

УДК 336.145

Проніна Оксана Володимирівна,

доцент кафедри державного управління і місцевого самоврядування
Херсонського національного технічного університету,
кандидат наук з державного управління

МЕХАНІЗМИ ВЗАЄМОВІДНОСИН ОРГАНІВ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ В ПРОЦЕСІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

Анотація. У статті розглянуто проблеми, пов'язані з реформуванням земельного законодавства. Розглянуто основні недоліки в законодавстві, що створюють умови для порушень земельного законодавства та механізми взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами.

Ключові слова: земельні ресурси, земельне законодавство, державне управління, земельні відносини, публічна влада.

Пронина О.В. Механизмы взаимоотношений органов публичной власти в процессе управления земельными ресурсами

Аннотация. В статье рассмотрены проблемы, связанные с реформированием земельного законодательства. Рассмотрены основные недостатки в законодательстве, которые создают условия для нарушений земельного законодательства и механизмы взаимоотношений органов публичной власти в процессе управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельное законодательство, государственное управление, земельные отношения, публичная власть.

Pronina O. V. Mechanisms of public relations Authorities in land management

Annotation. Proposed to consider the issues associated with temperate Land Reform legislation. The basic flaws in the legislation creating the conditions for violations of land legislation and mechanisms for the relationship of the public authorities in the management of land resources.

Keywords: land, land law, public administration, land relations, public authorities.

Постановка проблеми у загальному вигляді. На сьогодні питання управління земельними ресурсами на загальнодержавному рівні постало надзвичайно гостро. Радю національної безпеки і оборони України відзначається, що залишаються невирішеними проблемні питання, пов'язані з реформуванням відносин власності на землю, удосконаленням земельного законодавства, створенням інфраструктури ринку земель, організацією автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру тощо; залишаються надмірно складними процедури прийняття рішень щодо надання (вилучення) земельних ділянок, повільними темпами

оформлюються правовстановлювальні документи з права власності на землю; недостатніми темпами ведуться роботи щодо інвентаризації та нормативної грошової оцінки земель; не встановлено меж більшості населених пунктів; на початковому етапі перебуває робота з розмежування земель державної та комунальної власності, що стримує завершення процесу земельної реформи.

Зазначені недоліки створюють умови для масових порушень земельного законодавства, а також порушень конституційних прав громадян. Сфера земельних відносин, уражена корупцією, стала сприятливим середовищем для діяльності організованих злочинних угруповань, зокрема із залученням працівників органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, правоохоронних органів. Частішають випадки прийняття судами неправомірних рішень у справах з питань земельних відносин, унаслідок чого органи виконавчої влади змушені вчиняти незаконні дії щодо надання, у супереччя вимогам законодавства, земельних ділянок у власність суб'єктам господарювання. Усе більшого поширення набувають випадки самовільного зайняття земельних ділянок [2]. Масовим явищем стала забудова прибережних захисних смуг уздовж річок, морів, навколо озер і водосховищ.

Головною причиною наростання негативних тенденцій у сфері управління земельними ресурсами є критичне зниження ефективності функціонування механізмів взаємовідносин органів публічної влади, зумовлене неадекватними організаційними змінами, недостатнім нормативно-правовим регулюванням їх діяльності, фінансовим, матеріально-технічним забезпеченням і незадовільною кадровою політикою в зазначених органах. З огляду на це вирішення проблем правового забезпечення земельної реформи, підвищення ефективності державного управління та контролю у сфері земельних відносин, використання й охорони земель набуває особливої актуальності та

зумовлює потребу розробки нового підходу до реалізації державної політики у сфері управління земельними ресурсами, використання та охорони земель.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблема державного управління земельними ресурсами досліджувалася багатьма вченими. Особливості державного управління земельними ресурсами розкрито в працях Ю. Білика, А. Даниленка, О. Дорош, Й. Завадського, М. Калюжного, М. Корецького, П. Кулинич, П. Макаренко, О. Могильного, Л. Новаковського, О. Охрія, В. Пересоляка, Ю. Полтавського, К. Радченко, А. Третяка, М. Хвесика, О. Шапоренко. Питання ролі місцевого самоврядування у сфері земельних відносин досліджено в працях В. Бабича, М. Баймуратова, Л. Бойко-Бойчука, В. Кампо, Ю. Лебединського, О. Мечинського, М. Мягченка, М. Пікуляка, В. Погорілка, Т. Смирнової, І. Солоненка, М. Пухтинського, В. Шаповала, Ю. Шарова та ін.

Виділення не вирішених раніше частин загальної проблеми. Потрібно вирішити проблеми, пов'язані з розмежуванням повноважень органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування. Потребують дальшого аналізу питання вдосконалення нормативно-правового механізму регулювання земельних відносин, забезпечення контролю за раціональним використанням та охороною земель.

Формулювання цілей статті. Віддаючи належне проведеним дослідженням, слід відзначити, що вивчення механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами ще не отримало системного характеру. Насамперед ідеться про вирішення проблем, пов'язаних із розмежуванням повноважень органів виконавчої влади і органів місцевого самоврядування. Також потребують дальшого аналізу питання вдосконалення нормативно-правового механізму регулювання земельних відносин, забезпечення контролю за раціональним

використанням та охороною земель. Недостатня розробка цих питань зумовила вибір теми статті та її актуальність.

Для досягнення мети було поставлено такі завдання:

– узагальнити теоретичні напрацювання з державного управління земельними ресурсами в контексті регулювання та контролю за їх раціональним використанням та охороною, виявити недосліджені питання в цьому напрямку;

– розкрити потребу теоретичної розробки проблеми взаємовідносин органів публічної влади у сфері управління земельними ресурсами;

– з'ясувати зміст та уточнити базові поняття державного управління земельними ресурсами, обґрунтувати потребу поглиблення тлумачення змісту терміна *механізми взаємовідносин органів публічної влади*;

– виявити напрямки взаємовідносин органів публічної влади на регіональному рівні в процесі управління земельними ресурсами та особливості функціонування механізмів цих взаємовідносин на сучасному етапі;

– обґрунтувати концептуальні засади вдосконалення нормативно-правового, економічного, організаційного та соціального механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами та здійснення контролю за раціональним використанням і охороною земель;

– визначити шляхи вдосконалення системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні, зокрема: обґрунтувати структурно-функціональну схему контролю за раціональним використанням і охороною земель; уточнити критерії оцінки результативності послуг, що надаються органами публічної влади з управління земельними ресурсами на регіональному рівні; розробити конкретні рекомендації щодо функціонування інституту громадських інспекторів.

Виклад основного матеріалу. Узагальнення теоретико-методологічних напрацювань у сфері управління земельними ресурсами показало, що земельні відносини як складова виробничих відносин посідають особливе місце в суспільному виробництві й потребують цілеспрямованої координації дій, адекватних формам власності на землю, формам господарювання на ній і способам використання землі у всіх галузях економіки. Виходячи з цього, використання землі, а в широкому розумінні – земельних ресурсів, потребує цілеспрямованого управління. Крім того, в Україні управління земельними ресурсами є ключовою проблемою земельної реформи, яка до останнього часу не знайшла остаточного вирішення, що в свою чергу пов'язано з вирішенням питання щодо шляхів ефективного використання земельних ресурсів [3].

Земельні відносини – це суспільні відносини між органами державної влади, органами місцевого самоврядування, громадянами та юридичними особами щодо володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, а також щодо державного управління земельними ресурсами України. Звідси створення ефективного механізму державного управління земельними ресурсами на регіональному рівні слід розглядати в контексті взаємовідносин двох підсистем – органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування.

До органів виконавчої влади, що здійснюють управління земельними ресурсами на територіальному рівні, належать територіальні органи земельних ресурсів і місцеві державні адміністрації. Нами досліджено організаційні структури органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, а також процедури їх діяльності, визначено, що їх злагоджені взаємовідносини є основою для розвитку земельних відносин та формування сучасної системи управління земельними ресурсами, яка потребує чіткого визначення завдань, функцій та принципів. Проте зіставлення нормативних засад і фактичної діяльності таких органів

засвідчило дуалізм повноважень у процесі управління земельними ресурсами [1].

Аналіз світового досвіду регулювання земельних відносин показав, що практично в усіх цивілізованих державах фундаментальною основою організації управління земельними ресурсами є державне регулювання правовідносин на землю, хоча принципи, форми й підходи до правового рішення цієї проблеми в різних країнах істотно розрізняються. Для кожної країни характерний визначений тип земельної реформи та земельного адміністрування. Проте, незважаючи на значну розмаїтість природно-економічних умов, загальною вимогою в усіх країнах щодо підтримки ефективного функціонування земельного ринку є обов'язкова державна реєстрація земельних угод і прав на землю. Для багатьох розвинених країн сучасна організація землеустрою має такі загальні риси, як: розподіл землевпорядних замовлень на конкурсній основі; участь «промоутерів» у процесі землеустрою, суспільна спрямованість, природоохоронний характер землеустрою.

Отже, існує потреба дальшого вивчення питань державного управління земельними ресурсами в контексті вирішення проблем правового забезпечення земельної реформи, підвищення ефективності державного управління та контролю у сфері земельних відносин, використання й охорони земель, функціонування налагоджених механізмів взаємовідносин між органами публічної влади із зазначених питань.

Для забезпечення дієвого процесу управління земельними ресурсами потрібним є функціонування чітких, прозорих, досконалих механізмів взаємовідносин між органами виконавчої влади (територіальні органи земельних ресурсів (ТОЗР), місцеві державні адміністрації (МДА) й органами місцевого самоврядування (ОМС).

Механізм взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами можна визначити як систему

організаційних форм, засобів, методів реалізації повноважень при вирішенні завдань державної політики у сфері управління земельними ресурсами. Реалізація повноважень, наданих територіальним органам земельних ресурсів, місцевим державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування в галузі регулювання земельних відносин і охорони земель, є основою взаємовідносин цих органів. Метою взаємовідносин органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування є створення та забезпечення функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дає змогу найбільшою мірою задовольняти потреби суспільства, які пов'язані з використанням землі. Спільним об'єктом цих взаємовідносин є земельний фонд України. Предметом взаємовідносин є процеси організації використання землі, що в межах визначеної території забезпечують усе різноманіття потреб його жителів.

Щодо об'єкта взаємовідносин органів публічної влади можна виділити такі види (напрямки взаємовідносин): здійснення земельної реформи; організація здійснення землеустрою та охорони земель; розпорядження землями (припинення, вилучення (викуп), передача у власність (оренда), надання в користування земельних ділянок); підготовка пропозицій щодо плати за землю; здійснення контролю за використанням та охороною земель; ведення державного земельного кадастру; розглядання земельних конфліктів [5].

Така класифікація дає можливість розглядати більш глибоко та систематизовано взаємовідносини органів виконавчої влади і місцевого самоврядування. Ці напрямки реалізуються через функціонування механізмів – нормативно-правового, економічного, організаційного і соціального. Вони тісно пов'язані між собою і забезпечують у комплексі дієве державне управління земельними ресурсами. Нормативно-правовий механізм взаємовідносин можна визначити як систему нормативно-

правових засобів, що забезпечують узгодження діяльності органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування на законодавчому рівні. Цей механізм є підґрунтям для всіх інших, адже саме він забезпечує можливість, гарантованість і стабільність їх функціонування.

Проаналізувавши функціонування механізмів взаємовідносин органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування, можна зробити висновок про потребу їх удосконалення в аспектах:

- узгодження законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин;

- упровадження принципів децентралізації та деконцентрації, що надасть змогу розмежувати сфери діяльності, функції та відповідальність між органами виконавчої влади й органами місцевого самоврядування; визначити послуги, які надають населенню такі органи, чітко розділити власні і делеговані повноваження та усунути невідповідності в їх реалізації;

- державного фінансування заходів земельної реформи;

- запровадження системи дієвого контролю за додержанням земельного законодавства, використанням та охороною земель;

- проведення розмежування земель державної та комунальної власності;

- спрощення процедури розпорядження землями шляхом впровадження дозвільних органів;

- створення єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру.

Контроль за використанням та охороною земель – одна з найважливіших функцій державного управління земельним фондом, що полягає в забезпеченні додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями та громадянами земельного законодавства України. Для ефективної реалізації

контрольної функції держави необхідним є також функціонування системи самоврядного і громадського контролю, яка, як показало дослідження, майже не реалізовується. Тобто недостатність контролю призводить до того, що належною мірою не діє механізм державного управління земельними ресурсами.

За результатами аналізу механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами на прикладі м. Херсона зроблено висновок про потребу їх удосконалення за такими напрямками: фінансування заходів земельної реформи; організація здійснення на практиці контролю за охороною та використанням земель; упровадження принципів децентралізації та деконцентрації. Таким чином, нагальним завданням теорії державного управління є розробка системи заходів (організаційних, соціальних, економічних, нормативних) щодо налагодження ефективних механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами [1].

Нами запропоновано та обґрунтовано такі принципи ефективності функціонування механізмів взаємовідносин органів публічної влади: законність; розмежування повноважень з управління земельними ресурсами між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування; організаційне, кадрове та фінансове забезпечення; організація та координація дій усіх учасників взаємовідносин у межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці; послідовність і прозорість, що передбачає наявність і загальнодоступність повної інформації про законодавчі та інші регуляторні акти, порядок їх виконання.

На сьогодні в Україні відсутня цілісна система земельного законодавства. Значна частина чинних земельних правових норм застаріла і вичерпала себе, багато з них мають суперечливий характер. Перегляд та оновлення окремих статей Земельного кодексу України, наповнення його

статтями прямої дії дозволить ліквідувати протистояння між державними і регіональними органами влади, повним обсягом застосувати інші закони, де з питань володіння, користування і розпорядження земельними ділянками зроблено посилання на недосконалі норми Земельного кодексу.

Нами доведено, що вдосконалення нормативно-правового механізму взаємовідносин органів публічної влади – це:

– доопрацювання Земельного кодексу України та розробка всього комплексу нормативно-правових актів, що забезпечують удосконалення земельних відносин, насамперед у частині перерозподілу повноважень у сфері регулювання земельних відносин між органами місцевого самоврядування та виконавчої влади в частині делегування повноважень місцевих рад їх виконавчим органам (стаття 12 Земельного кодексу України);

– уведення та регламентація інституту дозволеного використання, тобто без проходження процедури зміни цільового призначення земельної ділянки в разі її використання в межах дозволеного;

– надання прав юридичним особам набувати у власність земельні ділянки без обмежень у використанні (як це передбачено ЗКУ виключно для здійснення підприємницької діяльності), тобто за будь-яким цільовим призначенням (стаття 82 ЗКУ);

– надання можливості орендарю переважного права на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених земельним законодавством (стаття 93 ЗКУ);

– надання дозволу на продаж земельних ділянок державної та комунальної власності громадянам та юридичним особам, у межах яких розташовано об'єкти незавершеного будівництва, що є власністю покупців цих ділянок, а також прилеглих територій. Контроль за використанням та охороною земель – одна з найважливіших функцій державного управління земельним фондом, що полягає в забезпеченні додержання органами

державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями і громадянами земельного законодавства України.

Для ефективної реалізації контрольної функції держави потрібним є також функціонування системи самоврядного і громадського контролю, що, як показало дослідження, майже не реалізовується. Тобто недостатність контролю призводить до того, що належною мірою не діє механізм державного управління земельними ресурсами.

Для вдосконалення економічного механізму взаємовідносин органів державної влади та органів місцевого самоврядування пропонується:

- сформувати інфраструктуру елементів ринку землі та забезпечувати її функціонування; стимулювати розвиток ринку земель міст та інших населених пунктів шляхом надання інвесторам широкого вибору можливостей придбання земельних ділянок із земель державної та комунальної власності для здійснення підприємницької діяльності;

- запровадити практику викупу земельних ділянок, що перебувають у приватній власності, для потреб територіального розвитку міст та інших населених пунктів.

Налагодження функціонування організаційного механізму взаємовідносин органів публічної влади вимагає:

- удосконалення порядку здійснення контролю за використанням та охороною земель, а також механізмів моніторингу земель і землекористувань з метою своєчасного виявлення та оцінки змін стану земель;

- поліпшення профілактичної роботи з попередження порушень земельного законодавства, інформування населення про діяльність органів, що здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;

- удосконалення діяльності органів, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, порядку їх взаємодії з

прокуратурою, органами внутрішніх справ, та запровадження практики систематичного проведення спільних комплексних перевірок щодо додержання суб'єктами земельних відносин земельного законодавства; створення координаційних органів зі здійснення на міжвідомчій основі контролю за використанням земель.

Удосконалення соціального механізму взаємовідносин органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування спрямовано на підвищення соціальної активності населення в сфері охорони та раціонального використання земель, надання більш якісних послуг населенню міста з питань землеволодіння та землекористування [6].

Таким чином, назріла потреба в удосконаленні системи управління земельними ресурсами на місцевому рівні, що, на нашу думку, може бути здійснено через уточнення критеріїв оцінки результативності послуг, що надаються органами публічної влади з управління земельними ресурсами та підвищення ефективності контролю за раціональним використанням і охороною земель.

Виходячи із зазначеного, пропонуємо зовсім нову методику оцінювання якості (результативності) послуг, що надаються міським управлінням земельних ресурсів громадянам та юридичним особам. Цілями проведення такого оцінювання є: виявлення міри задоволеності населення якістю послуг; оцінка діяльності установ, що надають послуги; розробка заходів, спрямованих на підвищення якості надаваних послуг; підвищення результативності діяльності органів, що надають такі послуги.

Оцінювання якості послуги відбувається за такими параметрами:

- 1) умови обслуговування (зручність, увічливість, час надання послуги);
- 2) повнота виконання процедур, потрібних для надання послуг;
- 3) кваліфікаційні вимоги до персоналу, що робить послугу.

Основними напрямками діяльності у сфері здійснення громадського контролю в галузі використання та охорони земель мають бути: безпосередня участь громадськості у справах, спрямованих на забезпечення раціонального використання і відтворення природних ресурсів та охорону довкілля; надання допомоги органам державного та самоврядного контролю в забезпеченні додержання вимог земельного законодавства підприємствами, установами, організаціями та громадянами, попередження і виявлення порушень законодавства та вжиття відповідних заходів щодо їх усунення; сприяння в забезпеченні реалізації державної політики у сфері охорони та раціонального використання земель; виховання та інформування широких верств населення через засоби масової інформації.

У цій статті ми пропонуємо теоретичне узагальнення і нове вирішення актуального наукового завдання щодо вдосконалення механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами та науково-обґрунтовані рекомендації, практична реалізація яких сприятиме підвищенню результативності реалізації державної політики у сфері управління земельними ресурсами. На основі здійсненого нами сформульовано відповідні висновки та пропозиції.

1. Аналіз засвідчив, що вдосконалення механізмів взаємовідносин між органами публічної влади в процесі управління земельними ресурсами є малодослідженим і актуальним завданням теорії та практики державного управління. Потребують уваги питання, пов'язані з розмежуванням повноважень органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування, удосконалення нормативно-правового механізму регулювання земельних відносин, забезпечення контролю за раціональним використанням та охороною земель. Розкриття зазначених питань зумовило уточнення понятійного апарату державного управління земельними ресурсами щодо поглибленого розкриття змісту й авторського тлумачення

базових понять «земельні відносини», «механізми взаємовідносин органів публічної влади», що розширило можливості дослідження в цьому напрямку.

2. Визначено основні напрямки взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами: здійснення земельної реформи; організація здійснення землеустрою і охорони земель; розпорядження землями (припинення, вилучення (викуп), передання у власність (оренда), надання у користування земельних ділянок); підготовка пропозицій щодо плати за землю; здійснення контролю за використанням та охороною земель; ведення державного земельного кадастру; розгляд земельних спорів. Наведена класифікація дозволяє більш глибоко та систематизовано дослідити взаємовідносини органів виконавчої влади і місцевого самоврядування.

3. Дослідження функціонування механізмів взаємовідносин ОБВ і ОМС виявило потребу їх удосконалення в аспектах:

– узгодження законодавчого забезпечення регулювання земельних відносин;

– упровадження принципів децентралізації та деконцентрації, що надасть змогу розмежувати сфери діяльності, функції та відповідальність між органами виконавчої влади і місцевого самоврядування; визначити послуги, які надають органи публічної влади населенню, чітко розділити власні і делеговані повноваження та усунути невідповідності в їх реалізації;

– державного фінансування заходів земельної реформи;

– запровадження системи дієвого контролю за додержанням земельного законодавства, використанням та охороною земель;

– проведення розмежування земель державної і комунальної власності;

– спрощення процедури розпорядження землями шляхом упровадження дозвільних органів;

– створення єдиної автоматизованої системи державного земельного кадастру.

4. Механізм взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами – це спрямована на підвищення якості надання послуг населенню система організаційних форм, засобів, методів реалізації повноважень із вирішення завдань державної політики у сфері управління земельними ресурсами. Механізми взаємовідносин між органами публічної влади базуються на таких принципах, як законність; розмежування повноважень з управління земельними ресурсами між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування; організаційне, кадрове і фінансове забезпечення; організація та координація дій та вимог усіх учасників взаємовідносин у межах відповідної адміністративно-територіальної одиниці; послідовність і прозорість.

5. Визначено основні шляхи вдосконалення нормативно-правового, економічного, організаційного і соціального механізмів взаємовідносин органів публічної влади в процесі управління земельними ресурсами. Узагальнення зарубіжного і вітчизняного досвіду нормотворчої діяльності в галузі управління земельними ресурсами дозволило встановити, що законодавче забезпечення раціонального землекористування потребує внесення змін до чинного Земельного кодексу України в частині:

– перерозподілу повноважень у сфері регулювання земельних відносин між органами місцевого самоврядування та виконавчої влади у частині делегування повноважень місцевих рад їх виконавчим органам (стаття 12 Земельного кодексу України);

– уведення та регламентація інституту дозволеного використання (стаття 20 ЗКУ);

– надання права юридичним особам (заснованим громадянами України або юридичним особам України) набувати у власність земельні ділянки без обмежень у використанні (стаття 82 ЗКУ);

– надання можливості орендарю переважного права на отримання орендованої земельної ділянки у власність у випадках і порядку, визначених земельним законодавством (стаття 93 ЗКУ).

Економічний механізм взаємовідносин органів виконавчої влади і місцевого самоврядування потребує забезпечення належного фінансування робіт щодо розроблення та затвердження в установленому порядку проектів розподілу територій кварталів; землепорядних робіт, потрібних для проведення розмежування земель державної та комунальної власності [4].

Належне функціонування організаційного механізму взаємовідносин органів виконавчої влади і місцевого самоврядування вимагає:

– удосконалити діяльність органів, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель, порядком їх взаємодії з прокуратурою, органами внутрішніх справ, та запровадити практику систематичного проведення спільних комплексних перевірок щодо додержання суб'єктами земельних відносин земельного законодавства;

– створити координаційні органи щодо здійснення на міжвідомчій основі контролю за використанням земель.

Для вдосконалення соціального механізму потрібно:

– здійснювати самоврядний контроль за використанням та охороною земель, передбачений статтею 189 Земельного кодексу України та статтею 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

– проводити профілактичну роботу з попередження порушень земельного законодавства, інформування населення про діяльність органів, які здійснюють державний контроль за використанням та охороною земель;

– оцінювати міру задоволеності населення якістю послуг, діяльністю установ, що надають послуги з питань землеволодіння та розпорядження землями.

Запропоновано структурно-функціональну схему контролю за раціональним використанням і охороною земель та розроблено рекомендації щодо функціонування інституту громадських інспекторів для малих і середніх міст, що дає змогу налагодити механізми взаємовідносин між суб'єктами управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Виходячи з цього, обґрунтовано доцільність створення управління з регулювання земельних відносин міської ради, у якому передбачається три відділи:

- 1) з вирішення земельних конфліктів і розпорядження землями;
- 2) з ведення земельного кадастру;
- 3) зі здійснення самоврядного контролю.

Також в управлінні може бути сектор з розробки пропозицій до програм розвитку земельних відносин, охорони і раціонального використання земель. З цією метою в роботі надаються пропозиції щодо функціонування управління з регулювання земельних відносин міської ради.

Висновки з даного дослідження. Основна проблема організації системи управління земельними ресурсами, яка відповідає вимогам перехідної економіки, полягає в забезпеченні відповідною науковою базою. Відчувається гострий дефіцит знань про раціональні масштаби державного втручання в процес розподілу, використання і відновлення земельних ресурсів, ефективні механізми поєднання адміністративних і ринкових способів регулювання цих процесів, оптимальні організаційні структури і форми управління ними.

Перспективи подальших розвідок. Сучасна система управління земельними ресурсами є недостатньо збалансованою і не забезпечує

позитивного результату в досягненні високої економічної ефективності та екологічної безпеки в землекористуванні. Тому пропонується здійснити перегляд на системній основі концептуальних орієнтирів і пріоритетів розподілу функцій управління земельними ресурсами на різних рівнях і різних ланках влади. Частина функцій управління повинна належати до компетенції центральних органів влади, частина – до компетенції органів місцевого самоврядування. Для формування сучасної системи управління земельними ресурсами важливим є чітке визначення її завдань, функцій та принципів організації управління.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст.27.
2. Закон України «Про охорону земель» // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 39. – Ст. 349.
3. Закон України «Про Основні засади (Стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» // Офіційний вісник України від 24.01.2011. – № 3. – Ст. 158.
4. Новаковський Л. Я. Консервація деградованих і малопродуктивних орних земель України / Новаковський Л.Я., Канаш О.П., Леонець В.О. // Вісник аграрної науки. – 2000. – № 11. – С. 54-59.
5. Мартин А. Г. Оптимальність землекористування: сучасне розуміння та шляхи досягнення / Мартин А. Г. // Землевпорядна освіта, наука та виробництво: сьогодення та перспективи очима молодих вчених : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (Київ, 25 лютого 2003 р.) – К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2003. – С. 85-92.
6. Мартин А. Г. Сучасний стан та пропозиції щодо нормування у галузі охорони земель в Україні / Мартин А.Г., Євсюков Т.О. // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2008. – С. 21-27.