

ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

УДК 332.72 : 796

ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ В СІЛЬСЬКОМУ ЗЕЛЕНОМУ ТУРИЗМІ

М.Г. Ступень

*доктор економічних наук, професор
декан землевпорядного факультету*

С.С. Радомський

*кандидат економічних наук
доцент кафедри земельного кадастру*

Ю.І. Дума

здобувач кафедри земельного кадастру

Львівський національний аграрний університет

Обґрунтовано ряд специфічних особливостей, притаманних лише землі як основному засобу виробництва в підприємницькій діяльності, та раціональне застосування даних земельного кадастру при врегулюванні земельних відносин у сільському зеленому туризмі на регіональному рівні.

Ключові слова: *сільський зелений туризм, земельний кадастр, ринок землі, кадастрова інформація.*

.....

Ведення земельного кадастру полягає у використанні даних про правовий, природний та господарський стан земель. На основі кадастрових планів дані земельного кадастру відображають розмір земельної ділянки та просторове її розміщення. З приходом в Україну ринкових відносин виникла потреба доповнити відомості про власників або користувачів землі та строки, на які надаються ці земельні ділянки. Тому це повинна бути інформація, яка охоплює всі ознаки земель в Україні, та обґрунтування всіх її властивостей [7].

На сьогоднішній день найбільш актуальним питанням є проведення регулювання земельних відносин туристично-привабливих територій з урахуванням різних форм власності на землю. Тому необхідно опрацювати механізм природно-економічного впливу на землі, задіяні в галузі сільського зеленого туризму.

У розвиток цих питань суттєвий вклад внесли відомі вчені Л.А. Новаковський, М.Н. Рутинський, Ю.В. Зінько та ін.

В умовах формування ринкової економіки пошук різних форм господарювання, що приносили б прибуток для мешканців села, є необхідністю часу. Не всі хлібороби, особливо дрібнотоварні формування, витримують умови конкурентності на ринку, не всі можуть дешево виробляти і з прибутком реалізовувати вироблену сільськогосподарську продукцію, одержувати при цьому задовільний прибуток від реалізованого товару.

Мешканці сільських територій перебувають у пошуках діяльності, яку можна швидко розпочати, навіть у невеликих масштабах, за якої можна було б краще використовувати переваги регіону та власного господарства, і яка потребувала б помірних затрат коштів.

Однією з таких форм є сільський зелений туризм. Розвиток сільського зеленого туризму — це шанс господарської активізації тих сільських регіонів, які характеризуються низькими прибутками із сільського господарства, високим показником безробіття, бідним ринком праці, і як наслідок, — посиленою еміграцією молодих людей до місць з високим показником працевлаштування.

Проте ці умови не реалізуються автоматично. Для їхнього ефективного впровадження потрібно науково обґрунтувати рекомендації та відповідний механізм реалізації їх виконання.

У цій статті якраз і подано наукові напрацювання щодо землі як засобу виробництва, пов'язані з певним їх місцем розташування та раціональним застосуванням даних земельного кадастру при врегулюванні земельних відносин у сільському зеленому туризмі. Земля має ряд специфічних, притаманних лише їй особливостей, тому особливе значення в сучасних земельних відносинах має наукова розробка методів оцінювання раціонального використання виробничого потенціалу землі та економічної цінності її як засобу виробництва у підпри-

ємницькій діяльності, пов'язаній із сільським зеленим туризмом.

Український державний земельний кадастр — систематизований звід документованих відомостей, одержуваних внаслідок проведення державного кадастрового обліку земельних ділянок, про місце розташування, цільове призначення та правовий стан земель.

Державний кадастровий облік земельних ділянок — опис та індивідуалізація земельних ділянок, завдяки чому кожна земельна ділянка одержує такі характеристики, за якими можна однозначно виділити її з інших земельних ділянок і дати їй якісну та економічну оцінку. Державний кадастровий облік земельних ділянок супроводжується присвоєнням кожній з них кадастрового номера.

Державний земельний кадастр створюється і ведеться з метою інформаційного забезпечення [2]: державного управління земельними ресурсами; державного контролю за використанням та охороною земель; заходів, спрямованих на збереження і підвищення родючості земель; державної реєстрації прав; економічної оцінки земель та обліку вартості землі в складі природних ресурсів; установлення обґрунтованої плати за землю; іншими, що пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням земельними ділянками, формами діяльності.

Оскільки земля є об'єктом постійного вивчення та господарського використання, тому й інформативні дані щодо її використання динамічні.

Постійне поновлення уточнених характеристик та правові об'єктивні обмеження відображаються в Державному земельному кадастрі, який являє собою єдину державну геоінформаційну систему відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їхнє цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їхню оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами. Державний земельний кадастр є основою для ведення кадастрів інших природних ресурсів [4].

У зв'язку з веденням сільського зеленого туризму в інформативних даних про ці землі мають відображатися також природно-ресурсні кадастри лісових, водних та земельних угідь. Тільки така єдність системи кадастрів природних ресурсів дасть можливість ефективно використати ці дані в оцінюванні природно-рекреаційного потенціалу туристично-привабливих територій, як у державі в цілому, так і в окремому регіоні. Останніми роками в Україні прийнято спеціальні закони щодо земельних,

водних та лісових угідь, які упорядковують методикою ведення цих природо-ресурсних кадастрів. Інформацію, закладену в Земельному кадастрі, доповнюють даними Водного державного кадастру, який обіймає дані обліку кількісних і якісних показників, реєстрації водокористувань, обліку води різного видового використання і порядок її вживання.

Організацію раціонального використання лісів, їх відтворення, охорону і захист, розвиток лісового господарства, лісосічний фонд, облік лісів веде Державний лісовий кадастр.

Такий не визначений порядок врегулювання земельних відносин у галузі сільського зеленого туризму потребує додаткового вивчення й дослідження на рівні земельних, природних, рекреаційних ресурсів.

При детальнішому вивченні організації сільського зеленого туризму на територіях, привабливих для цієї справи, і враховуючи те, що використання природних ресурсів у туристичній сфері багатофункціональне, вихідну інформацію черпали з кадастрів земельного, водного та лісових ресурсів. У цій статті подано дослідження, яке приведе до правового регулювання використання природних ресурсів у тих складових, які певною мірою впливають на організацію туристичного бізнесу та соціально-економічного розвитку сільських територій.

Земельні відносини в сільському зеленому туризмі та порядок використання природних ресурсів повинні бути чітко зафіксовані на рівні державних правових документів та в Земельному кадастрі України, тому що через обмеженість природно-рекреаційних ресурсів та здатність навколишнього середовища асимілювати негативний вплив забруднення виникає необхідність визначити механізми оптимального використання цих ресурсів, розробити методології ефективного керування якістю навколишнього природного середовища. З іншого боку, проблеми українського суспільства, пов'язані з бідністю, безробіттям, відсутністю засобів виробництва, потребують пошуків щодо піднесення економічного рівня життя сільського населення. Потреба коштів на суспільно-економічний розвиток сільських територій регіону та задіяній у цьому процесі природно-ресурсний потенціал, спрямований на підвищення рівня життя на селі за рахунок розвитку сільського зеленого туризму, потребує компромісного, дуже обережного рішення щодо розвитку та використання цих ресурсів на селі. Тому необхідність акумулювати фінанси для забезпечення недопущення вичерпності природно-рекреаційних ресурсів. У випадку реалізації програми щодо розвитку сільського зеленого туризму виникає ситуація, коли

саме природне середовище має можливість за своє використання отримувати кошти і використовувати їх на своє відновлення. Але при цьому правові аспекти такого підходу до використання природного рекреаційного потенціалу повинні визначити правові документи з земельного кадастру та кадастрів водних і лісових угідь республіки. Такий підхід до взаємозв'язку людини і природи має забезпечити сталий розвиток природних ресурсів. Концепція сталого розвитку пропонує новий підхід до цієї проблеми. У зв'язку з переходом до сталого розвитку постає ряд непростих завдань і цілей. В Україні, починаючи з 1992 р., сталий розвиток є предметом вивчення і обговорення в колі науковців, представників громадськості.

Але в основному це стосується тільки окремих аспектів цієї складної проблеми. Проблеми залишаються проблемами, а незворотна деформація природних властивостей навколишнього природного середовища триває. Техносфера витісняє біосферу. Це питання не тільки держави України і її природно-рекреаційного потенціалу, а й усієї біосфери. У матеріалах Кіотського протоколу та Порядку денного на XXI століття йдеться про те, що наближається година виснаження майже всіх природних ресурсів, ускладнюються демографічні проблеми, стрімко накопичуються відходи людської діяльності, з якими ні біосфера, ні сама людина вже не справляються. Підтверджується, що продовження цих проблемних процесів веде до загибелі людства. Криза земельна, водна, повітряна — усе це вже реальність. Головною причиною розвитку глобальної екологічної катастрофи є перенаселення планети, яке породжує перевищення ресурсів, перевиробництво та перезабруднення довкілля.

За даними світових експертів, за сто останніх років швидкість пересування людей збільшилася приблизно в 140 разів, потужність створення джерел алергії — в 1000, зброї — в 100 000, швидкість оброблення інформації — в 1 млн разів і продовжує зростати, науково-технічний прогрес нині 1 000 000 разів перевищує швидкість біоеволюції. Сумарне споживання людиною енергії нині порівняно з тим, що було на світанку цивілізації, збільшилося приблизно в 5000 разів. Антропогенне навантаження на природне середовище збільшилося в сотні тисяч разів, результатом чого стали неконтрольований розвиток екологічних ситуацій, загрози існування самої земної цивілізації. Кожні 10 днів народжується на планеті майже 4 млн осіб. Якщо такі темпи зростання населення залишаться, то, за даними світових експертів, працівникам сільського господарства треба тільки за перші 20 років цього століття

виробити стільки продуктів харчування, скільки їх було вироблено за останні 10 тисяч років історії цивілізації. Треба взяти до уваги, що традиційне землеробство може прогодувати лише 3 млрд осіб.

Тому обов'язково на теперішній, ще не загрозливій стадії втручання людини в довкілля у вигляді сільського туризму, слід налагодити сплачування додаткових коштів державі для підтримки існування природно-ресурсного потенціалу.

У такому випадку господар агрооселі, який приймає туристів, або самі туристи повинні оплачувати за цей специфічний ефект у вигляді диференційної туристичної ренти місцевим органам виконавчої влади у вигляді податку. Цього потребує норма сталого використання природного середовища, оскільки турист наносить збитки природному середовищу. Кошти, виручені від користування рекреаційним потенціалом повинні йти до бюджету всіх рівнів для конкретно-цільового використання, відновлення природного середовища. Таке питання актуальне. Можна визначити коефіцієнт туристичної привабливості населеного пункту щодо реалізації туристичних послуг.

При сплаті земельного податку громадяни сільських населених пунктів не враховують рекреації, яка використовується в сільському зеленому туризмі, щоб уникнути сплати двох податків; за використання земель і окремо за використання рекреаційних ресурсів пропонується сплачувати один загальний платіж з урахуваннями коефіцієнта. Кінцевий висновок, щоб запровадити сталий розвиток природного середовища без фінансових на те затрат — не можливо.

У сучасних умовах, коли проявляється надмірний вплив людської діяльності на землю як складову природних ресурсів, держава має ввести вагомі обмеження щодо використання цих ресурсів у господарській діяльності.

Рентний дохід (прибуток) від використання властивостей землі призначається для цілей і на благо всієї держави або територіальної громади (згідно Податкового кодексу України). Плата за користування землею в державі справляється у вигляді земельного податку. Фактично принцип, який закладено в систему оподаткування земельних ділянок, є перерозподілом абсолютної ренти від цільового використання землі.

Територія з підвищеною природною рекреаційною ознакою у своїй природі вже є привабливою, а при наявності великих за площею окремих природних об'єктів (озер, річок, соснових лісів), є зоною великого антропогенного впливу на рекреаційний потенціал регіону.

Тому комплекс природоохоронних робіт, які проводяться на цих територіях, потребує застосування економічних заходів щодо врегулювання цього процесу — введення сплати за використання рекреаційного місцевого потенціалу і використання його в галузі сільського зеленого туризму на сільських територіях [3].

Питання реалізації природно-ресурсного потенціалу певною мірою досліджене і розглядається на ринку послуг санаторно-курортного оздоровлення на закріплених за цими оздоровчими закладами землях, але на рівні сільського зеленого туризму потребує вивчення [1; 6].

Під час реалізації послуг, які надаються сільськими жителями на рівні своєї садиби та при використанні державного заповідного рекреаційного ресурсного потенціалу, складається ситуація, відмінна від надання рекреаційних послуг стаціонарними суб'єктами туристичних послуг. Диференційованість рекреаційних ресурсів, будучи економічним благом (товаром), у ринкових умовах спричинить певні затрати господарюючому суб'єкту на його утримання. Але від реалізації рекреаційного ефекту ті затрати мають повернутися від реалізації на ринку туристичних послуг. До земельно-кадастрової документації належать кадастрові карти й плани (графічні та цифрові) та інші матеріали, які містять відомості про межі адміністративно-територіальних утворень, межі земельних ділянок власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, правовий режим земель що перебувають у власності [5; 7].

ВИСНОВКИ

У зв'язку зі зростанням кількості інформації, що підлягає обліку, при веденні земельного кадастру отримали значне поширення комп'ютерні програми на основі геоінформаційних систем.

Розвиток та стабілізація природно-ресурсного потенціалу взагалі в галузі сільського зеленого туризму зокрема без запровадження концепції сталого розвитку неможливі. Це

єдиний шлях утримати природні ресурси на гідному нашого існування рівні.

Основним механізмом сталого розвитку є традиційні джерела фінансування, які вказані вище, але все це залежить від державної політики у сфері становлення цивілізованих рентних відносин у туристичній галузі та соціально-економічного розвитку регіонів.

Але правову базу закладає в таких земельних відносинах, на рівні регіону, тільки земельний кадастр, у якому після його прийняття Верховною Радою України, на нашу думку, буде чітко виписано економічні аспекти в теперішніх земельних відносинах в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. *Бабенко В.* Про курку, яка несе золоті крашанки: [Щодо проблем розвитку популярного сільського туризму на Закарпатті]. — В. Бабенко // Уряд. кур'єр. — 2003. — 29 берез. — С. 6.
2. *Булохов В.А., Пеннер П.Н.* Экономический справочник сельского специалиста. / В.А. Булохов, П.Н. Пеннер. — Москва: Россельхозиздат, 1993.
3. *Дорогунцов С.І., Боршевський П.П.* Удосконалення управління природокористуванням в АПК. / С. І. Дорогунцов, П. П. Боршевський. — К.: Урожай, 1992. — 460 с.
4. Земельний кодекс, України ст. 193, 23.
5. Земельні відносини в Україні. Організаційно-правовий механізм // Зб. основних актів законодавства; за ред. д.е.н. Даниленка А.С. — К.: К.І.С., 2001. — 128 с.
6. Порядок здійснення рекреаційної діяльності в межах природно-заповідного фонду Міністерства охорони навколишнього природного середовища України. — Наказ «Про затвердження Положення про рекреаційну діяльність у межах територій та об'єктів природно-заповідного фонду України» від 22.06.2009, № 330.
7. *Ступень М.Г., Гулько Р.Й., Микула О.Я.* Теоретичні основи державного земельного кадастру / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула. — Львів: Новий Світ, 2003. — 2003 с.