

ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ І ЕКОЛОГІЯ

УДК 332.2:332.3

*Лазарєва О.В.,
д-р екон. наук, доц., доц. кафедри
управління земельними ресурсами,
Чорноморський національний університет імені Петра Могили*

СИТУАЦІЙНИЙ ПІДХІД У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

Постановка проблеми. У школі науки управління виділяється напрямок, в якому процес розглядається з позицій ситуаційного підходу. Відтак і в сільськогосподарському землекористуванні необхідним є створення підґрунтя для гармонійного соціально-економічного розвитку територіальної громади та кожної людини зокрема. Актуальність постановки даного питання ще більше зростає, якщо враховувати, що модель господарювання, яка сьогодні має місце на селі, не забезпечує високоприбуткове ефективне землекористування, не дозволяє в повній мірі реалізувати наявний виробничо-ресурсний потенціал, не є конкурентоздатною в сучасних умовах світового економічного розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Процеси ситуаційного підходу досліджуються в працях Лепи Р. Н., Федулової Л. І [1; 2]. Зокрема цими авторами наголошується, що ситуаційний підхід доцільно використовувати в управлінні підприємствами, які функціонують в умовах невизначеності та постійних змін, проте адаптувалися до конкретних обставин.

В наукових працях Петруні Ю. Є. [3] простежується думка, що ситуаційний підхід належить до найбільш розроблених інструментів послідовного, комплексного аналізу ситуацій та прийняття важливих управлінських рішень, дозволяє виявити основні тенденції та фактори впливу на динаміку розвитку ситуації.

Фролова Г. І. [4] наголошує, що ситуаційний підхід ґрунтується на тому, що пріоритетність методів управління визначається ситуацією. Щодо кожної конкретної ситуації найефективнішим є такий підхід, який найбільш повно відповідає її суті.

Можливості ефективного використання ситуаційного підходу розглядаються в працях Василенко В. А. та Шостки В. І. [5], які визначали, що досягнення цілей підприємства можливе за умов застосування конкретних прийомів та концепцій до певних умов та ситуацій.

В сільськогосподарському землекористуванні за допомогою ситуаційного підходу досягається кінцевий ефект землекористування, виключаючи ситуацію негативних впливів на нього. Відтак, вважаємо за необхідне висвітлити окремі аспекти розвитку ситуаційного підходу у землекористуванні в контексті децентралізації влади.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження проблем розвитку ситуаційного підходу у землекористуванні в контексті децентралізації влади та обґрунтування його пріоритетів та перспектив.

Виклад основного матеріалу дослідження. Питання ситуаційного підходу у сільськогосподарському землекористуванні в повній мірі ще не досліджені науковцями.

Дослідники Буреш О. В. та Гербеєва Л. Ю. [6] ситуаційний підхід в землекористуванні вбачають в оптимізації земельних відносин між фізичними та юридичними особами, органами державної влади та органами місцевого самоврядування відносно володіння, користування та розпорядження землею.

На практиці ситуаційний підхід передбачає використання прямого впливу на конкретну ситуацію, тобто певного набору обставин, які впливають на землекористування в конкретний період. З урахуванням цього ситуаційний підхід дозволяє приймати рішення не відповідно до встановлених планів роботи, а в міру виявлення потенційних проблем, що потребує значного рівня децентралізації влади, а отже забезпечує адаптивність та гнучкість організаційної структури та швидку реакцію на умови, що змінюються [3].

Неодноразово європейські експерти, аналізуючи діяльність Держгеокадастру, схилилися думки про можливість делегування приватному сектору виконання певних державних функцій та завдань у земельній сфері України. Одним з ефективних кроків у цьому напрямі є запровадження механізму їх моніторингу, що включає в себе інструкції, визначення повноважень та обов'язків персоналу. На думку експертів [7], делегування повноважень від держави до приватних землевласників та землекористувачів є ознакою довіри та підсилює мотивацію та почуття відповідальності працівників.

В контексті вищевикладеного зазначимо, що для ситуаційного підходу характерний такий недолік, як відсутність стратегічного планування [8].

Враховуючи, що стратегічне планування характеризує завжди процес, що зосереджений, в першу чергу, на проблемних питаннях, він звичайно має включати в себе і детальну оцінку наявних земельних ресурсів з точки зору їх подальшої експлуатації (мається на увазі і відсоток господарської освоєності, і передбачуваність чистих парів в структурі посівних площ) та орієнтацію на практичні результати запланованих в межах дослідження дій.

Планування ринкового землекористування має враховувати інноваційні орієнтири з можливістю їх впровадження при реалізації програм розвитку територій (табл. 1).

Таблиця 1

Інноваційні орієнтири при розробці програм розвитку територій та раціональному використанні сільськогосподарських угідь

Інноваційний вектор розвитку	Характеристика	Можливі розробки та шляхи реалізації інноваційних орієнтирів
Виробничий	Орієнтований на виробництво та переробку екологічно чистої продукції, що є конкурентоспроможною на внутрішніх та зовнішніх ринках	Збільшення кількості інноваційних підприємств, що впроваджують інноваційні розробки у виробництво. Зростання інвестицій за рахунок розвитку інноваційних орієнтирів у землекористуванні.
Агропромисловий	Орієнтований на розвиток високорентабельних та конкурентоздатних сільськогосподарських виробництв	Перехід на інвестиційно-інноваційний шлях розвитку
Технічний	Спрямований на створення екологічнобезпечної продукції з використанням сучасних інноваційно-технологічних розробок, що створюють сприятливі умови для гідного рівня життя населення	Використання нанотехнологій у виробництві, що враховують природні та екологічні умови розвитку територій

Джерело: сформовано автором

Зазначені орієнтири потребують обов'язкового врахування при розробці та реалізації програм розвитку територій, що забезпечить перехід управління землекористуванням на інноваційний шлях розвитку.

В умовах обмеженості фінансово-інвестиційних джерел фінансування важливе місце займає обґрунтування інноваційних стратегій розвитку землекористування. Стратегія розвитку сільськогосподарського землекористування має включати в себе використання досягнень науково-технічного прогресу та включати комплексний підхід до планування територій.

Стратегічною метою землекористувача має бути забезпечення умови родючості ґрунту, захист його від процесів ерозії і дефляції, а для того, щоб розробити стратегічний план землекористування, потрібно спочатку провести ґрунтові та інші обстеження, розробити проект використання земель, забезпечити авторський нагляд за реалізацією проекту та знайти можливості інвестиційного забезпечення. Але, в свою чергу, проект використання земель буде науково обґрунтованим і правильним, якщо будуть дотримані певні правила його розробки, такі як встановлення оптимального складу земельних угідь, впорядкування сіножатей та пасовищ, еколого-економічне обґрунтування системи сівозмін та передбачення заходів з охорони ґрунтів, а також забезпечення захисту довкілля від антропогенного впливу.

Оптимальним для нашої держави, з погляду на ефективність системи управління землекористуванням, є створення єдиної кадастрово-реєстраційної системи по реєстрації земельних ділянок, об'єктів нерухомості і прав на них. Це необхідно для забезпечення в наявності необхідної інформації та планово-картографічних матеріалів, передбачення фінансових витрат, часу на розробку й запровадження системи, комплектації кадрами, забезпеченням програмно-технічними засобами.

При цьому стратегія планування сільськогосподарського землекористування, орієнтована на активізацію інноваційних чинників конкурентоспроможності землекористування, спрямована на виконання триєдиного завдання:

- безпосереднє вжиття заходів регіонального рівня щодо поліпшення якісних характеристик земельно-ресурсного потенціалу, впровадження нових екологічнобезпечних технологій;
- заохочення до виконання робіт на землі шляхом спрямування суб'єктів господарювання до збільшення пропозиції інноваційної екологічнобезпечної продукції;
- заохочення попиту аграріїв на інноваційні продукти, екологічнобезпечні технології та створення умов до впровадження інновацій у виробничу діяльність на землі.

Отже, заплановані заходи мають освоюватися в умовах ідентифікації регіональних проектів землекористування на основі стратегічного регіонального планування та безпосередньо фінансового планування землекористування, за рахунок залучення фінансових ресурсів та прямих іноземних інвестицій, а також власних коштів землевласників та землекористувачів.

При цьому ситуаційний підхід у землекористуванні має базуватися на методологічних положеннях управління з обов'язковою конкретизацією окремих управлінських дій відповідно до ситуації, що склалася в умовах господарювання землевласника та землекористувача (рис. 1).

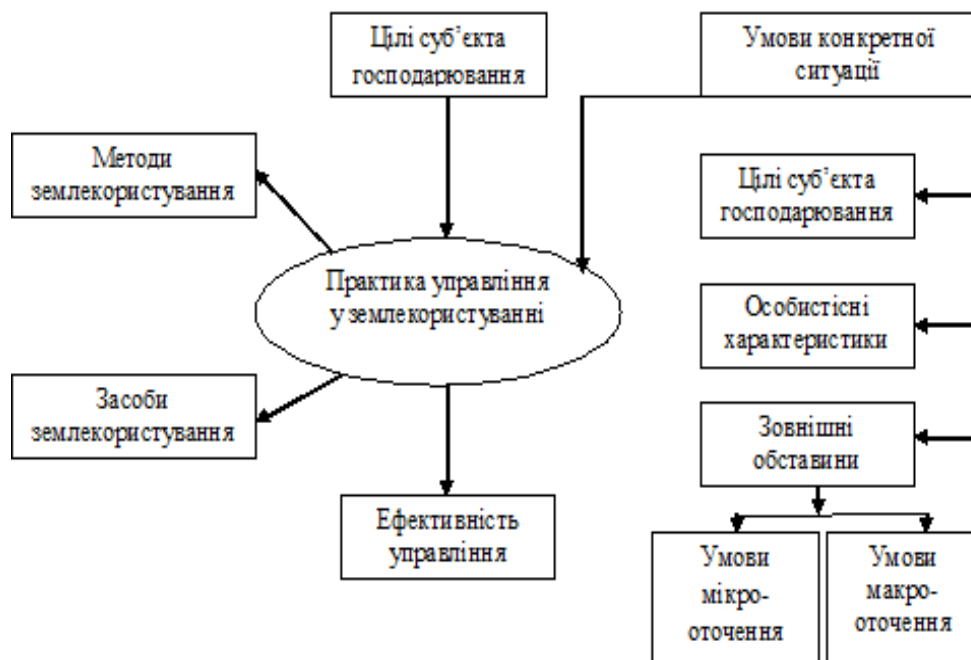


Рис. 1. Загальна схема ситуаційного підходу до управління землекористуванням

Джерело: представлено автором

Такий підхід до управління сільськогосподарським землекористуванням сприятиме ефективному розв'язанню наявних проблем у сфері землекористування.

На регіональному рівні місцевим управлінням Держгеокадастру доцільно розробити систему визначення цілей земельної політики та пріоритетних напрямів діяльності. З метою впровадження в дію законодавчих актів із регулювання земельних питань, слід визначити корегувальні заходи для забезпечення умови раціонального землекористування. Необхідно делегувати повноваження щодо впровадження в дію запропонованих інструментів на низові (місцеві) рівні державної влади. Враховуючи, що кожен регіон, область, район, місто, село і селище мають сприяти розробленню галузевих і регіональних програм з питань регулювання земельних відносин, необхідним є також розробка нових підходів до фінансування програм. Адже за відсутності фінансування, майже всі програми та концепції залишаються невітленими на практиці.

Реалізацію земельної політики на районному та базовому рівнях слід зосередити у відповідних виконавчих органах адміністративних районів і територіальних громад [9].

Варто зазначити, що заслуговує на вагу запропонована Н. Третьак [10, с. 39] трьохрівнева структура управління земельними ресурсами і землекористуванням в умовах децентралізації влади, що передбачає формування багатофункціональної моделі, яка розмежовує управлінські, виконавські та контролюючі функції між суб'єктами управління на різних організаційних рівнях. Дана модель дозволить організувати у трьох напрямках адміністрування розподілу земельних ресурсів, організацію ефективного використання і охорони земель, розмежовувати управлінські функції між суб'єктами управління на різних організаційних рівнях.

Потребує необхідності і розробка більш досконалих систем обробки та аналізу даних про стан землекористування на рівні регіону та в цілому в державі.

Органам державної влади потрібно вжити таких заходів:

- посилити інформаційні системи та системи систематичного нагляду й оцінки екологічних, економічних і соціальних даних, пов'язаних із земельними ресурсами на національному, регіональному, місцевому рівнях, а також потенційних можливостей земель і моделей землекористування та раціонального використання земельних ресурсів;

- посилити міжвідомчу координацію даних про земельні ресурси та розширити національні можливості щодо збору та оцінки даних;

– посилювати механізми координації діяльності установ, що займаються питаннями землекористування з метою урахування секторальних проблем і стратегій та сприяння їх узгодженню з погодженнями сталого розвитку;

– надавати в доступній формі відповідну технічну інформацію органам місцевого самоврядування, необхідну для прийняття ними обґрунтованих рішень щодо землекористування та раціонального використання земель;

– підтримувати недорогі системи збору інформації на рівні територіальних громад про стан та процеси земельних ресурсів [11].

Крім того, доцільним є забезпечення принципу субсидіарності, який полягає в прийнятті рішень та наданні публічних послуг з максимальною близькістю до споживача з урахуванням можливості їх якісного надання із забезпеченням вільного доступу осіб до отримання послуг, що стосуються угод із землею, а також призначений для того, щоб максимально забезпечити вирішення на низовому рівні тих питань, які немає необхідності передавати нагору. Відповідно до цього принципу, виконання владними органами функцій із вирішення суспільних завдань відбуваються на максимально наближеному до суспільства (громади) рівні [12].

Варто зазначити, що в деяких країнах (Франція, Литва) створюються неприбуткові агентства розвитку села, що виконують такі основні функції:

– вибір місця, планування, управління, технічна і фінансова підтримка реалізації інвестиційних заходів у сільському господарстві;

– комплексне управління земельними ресурсами в сільських районах шляхом придбання та використання земель для сільського господарства та інфраструктури, екологічних та інших громадських потреб;

– оновлення сіл, розвиток сільського господарства та територіальних громад;

– підготовка та реалізація комплексних програм регіонального розвитку [13, с. 19].

Для України доцільним було б створення подібних організацій, які б сприяли розвитку сільських територій. До перспектив розвитку цих агентств можна віднести забезпечення можливості для фермерів використовувати капітал на придбання споруд і техніки, консолідація аграрної та виробничої структури, уникнення непередбачуваних цінових коливань на ринку землі.

При цьому органи державної влади та місцевого самоврядування мають здійснювати державний нагляд та контроль за раціональним землекористуванням, захищати права землевласників та землекористувачів. З метою забезпечення достовірності та правдивості слід постійно оновлювати дані про земельні ділянки, про стан землекористування на регіональному рівні. Діяльність органів виконавчої влади має передбачати проведення стратегічного аналізу, прогнозування та моніторингу земельних угідь.

Висновки з проведеного дослідження. Ситуаційний підхід у землекористуванні передбачає використання прямого впливу на конкретну ситуацію, тобто певного набору обставин, які впливають на землекористування в даний період.

Не зважаючи на те, що для ситуаційного підходу характерна відсутність стратегічного планування, зазначено, що воно має включати в себе детальну оцінку земельних ресурсів з точки зору їх подальшої експлуатації та орієнтацію на практичні результати запланованих в межах дослідження дій. Відтак планування ринкового землекористування повинно враховувати такі інноваційні орієнтири з можливістю їх впровадження при реалізації програм розвитку територій, як виробничі, агропромислові та технічні, що забезпечить перехід управління землекористуванням на інноваційний шлях розвитку.

Ситуаційний підхід у землекористуванні має орієнтуватися на методологічних положеннях управління з конкретизацією окремих управлінських дій відповідно до ситуації, яка склалася в умовах господарювання, що сприятиме ефективному розв'язанню наявних проблем у сфері землекористування.

З метою ефективного здійснення процесу децентралізації на регіональному рівні необхідно розробити систему визначення цілей земельної політики та пріоритетних напрямків діяльності, передбачити корегувальні заходи для забезпечення умови раціонального землекористування, делегувати повноваження щодо впровадження в дію запропонованих інструментів на місцеві рівні державної влади.

Подальші дослідження мають бути спрямовані на обґрунтування ролі форсайту в економіці сільськогосподарського землекористування.

Бібліографічний список

1. Лепа Р.Н. Ситуационный механизм принятия управленческих решений: методология, модели и методы : [монография] / Р.Н. Лепа ; НАН Украины. Ин-т економіки пром-сти. – Д. : ООО «Юго-Восток», 2006. – 308 с.

2. Федулова Л.І. Ситуаційний менеджмент: науково-методологічний аспект / Л.І. Федулова, Г.І. Фролова. – К. : Науковий світ, 2007. – 34 с.
3. Прийняття управлінських рішень : [навч. посіб.] / [Петруня Ю.Є., Говоруха В.Б., Літовченко Б.В. та ін.] ; за ред. Ю.Є. Петруні. – [2-ге вид.]. – К. : Центр учбової літератури, 2011. – 216 с.
4. Фролова Г.І. Роль ситуаційного аналізу в управлінні підприємствами малого бізнесу / Г.І. Фролова // Формування ринкових відносин в Україні : [зб. наук. праць]. – К. : НДЕІ, 2002. – Вип. 17. – С. 83-86.
5. Василенко В.А. Ситуационный менеджмент / В.А. Василенко, В.И. Шостка. – К. : ЦУЛ, 2003. – 285 с.
6. Буреш О.В. Развитие земельного менеджмента в контексте управления трансформацией отношений собственности на землю / О.В. Буреш, Л.Ю. Гербеева // Вестник Оренбургского государственного университета. – 2008. – № 81 (февраль). – С. 80-87.
7. Entwicklung und Tätigkeit bei gemeinnützigen Landgesellschaften, Berlin, 14.04.2014 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.blg-berlin.de.
8. Кононова І.В. Аналіз підходів до управління підприємством в сучасних умовах / І.В. Кононова // Прометей. – 2013. – № 1 (40). – С. 149.
9. Новаковська І.О. Реформування територіальної організації влади та проблеми управління землекористуванням / І.О. Новаковська // Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, Європейські перспективи : матеріали Міжнародної конференції, присвяченої 20-річчю створення факультету землевпорядкування. – К. : МПБП «Гордон», 2016. – С. 153-156.
10. Третяк Н. Актуальні проблеми управління земельними ресурсами і землекористування та шляхи їх подолання в умовах децентралізації влади / Н. Третяк // Землевпорядний вісник : [науково-виробничий журнал]. – 2015. – № 9. – С. 36-40.
11. Ботезат О.П. Комплексний підхід у плануванні використання земельних ресурсів / О.П. Ботезат [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua>.
12. Бориславська О. Децентралізація публічної влади: досвід європейських країн та перспективи України / О. Бориславська, І. Заверуха, Е. Захарченко ; Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO». – К. : ТОВ «Софія», 2012. – 128 с.
13. Шафранська Л. Українські фахівці переймали досвід Євросоюзу з управління землями та планування землекористування / Л. Шафранська // Землевпорядний вісник : [науково-виробничий журнал]. – 2015. - № 1. – С. 18-21.

References

1. Lepa, R.N. (2006), *Situatsionnyy mekhanizm priniatia upravlencheskikh resheniy: metodologiya, modeli i metody* [Situational mechanism of acceptance of administrative decisions: methodology, models and methods], monograph, In-t ekonomiki prom-sti, NAN Ukrainy, OOO "Yuho-Vostok", Donetsk, Ukraine, 308 p.
2. Fedulova, L.I. and Frolova, H.I. (2007), *Sytuatsiinyi menedzhment: naukovo-metodolohichnyi aspekt* [Situational management: scientifically-methodological aspect], Naukovyi svit, Kyiv, Ukraine, 34 p.
3. Petrunia, Yu.Ye., Hovorukha, B.V., Litovchenko, B.V. et al. (2011), *Pryiniattia upravlinskykh rishen* [Acceptance of administrative decisions], tutorial, Tsentr uchbovoi literatury, Kyiv, Ukraine, 216 p.
4. Frolova, H.I. (2002), "The role of situational analysis in the management of small businesses enterprises", *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukrainy : [zb. nauk. prats]*, NDEI, Kyiv, Ukraine, Iss. 17. pp. 83-86.
5. Vasilenko, V.A. and Shostka, V.I. (2007), *Situatsionnyy menedzhment* [Situational management], TsUL, Kiev, Ukraine, 285 p.
6. Buresh, O.V. and Gerbeeva, L.Yu. (2008), "Development of the landed management in the context of management of transformations of relations of property on the land", *Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo universiteta*, no. 81, pp. 80-87.
7. Entwicklung und Tätigkeit bei gemeinnützigen Landgesellschaften, available at: [www.blg-berlin](http://www.blg-berlin.de) (access date January 14, 2018).
8. Kononova, I.V. (2013), "Analysis of approaches to enterprise management in modern conditions", *Prometei*, no. 1 (40). pp. 149.
9. Novakovska, I.O. (2016), "Reformation of territorial organization of power and problem of management land-tenure", *Zemleustrii, kadastr ta okhorona zemel v Ukraini: suchasnyi stan, Yevropeiski perspektivy* [Land system, cadastre and land protection in Ukraine: state of the art, European perspectives], *materialy Mizhnarodnoi konferentsii, prysviachenoj 20-richchiu stvorennia fakultetu zemlevporiadkuvannia* [Materials of the International Conference dedicated to the 20th anniversary of the establishment of the Faculty of Land Management], MPBP "Hordon", Kyiv, Ukraine, pp. 153-156.
10. Tretiak, N. (2015), "Actual problems of land resources management and land use and ways of overcoming them in conditions of decentralization of power", *Zemlevporiadnyi visnyk : [naukovo-vyrobnychiy zhurnal]*, no. 9, pp. 36-40.

11. Botezat, O.P. "Complex approach is in planning of the use of landed resources", available at: www.kbuara.kharkov.ua (access date January 15, 2018).

12. Boryslavska, O., Zaverukha, I. and Zakharchenko, E. (2012), *Detsentralizatsiia publichnoi vlady: dosvid yevropeiskyykh krain ta perspektyvy Ukrainy* [Decentralization of public power: experience of the European countries and prospect of Ukraine], TOV "Sofii", Kyiv, Ukraine, 128 p.

13. Shafranska, L. (2015), "Ukrainian specialists took over the experience of the European Union in land management and land use planning", *Zemlevporiadnyi visnyk : [naukovo-vyrobnychy zhurnal]*, no. 1, pp. 18-21.

Лазарєва О.В. СИТУАЦІЙНИЙ ПІДХІД У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ВЛАДИ

Мета. Дослідження проблем розвитку ситуаційного підходу у землекористуванні в контексті децентралізації влади та обґрунтування його пріоритетів та перспектив.

Методика дослідження. Методологічною основою дослідження є новітні наукові здобутки в галузі економіки землекористування. Для досягнення поставленої мети використані такі методи: морфологічного аналізу (при опрацюванні наукових публікацій з питань розвитку ситуаційного підходу); абстрактно-логічний (при визначенні наукових засад землекористуванням в умовах децентралізації влади); наукового узагальнення (при обґрунтуванні ситуаційного підходу в умовах децентралізації влади).

Результати. Розглянуто питання розвитку ситуаційного підходу у сільськогосподарському землекористуванні в контексті децентралізації влади. Наголошено, що планування ринкового землекористування має враховувати інноваційні орієнтири з можливістю їх впровадження при реалізації програм розвитку територій, що забезпечить перехід управління землекористуванням на інноваційний шлях розвитку. Вказано, що стратегічною метою землекористувача має бути забезпечення умова родючості ґрунту, захист його від процесів ерозії і дефляції. Зазначено, що стратегія планування сільськогосподарського землекористування має бути орієнтована на активізацію інноваційних чинників його конкурентоспроможності.

Наголошено, що ситуаційний підхід у землекористуванні має базуватися на методологічних положеннях управління з обов'язковою конкретизацією окремих управлінських дій відповідно до ситуації, що склалася в умовах господарювання. Запропоновано створити в Україні неприбуткові агентства розвитку села, що б сприяло розвитку сільських територій.

Наукова новизна. Обґрунтовано інноваційні засади ситуаційного підходу у землекористуванні в контексті децентралізації влади та визначено його пріоритети й перспективи.

Практична значущість. Отримані висновки і рекомендації, теоретико-методологічні підходи за результатами дослідження можуть бути використані землевпорядними, землеоцінними організаціями, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування та іншими фізичними і юридичними особами.

Ключові слова: ситуаційний підхід, сільськогосподарське землекористування, децентралізація влади, стратегічне планування, інноваційні орієнтири, регіональні проекти землекористування.

Lazarieva O.V. SITUATIONAL APPROACH IN LAND-TENURE IN THE CONDITIONS OF DECENTRALIZATION OF POWER

Purpose. To research of problems of development of situational approach in land-tenure in the context of decentralization of power and ground of his priorities and prospects.

Methodology of research. The methodological bases of research are fundamental statements of the agricultural economy on the whole and land utilization in particular. To achieve this purpose such methods were used: morphological analysis (while processing scientific publications regarding situational approach in land-tenure); abstract (while determination scientific basis of science principles of management land-tenure are in context of decentralization of power); scientific summary (at the ground of situational approach in the context of decentralization of power).

Findings. The questions of development of a situational approach in agricultural land use in the context of decentralization of power were considered. It was marked that planning of market land-tenure take into account innovative reference-points with possibility of their introduction during realization of the programs of development of territories, that will provide passing of management land-tenure to the innovative way of development. It was indicated that the strategic aim of landowner must be providing condition of fertility of soil, protecting of him from the processes of erosion and deflation. It was marked that strategy of planning of agricultural land-tenure must be oriented to activation of innovative factors of this competitiveness.

It was emphasized that the situational approach in land use should be based on the methodological provisions of management with the obligatory specification of separate administrative actions in accordance with the situation prevailing in the conditions of management. It was proposed to create in Ukraine non-profit rural development agencies that would promote the development of rural areas.

Originality. The innovative principles of situational approach in land use in the context of decentralization of power were substantiated and its priorities and perspectives were determined.

Practical value. The obtained conclusions and recommendations, theoretical and methodological approaches based on the results of the study can be used by land surveying, land valuation organizations, executive authorities and local self-government bodies and other individuals and legal entities.

Key words: situational approach, agricultural land-tenure, decentralization of power, strategic planning, innovative reference-points, regional projects of land-tenure.

Лазарева Е.В. СИТУАЦИОННЫЙ ПОДХОД В ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ В УСЛОВИЯХ ДЕЦЕНТРАЛИЗАЦИИ ВЛАСТИ

Цель. Исследование проблем развития ситуационного подхода в землепользовании в контексте децентрализации власти и обоснование его приоритетов и перспектив.

Методика дослідження. Методологічної основою дослідження являються новітні розробки в сфері економіки землекористування. Для досягнення поставленої мети використані такі методи: морфологічного аналізу (при проработці наукових публікацій по питанням розвитку ситуаційного підходу); абстрактно-логічний (при визначенні наукових основ землекористування в умовах децентралізації влади); наукового узагальнення (при обґрунтуванні ситуаційного підходу в умовах децентралізації влади).

Результати. Розглянуті питання розвитку ситуаційного підходу до сільськогосподарського землекористування в контексті децентралізації влади. Відзначено, що планування сільськогосподарського землекористування повинно враховувати інноваційні орієнтири з можливістю їх впровадження при реалізації програм розвитку територій, що забезпечить перехід управління землекористуванням на інноваційний шлях розвитку. Вказано, що стратегічною метою землекористувача повинно бути забезпечення умов родючості ґрунту, захист його від процесів ерозії та дефляції. Відзначено, що стратегія планування сільськогосподарського землекористування повинна бути орієнтована на активізацію інноваційних факторів його конкурентоспроможності.

Відзначено, що ситуаційний підхід до землекористування повинен базуватися на методологічних положеннях управління з обов'язковою конкретизацією окремих управлінських дій відповідно до ситуації, яка склалася в умовах господарювання. Предложено створити в Україні неприбуткові агентства розвитку сіл, що сприятимуть розвитку сільських територій.

Наукова новизна. Обґрунтовано інноваційні принципи ситуаційного підходу до землекористування в контексті децентралізації влади та визначено його пріоритети та перспективи.

Практична значимість. Отримані висновки та рекомендації, теоретико-методологічні підходи до результатів дослідження можуть бути використані землебудівельними, землеоціночними організаціями, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування та іншими фізичними та юридичними особами.

Ключові слова: ситуаційний підхід, сільськогосподарське користування, децентралізація влади, стратегічне планування, інноваційні орієнтири, регіональні проекти землекористування.