНОЇ ОСВІТИ В УКРАЇНІ

Анотація. Стаття присвячена підвищенню якості механізмів державного управління сферою безперервної освіти в Україні. У статті розглянуто понятійно-категоріальний апарат даної теми. Визначено державні проблеми забезпечення якості безперервної освіти та запропоновані шляхи їх вирішення.

Ключові слова: безперервна освіта, державна доктрина якості безперервної освіти, якість безперервної освіти держави, якість державних механізмів регулювання безперервною освітою, якість управління безперервною освітою.

Шістопал Ю.Н.,

аспірант Академії муніципального управління

КАЧЕСТВО МЕХАНИЗМОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ СФЕРОЙ НЕПРЕРЫВНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УКРАИНЕ

Аннотация. Статья посвящена повышению качества механизмов государственного управления сферой непрерывного образования в Украине. В статье рассмотрены понятийно-категориальный аппарат данной темы. Определены государственные проблемы качества непрерывного образования и предложены пути их решения.

Ключевые слова: непрерывное образование, государственная доктрина качества непрерывного образования, качество непрерывного образования государства, качество государственных механизмов регулирования непрерывного образования, качество управления непрерывным образованием.

Shistopal J.M.,

postgraduate

QUALITY OF MECHANISMS OF STATE ADMINISTRATION OF CONTINUOUS EDUCATION SPHERE IS IN UKRAINE

Annotation. The article is devoted upgrading mechanisms of state administration of continuous education sphere in Ukraine.