

Практичне заняття 4. Механізми збалансованого розвитку землекористування. Інноваційні форми управління у землекористуванні

Екологічні обмеження щодо використання земельних ресурсів в контексті збалансованого просторового соціально-економічного розвитку обумовлюють необхідність інноваційних форм управління відносинами щодо земель (Ібатуллін Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В.)

Мета вивчення теми: розглянути механізми збалансованого розвитку землекористування; ознайомитись з інноваційними формами управління у землекористуванні; розглянути застосування новітніх досягнень у сфері збалансованого землекористування; з'ясувати особливості креативної концепції землекористування.

План

1. Управління землекористуванням у контексті збалансованого розвитку.
2. Механізми збалансованого розвитку землекористування:
 - а) інноваційний механізм збалансованого землекористування;
 - б) правовий механізм збалансованого землекористування;
 - в) організаційний механізм збалансованого землекористування;
 - г) економічний механізм збалансованого землекористування;
 - д) екологічний механізм збалансованого землекористування;
 - е) соціальний механізм.
3. Застосування новітніх досягнень при прийнятті управлінських рішень у землекористуванні. Інноваційні аспекти збалансованого землекористування.

☞ Основні терміни і поняття

Механізми збалансованого розвитку землекористування: інноваційний механізм, правовий механізм, організаційний механізм, економічний механізм, екологічний механізм, соціальний механізм, інноваційні форми управління у землекористуванні, збалансований розвиток, креативна концепція землекористування, креативний підхід у землекористуванні.

☞ Методичні рекомендації

Розкриття *першого питання* вимагає від студента обґрунтування необхідності збалансованого землекористування, його важливості у збереженні земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття, спираючись на основні соціальні, економічні та закони природи і принципи.

У *другому питанні* потрібно розкрити сутність та особливості механізму збалансованого розвитку землекористування. Для цього необхідно розглянути його складові: інноваційний, правовий, організаційний, економічний, екологічний, соціальний механізми збалансованого землекористування.

Вивчення *третього питання* передбачає розгляд інноваційних форм управління у землекористуванні. Варто акцентувати увагу на тому, що місія впровадження інновацій щодо управління земельними відносинами полягає у сприянні формуванню ефективної еколого-збалансованої моделі

природокористування загалом, оскільки земля є не тільки фактором виробництва, капіталом, а також просторовим базисом розміщення продуктивних сил, за який відбувається конкурентна боротьба. Тож у цьому питанні доцільно розглянути застосування новітніх досягнень у сфері збалансованого землекористування, креативну концепцію землекористування, особливості апробації нових ідей та продуктів у сфері збалансованого землекористування.



Запитання та завдання для обговорення

1. Розкрийте місію впровадження інновацій щодо управління земельними відносинами.
2. Охарактеризуйте чинники розвитку інноваційних форм управління землекористуванням.
3. Поясніть, сутність організаційного механізму збалансованого землекористування.
4. З'ясуйте особливості екологічного механізму збалансованого землекористування.
5. Розкрийте сутність економічного механізму збалансованого землекористування.
6. Опишіть характерні особливості соціального механізму до управління земельними ресурсами в контексті збалансованого розвитку.
7. Поясніть, як застосовуються новітні досягнення у сфері збалансованого землекористування?



Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)

1. Адміністративно-правовий механізм розвитку земельних відносин визначає економічні важелі та фінансові інструменти забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях з метою економічного обґрунтування конкретних заходів.
2. Організаційний механізм розвитку земельних відносин передбачає встановлення рамок і «правил» взаємодії суб'єктів земельних відносин, а також регламентацію процесів використання, володіння і відтворення земельних ресурсів
3. Соціальний механізм розвитку земельних відносин передбачає досягнення цілей і мети суспільних відносин щодо набуття і реалізації права власності, охорони і відтворення земельних ресурсів за допомогою соціальних мотивацій та психологічного впливу.
4. Сукупність дій та заходів, які впливають на зміну стану земельно-ресурсного потенціалу з метою досягнення поставленої мети – це природно-ресурсний потенціал території.
5. Економічний механізм розвитку земельних відносин включає в себе декілька груп інструментів: інструменти економічного стимулювання, кредитно-іпотечні інструменти, ринкові інструменти, інструменти економічного гарантування.



Практичні завдання

Завдання 1. Міркуємо, аналізуємо.

На сьогоднішній день на стан ринку земель сільськогосподарського призначення впливає цілий комплекс чинників, які наведено на рисунку. Наведіть приклади їх впливу особливості формування механізму збалансованого розвитку землекористування.

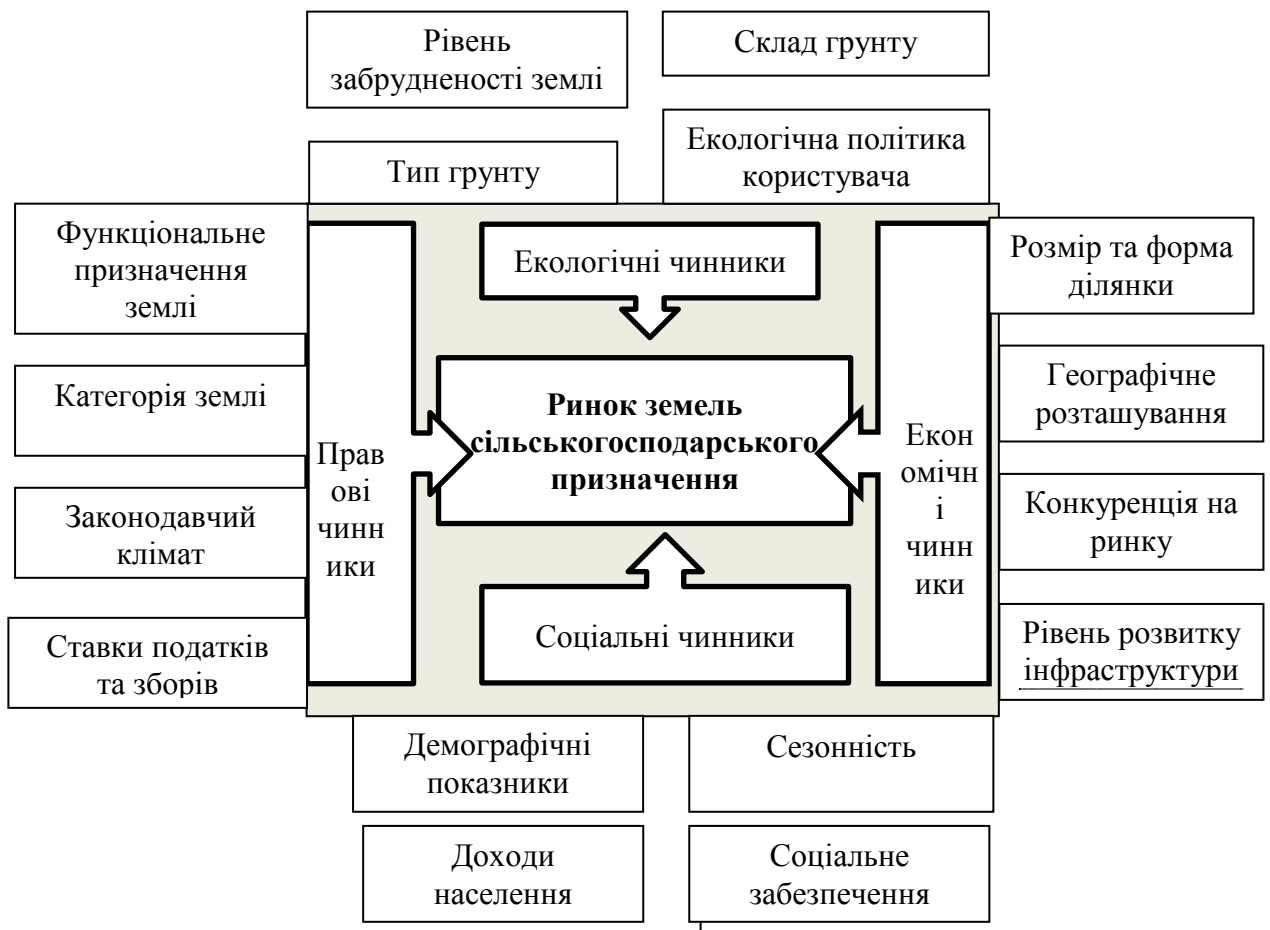
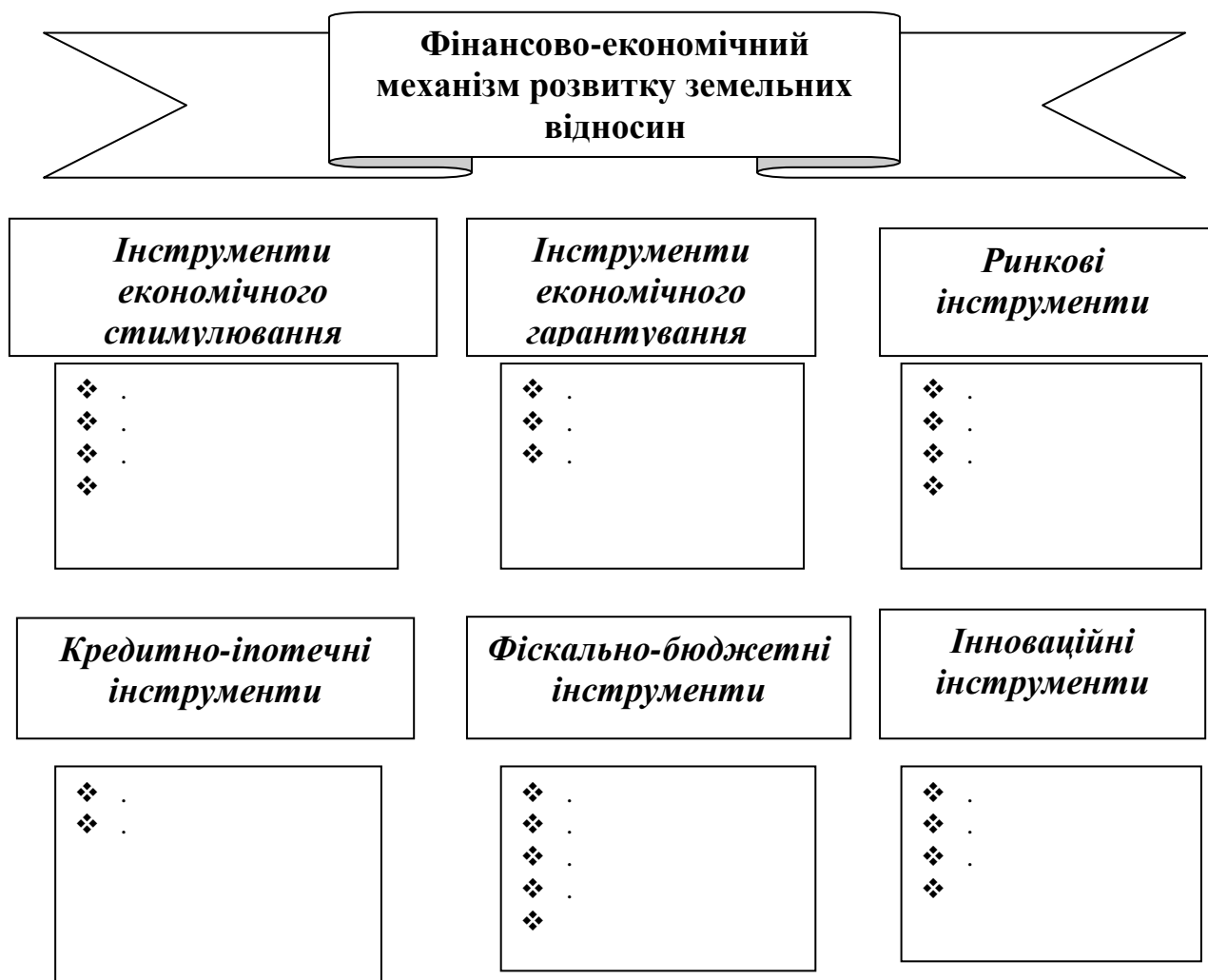


Рисунок – Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення

Завдання 2 Завершіть структурно-логічну схему, розподіливши інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин за відповідними групами.



Інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин:

- міжнародні фонди та інвестиційні програми;
- державні субсидії, дотації та субвенції;
- екологічні фонди;
- екологічне страхування;
- компенсаційні платежі та виплати
- податкові пільги;
- екологічні податки;
- земельна іпотека та земельні банки;
- земельна іпотека та земельні банки;
- ринкова ціна землі;
- державні інвестиційні фонди;
- земельний податок;
- державне пільгове кредитування;
- штрафні санкції;
- орендна плата;

- нормативна оцінка землі;
- державний інноваційний фонд;
- еко-інновації в землекористуванні;
- земельні аукціони;
- екологічний маркетинг;
- державне пільгове кредитування;
- безвідсоткове бюджетне кредитування;
- експертна оцінка землі;
- інноваційних проектів сталого землекористування.

Завдання 3. Визначте інструменти організаційного механізму розвитку земельних відносин

<i>Групи інструментів</i>	<i>Інструменти</i>
Землевпорядні інструменти	<ul style="list-style-type: none"> - обмеження (обтяження); - проекти землеустрою; - - - -
Планувальні інструменти	<ul style="list-style-type: none"> - загальнодержавна і регіональні програми використання та охорони земель; - - -
Інструменти інституціоналізації структури управління	<ul style="list-style-type: none"> -

Завдання 4. На основі аналізу Інтернет–публікацій розгляньте механізми управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки та дайте відповіді на запитання:

1. Які заходи із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин забезпечують збалансований розвиток територій?
2. Які причини виникнення еколого-економічних проблем у сфері землекористування?
3. Яка структура механізмів розвитку земельних відносин спрямована на вдосконалення земельних відносин?
4. Які існують інструменти для формування системи збалансованого використання та відтворення земельних ресурсів?
5. Чому необхідно впроваджувати інноваційні форми управління відносинами щодо землекористування?

Завдання 5. Міркуємо та аналізуємо.

На розвиток і впровадження у практику господарювання інноваційних форм управління земельними відносинами впливає низка чинників (таблиця). Наведіть приклади їх впливу.

Чинники сприяння розвитку інноваційних форм управління землекористуванням	Стримуючі чинники розвитку інноваційних форм управління землекористуванням
Ефективне інституціональне забезпечення відносин щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, чітке розмежування управлінських повноважень та відповідальності	Невизначеність і дублювання управлінських функцій щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів державними інституціями.
Суспільні відносини щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів ґрунтуються на ринкових засадах	Відсутність чіткої стратегії розвитку суспільних відносин щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів (земельної політики)
Прозорий обіг земельних ділянок, вільний ринок	Відсутність функціонального ринку землі
Налагоджена система земельного кадастру	Неузгодженість даних земельного кадастру
Завершення процесу розмежування земель, актуалізація даних земельного кадастру шляхом землепорядкування	Тривалий процес розмежування земель
Закріплення та гарантування прав власності та прав користування земельними ресурсами (зокрема, оренда)	Неузгодженість прав власності та прав користування земельними ресурсами
Професійна освіта та практичний досвід	Неефективна практика господарювання, відсутність професійної освіти та досвіду у суб'єктів господарювання
Наявність консультативних центрів, розвинений ринок управлінських послуг	Застосування застарілих техніки та технологій господарювання, відсутнє управлінське і технологічне консультування
Регламентовані норми, нормативи, стандарти використання, охорони, відтворення земельних ресурсів, встановлені стимули за їх дотримання та санкції за порушення	Регламентовані норми, нормативи, стандарти використання, охорони, відтворення земельних ресурсів, встановлені стимули за їх дотримання та санкції за порушення
Активна участь місцевих жителів у процесі прийняття управлінських рішень щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів	Обмеження доступу місцевих жителів до процесу прийняття управлінських рішень щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, низька екологічна та правова культура місцевих жителів