



ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ЕКОЛОГІЗАЦІЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

УДК 075.8:332.2

Лазарева О.В.,
*к.е.н., доцент кафедри державної політики та менеджменту
Інституту державного управління Чорноморського
державного університету імені Петра Могили*

ОСОБЛИВОСТІ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ В СИСТЕМІ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Lazarieva O.V.,
*cand.sc.(econ.), assistant professor of state
policy and management department
of Institute for Public Administration
of Petro Mohyla Black Sea State University*

FEATURES OF LAND MANAGEMENT DEVELOPMENT IN THE SYSTEM OF RATIONAL USE OF LANDS

Постановка проблеми. В останні роки ефективність використання земель не забезпечує сталий розвиток землекористування, проте досягнення умови його ефективності є актуальною проблемою сьогодення. Економічні інтереси суспільства переважають над екологічними, а еколого-економічні та соціальні проблеми, що набули гостроти, вимагають пошуку нових моделей використання та охорони земель. Досягнення цієї умови необхідно шукати через подальший розвиток земельного менеджменту, який є основою гармонізації суспільства і природи та невід'ємною частиною сталого розвитку землекористування. Актуальність розвитку земельного менеджменту в Україні впливає з того, що завдяки йому досягається умова стабілізації системи управління земельними ресурсами та зростає можливість підвищення соціальної, еколого-економічної ефективності використання землі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Потрібно зазначити, що в Україні основам земельного менеджменту в системі раціонального використання та охорони земель присвячено небагато спеціальних досліджень, які б розширювали світоглядний спектр управлінської думки. Серед найбільш відомих дослідників у цьому напрямку такі вчені, як В. Горлачук [3], Д. Добряк, Л. Метлова [4], І. Песчанська [6], А. Сохнич, А. Третяк, В. Юрчишин та ін. В їхніх працях викладено чинники та особливості формування моделі вітчизняного земельного менеджменту, висвітлено специфіку його структури, механізм функціонування, тенденції розвитку.

Разом з тим, сьогодні в сучасній науковій та методологічній базі не повною мірою розкрито сутність земельного менеджменту, що не забезпечує умову раціонального використання та охорони земель. Потребують подальшого наукового обґрунтування дослідження сутності та особливостей розвитку земельного менеджменту. Взагалі, актуальність розвитку земельного менеджменту впливає з того, що завдяки йому досягається умова стабілізації системи управління земельними ресурсами та зростає можливість підвищення соціальної, еколого-економічної ефективності використання землі.

Постановка завдання. Метою дослідження є обґрунтування сутності земельного менеджменту з урахуванням вимог раціонального використання та охорони земель.

Виклад основного матеріалу дослідження. Будучи базисом кредитно-фінансової системи, земля була і залишається надійним ресурсом економічного зростання країни. Земельні ресурси, з використанням яких формується 95% обсягу продовольчого фонду та дві третини фонду товарів споживання, по праву вважаються первинним чинником виробництва, фундаментом економіки України.

А базисом управління земельними ресурсами має стати реалізація державної політики, спрямованої на високотехнологічне екологобезпечне землекористування, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки.

Оскільки менеджмент є складовою суспільного виробництва, то він виконує важливе призначення, яке полягає в організації раціонального використання і охорони земель як засобу виробництва та регулюванні суспільних відносин, що пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням землею.

Для того, щоб зрозуміти сутність земельного менеджменту, необхідно розкрити зміст раціонального використання та охорони земель.

Так, професор М.М. Федоров зазначає, що раціональне використання земель це «...таке використання земель, яке забезпечує науково - обґрунтований економічний ефект господарювання і при цьому поліпшує родючість ґрунтів і екологічний стан навколишнього середовища» [9, с. 200]. Проте вважаємо, що дане визначення є обмеженим, оскільки не враховує впливу соціальних чинників на результати використання землі.

Науковці Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов В.А. у своїй праці [3] зазначають, що під раціональним використанням земель розуміється таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування та охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення та підвищення родючості ґрунтів.

Дослідник Л.В. Фоменко поняття «раціональне використання земель» розглядає як «...соціально-економічну категорію, що виражає відносини між людьми в процесі здійснення технологічних виробничих циклів... з метою максимального задоволення потреб населення у продуктах харчування, при забезпеченні відновлення і збільшення продуктивного потенціалу земельних ресурсів...» [10, с. 6]. Запропонована концепція раціонального землекористування ґрунтується на соціальній компоненті, хоча не враховує умови, що забезпечує формування ефективного використання землі.

Розглядаючи питання раціоналізації землекористування, можна погодитись з думкою М.Г. Ступеня, який зазначає, що раціональне використання землі є «...комплексною проблемою, яка стосується усіх сторін організації сільськогосподарського виробництва і потребує відповідних інвестицій» [8, с. 58]. Проте, на нашу думку, дослідник дещо звужує розуміння сутності раціонального землекористування, торкаючись переважно земель сільськогосподарського призначення, залишаючи поза увагою землі інших категорій за цільовим призначенням.

Дослідник А. Радченко розглядає питання раціонального використання земель як «їх цільове і комплексне використання, при якому досягається баланс (оптимальне, гармонійне співвідношення) між ефективністю використання земель і екологічними вимогами» [7, с. 92]. Але, на наш погляд, зазначене поняття потребує висвітлення механізму, завдяки якому досягається гармонійне поєднання економічної ефективності землекористування та дотримання екологічних пріоритетів.

Після проведеного теоретичного аналізу аналізованого поняття ми дійшли висновку, що під «раціональним землекористуванням» слід розуміти процес максимального задоволення соціально-економічних потреб при мінімальних на це витратах в рамках відповідних категорій земель за цільовим призначенням.

Цей процес повинен постійно підтримуватись, стимулюватись, розвиватись та оцінюватись державними органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. А розвиток агропромислового комплексу, його модернізація є запорукою сталого зростання добробуту населення.

Дослідивши сутність «раціонального використання та охорони земель», визначимо поняття «земельний менеджмент».

Так, дослідники Буреш О.В. та Гербеєва Л.Ю. [1] розуміють земельний менеджмент як процес, спрямований на ефективне управління трансформацією відносин власності на землю в умовах земельного ринку, що постійно змінюється. Під предметом земельного менеджменту вчені розуміють оптимізацію земельних відносин між фізичними та юридичними особами, органами державної влади та органами місцевого самоврядування відносно володіння, користування та розпорядження землею.

Наукові представлення Т.В. Панасенкової [5] базуються на тому, що пріоритет земельного менеджменту ґрунтується на культурно-історичних звичаях, що регламентовані в порядку, при якому користувач землі не повинен бути її власником.

Земельний менеджмент дослідник І.М. Песчанська [6] характеризує як процес, орієнтований на ефективне використання земельних ресурсів в умовах середовища, в якому постійно протікають зміни.

Науковець Л.Метлова [4] земельний менеджмент пропонує визначати при задоволенні матеріальних потреб шляхом регулювання їх відповідності спроможностям ресурсів довкілля (господарська діяльність, природні ресурси, потреби та людські можливості).

З урахуванням вищевикладеного варто відзначити, що земельний менеджмент представляє підвалину системи управління земельними ресурсами.

На нашу думку, ефективність земельного менеджменту залежить від впливу не тільки факторів макрооточення (економічних, науково-технічних, політико-правових, соціально-культурних та інформаційних) та внутрішнього оточення (організаційна та виробнича структура, методи земельного менеджменту), які можуть вплинути на його об'єкт діяльності не тільки в теперішньому, але і майбутньому часі, а й від факторів впливу на земельні ресурси, до яких відносяться сільськогосподарська діяльність, промисловість, транспорт та ін.

Важлива роль в процесі управління земельними ресурсами належить принципам земельного менеджменту, що представляють собою базисні засади, правила і об'єктивні норми поведінки, якими керуються земельні менеджери з огляду на існуючі соціально-економічні та екологічні умови. Знання принципів і врахування їх у практичній діяльності менеджерів є обов'язковою умовою ефективного земельного менеджменту.

Вчені Буреш О.В. та Гербеєва Л.Ю. [1] вважають, що принципами земельного менеджменту є принципи системності, комплексності, інтегрованості, постійного вдосконалення та високого динамізму. Ці принципи науковці пропонують розглядати через призму принципів земельного законодавства.

Також варто зазначити наступне. Враховуючи, що в Україні приблизно за оцінками фахівців [2] 25-27% населення зайнято на селі, потрібно орієнтуватися на формування нових робочих місць, які будуть конкурентоспроможними в існуючому технологічному укладі.

Адже створення нової системи управління земельними ресурсами покликане забезпечити ці потреби ринку. Це також стосується і законодавства щодо управління земельними ресурсами та щодо інформації про земельну власність. Варто інвентаризувати земельні ресурси з тим, щоб відповідні реєстри відображували реальний стан речей. Необхідно пересвідчитися, що межі земельної та нерухомої власності легко ідентифікуються та досліджені відповідно до застосовуваних стандартів. Потрібно забезпечити легкий та економічно обґрунтований доступ до даних системи управління земельними ресурсами. Інформація про функціонування та переваги системи має активно поширюватися.

Слід зазначити, що у методологічному аспекті на ефективність земельного менеджменту впливає багато чинників, головним серед яких є те, на що земельні менеджери спрямовують свою енергію на виконання поставлених завдань. Тому основне завдання земельного менеджера — максимізувати інтенсивність праці.

Менеджери обов'язково повинні перетворити свої знання, досвід і досягнення науково-технічного прогресу в продуктивну силу з метою одержання конкретного позитивного результату. В сучасних умовах динамізму життєдіяльності земельний менеджер може забезпечити ефективний розвиток земельного менеджменту.

Земельний менеджмент повинен базуватися на основі добровільної, ініціативної та результативної діяльності, яка має бути спрямована на задоволення потреб суспільства при

комплексному розвитку території, тобто збереженні її самовідновлювального потенціалу. Предметом земельного менеджменту має бути оптимізація земельних відносин між фізичними і юридичними особами, органами державної влади та органами місцевого самоврядування щодо володіння, користування та розпорядження землею.

При цьому основним завданням земельного менеджменту є впровадження системи заходів, що забезпечують розвиток екологобезпечного землекористування, головними з яких є забезпечення умов раціонального використання та охорони земель.

На останок зазначимо, що земельний менеджмент можна розглядати як інтеграційний процес, що спрямований на досягнення цілей раціонального використання та охорони земель та на розв'язання соціальних, еколого-економічних завдань в сфері землекористування. В той же час впровадження нової ідеології землекористування доцільно починати зі створення системи земельного менеджменту конкретного землевласника та землекористувача.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Процес раціонального використання земельних ресурсів вимагає зосередження уваги на систематизації термінологічної лексики у сфері землекористування. При цьому в економічній літературі немає єдиної точки зору стосовно визначення поняття «раціональне використання землі». Пошуки оптимального варіанту цього поняття дозволили зробити висновок, що під раціональним використанням землі слід розуміти процес максимального задоволення соціально-економічних потреб при мінімальних на це витратах в рамках відповідних категорій земель за цільовим призначенням.

В процесі дослідження визначено, що земельний менеджмент при цьому потрібно розглядати як інтеграційний процес, що спрямований на досягнення цілей раціонального використання та охорони земель та на розв'язання соціальних, еколого-економічних завдань в сфері землекористування.

Земельний менеджмент дозволить удосконалити організаційно-економічні умови трансформації відносин власності на землю, що призведе в цілому до підвищення ефективності управління земельними ресурсами.

Література

1. Буреш О.В. Развитие земельного менеджмента в контексте управления трансформацией отношений собственности на землю / О.В. Буреш, Л. Ю. Гербеева // Вестник Оренбургского государственного университета. – № 81 (февраль). – 2008. – С. 80-87.
2. Геєць В.М. Перспективи розвитку економіки України та можливий вплив на нього інноваційних факторів / В.М. Геєць // Наука та наукознавство. – № 3. – 2006. – С. 24-28.
3. Горлачук В.В. Земельний менеджмент : навчальний посібник / В.В. Горлачук, І.М. Песчанська, В.А. Скороходов. – К. : ВД «Професіонал», 2006. – 192 с.
4. Метлова Л. Стратегічні особливості природокористування в перевантажених регіонах / Л. Метлова // Схід. – № 5(48). – 2002. – С. 17-21.
5. Панасенкова Т.В. Арендные отношения как рыночно-институциональный приоритет земельно-имущественного менеджмента в России / Т.В. Панасенкова // Вестник Ростовского государственного экономического университета «РИНХ». – № 1. – 2007. – С. 19-26.
6. Песчанська І.М. Розвиток земельного менеджменту в системі управління земельними ресурсами / І.М. Песчанська. – ДП «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою». – К., 2004. – 21 с.
7. Радченко А. Рациональное использование земель: понятие и содержание / А. Радченко // Персонал. – 2005. – № 8. – С. 92-96.
8. Ступень М.Г. Удосконалення раціонального використання земельних ресурсів на іпотечній основі / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, Н.М. Ступень // Вісник аграрної науки. – 2006. – № 8. – С. 58-60.
9. Федоров М.М. Економічне стимулювання суб'єктів господарювання за раціональне використання і охорону земель / М.М. Федоров // Зб. наук. пр. Луганського національного аграрного університету. – Луганськ: Вид-во ЛАНУ, 2002. – № 19 (31). – С. 200-203.

10. Фоменко Л.В. Рациональное використання земель сільськогосподарського призначення: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.07.02 «економіка сільського господарства і АПК» / Л.В. Фоменко. – Державний агроекологічний університет. – Житомир, 2004. – 20 с.

References

1. Buresh, O.V. and Gerbeyeve, L.Yu. (2008), "The development of land management in the contest of land ownership relations", *Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo universiteta*, no. 81, pp. 80-87.
2. Heiets, V.M. (2006), "Perspectives of development of Ukrainian economy and possible influence on innovational factors development", *Nauka ta naukoznavstvo*, no. 3, pp. 24-28.
3. Horlachuk, V.V., Peschanska, I.M. and Skorokhodov, V.A. (2006), *Zemelnyi menedzhment* [Land management], tutorial, VD «Profesional», Kyiv, Ukraine, 192 p.
4. Metlova, L. (2002), "Strategic peculiarity of nature management utilization in over laded regions", *Skhid*, no. 5(48), pp. 17-21.
5. Panasenkov, T.V. (2007), "Rent relations as market-institutional priority of land property management in Russia", *Vestnik Rostovskogo gosudarstvennogo ekonomicheskogo universiteta «RINKH»*, no. 1, pp. 19-26.
6. Peschanska, I.M. (2004), *Rozvytok zemelnoho menedzhmentu v systemi upravlinnia zemelnymy resursamy* [Land management development in system of land resources control], Kyiv, Ukraine, 21 p.
7. Radchenko, A. (2005), "Rational land utilization: conception and content", *Personal*, no. 8, pp. 92-96.
8. Stupen, M.H., Hulko, R.I. and Stupen N.M. (2006), "Improvement of ration land resources utilization on mortgage base", *Visnyk ahrarnoi nauky*, no. 8, pp. 58-60.
9. Fedorov, M.M. (2002), "Economic encouragement of enterprises for rational land utilization and land conservation", *Zb. nauk. pr. Luhanskoho natsionalnoho ahraroho universytetu*, no. 19 (31), pp. 200-203.
10. Fomenko, L.V. (2004), "Rational agricultural land utilization", thesis abstract for Cand. Sc. (Econ.), 08.07.02, Agroecological state university, Zhytomyr, Ukraine, 20 p.