**Шпік Наталія Романівна. Вдосконалення економічних важелів організації використання земель населених пунктів : дис... канд. екон. наук: 08.08.01 / НАН України; Рада по вивченню продуктивних сил України. — К., 2006. — 234арк. — Бібліогр.: арк. 200-219**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Шпік Н.Р. Вдосконалення економічних важелів організації використання земель населених пунктів.** Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.08.01 – економіка природокористування і охорона навколишнього середовища. – Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України, Київ, 2006.  Дисертація присвячена розробці методологічних, методичних та практичних підходів до вдосконалення економічних важелів організації використання земель населених пунктів та обґрунтуванню перспективи їх розвитку в умовах реформування земельних відносин на засадах сталого розвитку. В роботі розроблено концептуальну модель прогнозування соціально-економічного розвитку населених пунктів для містобудівельних і землевпорядних потреб та визначено напрями вдосконалення системи взаємодії місцевих органів виконавчої влади з питань землеустрою та земельного кадастру. Обґрунтовано організаційно-економічні принципи й правові основи вдосконалення економічних важелів організації використання земель населених пунктів, виділено основні ієрархічні рівні, структурні компоненти територіальної організації використання цих земель. | |
| |  | | --- | | Дисертація містить теоретичні узагальнення та нове розв'язання наукового завдання стосовно розробки методологічних засад і методичних положень, поглиблення понятійно-термінологічного апарату та розробки системи економічних важелів організації використання земель населених пунктів. Основні наукові та практичні результати роботи такі:  1. Виходячи з визначення категорії земель населених пунктів як невід’ємного, просторового базису продуктивних сил, необхідно проводити їх класифікацію залежно від розселення і соціоприродних особливостей території: з точки зору розселення як форми просторового розміщення продуктивних сил – житлові землі; з точки зору соціоприродних особливостей території – забудована територія і незабудована територія.  2. В процесі реформування земельних відносин у напрямку роздержавлення і приватизації земель населених пунктів з їх багатофункціональним використанням необхідні детальне вивчення та аналіз існуючого стану земельного фонду населених пунктів. Приватизаційний процес є складним, супроводжується комплексом землевпорядних і земельно-кадастрових робіт як правового, так і організаційно-господарського, містобудівного й ресурсоощадного характеру. Наявність значної кількості земель сільськогосподарського і лісогосподарського використання, історико-культурного, природоохоронного, рекреаційного призначення, необхідність виділення охоронних, санітарних та зелених зон зумовлюють певні обмеження у приватизаційному процесі. Багатоукладність функціонування населених пунктів накладає відповідні сервітути на власників і користувачів землі в сучасних умовах.  3. Землевпорядкування населених пунктів, зберігаючи загальні закономірності його проведення, вирізняється особливостями внаслідок розв’язання багатьох специфічних задач організації території, характерних тільки для населених пунктів, та необхідності врахування при його проведенні містобудівних норм і місцевих правил забудови.  4. Великий соціально-економічний потенціал населених пунктів, в умовах приватної власності і ринкового середовища зумовлює необхідність активного впливу землевпорядкування на забезпечення його правового статусу, підвищення еколого-економічної ефективності використання земель, естетичної привабливості земельних ділянок, більшої їх віддачі, а відповідно, наповнення місцевих бюджетів та поліпшення умов проживання й відпочинку громадян.  5. Продаж землі в населених пунктах за ринковими цінами дозволяє отримувати більші надходження від правильно нарахованих податків. Розширення бази оподаткування в результаті такої нової економічної діяльності збільшить муніципальний бюджет, що посилить фінансування соціальної сфери. Приватні власники часто роблять інвестиції у громадську сферу, що йде на користь усьому населеному пункту, і тому органи місцевого самоврядування будуть вкладати менше коштів у розвиток міської інфраструктури. Ринок є вирішальним чинником у пошуку нових інвестицій. Земля є унікальним капіталом у своїй здатності утримувати власність, пов’язану з економічною діяльністю. Важливо те, що вона здатна підвищувати вартість з часом. Говорячи про продаж земельних ділянок підприємствам, необхідно пам’ятати, що у вирішенні питання беруть участь і держава, і підприємець.  6. Вивчення динаміки, структури, кількісних і якісних характеристик земель населених пунктів, трансформації правовідносин на землю, реформування системи управління земельними ресурсами дозволило прийти до висновку про значне погіршення стану і споживчої цінності земель більшості міст і селищ, застарілість і невідповідність планово-картографічної інформації. Проведений аналіз територіального розвитку населених пунктів засвідчив, що більше ніж 75% обстежених поселень потребують упорядкування землекористування, з огляду на їх постійне зростання, шляхом пошуку і використання незайманих територій.  7. Раціональне використання земель населених пунктів суттєво впливає на економічний стан господарювання юридичних і фізичних осіб на території населених пунктів, що має важливе значення в умовах ринкової економіки. Організація раціонального використання земель населених пунктів стає особливо актуальною у зв’язку з купівлею-продажем земельних ділянок, проведенням аукціонів, даруванням, передачею у спадщину, обліком землі разом із нерухомістю.  8. Земельно-кадастрові документи, зокрема земельно-статистична звітність, повинні відображати багатогранність інформації щодо використання землі. У зв’язку з цим пропонується вдосконалити систему показників і форм державної статистичної звітності з кількісного обліку земель таким чином, щоб отримати можливість забезпечення порівнянності статистичних даних на регіональному і галузевому рівнях, а також здійснювати міждержавний обмін інформацією. Запровадження у виробництво запропонованих форм статистичної звітності з кількісного обліку земель вимагатиме розроблення нових та вдосконалення існуючих показників використання земель населених пунктів, їх систематизації, узагальнення та зведення у відповідних формах статистичної звітності на всіх рівнях.  9. Ведення державного земельного кадастру в населених пунктах має особливості і потребує створення системи даних, які характеризували б земельні ділянки у сукупності з відомостями про будівлі і споруди, розміщені на їх території. Матеріали державного земельного кадастру населених пунктів необхідно доповнити відомостями про правовий і господарський стан та цінність будівель, споруд, інженерно-транспортних мереж, територіальних зон, як важливих атрибутів населених пунктів. | |