**Янчук Володимир Петрович. Управління землями з обмеженим режимом землекористування: дис... канд. екон. наук: 08.08.01 / Державне підприємство "Головний науково-дослідний та проектний ін-т землеустрою". - К., 2004. , табл.**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Янчук В.П. Управління землями з обмеженим режимом землекористування. – Рукопис.**  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.08.01 – економіка природокористування і охорони навколишнього середовища. – Державне підприємство “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”, – Київ, 2004.  У дисертації розкрито результати теоретико-методологічних і практичних досліджень з питань управління земельними ресурсами з обмеженим режимом землекористування. Обґрунтовано еколого-економічні та соціальні передумови формування земель з обмеженим режимом землекористування. Розкрито зміст функцій управління земельними ресурсами як механізму ефективного використання земель.  Розроблено наукові засади економічного регулювання раціонального використання і охорони земель, вперше визначено види і форми землевпорядкування, обґрунтовано структуру землевпорядкування агроформувань і земель громадян. Розвинуто методичні підходи застосування ГІС-технологій при прийнятті управлінських рішень щодо використання земель з обмеженим режимом землекористування. Обґрунтовується економічна ефективність обмеженого режиму землекористування. | |
| |  | | --- | | На основі узагальнення результатів дослідження зроблено такі висновки:  1. Науково-критичне осмислення існуючої стратегії землекористування свідчить, що вона не вписується в рамки ідеології сталого розвитку регіону. Розвиток продуктивних сил суспільства без урахування вимог екологічної безпеки землекористування становить серйозну загрозу навколишньому середовищу. Позитивні зрушення у землекористуванні потрібно пов’язувати із впровадженням інституту обмеженого режиму використання земель, проведення відшкодування збитків зумовлених обмеженим режимом землекористування, стимулювання раціонального використання і охорони земель.  2. З метою стабілізації агроландшафту в області на площі 38,4 тис. га орних земель запропоновано здійснити консервацію-реабілітацію, тобто провести залуження земельних ділянок. На площі 236,4 тис. га орних деградованих і малопродуктивних земель доцільно створити зрошувані культурні пасовища, а на площі 0,2 тис. га здійснити суцільне заліснення. На площі 540 тис. га потрібно забезпечити господарську діяльність на землі на засадах контурно-меліоративної організації території.  3. Розмір орендної плати, що складає 1,5% від грошової оцінки земель, не покриває тих збитків, що пов’язані з виносом гумусу з ґрунту урожаєм сільськогосподарських культур. Реальною платою повинна бути орендна плата у розмірі не менше 10-12%, що дозволить частину цих коштів спрямувати на підтримання бездефіцитного балансу гумусу в ґрунті як об’єктивної основи сталого розвитку регіону.  4. Запровадження державної, приватної і комунальної форм власності на землю, функціонування різних форм господарювання на землі вимагають адаптованих до ринкових умов моделей землевпорядкування. На відміну від землевпорядкування соціалістичного періоду землевпорядкування ринкового типу ділиться на такі види: територіальне планування земель; землевпорядкування агроформувань та земель громадян; землевпорядкування територій населених пунктів; землевпорядкування територій земель: природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення; оздоровчого призначення; рекреаційного призначення; історико-культурного призначення; лісового фонду; водного фонду; промисловості, транспорту, зв’язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Формами землевпорядкування є розмежування земель за формами власності; встановлення меж адміністративно-територіальних утворень; формування мережі землевласників і землекористувачів; встановлення меж земель з обмеженим режимом використання; формування меж категорій земель за цільовим призначенням; складання плану земельно-господарського устрою; встановлення меж прибудинкових територій; встановлення правового режиму використання земель; встановлення обмежень, обтяжень (сервітутів); визначення грошової оцінки землі; встановлення плати.  5. Механізмом регулювання раціонального використання і охорони земель з обмеженим режимом землекористування є плата за землю, відшкодування збитків і стимулювання. Плата за землю повинна носити диференційований характер у залежності від рівня інженерного обладнання території, рівня господарського освоєння території, розміщення відносно транспортних магістралей, природно-ландшафтної цінності й ін. Відшкодування збитків повинно бути адекватне розміру втрат, зумовлених недобором урожаю культур, погіршенням їх якості, підвищеною небезпекою життєдіяльності людини, незручностями у господарській діяльності, обмеженим режимом землекористування та ін. Стимулювання суб’єктів господарської діяльності на землях з обмеженим режимом землекористування має дві складові: по-перше, воно є похідним від відшкодування збитків і, по-друге, ґрунтується на положеннях Земельного кодексу (2002 р.), ст. 205.  6. Для забезпечення соціальної, еколого-економічної ефективності землекористування з обмеженим режимом використання земель управління цими землями пропонується починати ще на стадії проектних робіт по визначенню меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, формуванню територій техногенно забруднених, деградованих і малопродуктивних, меліорованих земель тощо, що дозволить уникнути можливих помилок, започаткованих ще на стадії проектування.  7. Без встановлення меж у натурі немає юридично-правових підстав для відшкодування збитків, зумовлених обмежувальним характером землекористування та відповідальності за недотримання режиму використання земель.  8. Ефективність стратегічного і оперативного управління землями з обмеженим режимом землекористування великою мірою визначається наявністю геоінформаційних систем (ГІС) у землекористуванні, які дозволяють вести “діалог” між суб’єктом і об’єктом земельних ресурсів.Створивши локальну комп’ютерну мережу, підключену до всіх управлінь і відділів земельних ресурсів та ін., всі зацікавлені сторони можуть отримати повну інформацію про земельні ділянки, їх власників тощо з метою прийняття відповідних управлінських рішень.  9. Сформульовані наукові положення і висновки рекомендуються у практичну діяльність державним органам управління земельними ресурсами, органами виконавчої влади, місцевим органам самоврядування, а також при вдосконаленні Земельного кодексу й інших нормативно-правових документів в галузі земельних відносин. | |