**Мосійчук Юрій Автономович. Інституціональні засади раціонального землекористування в умовах формування ринку міських земель : дис... канд. екон. наук: 08.08.01 / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. — К., 2006. — 224арк. : рис., табл. — Бібліогр.: арк. 196-207**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Мосійчук Ю.А Інституціональні засади раціонального землекористування в умовах формування ринку міських земель – Рукопис.**  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.08.01 – економіка природокористування і охорони навколишнього середовища. – Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України, Київ, 2006.  Дисертаційна робота присвячена теоретико-методологічним та методичним питанням інституціонального забезпечення землекористування в умовах формування ринку міських земель та науковому обґрунтуванню напрямів підвищення еколого-економічної ефективності використання земельних ресурсів. Обґрунтовані основні засади інстуціонального механізму землекористування в процесі реформування земельних відносин в містах з урахуванням особливостей інфраструктурного забезпечення формування і розвитку ринку земель, їх приватизації та оренди. Удосконалено основні принципи еколгогозбалансованого використання міських земель в умовах формування земельного ринку, безоплатної приватизації та оренди земельних ділянок, визначено економічну сутність, роль, значення міських земель в соціально-економічному розвиткові держави. Запропоновано екологічні регламенти приватизації та оренди земельних ділянок, розроблено модель інституціонального механізму та екологізації міського землекористування в умовах реформування земельних відносин, визначено стратегічні напрями екологобезпечного використання міських земель. | |
| |  | | --- | | У дисертації розроблено теоретико-методологічні та методичні засади інституціонального забезпечення раціонального землекористування в умовах формування ринку міських земель та обґрунтовано напрями підвищення еколого-економічної ефективності їх використання.  За результатами дослідження сформульовані наступні висновки.  1. Досвід ринкових перетворень у природно-ресурсному секторі господарського комплексу змушує, в першу чергу, переглядати інституціональні детермінанти землекористування, що охоплює весь спектр відносин, пов’язаних з володінням, використанням та охороною окремих складових земельного, водного та лісового фонду, рекреаційного та мінерально-сировинного потенціалу. Важливим є також впорядкування відносин, пов’язаних із використанням земель населених пунктів.  2. Багато екологічних проблем, що сьогодні виникають з приводу купівлі-продажу земель в населених пунктах, пов’язано з інституціональною розбалансованістю управлінської вертикалі як в територіальному, так і в функціональному розрізі. Суперечливий характер управління земельними ресурсами населених пунктів є одним з найбільш гальмівних чинників щодо формування сучасного механізму роздержавлення та приватизації земельних ділянок як громадянами, так і підприємницькими структурами. Тому важливого значення набуває проблема формування інституціонального середовища землекористування, що являє собою взаємоузгоджену та взаємодоповнюючу діяльність державних інститутів управління, інститутів громадянського суспільства та інститутів бізнесу з приводу купівлі-продажу, надання в оренду та інших форм руху земельних ресурсів.  3. Міські землі поряд з виробничою функцією відіграють дуже важливу соціально-культурну, рекреаційну та екологічну роль. Проте враховуючи їх просторову обмеженість виникають проблеми екологічно та економічно обґрунтованого розміщення різних об’єктів. До цього слід додати реалії сучасного містобудування, прояви урбанізаційних процесів, що в сукупності вимагає формування досконалого інструментарного набору, який дозволив би в максимальній мірі збалансувати та оптимізувати землі населених пунктів з метою їх найефективнішого використання. Крім зазначених проблем актуальним завданням сьогодні є впорядкування інституціонального забезпечення цього процесу.  4. Базуючись на результатах нашого дослідження слід зауважити, що “архаїчні” методи управління земельними ресурсами і надалі використовуються у практиці регулювання, а ринкові важелі ще не набули довершених форм, не відпрацьовано методичного та методологічного інструментарію їх застосування, існують проблеми правового характеру і все це вимагає формування цілісного механізму ефективного регулювання землекористування і, в першу чергу, його фіскальної складової.  5. Реформування відносин власності, як центральна ланка інституціональних перетворень, на нашу думку, має передувати зміні конструкції управління землекористуванням, а не навпаки. Проведення змін у сфері землекористування носить надзвичайно багатогранний характер і це пов’язано із різною субстанціональною роллю окремих видів земельних ресурсів, а також особливостями залучення їх у відтворювальних процес.  6. Екологічно збалансоване використання міських земель має здійснюватись на базі планів земельно-господарського устрою з врахуванням соціально-економічних аспектів, можливих напрямів формування благоустрою територій, забезпечення життєвого середовища. Вкрай необхідним є істотне вдосконалення існуючої практики проведення земельно-кадастрових робіт шляхом розвитку відповідної нормативної бази і докорінної зміни технології ведення і використання даних державного земельного кадастру, тобто мова йде про запровадження автоматизованої системи. Це сприятиме становленню і розвитку системи державної реєстрації земельних ділянок, пожвавленню інвестування в реальний сектор економіки. Екологічна регламентація землекористування повинна розглядатись в системі стимулювання, викупу земельних ділянок як пріоритетною, відбуватися за відповідними напрямами і вирішуватись комплексно, в контексті запровадження інститутів обмежень і обтяжень.  7. Відцентровий характер земельних відносин вимагає врахування певних фундаментальних основ володіння, користування земельними ресурсами, які дозволятимуть навіть при зміні формату господарської побудови в сфері землекористування забезпечувати максимально можливий набір механізмів освоєння ресурсної бази земельного фонду, що сприятимуть збалансуванню економічних, соціальних та екологічних пріоритетів суспільного відтворення. Цього можна досягти шляхом формування такого інституціонального середовища землекористування, що дозволить змістити господарські та природоохоронні пріоритети залучення земельних ресурсів у відтворювальний процес в сторону синхронізації запитів підприємницьких структур, держави та громадськості.  Магістральним напрямком трансформації інституціонального механізму землекористування в містах має стати синхронна модернізація усіх його складових, в іншому випадку зміни втрачають системний характер і породжують нові проблеми.  8. Фіскальна складова й надалі потребує диференціації щодо застосування окремих видів податків і зборів та уніфікації підходів щодо визначення бази оподаткування. Величина рентного доходу має виступати основним детермінуючим чинником, від якого необхідно відштовхуватися при встановленні ставок оподаткування. Фіскальне регулювання міського землекористування має носити стимулюючий характер щодо залучення інвестицій в охорону та відтворення земельних ресурсів.  Важливою складовою інституціонального механізму міського землекористування є розбудова інфраструктури ринку земель, яка покликана обслуговувати процес перерозподілу земельних ресурсів, як за функціональним призначенням, так і за галузевими особливостями.  9. У міському землекористуванні варто забезпечити розробку інституціонально-економічних механізмів впорядкування відносин власності та впровадження інституціональних форм залучення земель населених пунктів на ринок нерухомості. При цьому потребує методичного забезпечення процес використання орендних схем та іпотечних механізмів, що дозволять максимально ефективно використовувати міські землі і при цьому не втрачати господарську самодостатність територіальних громад. Формування системи управління земельними ресурсами має базуватися на окремих положеннях теорії трансакційних витрат, що полягають в оптимізації взаємодії різних рівнів управління та ринкових контрагентів.  Реформуванням окремих складових системи регулювання міського землекористування та вмонтуванням певних важелів в державну політику ліквідувати усі існуючі системні колізії та структурні диспропорції у сфері використання земельних ресурсів надто проблематично. Тому потрібна побудова інтегрованої системи землекористування, якою є інституціональний механізм, що охоплює весь спектр економічних, екологічних та організаційних підойм, які впливають на динаміку власницьких відносин щодо використання земель населених пунктів. | |