

супроводжуються екологічними й економічними втратами. Необхідність розв'язання вказаної проблеми не викликає сумніву, як і те, що зволікання при цьому посилює ймовірність згаданих втрат, обсяги яких можуть зростати. Тому проблему слід розв'язувати порегіонально, тобто з урахуванням природно-сільськогосподарського районування, що визначене як територіальна основа оцінки й раціонального використання земель.

Список літератури

1. Временные методические рекомендации по разработке почвозащитной системы земледелия с контурно-мелиоративной организацией территории. К. : ЮО ВАСХНИЛ, — 1982. — 66 с.
2. Канааш О.П. Повертаємося до найактуальніших проблем землевпорядної науки / О.П.Канааш // Землеустрій і кадастр. — 2013. — № 3. — С. 25—29.
3. Тарарико А.Г. Почвозащитные контурно-мелиоративные системы земледелия / А.Г.Тарарико, В.А.Вергунов. — К. : Укринтэн, УкрНИИЗ, 1992. — 72 с.
4. Швебс Г.И. Теоретические основы эрозиоведения / Г.И.Швебс. — К. : Вища шк., 1981. — 224 с.
5. Швебс Г.И. Формирование водной эрозии, стока, наносов и их оценка / Г.И.Швебс. — Л. : Гидрометеиздат, 1974. — 184 с.
6. Wischmeier W.H. Relation of field-plot runoff to physical factors / W.H.Wischmeier // Soil Sci. Soc. America Proc. — 1966. — 30. — № 2. — P. 98—117.

Решение экологических проблем землепользования, которые всегда, включая и современный этап, отличаются чрезвычайной остротой и актуальностью, базируется на внедрении через землеустроительное проектирование научно обоснованных подходов к определению реальной пригодности земель.

Ключевые слова: *эколого-технологические группы, экология землепользования, деградация земель.*

Addressing environmental issues of land use, which is always, including the present stage, distinguished by extreme urgency and relevance, based on land use planning through implementation of evidence based approaches to the definition of a real land suitability.

Keywords: *eco-technology groups, environmental land use, land degradation.*

УДК 332.54

ПРОВІДНА РОЛЬ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ В ОРГАНІЗАЦІЇ РАЦІОНАЛЬНОГО ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

ІСАЧЕНКО О.П.,

кандидат економічних наук, доцент,

член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН)

СЬОМОЧКІН В.М.,

кандидат економічних наук, професор,

член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН)

ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою”

Розкрито поняття, значення і взаємозв'язки раціонального природокористування й землеустрою. Запропоновано в сучасних умовах взаємно пов'язувати заходи щодо організації території та природокористування. Представлено думку, що тільки за авансованого фінансування державою процесів організації природокористування і землекористування, а також забезпечення при цьому

провідної ролі державного землеустрою у Російській Федерації та й в Україні можливі перехід до цивілізованого земельного ринку і здійснення ефективної земельної політики.

Ключові слова: *землеустрій, природокористування, земельна політика.*

Постановка проблеми. Поняття “природокористування” увійшло в науковий обіг близько п’ятдесяти років тому в зв’язку із необхідністю переосмислення негативних наслідків взаємовідносин суспільства і природи, з посиленням інтересу до природоохоронних проблем.

Зміст природокористування включає три його складові: економічну (провідну), екологічну та соціальну (культурно-оздоровчу), що визначило розгляд використання природного середовища як орієнтованого на задоволення потреб суспільства.

В іншому аспекті — це наука про раціональне (для відповідного історичного моменту) використання природних ресурсів суспільством; комплексна дисципліна, що включає елементи природничих, суспільних і технічних наук.

Залежно від характеру управління природокористуванням, його типів і наслідків, які ним зумовлюються, прийнято говорити про раціональне й нераціональне, планове і стихійне, пасивне й активне природокористування.

Припускаючи, що в сучасних умовах природокористування має бути близьким до “раціонального”, оцінимо фактичний стан і тенденції використання земельних ресурсів у Російській Федерації та в Україні, а також визначимо роль державного землеустрою у регулюванні земельних відносин.

У Російській Федерації в період земельних перетворень й у зв’язку з переходом до різноманітних форм власності на землю помітно зменшилося значення держави в регулюванні процесів природокористування та землекористування, що призвело до виникнення негативних явищ у використанні землі та як наслідок — природних ресурсів.

На ефективності функціонування землі як основного засобу виробництва в сільському господарстві негативно позначилося вилучення з обігу великих площ орних і кормових угідь, що спричинило збільшення виробничих навантажень на решту продуктивних угідь та розвиток деградації земельних і природних ресурсів конкретних територій.

Важливе місце у розв’язанні сучасних проблем оптимізації землекористування й природокористування займає землеустрій як система заходів, спрямованих на організацію використання та охорону земель, створення умов природного відтворення навколишнього середовища, що сприяє підтриманню агроекологічного раціонального поєднання природних факторів, які забезпечують максимальну віддачу і мінімально можливі витрати виробництва [7, 12, 13].

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Різні аспекти природокористування, інвентаризації та еколого-економічної оцінки земель, організації її використання завжди були ключовими темами досліджень у сфері економіки природокористування й охорони навколишнього середовища. Вивченням теоретичних, методологічних, методичних і прикладних проблем землеустрою, раціонального землеустрою, охорони земель, питань оцінки об’єктивних факторів, що впливають на здійснення земельної політики, створення відповідних умов екологічно безпечного та економічно ефективного використання земель у рамках раціонального природокористування займаються такі вчені, як А.О.Варламов, В.В.Вершинін, С.М.Волков, Д.С.Добряк, Й.М.Дорош, О.С.Дорош, О.І.Дребот, Т.О.Євсюков, Т.А.Ємельянова,

О.П.Ісаченко, А.П.Канаш, О.І.Ковалів, В.В.Конішук, В.В.Косинський, А.Г.Мартин, Л.Я.Новаковський, С.І.Носов, Т.В.Папаскірі, В.В.Піменов, А.Я.Сохнич, В.М.Сьомочкін, А.В.Тарнопольський, А.М.Третьак, А.В.Уваров, О.І.Фурдичко, В.М.Хлистун, М.Х.Шершун та ін.

Однак залишається велика кількість спірних питань, які стосуються сучасних проблем економіки, раціонального природокористування та землеустрою як у Російській Федерації, так і в Україні, що заслуговують на увагу. Тому мета досліджень співробітників ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою” (ДУЗ) полягала в пошуку розв’язання дискусійних питань земельних перетворень, а також у формуванні необхідних рекомендацій щодо вдосконалення змісту і методів землеустрою, економічного стимулювання раціонального землекористування та природокористування. Результати, висновки й пропозиції є досить повчальними і можуть бути затребуваними не тільки в Росії, але й у країнах близького зарубіжжя [3, 10–12].

Мета статті — розглянути й оцінити рекомендації вчених щодо змісту земельних реформ і пропозиції стосовно методичних підходів до проведення землевпорядних робіт, фінансованих державою й спрямованих на раціональне природокористування, землекористування та землеволодіння.

Виклад основного матеріалу. В основу наукового пошуку покладено розробки вчених Російської Федерації й України, які обґрунтовують необхідність, порядок та особливості проведення державного і муніципального й частково ініціативного землеустрою, думки фахівців і особисті дослідження. При цьому застосовувалися методи абстрактно-логічний, монографічний та історичного аналізу.

Спочатку було визначено, що раціональне природокористування — це система взаємодії суспільства й природи, що ґрунтується на основі практики та одержаних у результаті закономірностях і найбільшою мірою відповідає завданням як розвитку виробництва, так і збереженню біосфери. В ідеалі при раціональному природокористуванні здійснюється максимально повне задоволення потреб суспільства у матеріальних благах при збереженні екологічного балансу та можливостей відновлення природно-ресурсного потенціалу.

Пошук оптимуму господарської діяльності на конкретній території є важливим прикладним завданням науки природокористування й організації раціонального землекористування [4, 7]. Досягнення такого оптимуму дістало назву “сталій розвиток території”.

При нераціональному природокористуванні та недотриманні системи державних заходів щодо забезпечення найповнішого, раціонального та ефективного використання й охорони земель поступово відбуваються екологічна деградація території та невідтворюване використання природно-ресурсного потенціалу.

Зазначимо, що тема настільки актуальна й неоднозначна, що в рамках названої проблеми на базі Інституту агроєкології і природокористування НААН України відкрилася спеціалізована рада із захисту дисертацій, а у наукових колах досліджуються три основні парадигми та особливості “економіки природокористування”.

Перша парадигма оснований на принципі “мінімізації впливу”. Права на використання ресурсів повинні знаходитися в локальних груп населення, які проживають у невеликих поселеннях і зацікавлені в тому, щоб жити у гармонії з природою.

Друга парадигма ґрунтується на ідеї корисного використання природних ресурсів, що дає змогу кожному членові зростаючого суспільства

неухильно підвищувати рівень свого добробуту (невеликий, але однаковий приріст щорічного споживання).

Третя парадигма базується на принципі максимізації використання природних ресурсів для максимально можливого зростання добробуту населення. Відповідно до неї всі члени суспільства прагнуть максимізації використання природних ресурсів.

На нашу думку, жодна з наведених парадигм у сучасних умовах “у чистому вигляді” не присутня в практичній діяльності, пов’язаній із використанням природних ресурсів у Російській Федерації та в Україні [5–7]. На жаль, сам підхід до формування згаданих парадигм ґрунтується, насамперед, на споживанні, тобто на використанні природних ресурсів, включаючи землекористування, тоді як екологічна складова такого споживання відсутня або розглядається в останню чергу. Тому все, що декларується стосовно охорони природного середовища та його ресурсів, на наш погляд, — порожні слова, оскільки об’єктом інтересів середньостатистичної людини будь-якого суспільства є, передусім, економічні компоненти природного середовища, а його охорона і відтворення знаходяться на останньому місці й проявляються як ефект “залізуювання ран”, заподіяних природі суспільством.

Вважаємо, що необхідно сформулювати не тільки економічний підхід до парадигми взаємовідносин суспільства і людини до природного середовища її проживання, але й екологічний підхід, що розглядав би будь-яке антропогенне втручання у природу в процесі одержання від неї необхідних благ як дію, що не приводить до значних структурних та якісних змін її елементів.

У нинішніх умовах розвитку земельних відносин вибудовувана парадигма управління і регулювання державою раціонального природокористування та землекористування повинна ґрунтуватися на таких принципах, як:

пріоритетне розв’язання природоохоронних завдань перед виробничими;

максимальне врахування еколого-господарських й агроекологічних властивостей території, природної стійкості її окремих частин при реорганізації землекористувань і територіальному розміщенні виробництва, що забезпечує найповніше використання адаптивного потенціалу території, сільськогосподарських рослин і тварин, який зумовлює високу ефективність землеустрою;

пріоритет природоохоронного та сільськогосподарського землекористування при перерозподілі земель між категоріями земельного фонду, земельними власниками, користувачами й орендарями, а також окремими видами угідь, що викликає необхідність обґрунтування при землеустрої відповідного рівня інтенсивності використання землі, захисту сільськогосподарських угідь від вилучення для несільськогосподарських цілей, консервації деградованих земель;

комплексний характер організації території та виробництва з метою забезпечення пропорційності й збалансованості між виділеною землею з її кількісними та якісними характеристиками і фондоозброєністю, працезабезпеченістю, технічною оснащеністю та іншими параметрами підприємств, а також своєчасного й обов’язкового створення необхідної виробничої та соціальної інфраструктури для забезпечення процесів виробництва;

підвищення стійкості землекористування як виробничої й агроландшафтної системи, збереження довгострокових елементів організації території, які створюють агроландшафтний каркас (дороги, лісосмуги, поля сівозмін, меліоративні споруди та інші об’єкти постійної дії);

екологічна, економічна і соціальна ефективність землекористування та організації його території, що потребує відповідного обґрунтування всіх заходів щодо вдосконалення землекористування й землевпорядкування [13].

У Російській Федерації та й в Україні земельну реформу розпочали понад 20 років тому, не потурбувавшись про відповідне державне фінансування існуючої тоді повноцінної землевпорядної системи, про необхідність здійснення накреслених заходів землеустрою, процедур перерозподілу земель і цивілізованої передачі земельних ділянок в оренду та (або) у власність.

Парадоксально, але недалекоглядна “економія” на державному фінансуванні землевпорядних робіт стала однією з причин того, що тепер можливості землеустрою як регулятора природокористування й землекористування значно зменшені, втрачаються важелі професійного управління держави розвитком територій, процесами природокористування та організації використання нічим незамінних сільськогосподарських угідь [5, 6, 8].

Влада практично самоусунулася від регулювання земельних відносин у Росії, державна політика в галузі планування й організації раціонального використання земель усіх категорій відсутня, багато актуальних питань, пов'язаних із використанням земель сільськогосподарського призначення і відновленням аграрного сектора, розв'язуються декларативно й адміністративними методами.

Існуюче земельне законодавство неефективне, оскільки не розв'язує проблем, які виникли у вказаній сфері, а підготовлені зміни до земельного законодавства щодо скасування категорій земель є непрофесійними і “на руку” лише тим ділкам та будівельним олігархам, що лобіюють їх, а не переважній більшості населення, його запитам і сподіванням.

Як наслідок фактично повсюди зневажаються принципи раціонального використання природних ресурсів, втрачено можливості державного землеустрою як головного інструмента оптимізації процесів землекористування та природокористування.

У Росії поширені “самозахоплення” земельних ділянок, які мають підвищену інвестиційну привабливість, а в Україні дедалі частіше замислюються над проявами хижацького використання високопродуктивної ріллі й “тіньового” переділу земель [1–3, 5, 6].

9 жовтня 2012 року на засіданні президії Державної ради розглянуто стан і проблеми підвищення ефективності управління земельними ресурсами Російської Федерації в інтересах громадян та юридичних осіб. Визнано, що нинішній стан використання земельних ресурсів неефективний [5, 8, 9].

Накреслюючи дійові заходи щодо виправлення допущених прорахунків, не слід забувати, що з погляду системного підходу жоден природний ресурс не може використовуватися або охоронятися незалежно один від одного, неприпустима необґрунтована і самоправна зміна цільового призначення земельних ділянок, їх “розбазарювання” й хижацьке використання.

Природні ресурси та сільськогосподарські вгіддя треба розглядати як один з елементів сукупності природних тіл і явищ природи, які людство використовує у своїй діяльності, спрямованій на підтримку свого існування. Хоча б тому (з метою самозбереження людства й керуючись здоровим глуздом) пора б уже компетентним державним органам переходити до практичного дійового управління процесами перерозподілу земельних ресурсів: від споглядання та поверхневого байдужого вивчення того, що відбувається, до визнання й виправлення допущених серйозних помилок і перекосів, спираючись на юридичні та економічні закони, позитивний досвід далекого зарубіжжя і здоровий глузд, властивий слов'янам [2, 5, 6, 11].

На наш погляд, необхідно наступне:

Для наведення порядку й запобігання суб'єктивним проектним рішенням усі землевпорядні дії, пов'язані з формуванням земельних ділянок, їхньою оцінкою і перерозподілом земель, повинні здійснюватися у межах єдиного землекористування господарюючого суб'єкта з урахуванням інфраструктурних зв'язків території муніципального утворення.

Вважаємо, що регулювання земельних відносин і перевлаштування території в умовах сучасного суспільства має бути орієнтоване переважно на державні інтереси, пов'язані з можливостями розвитку сукупності великих агрохолдингів та ефективних фермерських й особистих господарств, а не на приватні інтереси юридичних і фізичних осіб (інвесторів), чії програми розвитку не узгоджені з державними програмами розвитку територій [5, 12].

Вибір ефективних напрямів перспективного використання землі, що визначаються у процесі державного, муніципального та ініціативного землеустрою, повинен ґрунтуватися на врахуванні природно-господарського й ресурсного потенціалів та екологічного стану територій.

Державні структури виконавчої влади мають проавансувати проведення робіт з інвентаризації всіх сільськогосподарських угідь і визначення характеристик, цільового призначення, цінності й подальшої “долі” земельних ділянок, які протягом ряду років використовувалися неефективно або взагалі не використовувалися.

Також зазначимо, що запропоновані необґрунтовані зміни в земельному законодавстві Росії стосовно обмежень у розпорядженні землями спільної часткової власності, фіскальні заходи, які пов'язані з вилученням невикористовуваних земельних ділянок на користь місцевої влади, не розв'яжуть проблеми їх ефективного використання, а призведуть до можливості корупційних дій з їхнього боку й “автоматично” не буде реанімації ефективних виробників сільськогосподарської продукції.

Землевпорядні заходи повинні законодавчо розглядатися як провідна складова реалізації державної земельної політики і загальної природоохоронної програми, що забезпечують найефективніший режим відтворення й дбайливої експлуатації природних ресурсів з урахуванням перспективних інтересів господарства та збереження здоров'я населення.

Необхідно розробити “прозору” систему приватизації земель, забезпечену юридичним і землевпорядним обґрунтуванням, та керуватися нею [3—5].

Позитивний досвід проведення комплексного землеустрою співробітниками нашої ФДБЗОУ ВПО “Державний університет із землеустрою” в Московській області свідчить про те, що для обґрунтованої організації використання земель у муніципальних утвореннях потрібно розробляти комплексні проекти землеустрою сільськогосподарських підприємств в ув'язці з іншими господарствами району.

Основними розділами комплексних проектів землеустрою сільських територій у межах муніципального району є:

інвентаризація земель сільськогосподарського призначення муніципального району;

землевпорядне зонування земель сільськогосподарського призначення муніципального району за їхньою придатністю для використання в сільському господарстві;

встановлення видів, параметрів дозволеного використання та охорони земельних ділянок, призначених для ведення сільського господарства;

перерозподіл земель сільськогосподарських організацій у складі муніципального району на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон.

Слід відзначити особливості проведення землевпорядних робіт для сільськогосподарських організацій, що мають у своєму складі землі спільної часткової власності, використання яких нині без порушення закону неможливе, і їхня проектна “доля” великою мірою залежатиме від виконання наступних землевпорядних дій при здійсненні комплексного землеустрою:

визначення правовласників земельних ділянок, які використовуються на різному праві, та їхніх площ;

уточнення розміру земельної частки (паю) спільної часткової власності;

визначення (уточнення) меж земель фонду перерозподілу, земель, що є власністю сільськогосподарської організації, й земель, які знаходяться в спільній частковій власності;

визначення на землях, що перебувають у спільній частковій власності, меж земель, переданих власниками земельних часток на різному праві сільськогосподарським організаціям чи іншим юридичним особам і громадянам, а також меж земельних ділянок незатребуваних земельних часток (паїв);

складання схем розподілу масивів сільськогосподарських угідь спільної часткової власності за видами реалізовуваних прав громадян щодо розпорядження земельними частками;

розроблення проектів межування й авансування їхнього перенесення в натуру (що значно здешевить процедури межування і підвищить його затребуваність замовниками).

Бажано також визначитися із:

закріпленням певних масивів сільськогосподарських угідь за конкретними власниками земельних часток (паїв);

установленням послідовності надання в рахунок земельних часток запроектованих земельних ділянок у масивах сільськогосподарських угідь;

передачею у власність юридичних осіб і громадян угідь, які вибули з сільськогосподарського використання;

передачею у власність земельних ділянок під об'єктами нерухомості, одержаними в рахунок майнових часток (паїв) [3, 5, 8, 9, 12].

Досвід розвинених зарубіжних країн показує, що для поліпшення ситуації необхідні планова, державна консультативна та фінансова підтримка сільськогосподарських товаровиробників, визначення стимулів раціонального й ефективного використання їхніх земель. Адже побудова стійкої системи землекористування та землеволодіння, їхнє функціонування неможливі без науково обґрунтованих цільових програм розвитку сільськогосподарських територій і дбайливого ставлення до природи й земельних ресурсів [10, 11].

В умовах переходу до різноманітних форм земельної власності, розвитку багатокладного господарства, а також взаємовідносин сільських товаровиробників із державою землевпорядна діяльність як складова охорони навколишнього природного середовища повинна являти собою комплекс заходів (технологічні, біотехнічні, економічні, адміністративні, правові, міжнародні, просвітні), спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів у регіоні, їхнє збереження, запобігання виснаженню, а також на відновлення природних взаємозв'язків, рівноваги між діяльністю людини і навколишнього природного середовища [5, 12].

У зв'язку із зазначеним землеустрій як у середині сільськогосподарської організації, так і на території муніципального району за “раціонального природокористування” набуває не тільки нового характеру та змісту, але й потребує фінансування.

Необхідно виправляти критичні ситуації та накреслювати реалістичні шляхи розв'язання проблем, що дедалі гостріше проявляються від триваючої необґрунтованої приватизації земельних ділянок в умовах сучасного суспільства. Помилку можна позбутися лише на основі землеустрою і за допомогою незалежної землевпорядної служби, фінансованих державою (хоча б на якийсь “реабілітаційно відновний” період тривалих земельних реформ) [2, 8, 10].

Зокрема, для припинення розпочатих у грудні 2013 року сумнівних “експериментальних” аукціонів з наданням фактично “за безцінь” прав на високоцінні землі в Новгород-Сіверському районі Чернігівської області потрібно, щоб ця і подібні явно шахрайські схеми з самого початку припинилися Держземагентством, прокуратурою й податковою службою України, а підготовка експериментів та їхні результати затверджувалися тільки на основі професійної експертизи землевпорядної й конкурсної (аукціонної) документації, правил і процедур.

До позитивних результатів повинні привести й позапланові перевірки, що є природним для правової держави, яка наводить та забезпечує земельний правопорядок, і досить часто практикуються в інших сферах суспільних відносин.

Державна експертиза документації, в тому числі з оцінки вартості земельних ділянок й аукціонних процедур, нині дуже потрібна у вигляді експертизи землевпорядної документації та державного нагляду. Об'єктивну експертизу змогла б проводити самостійна служба землеустрою, відновити яку допоможуть тільки державне фінансування й професійна підтримка [2, 5, 11].

За відсутності ефективного професійного нагляду, інструкцій і землевпорядних регламентів дилетанти й комерсанти від ПП “Десна- Експерт” та їм подібні дуже швидко розпродадуть і ті, що залишилися, непоправні природні ресурси з непереконливими посиланнями на земельне законодавство України.

Позабюджетні фонди та бюджет України одержать “крихти ...”; ні про який-небудь серйозний розвиток виробництва, доцільне будівництво або збереження біосфери і природи мова при таких “аукціонах” не йде.

Щоб подібне не “тиражувалося”, до державних структур від реанімованої служби землеустрою повинна надходити достовірна інформація про заходи територіального, оцінного, землевпорядного та правового характеру, що реалізуються в плановому порядку по муніципальних утвореннях, а саме про виконання таких робіт, як:

- інвентаризація земель муніципального району;
- оцінка якості землі, зонування сільськогосподарських угідь за придатністю для використання у сільському господарстві;
- встановлення їхньої кадастрової та комерційної вартості;
- визначення типів, параметрів дозволеного використання й охорони земельних ділянок, опрацювання регламентів щодо їх використання;
- розроблення проектів перерозподілу земель сільськогосподарських організацій на основі правових і землевпорядних регламентів, установлених для різних територіальних зон, та ін. [8, 9].

Землеустрій є базовою складовою й умовою системи земельних відносин у будь-якій країні, де заінтересовані в розумному використанні наявних природних ресурсів на благо всіх її громадян.

Розвиток земельних перетворень у Російській Федерації та державах близького зарубіжжя надалі великою мірою залежатиме від можливостей і професіоналізму державних землевпорядних служб, удосконалення способів

і методів проведення землеустрою (адекватних поставленим державою завданням регулювання земельних відносин у кожній країні).

Необхідні заходи (аналогічні застосовуваним у Республіці Білорусь), що повсюди спрямовані на збереження земель сільськогосподарського призначення від подальшого їх неправомірного та необґрунтованого вилучення для непрофільних цілей, під забудову [1, 2, 9].

Важливими принциповими положеннями раціонального використання природних ресурсів в умовах сучасного суспільства є:

відновлення повноцінної земельної державної служби для запобігання негативним наслідкам і можливостям подальшої неправомірної приватизації земель, хижацького використання, виснаження й забруднення природних територій;

професійне забезпечення землеустрою, здійснення ефективної земельної політики та фінансування державами ряду процедур переходу до цивілізованого земельного ринку;

комплексність заходів державного землеустрою, згадані нами раніше конкретні заходи, фінансовані з бюджету кожної країни [2, 3, 5, 8, 11].

Наголосимо також, що навіть одноразове виділення мільярдних коштів і фінансування перерахованих вище заходів за рахунок держави або інвесторів саме по собі не приведе “автоматично” й відразу до позитивних результатів.

Потрібні також професіонали у Держземагентстві та Росреєстрі, стаціонарні служби в районах, цілеспрямоване навчання у вищих навчальних закладах і перепідготовка кадрів за інтегрованими програмами, складання проектів комплексного землеустрою в фінансованих державою установах на базі обласних інститутів “Земпроект” та “Діпрозем”, цілеспрямована робота з боку держави із земельними ресурсами й професійний плановий перерозподіл земель, дешеве оформлення документації [6, 9, 11].

Висновки. Виходячи з викладеного, сподіваємося, що за згаданого підходу можна буде реалістично:

осмислити ситуацію, яка склалася стосовно вимог “раціонального природокористування” та сталого розвитку суспільства і провідної ролі землеустрою в оптимізації природокористування й землекористування;

забезпечити перехід у Російській Федерації та в Україні до цивілізованого земельного ринку, здійснення ефективної земельної політики;

раціонально використовувати і зберегти земельні ресурси та природний потенціал кожної земельної ділянки;

багаторазово окупити всі витрати на відновлення землевпорядних служб і проекти утворення нових та впорядкування існуючих землекористувань і землеволодінь;

підвищити рівень обґрунтованості використання земель через проекти комплексного землеустрою;

здешевити процедури землеустрою і межування, що посилять їхню за-
требуваність замовниками [5, 8, 9].

Список літератури

1. Волков С.М. Проблеми здійснення сучасних землевпорядних робіт / С.М.Волков, О.П.Исаченко // Землеустрій і кадастр. — 2012. — № 3. — С. 24—30.
2. Исаченко А.П. Актуальность борьбы с “самозахватами” земельных участков с повышенной инвестиционной привлекательностью / А.П.Исаченко // Имуществ. отношения в Рос. Федерации. — 2010. — № 7(106). — С. 33—43, № 8 (107). — С. 38—46.
3. Исаченко А.П. Возможности землеустройства в условиях современного экономически ориентированного общества по управлению сельской территории с водно-болотными угодьями / А.П.Исаченко // Методы и технологии стратегического

планирования развития территорий. Развитие территорий. Развитие управления водно-болотными угодьями международного значения в Украине : материалы Междунар. науч.-практ. конф. (1 февр. 2013 г.). — К. : Ин-т агроэкол. и природопользования НААН Украины. — С. 112—117.

4. *Исаченко А.П.* Государственное землеустройство как проверенный временем механизм продвижения земельных реформ / А.П.Исаченко // Земля Беларуси. — 2011. — № 4. — С. 23—28.

5. *Исаченко А.П.* Незаменимость государственного землеустройства при проведении земельных реформ / А.П.Исаченко // Вестн. Бел. гос. с.-х. акад. — 2012. — № 1. — С. 87—93.

6. *Исаченко О.П.* Необхідність підвищення ролі державного землеустрою в Російській Федерації / О.П.Исаченко // Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин: сьогодні та майбутнє" : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. з нагоди святкування 50-річчя системи науково-дослідних та проєктних інститутів землеустрою (10 черв. 2011 р.). — К. : Урожай, 2011. — С. 14—18.

7. *Исаченко А.П.* Объективные факторы необходимости повышения роли государственного землеустройства в России / А.П.Исаченко // Вестн. Бел. гос. с.-х. акад. — 2011. — № 2. — С. 95—101.

8. *Исаченко А.П.* Пример экспериментальных работ по обоснованию комплексных проектов землеустройства в Российской Федерации / А.П.Исаченко // Современное сельское хозяйство — достижения и перспективы : материалы Междунар. симп. (9—11 окт. 2013 г.). — Кишинев : Гос. аграр. ун-т Молдовы. — С. 124—128.

9. *Исаченко А.П.* Экспериментальные работы по обоснованию комплексных проектов землеустройства в России / А.П.Исаченко // Управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку територій : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (24—26 верес. 2013 р.). — Х. : Харк. нац. аграр. ун-т. — С. 89—94.

10. *Isachenko A.P.* The necessity of a high-grade set on land planning operations, modern soil surveys, inventory of long-term unused agricultural lands / A.P.Isachenko // Збаланс. природокористування. — 2013. — № 1. — С. 55—58.

11. *Семочкин В.Н.* Осуществление инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения в процессе проведения комплексного землеустройства / В.Н.Семочкин, А.П.Исаченко // Экологическая безопасность и сбалансированное природопользование в агропромышленном производстве : материалы Междунар. науч.-практ. конф. (25—26 сент. 2013 г.). — Ин-т агроэкол. и природопользования НААН Украины. — С. 132—136.

12. *Семочкин В.Н.* Современные проблемы и направления земельных преобразований в Российской Федерации / В.Н.Семочкин, А.П.Исаченко // Землепоряд. вісн. — 2013. — № 6. — С. 7—11.

13. Эколого-экономическое обоснование организации сельскохозяйственных предприятий / [В.П.Радионон, И.В.Семочкин, Е.В.Щепель, А.В.Радионон] : сб. науч. тр. ГУЗ. Региональные особенности землеустройства на современном этапе. — М., 2005. — С. 126—131.

Раскрыты понятия, значение и взаимосвязи рационального природопользования и землеустройства. Предложено в современных условиях взаимно увязывать мероприятия по организации территории и природопользованию. Представлено мнение, что только при авансированном финансировании государством процессов организации природопользования и землепользования, а также обеспечении при этом ведущей роли государственного землеустройства в Российской Федерации и в Украине возможны переход к цивилизованному земельному рынку и осуществление эффективной земельной политики.

Ключевые слова: природопользование, землеустройство, земельная политика.

Describes the concepts, significance and relationship management and land use planning. Proposed modern conditions mutually linking arrangements for the territory and the environment. Presented by the view that only when state funding to advance the organization's processes of nature and land use, and in the process ensuring the leading role of land in the Russian Federation and Ukraine, a transition to a civilized land use planning and the implementation of an effective land policy .

Keywords: land use, natural resources, land policy.