

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ В УМОВАХ СУЧАСНОЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Анотація. Здійснено комплексне дослідження актуальних питань правового регулювання управління у сфері використання і охорони земель у сучасних умовах. Обґрунтовано необхідність удосконалення чинних нормативно-правових актів та розроблення та впровадження нових з метою підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

Аннотация. Проведено комплексное исследование актуальных вопросов правового регулирования управления в сфере использования и охраны земель в условиях современного общества. Обоснована необходимость усовершенствования действующих нормативно-правовых актов и разработка и внедрение новых с целью повышения эффективности использования земельных ресурсов.

Annotation. Complex research of pressing questions of legal regulation managements in the sphere of use and protection of lands in conditions of a modern society is carried out. The necessity of improvement of operating normative acts and development and introduction new ones with the purpose of increasing efficiency of the land resources use is grounded.

Ключові слова: земля, використання, охорона, регулювання, реформа.

Проблемами правового забезпечення управління у сфері земельних відносин у свій час приділяли увагу такі вчені, як: Д. В. Бусуйок, О. А. Галиновська, Д. С. Добряк, О. С. Дорош, Є. Б. Кондратець, А. М. Мірошніченко та ін. Однак більшість їх наукових праць стосується висвітлення лише окремих питань, натомість комплексного аналізу зазначеної проблеми фактично не існує [1 – 3].

Метою даної статті є вивчення низки питань правового регулювання використання й охорони земель в Україні і розроблення пропозицій з їх розв'язання.

Регулювання використання та охорони земель в Україні є найважливішою функцією державного впливу в галузі земельних відносин, адже визначає перспективи раціонального землекористування і становить діяльність уповноважених органів державної влади та місцевого самоврядування, яка полягає у розробленні та впровадженні перспективних програм використання й охорони земельних ресурсів з урахуванням екологічних, економічних, історичних, географічних, демографічних та інших особливостей конкретних територій.

Упровадження ринкової економіки та відповідне реформування всього державного апарату виявило та виштовхнуло назовні значні суперечності в розвитку земельних відносин, що були спричинені монополією виключно державної власності на землю. Це зумовило необхідність докорінних змін, важелем на шляху реалізації яких і стала земельна реформа. Зміни в системі регулювання земельних відносин спричинили новий спосіб їх державного регламентування, інше формулювання поняття і змісту розпорядження й управління землею. Серед найактуальніших проблем залишаються: недосконалість державного управління землею, нерозвиненість автоматизованої системи обліку – Державного земельного кадастру, брак дієвого механізму економічного стимулювання належного використання й охорони земель [4; 5].

Зазначена ситуація спричинена браком в Україні комплексного підходу до розвитку земельного законодавства, послідовності у фінансуванні заходів із землеустрою, державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень. Спостерігається фактичне дублювання функцій Державного агентства земельних ресурсів України – іншими органами виконавчої влади і місцевого самоврядування, що призводить до численних порушень земельного законодавства, зокрема до необґрунтованої зміни цільового призначення сільськогосподарських земель, масової забудови родючих ґрунтів без урахування вимог планування територій та ігнорування законодавчо-закріпленого принципу пріоритетності використання таких земель для сільськогосподарських потреб [6; 7].

Нагальною проблемою залишається розмежування земель державної і комунальної власності, причинами гальмування якого є брак не лише матеріальних ресурсів, а й відповідних стимулів. Розпорядження земельними ділянками державної власності різними органами, які по суті не утворюють єдиної системи, не сприяє системності управління та комплексному підходу до управління земельним фондом держави. Лише надання таких функцій спеціально-уповноваженому органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів дозволить підвищити фаховий рівень рішень, що приймаються у цій галузі та посилити відповідальність за їх зміст, а отже, забезпечити комплексність управління землею в цілому. Тому зрозумілим є прагнення деяких вчених сьогодення до формування в державі єдиної землепорядної служби, яка б здійснювала не лише формування кадастру та реєстру земель, планування територій та землеустрій, а й формувала б державну політику управління земельними ресурсами [8].

На основі вищевикладеного можливо зробити певні висновки та внести деякі пропозиції. Так, під час реалізації земельної політики необхідно розширити економічний механізм стимулів і компенсацій, посилити

якнайшвидше вдосконалити систему керування та підходу до регулювання земельних відносин, що сприятиме дієвості та прозорості державного керування. Державний кадастр в Україні повинен бути лише державним, оскільки його відомості й документи, які він містить – це державний інформаційний ресурс, а отже, база для реєстрації права власності на землю й нерухомість. Настав час забезпечити прозорість набуття права на землю.

Література: 1. Бамбіндра Д. І. Сучасний землеустрій – основоположний державний механізм управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів України / Д. І. Бамбіндра, Д. С. Добряк // Вісник національного аграрного університету. – 2003. – Вип. 67. – С. 235–242. 2. Галиновская Е. А. Развитие законодательного регулирования земельных отношений / Е. А. Галиновская // Хозяйство и право. – 2009. – № 12. – С. 30–35. 3. Дорош О. С. Принципи управління земельними ресурсами / О. С. Дорош // Землепорядкування. – 2002. – № 4. – С. 58–62. 4. Кондратець С. Б. Проблеми приватизації земель в контексті Земельного кодексу України / С. Б. Кондратець // Юридичні науки : Вісник Київського національного університету. – 2003. – Вип. 52–53. – С. 38–42. 5. Мартин А. Управління земельними ресурсами: пріоритетні завдання на сучасному етапі реформ / А. Мартин // Земельне право України. – 2009. – № 11. – С. 9–16. 6. Мірошниченко А. М. Проблемні питання правового забезпечення управління у галузі земельних відносин / А. М. Мірошниченко // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2005. – № 7. – С. 55–66. 7. Третяк А. Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України / А. Третяк, О. Дорош, Н. Третяк // Землепорядний вісник. – 2011. – № 1. – С. 10–16. 8. Шарий Г. Державне управління земельними ресурсами: стратегія і перспективи контролю та охорони земель / Г. Шарий // Землепорядний вісник. – 2011. – № 1. – С. 8–9.