

ИНФОРМАЦИОННО-КОНСУЛЬТАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕУСТРОЯ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ УКРАИНЫ

Кудинова Ирина

Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины

Введение.

Обоснованно необходимость деятельности консалтинговых организаций из предоставления информационных услуг по вопросам земельного законодательства, осуществление гражданско-правовых соглашений, оценки земель, налогообложения, аренды, предоставления сельскохозяйственным товаропроизводителям и гражданам практической помощи по составлению бизнес-планов и других услуг относительно земельных участков.

Аграрная сфера экономики Украины является одной из доминантных составляющих формирования продовольственной безопасности и продовольственной независимости, которая формирует 17% валового внутреннего продукта и около 60% фонда потребления населения. При этом, функционирование национальной экономики и формирование ее бюджета на 8 – 9 % происходят именно за счет аграрного сектора, который играет важную роль в товарной структуре экспорта, занимая второе место.

Реформирование аграрного сектора экономики Украины обнаружило значительные пробелы в теории и методах землеустройства. Такие недостатки негативно отображаются на землевладении и землепользовании участками, на которых в настоящее время осуществляют свою хозяйственную деятельность реформированные сельскохозяйственные субъекты предпринимательства.

Ключевые слова: землеустройство, информационно-консультационная деятельность, аграрный сектор экономики.

Методология исследования и материалы

Данное исследование осуществлено на основе диалектического метода познания экологических и социально-экономических явлений, системного подхода к анализу процесса экономического оборота земли, влияния на него рыночной трансформации форм собственности на землю и форм ведения хозяйства. При осуществлении исследования автор использовал классические и современные теоретические положения рыночных земельных отношений и функционирующего землепользования.

Дискуссия и результаты

Отечественный опыт, а также практика других стран свидетельствуют, что реальным механизмом упорядочивания использования земель, урегулирования земельных отношений, а также переоборудование территорий для общественно необходимого и в то же время эффективного использования, может быть только землеустройство, в процессе которого решаются правовые, социально-экономические, организационно-территориальные и экологические задачи. Все действия, связанные с перераспределением земель, образованием новых землевладений и землепользований, организацией использования и охраны земель следует осуществлять только в порядке землеустройства и на основе детального социально-экономического и экологического обоснования.

Поэтому, в условиях рыночной экономики и товарно-денежных отношений для принятия квалифицированного решения относительно обеспечения рационального использования и охраны земель, как основного национального богатства, которое находится под особенной охраной государства; приоритета требований экологической безопасности в использовании земельных ресурсов над экономическими интересами; возмещение вреда, причиненного окружающей среде в результате нарушения земельного законодательства Украины; сочетание мероприятий экономического стимулирования и ответственности в сфере использования и охраны земель и других актуальных вопросов настоящего относительно использования земельных ресурсов необходимая деятельность консалтинговых организаций. Они предоставляют информационные услуги по вопросам земельного законодательства, осуществление гражданско-правовых соглашений, оценки земель, налогообложения, аренды, предоставления сельскохозяйственным товаропроизводителям и гражданам практической помощи, по составлению бизнес-планов и других услуг относительно земельных участков.

Ведь, большинство отечественных предпринимателей ставя задания, связанные с бизнес-

деятельностью, в 99 случаях с 100 решают интуитивно, на основе собственного опыта, пытаются обобщить имеющуюся информацию – «угадать хорошее» результат-решение. Таким способом принимается решение, которое позже выполняется, было ли принятое решение наилучшим – вопрос так и остается открытым.

Однако достаточно легко убедиться в том, что принятие оптимальных бизнес-решений только на чистой интуиции, без специальных знаний, принципиально невозможное. Знание и интуиция консультанта, воплощенная в подобные расчеты, и является предметом аналитического консалтинга.

Поскольку земля – основное средство для сельскохозяйственного товаропроизводителя, конечным результатом деятельности которого является получение прибыли, то он, в первую очередь, должен заботиться о повышении урожайности выращиваемых культур, улучшения плодородия почв, и эффективном использовании земель (Antipova, 2007). Именно информационно-консультационная деятельность с помощью информационных технологий и применения экономических методов дает возможность товаропроизводителю, при взаимодействии и квалифицированной помощи консультанта, предварительно высчитать все возможные риски и препятствия, которые могут возникнуть в процессе производственной деятельности, во избежание их, или возвести к минимуму.

Цель землеустроительных работ - создание документации по землеустройству (технической документации, проектов отвода), которая содержит совокупность нормативно-правовых, экономических и технических документов, необходимых при решении вопросов предоставления, передачи, выкупа, отчуждения, деления или объединения земельных участков и изменения их целевого назначения.

Консультационное обслуживание в любой форме является очень важным звеном, которое объединяет науку и практику и имеет основную цель доведение научных разработок в виде доступной информации к конкретным ее потребителям. Консалтинг проявляется в предоставлении помощи при посредничестве средств коммуникации для принятия взвешенных управленческих решений.

Закон Украины „О сельскохозяйственной консалтинговой деятельности” определяет правовые принципы осуществления сельскохозяйственной консалтинговой деятельности в Украине, регулирует отношения в этой сфере и направленный на улучшение благосостояния сельского населения и развитие сельской местности. В соответствии с данным законом, информационно-консультационная деятельность – это совокупность действий и мероприятий, направленных на удовлетворение потребностей личных крестьянских и фермерских, других сельскохозяйственных предприятий всех форм собственности, а также сельского населения, в повышении уровня знаний и совершенствовании практических навыков ведения прибыльного ведения хозяйства (Kropivko at.al.,2006).

Цель информационно-консультационной деятельности заключается в:

- распространении и внедрении в производство современных достижений науки, техники и технологий;
- предоставлении сельскохозяйственным товаропроизводителям и сельскому населению консалтинговых услуг по вопросам менеджмента, маркетинга, земельных отношений, применения современных технологий и развития социальной сферы села;
- повышении уровня знаний и совершенствования практических навыков прибыльного ведения хозяйства сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельских жителей.

Субъектами информационно-консультационной деятельности есть консультанты, эксперты-консультанты и консалтинговые службы.

Основными формами взаимодействия информационно-консультационных служб с сельскохозяйственными товаропроизводителями являются (Kalna-Dubinyuk at.al., 2010):

- прямой контакт специалистов службы с товаропроизводителями на его объектах;
- передача информации на запрос;
- организация и проведение учебы из запланированных тем;
- использование радио, телевидения, видеопродукции, для пропаганды инноваций и передового опыта;
- подготовка и передача информационной печатной продукции из всех видов консультационных услуг;
- организация выставок, аукционов, ярмарок.

Потребность в информационно-консультационном обеспечении по вопросам землеустройства формируется рынком, который усиливает риск и желание быстро находить наилучшие решения (рис.1).

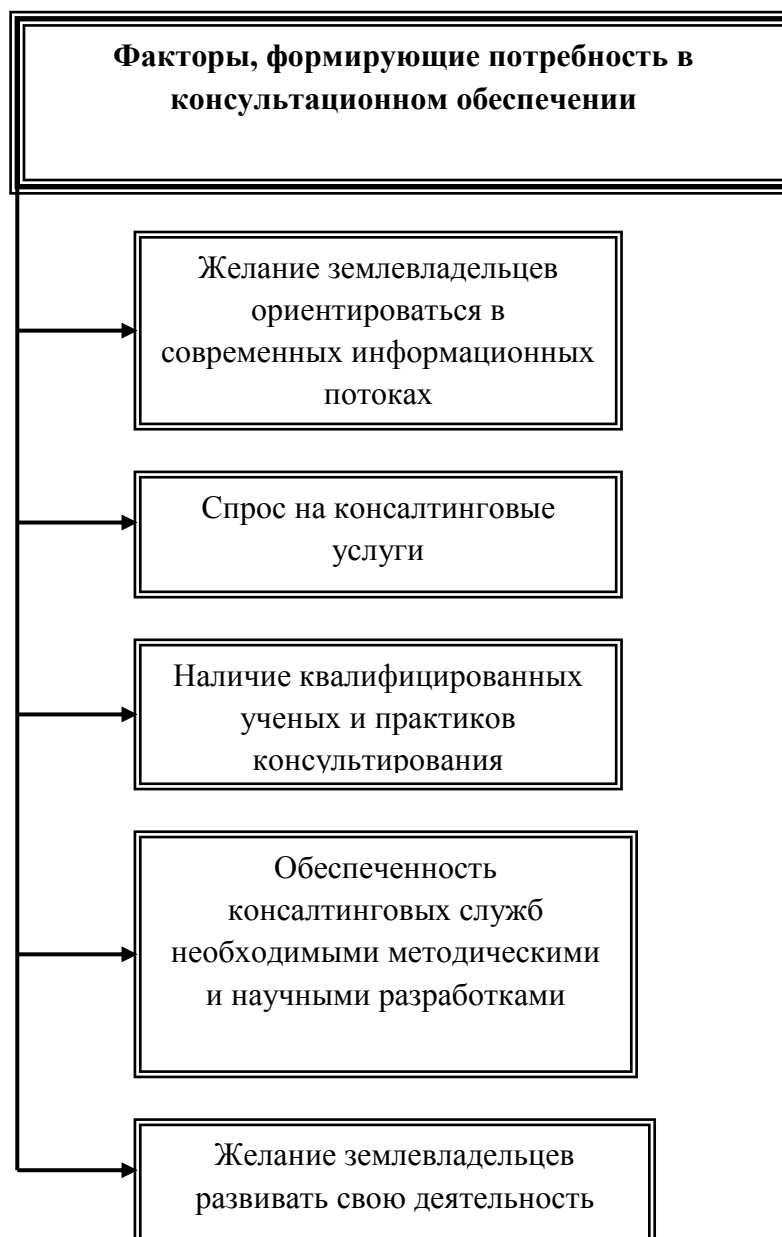


Рис. 1. Потребность в информационно-консультационном обеспечении по вопросам землеустройства

В процессе информационно-консультационной деятельности предоставляются консалтинговые услуги, что относительно вопросов землеустройства предусматривают (Hvesyk, Golyan, 2006):

- консультирование владельцев земли и землепользователей относительно рационального использования и охраны земель;
- предоставление информации о результатах исследований относительно использования и охраны земель, внедрения и осуществления природоохранных мероприятий, и тому подобное;

- предоставление информационных услуг по вопросам земельного законодательства, осуществления гражданско-правовых соглашений, оценки земель, налогообложения, аренды и других услуг, относительно земельных участков;
- предоставление сельскохозяйственным товаропроизводителям и гражданам практической помощи относительно составления бизнес-планов.

Консалтинговые услуги землевладельцам и землепользователям предоставляют юридические лица независимо от их организационно-правовой формы ведения хозяйства и формы собственности и физические лица, которые осуществляют хозяйственную деятельность в сфере землеустройства (Kalna-Dubinyuk at.al., 2008).

Консалтинговые услуги также предоставляются на оформление документов по разработке проектов землеустройства по отводу земельных участков, по разработке технической документации по землеустройству по составлению документов, которые подтверждают право на земельный участок, а также оформление документов по разработке технической документации по землеустройству по составлению документов, которые подтверждают право на земельный участок при делении или объединении земельных участков.

Стоимость консалтинговых услуг основывается на принципе - соблюдение законности.

Это означает, что полученная Клиентом информация должна быть оформлена в виде официального документа, соответствующим образом зарегистрирована, и заверенная подписью и печатью лица, занимающегося профессиональным консалтингом в сфере оценки и землеустройства.

Информационная услуга может быть предоставлена как за плату так и бесплатно, в зависимости от того, какой характер имеет то или иное задание, которое ставит перед нами Заказчик информационных услуг.

Выводы и предложения

Обобщение наработок научных работников, консультантов, и результаты собственных исследований позволили определить такие наиболее перспективные направления улучшения земельных отношений в аграрной сфере экономики Украины:

- принятие основополагающей документации из землеустройства, программ использования и охраны земель, которые бы обосновывали объемы и способы стимулирования товаропроизводителей, их практическое приложение;
- внесение изменений в договоры аренды, а именно: определить ответственность сторон за нарушение условий договора, перечень культур, которые будут выращиваться на арендованных землях, установить минимальные сроки аренды с учетом ротации севооборотов и обязательность проведения ежегодной индексации арендной платы;
- стимулирование сельскохозяйственных товаропроизводителей ради расширения, реконструкции или технической переоснастки основных фондов;
- принятие на государственном уровне соответствующей национальной регуляторной политики относительно аграрного сектора экономики, которая должна быть обязательной для выполнения и планирования сроком не меньше как на 25 лет;
- формирование действенной системы повышения эффективности государственной регуляции земельных отношений и управления землепользованием;
- обеспечение гарантий защиты прав собственности на землю;
- разработка правовых и экономических механизмов ипотеки земель сельскохозяйственного назначения;
- законодательное закрепление жесткой ответственности за принесение экологического вреда земельным участкам, нецелевое использование и неэффективное их использование;
- стимулирование рационального использования и охраны земель;
- установление и соблюдение экономически обоснованных размеров арендной платы за использование земельных участков;
- развитие информационно-консультационной деятельности, предоставление консалтинговых услуг по вопросам землеустройства.

Как видим, в условиях развития рыночных отношений информационно-консультационная деятельность в землеустройстве становится все больше актуальной.

Список литературы

1. Antipova L. (2007) *Attracting foreign experience of land lease relations*. Economy AIC. – Kiev, - № 7. - pp. 147-153. (in Ukrainian).
2. Kalna-Dubinyuk T., Kudinova I. (2010). *Agricultural deliberative activity*. Nizhyn. 2010. - 360 p. (in Ukrainian).
3. Kropivko M, Kalna-Dubinyuk T., Beskrovnuy M. (2006). *Bases of the agrarian consulting*. – Kiev.– 224 p. (in Ukrainian).
4. Kal'na-Dubinyuk T, Korinec R., Kudinova I. (2008). *Reference dictionary-book from doradnictva*. Lviv. 208 p. (in Ukrainian).
5. Hvesyk M., Golyan V. (2006) *The institutional basis of land use: theory and practice*. Kiev. 282 p. (in Ukrainian).
6. *State Statistics Service* (www.ukrstat.gov.ua)

Информация об автора

Кудинова Ирина, кандидат экономических наук, доцент кафедры аграрного консалтинга и сервиса Национального университета биоресурсов и природопользования Украины, 03040, г. Киев, ул. Героев Обороны, 10 корпус, к. 414. Тел.: +38 044-527-80-61. 097-683-10-99, ikudinova@ukr.net