

Концептуальні засади формування регіональної земельної політики з урахуванням міжнародних стандартів сталого розвитку

Л. А. СВИСТУН

Полтавський національний технічний університет імені Юрія Кондратюка

Пріоритетність співробітництва України з Європейським Союзом (ЄС) визначає необхідність формування регіональної земельної політики у відповідності до норм ЄС та міжнародних стандартів сталого розвитку (sustainable development). Ключовим документом у зазначеному питанні є «Настанови ЄС щодо земельної політики» («EU Land Policy Guidelines» - надалі Настанови), які були розроблені Цільовою групою ЄС із землекористування (EU Task Force on Land Tenure) у 2004р.

Основна мета Настанов – визначення спільного бачення та цінностей країн-членів ЄС у процесі формування земельної політики. У Настановах наголошується, що земельне питання має критичне значення для економічного і соціального розвитку та зростання, скорочення бідності і ефективного управління. Доступність землі розглядається як першооснова економічного і соціального розвитку як у сільських, так і міських регіонах, а землекористування визначається економічними, технічними, юридичними, інституціональними та політичними факторами, що робить землю відмінним від усіх інших активом. Адже земля поєднує в собі виробничі фактори, має значення як родинне майно, основний капітал, товар і фінансовий ресурс.

Таким чином, регіональна земельна політика має давати відповідь на питання, хто має законне право власності на земельні ресурси, та виражати розподіл владних повноважень між державою, її громадянами і місцевими органами влади. За умов відсутності економічної диверсифікації доступність землі та природних ресурсів набуває особливого значення при одержанні засобів існування малозабезпеченими соціальними групами і надає їм соціального захисту. Земля стає ресурсом та джерелом добробуту не лише для громадян, а й для громад.

Мета регіональної земельної політики – досягнення певних цілей, що стосуються захисту і розподілу прав на землю, землеустрою, доступу до земельних ресурсів, включаючи всі форми землекористування. Вона має визначати принципи, правила і процедури управління правами власності на землю, способи розпорядження інформацією про землеволодіння, законні методи доступу, використання, підтвердження і відчуження цих прав, засади сталого землекористування, а отже і сталого розвитку. Також визначати інституції, що відповідають за реалізацію державних інтересів.

Основні характеристики регіональної земельної політики можуть бути представлені наступним чином (табл.1).

Таблиця 1 – Основні характеристики регіональної земельної політики*

Характеристика	Зміст
Головний принцип	Врахування інтересів усіх учасників земельних відносин при

	забезпеченні пріоритету держави
Мета	Захист і справедливий розподіл земельної власності, забезпечення раціонального й ефективного використання та підвищення цінності земельних ресурсів, створення умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, перетворення її у фактор економічного зростання регіону
Суб'єкти реалізації	На загальнодержавному рівні: Верховна Рада, Президент, Кабінет Міністрів, Державне агентство земельних ресурсів, Міністерство охорони навколишнього природного середовища. На регіональному рівні: органи місцевого самоврядування, обласні і районні державні адміністрації, територіальні органи земельних ресурсів Держкомзему, територіальні органи Міністерства охорони навколишнього природного середовища
Методи	Адміністративні та економічні прямого і непрямого впливу
Засоби	Правові, фінансово-економічні, організаційні
Сценарії	Нейтральний, стимулюючий, адаптаційний

*Розроблено автором

Головна умова ефективності земельної політики полягає у пропонуванні практичної і послідовної сукупності правил, інституцій та інструментів, які є справедливими, законними, і відповідати особливостям окремих територій та різних зацікавлених суспільних груп. Земельна політика на рівні регіонів має виражатися у регіональних програмах, що розробляються обласними державними адміністраціями та територіальними органами земельних ресурсів і обов'язково передбачати: урахування при реалізації прийнятих програм природних та соціально-економічних умов розвитку території; інвентаризацію земель, формування, визначення й закріплення на місцевості меж землеволодінь; розмежування земель права державної та комунальної власності; формування і розвиток ринку земель та всіх його складових.