

## **ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ ВИКОРИСТАННЯ ТА ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ**

*Анотація. Розглянуто актуальні організаційні та правові проблеми використання та охорони земель, зроблено висновки та надано пропозиції щодо удосконалення земельних відносин та системи землекористування.*

*Аннотация. Рассмотрены актуальные организационные и правовые проблемы использования и охраны земель, сделаны выводы и поданы предложения по усовершенствованию земельных отношений и системы землепользования.*

*Annotation. In the work actual organizational and legal problems of use and protection of land are considered, conclusions are drawn and offers on improvement of land relations and land using systems are submitted.*

*Ключові слова: ґрунти, земельні ресурси, природні умови.*

На сучасному етапі економічного розвитку України організаційно-правовий аспект забезпечення сталого природокористування та охорони земельного потенціалу країни є одним з найважливіших завдань держави та суспільства.

Питанням раціонального використання та охорони земель присвячено роботи багатьох фахівців та науковців, зокрема Войтенка С. П., Володина М. О., Добряка Д. С., Новаковського Л. Я., Дороша О. С., Шулейкіна О. О., Мартина А. Г., Третяка А. М., Канаша О. П., Тихонова А. Г. та ін. Водночас залишається велике коло питань, які значною мірою впливають на формування земельних відносин і запровадження сталого землекористування, підвищення ефективності використання та охорони земельних ресурсів, інвестиційної привабливості земель.

Метою дослідження є аналіз сучасних проблем використання та охорони земель, огляд недоліків у сфері земельних відносин та надання пропозицій щодо вдосконалення земельних відносин та системи землекористування. Актуальність дослідження зумовлюється також необхідністю виконання міжнародних зобов'язань України щодо забезпечення гармонізації національного земельного законодавства із законодавством Європейського Союзу.

Україна володіє потужним потенціалом земельного фонду, має унікальні угіддя, чорноземні ґрунти, які за глибиною залягання і родючістю не мають аналогів на європейському континенті. Сприятливі природні умови разом із іншими факторами зумовили інтенсивне використання земельних ресурсів, надзвичайно високий рівень освоєння територій. Розораність сільськогосподарських угідь становить 81 % від їх загальної площі. Проблема полягає в тому, що зараз немає ефективних організаційно-правових механізмів раціонального землекористування, що призводить до погіршення якісного стану земельних ресурсів. На нинішньому етапі потрібно негайно звернути увагу на земельні проблеми в Україні.

Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року [1] визначає напрями комплексного вирішення питань у галузі земельних відносин, у формуванні нових пріоритетів земельної політики у державі, але ситуація у земельних відносинах залишається складною і такою, що вимагає невідкладного поліпшення. Найгострішими проблемами є: недосконалість державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, незбалансованість земельного законодавства та інфраструктури ринку земель, несформованість автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру, спрямованого на вирішення питань гарантії прав на землю, перерозподілу земель, диференційованого й повного оподаткування. Не вживається заходів щодо раціонального та ефективного використання й охорони земель, не запроваджено механізми їх економічного стимулювання. Відсутнє перспективне планування територій, не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування. Як наслідок – неефективно використовується один з найцінніших природних ресурсів – земля, яка, згідно зі статтею 14 Конституції України, "є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави" [2].

Для удосконалення земельних відносин та системи землекористування необхідно звернути увагу на таке: збільшення фінансування з державного бюджету заходів щодо удосконалення земельних відносин та управління земельними ресурсами; удосконалення організаційних, економічних і правових відносин у земельній сфері; ведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівні; економічне регулювання землекористування; поетапне введення в економічний оборот земельного капіталу; зміцнення системи забезпечення гарантій прав власності на землю, створення умов для ефективного господарювання на землі; створення електронного Державного земельного кадастру та відповідної інформаційної бази даних.

Необхідно розробити заходи за таким напрямками: підвищення ефективності управління земельними ресурсами та державного регулювання земельних відносин; удосконалення нормативно-правової бази розвитку земельних відносин та управління землею; проведення інвентаризації земель; проведення роботи з розмежування земель державної та комунальної власності; проведення роботи з встановлення меж

громад по придатності земель та інвестиційній привабливості землекористування; створення законодавчо і нормативно забезпеченої системи економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель; створення діючого механізму відповідальності за недотримання умов використання та охорони земель; проведення нормативно-грошової оцінки земель; запровадження системи прийняття рішень у сфері використання земель на всіх рівнях тільки на основі прогнозування, планування землекористування та проектів землеустрою, узгоджених з інтересами громадян, територіальних громад і держави; завершення створення законодавчої бази регулювання земельних відносин у сфері функціонування ринку земель; розвиток системи гарантування прав власності на землю; завершення реформи Державного земельного кадастру; запровадження системи державних стандартів, норм і правил у сфері використання земель; наукове та освітнє забезпечення у сфері використання земель; державна підтримка землевпорядної науки і освіти; підготовка кадрів на засадах державного замовлення, підвищення кваліфікації спеціалістів.

Унікальний земельно-ресурсний потенціал України обумовлює її особливе місце серед інших європейських країн. Територія нашої держави відзначається значною багатоманітністю природних умов: від поліських ландшафтів до південних степів, від неповторних Карпатських гір до сонячного південного узбережжя Криму. Але земля завжди була обмеженим ресурсом. Питання охорони земель, раціонального використання земельних ресурсів повинні перейти до рівня державних пріоритетів соціально-економічного розвитку України.

---

**Література:** 1. Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua). 2. Конституція України року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua). 3. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради. – 2002. – № 3. – С. 3–12.