

НЕОБХІДНІСТЬ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО МЕНЕДЖМЕНТУ В УКРАЇНІ В УМОВАХ ГЛОБАЛІЗАЦІЙНИХ ЗМІН

С.Ю. Боліла, канд. с.-г. наук, доцент

*І.Ю. Тіманова, здобувач вищої освіти
ДВНЗ «Херсонський державний аграрний університет»*

Україна як аграрна держава сьогодні має значний земельно-ресурсний потенціал, на частку країни припадає майже 25% чорноземів світу, що є найціннішим ресурсом української спільноти. Але не зважаючи на це багатство, у світлі глобалізаційних процесів Україна не має потужного економічного розвитку, в тому числі й в аграрній сфері.

Соціальні та економічні проблеми вимагають пошуків нових схем управління процесом використання земельних ресурсів. Особливо гостро питання управління земельними ресурсами постають при передачі прав на місцевий рівень влади, в умовах незавершеності земельної реформи, яка відбувається в країні при практично мало керованому становленні ринкових відносин у земельній сфері, недосконалому земельному законодавстві. Виникає ризик втрати земельних територій як соціально-культурного, екологічного, економічного і політичного надбання. Одна з найбільших проблем – нерациональне використання земель. При управлінні земельними ресурсами слід враховувати що земля має особливості, які відрізняють її від інших засобів виробництва: вона є продукт природи, що характеризується просторовою обмеженістю, постійністю місця розташування; її правильне використання в сільському господарстві супроводжується зростанням її родючості та продуктивності [1, с. 42].

На сьогодні значну частину ріллі не обробляють, а решту обробляють із порушенням правил ведення землеробства. Основна причина цього – відсутність належної правової та матеріально-технічної бази для землевласників і землекористувачів. Екстенсивний тип ведення сільського господарства шляхом нерационального збільшення площі орних земель не тільки порушив рівновагу екологічної системи, але й став причиною зайвих витрат на виробництво продукції в аграрному секторі економіки, та як наслідок збільшенню її собівартості. Рівень розораності сільськогосподарських угідь в деяких областях України досягає майже 80 %. Значною мірою це зніщувало необхідність розвитку земельного менеджменту, який є фундаментом гармонії природи та суспільства, рушійною силою сталого розвитку землекористування. Аспектам управління земельними ресурсами присвячені спеціальні дослідження науковців. Разом з тим сучасна методологічна база не розкриває всієї сутності земельного менеджменту. На нашу думку, для формування сучасної системи управління земельними ресурсами важливим є чітке визначення її завдань, функцій та принципів управління, зважаючи на світовий досвід.

Саме земля є основою сільського господарства, а тому від якості, рациональності, ефективності використання земельних ресурсів залежить не лише рівень функціонування сільськогосподарських підприємств, а й аграрного сектора загалом. За історичним аналізом розвитку землекористування можна зробити висновок, що на всіх етапах розвитку суспільства у забезпеченні продовольчої безпеки економічні інтереси були вищими за екологічні, що призвело до порушення оптимального співвідношення земельних угідь. Як наслідок цього поширилися процеси водної, вітрової ерозії та дефляції ґрунтів, знизилась його природна родючість, порушено екосистему, що формувалась досить тривалий термін часу. Земельні ресурси зазнають великої екологічної шкоди в результаті забруднення ґрунтів викидами промисловості та використанням засобів хімізації. Ґрунти крім того забруднюються відпрацьованими газами, мастилами та паливом, що виливаються під час роботи на полях сільськогосподарською технікою. Відбувається зниження продуктивності сіножатей і пасовищ, що є наслідком: відсутності належної уваги до цих угідь, їх еродованості, низького технологічного рівня догляду за ними, малою часткою меліорованих пасовищ і сіножатей, відсутністю системного характеру випасання худоби та ін. [2, с.291]. Тому необхідність вживання заходів, спрямованих на усунення і недопущення негативних наслідків господарської діяльності на навколишнє середовище є особливо актуальною. При вирішенні екологічних проблем у сучасних умовах необхідно враховувати світовий досвід США, Японії, Великобританії, Німеччини, Франції, Канади, Швеції та ін., які в оцінках поглядів, ідей, теорій виходять з позиції усвідомлення великої ролі екологічно спрямованого земельного менеджменту. Потрібно зазначити, що екологічна спрямованість земельного менеджменту це порівняно новий і важливий компонент не тільки земельної та аграрної, але й економічної реформи взагалі.

Земельний менеджмент є системою заходів, що спрямовані на усунення прогалін в землекористуванні, знайдення шляхів збільшення обсягів виробництва продукції в сфері сільського господарства, покращення соціального стану громадян без шкоди для навколишнього середовища. Основна мета земельного менеджменту полягає у створенні умов раціонального використання та охорони земель, а основне завдання земельного менеджменту – впровадження системи заходів, які забезпечать розвиток екологічно безпечного землекористування [3, с. 34]. У ході вивчення питання управління земельними ресурсами виявлено особливу роль принципів земельного менеджменту: принцип системного розуміння навколишнього середовища; принцип комплексності; принцип постійного удосконалення земельного менеджменту; принцип інтегрованості; принцип історичного досвіду; високого динамізму; поєднання матеріальної і моральної зацікавленості тощо [3, с. 35]. Виходячи з принципів земельного менеджменту, визначаються його функції: планування; організація; мотивація; контроль. Ефективність кожної із функцій земельного менеджменту визначається високим професіоналізмом земельних менеджерів, їх вмінням володіти комплексом організаційних і психологічних якостей, вмінням проявити творчу активність у своїй роботі. Саме завдяки функціям здійснюється вплив на земельні ресурси, з метою досягнення поставленої мети. Крім того, слід враховувати і спеціальні функції загального менеджменту: законодавчого та нормативно-методичного забезпечення, державного контролю за використанням та охороною земель, вирішення земельних спорів, стандартизації і нормування в галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів, експертизи вишукувальної та землевпорядної документації і функцію кадрової політики [1, с. 72].

Розглянувши питання розвитку земельного менеджменту в системі управління земельними ресурсами, можна дійти таких висновків:

– сучасна система управління земельними ресурсами є недостатньо збалансованою і не забезпечує позитивних результатів в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки в землекористуванні. Тому потрібно здійснити перегляд на системній основі концептуальних орієнтирів і пріоритетів розподілу функцій управління земельними ресурсами на різних рівнях, забезпечити динамічну рівновагу між використанням землі і її охороною, накласти відповідальність за порушення чинного законодавства; управління потрібно розглядати як процес, спрямований на досягнення системних цілей, тобто досягнення результативної мети – ефективне використання та охорона земельних ресурсів; дослідження стану розвитку земельного менеджменту вказує на недостатність законодавчого та нормативного забезпечення, відсутність єдиних стандартів і норм у прийнятті управлінських рішень у сфері землекористування, що потребує негайного вирішення на рівні держави;

– всі землевласники та землекористувачі повинні раціонально використовувати земельні ресурси, застосовувати необхідні екологічні та соціально-економічні заходи, спрямовані на ефективне впровадження земельного менеджменту;

– ефективність земельного менеджменту у великій мірі визначається наявністю інформаційного забезпечення. Тільки повна і перевірена інформація про земельні ресурси дозволяє менеджеру приймати правильні рішення, що забезпечують узгодження економічних і екологічних цілей. Джерелом інформації при цьому є проекти землевпорядкування, матеріали моніторингу земель, планово-картографічні матеріали тощо.

Таким чином, розвиток земельного менеджменту, збагачення його теорії та практики забезпечать нові шляхи в розвитку сталого землекористування ринкового типу в світлі глобалізаційних та інтеграційних перетворень та дозволять Україні зміцнити свої позиції на світовому ринку.

Перелік посилань:

1. Горлачук В.В. *Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, А. Я. Сохнич. – Миколаїв : МФ НаУКМА, 2002. – 316 с.*

2. Горлачук В.В. *Удосконалення моделі формування й реалізації земельної політики в Україні / В.В. Горлачук, І.М. Песчанська // Економіка: проблеми теорії та практики : зб. наук. праць. – Вип. 188 : В 4 т. – Т. II. – Дніпропетровськ: ДНУ. – 2004. – С. 289-294.*

3. Песчанська І.М. *Розвиток земельного менеджменту у контексті глобалізації економіки України / І.М. Песчанська // Глобалізація як джерело конкуренції, конфліктів та можливостей : збірник матеріалів V Міжнародної конференції молодих вчених. Т. 2. – Миколаїв: Вид-во МДГУ ім. П. Могилы, 2003. – С. 33-37.*