

УДК 631.44:330.1
© 2010

В.М. Другак,
кандидат
економічних наук

Національний
університет біоресурсів
та природокористування
України

ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

*Удосконалено поняття та сутність економіки
землекористування. Визначено основні підходи
до формування економіки землекористування.*

Трансформація системи землекористування та економічних відносин власності на землю в Україні на сучасному етапі економічних реформ є одним із істотних факторів покращення соціально-економічного стану держави. Однак земельна реформа періоду незалежності України за наявності позитивних досягнень у приватизації земель не призвела до помітного оновлення економіки землекористування, поживлення інвестиційних процесів, не створила умов для раціонального і ефективного використання земель, підвищення добробуту населення. Результати організації землекористування під час є проявом стихійної, безсистемної земельної політики й неупорядкованої урбанізації. Пріоритетними на сьогодні є питання, пов'язані з формуванням нових економічних відносин — визначення прав власності на землю власників земельних часток та суб'єктів ведення господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення, а також упродовження на цій основі економічного обороту прав на земельні ділянки. Проте, здебільшого, нині в наукових працях розглядаються лише окремі аспекти економіки сільськогосподарського землекористування. Водночас дослідження вимагає комплексного підходу, тобто формування цілісної системи ефективного сільськогосподарського землекористування та його економіки.

Мета роботи — дослідження сутності та поняття економіки землекористування в умовах нових земельних відносин.

Результати досліджень. В Україні землекористування та землеволодіння визначаються відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України як система понять [2]. Земельна ділянка — це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності, володіння та користування на таку земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться. Право власності, володіння та користування на таку земельну ділянку, на відміну від інших країн світу, розповсюджується на простір, що знаходиться над і під поверхнею

ділянки на висоту і глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Таке визначення сутності землекористування тільки з матеріально-речової сторони має важливе значення для багатьох галузей знань, але недостатнє і не вичерпує всієї сукупності ознак, властивих його змісту. В теорії і практиці слід розрізняти поняття землекористування як матеріального (фізичного) об'єкта і комплексу соціальних, економічних, містобудівних, сільськогосподарських, екологічних, правових та інших відносин, які забезпечують спеціальний порядок використання, володіння, в окремих випадках — розпорядження земельною ділянкою та особливу стійкість прав. Наприклад, при використанні землі в сільському господарстві землекористування об'єднує часом сотні земельних ділянок власників земельних часток (паїв), земельні ділянки спільної власності, меліоративні та інші комплекси. Отже, землекористування має більш широке поняття, ніж земельна ділянка. Сільськогосподарське виробництво не може зосереджуватись в обмежених територіях. Воно вимагає великих територій з певною ґрунтовою родючістю і для вирішення виробничих завдань володіти землею площею відповідних розмірів. Під землекористуванням сільськогосподарського підприємства розуміють земельний масив, офіційно закріплений за ним для виробничих цілей, який повинен мати чітко визначені межі на місцевості, юридичний статус, що фіксує його як об'єкт власності чи володіння та об'єкт господарювання.

Одночасно термін «землекористування» [4] застосовують у наукових публікаціях з подвійним значенням. Під землекористуванням розуміють систему користування землею, регламентовану законодавством для різних категорій земель, власників землі та землекористувачів. Термін «землекористування» означає земельний масив, територію, що перебуває у власності чи користуванні. Під землекористуванням розуміють також процес використання людиною земельної ділянки для задоволення своїх потреб, у тому числі й матеріальних. За М.В. Андришиним і Т.П. Магазинчиковим, «землекористування — це земельна ділянка (або декілька

ділянок), як частина єдиного державного земельного фонду, надана державним підприємствам, організаціям, установам і громадянам держави в постійне або тимчасове користування і господарське розпорядження. Воно має стійкі межі, склад, співвідношення угідь і відрізняється метою використання землі», що з юридичної точки зору означає «регламентоване господарськими і правовими нормами користування землею та включає форми, порядок і умови, при яких здійснюється експлуатація землі» [1]. На думку О.О. Кучера, «землекористування — це довготерміновий процес використання землі людиною з метою одержання продукції або вигод, а також структура людських взаємовідносин щодо власності на землю, що визначається сукупністю культурних, історичних, інституціональних та інших чинників щодо використання» [3]. За А.М. Третяком [5], під землекористуванням «варто розуміти процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин». Відповідно об'єктом землекористування є «територія, яка надана в користування господарству, підприємству або іншій юридичній особі і громадянину для конкретних цілей, і яка має певну площу, фіксоване місцезнаходження і точні межі».

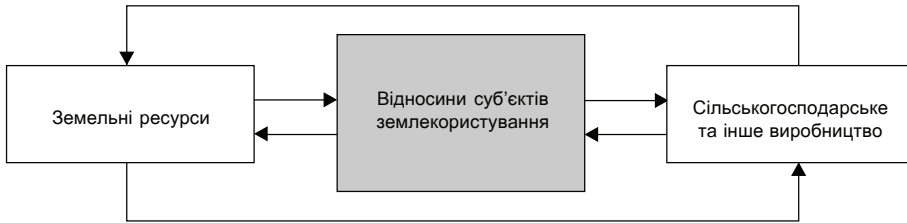
Отже, можна констатувати, що землекористування визначається в трьох аспектах: як користування землею в установленому законом порядку (земельна ділянка); як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або іншої мети, обмежена на місцевості; об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачеві видано документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів.

У спеціальних публікаціях зустрічаються поняття «економіка землеволодіння» та «економіка землекористування». Термін «економіка землеволодіння» має фундаментальне, методологічне значення, оскільки належить до сфери наукових знань, які розкривають суть, зміст, форми і механізм узгодження суспільних інтересів у системі земельної власності [7]. Відповідно досліджують політекономічну природу цих відносин, встановлюють принципи і механізм розподілу земельних ресурсів за формами власності, формують концептуальні основи взаємодії конкретних власників із суспіль-

ством у цілому. Розкриваються суть і зміст земельного ринку і різних ринкових операцій із землею, зокрема її купівлю — продаж, оренду, заставу тощо. Аналізуються ринковий механізм руху земельної власності, її розподіл і перерозподіл, виявляються закономірності ціноутворення на земельному ринку, вивчаються основи земельного оподаткування тощо.

Економіка землекористування за своїм змістом має більш вузький, прикладний характер. Так, А.М. Третяк під землекористуванням розуміє частину єдиного земельного фонду, надану в установленому законом порядку окремому користувачеві для господарських або інших цілей і виражену на місцевості; об'єкт земельних та містобудівних відносин, на який землекористувачеві видано документ, що посвідчує право на землю з планом, зазначенням площі, розмірів ліній меж, які є в натурі [6]. У її функції входить нагромадження знань про принципи економічної оптимізації власне процесу відносин суб'єктів використання землі на конкретній юридичній підставі. Встановлюється економічно обґрунтований склад і пропорції між факторами виробництва, які включають земельні ресурси, робочу силу, капітал.

Тому в умовах нових земельних відносин поняття економіки землекористування необхідно розглядати окремо відповідно до практики ринкової економіки виробництва. Воно включає функцію накопичення знань про принципи і способи економічної оптимізації власне процесу землекористування (економічних відносин між суб'єктами землекористування, використання і охорони землі), що здійснюється на конкурентній земельно-територіальній основі і де відповідно встановлюються права на землю, економічно обґрунтований склад і пропорції між складом земельних угідь за цільовим призначенням, факторами виробництва, капітал та досліджуються умови і принципи раціонального розміщення, організації та управління процесом використання і охорони землі, у тому числі з урахуванням диференціації властивостей земельного ресурсу і таких його істотних ознак як просторова протилежність і неоднорідність. Отже, економіка землекористування — це наука, яка вивчає закономірності розвитку і функціонування економічних відносин у процесі організації використання і охорони земель, досліджує дію об'єктивних економічних законів, умов та факторів, що визначають ефективність, формування і дієвість економічного механізму, форм і, відповідно до них, методів використання земель. Тобто, сутність економіки землекористування можна сформулювати як ефективність організації сукупності всіх видів суспільної життєдіяльності, які здійснюються на конкретній території з залученням земельного фактора в



Логічна схема поняття економіки землекористування

тій чи іншій формі та на відповідних правах, у різних масштабах і з різним функціональним змістом включаються у процес економічних відносин суб'єктів землекористування (рису-

нок). Їхній рівень визначається ступенем розвитку виробничих сил, станом земельного фактора і характером суспільних відносин, у тому числі і земельних.

Висновки

Сутнісні ознаки землекористування в умовах нових земельних відносин базуються на 3-х припущеннях: визначення земельних ресурсів у рамках єдиного земельного фонду зі співвідношенням просторової та правової частин; погляд на земельні ресурси як на об'єкт права та об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин; розкриття землекористування як процесу використання людиною інтегрального потенціалу природного ресурсу в межах відповідного суспільно-територіального комплексу. Під поняттям економіки землекористування необхідно розуміти систему накопичення знань про закономірності розвитку і функціонування економіч-

них відносин у процесі організації використання і охорони земель, дослідження дії об'єктивних економічних законів, умов та факторів, що визначають ефективність, формування і дієвість економічного механізму, форм і, відповідно до них, методів використання земель.

Сутність економіки землекористування полягає в ефективності організації сукупності всіх видів суспільної життєдіяльності, які здійснюються на конкретній території з залученням земельного фактора в будь-якій формі та на відповідних правах, в різних масштабах і з різним функціональним змістом, у процес економічних відносин суб'єктів землекористування.

Бібліографія

1. Андріюшин І.М., Сохнич А.Я. Методологічні основи оптимізації охорони природи і землекористування. — Львів: Укр. технології, 1998. — 207 с.
2. Земельний кодекс України. — <http://zakon.rada.gov.ua>
3. Кучер О.О. Теоретико-методологічні підходи до розробки індикаторів сталого землекористування в Україні//Вісн. НАУ. — 2006. — Вип. 104. — С. 112—116.
4. Нестеров Ю.В. Практичні поради зі збереження біорізноманіття у сільськогосподарських

угіддях. — К.: Wetlands International Black Sea Programme, 2005. — 48 с.

5. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування. Навч. посіб. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. — 542 с.

6. Третяк А.М. Закон формування економічних відносин власності на землю//Землевпорядний вісн. — 2008. — № 5. — С. 24—27.

7. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 337 с.