

Логвина Е.В.

ОБОСНОВАНИЕ ФУНКЦИЙ ОТДЕЛОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО БАНКА ПО УЧЕТУ И АНАЛИЗУ СОХРАНЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Земля играет важнейшую роль во всех отраслях общественного производства как источник вещественного хозяйства. Особая роль земли в сельском хозяйстве обусловлена тем, что с ней связано производство сельскохозяйственной продукции: она - главное средство производства. Основное свойство земли - это ее экономическое плодородие, как способность производить при правильной обработке и возделывании сельскохозяйственную продукцию. Следовательно, надо учитывать это экономическое плодородие и обеспечивать его воспроизводство. Известно, что свойство земли сохранять и увеличивать свое плодородие связано с правильной обработкой, уходом и сохранением. Если пользователь земли не соблюдает условия воспроизводства плодородия, то земля, как и все материальные средства производства, изнашивается и приходит в негодность. Состав территории по сельскохозяйственным угодьям не является раз и навсегда определенным. Наоборот, одно угодье может переходить в другое. Следовательно, надо учитывать причины перехода угодий из одного состояния в другое и при превращении пашни в кустарник, заболоченные или засоленные земли строго взвешивать с землепользователей. К неотъемлемому праву Украины как исключительного собственника земли и субъективным правам землепользователей, подкрепленным системой юридических мер, предупреждающих нарушение прав землепользования, таких, как самовольный захват земель, нанесение ущерба плодородию и т.д., добавились права фермеров на частную собственность на землю, права владельцев участков сада, виноградника, огорода в коллективном садоводстве и огородничестве на куплю-продажу их собственности. Существует право первичного землепользователя на представление земельного участка во вторичное землепользование, аренду, которое также может привести к неправомерному использованию земли. Возникает объективная необходимость контроля и по экономическим вопросам земледелия. Для сохранения плодородия земли государство всегда выделяло средства на финансирование гипсования засоленных почв или известкование кислых почв, финансирование орошения и осушения земель, строительства системы магистральных каналов и подающих воду станций. Эти целевые средства должны быть учтены и использованы по назначению. Земли, в том числе сельскохозяйственные, должны быть защищены от экологического ущерба, который могут нанести определенные лица. Из вышесказанного вытекают следующие задачи учета землепользования:

а) получение, разработка и анализ данных, характеризующих размеры земельных площадей и их распределение по категориям землепользователей;

б) получение, разработка и анализ данных о распределении земельных площадей по угодьям с целью выяснения перехода одних угодий в другие и причин этого перехода. В случае потери пашни и других угодий в силу безответственного отношения землепользователя к земле - матери всех богатств - определение ущерба и расчет компенсации для воспроизводства потерянных площадей сельскохозяйственных угодий;

в) получение, анализ данных об экономическом плодородии земли, его изменении. Установление причин потери плодородия. В случае потери плодородия из-за бесхозяйственности, преступного отношения к сохранению плодородия земли - расчет компенсации, необходимой для восстановления утраченного плодородия земли;

г) в связи с появлением земельного права на определенный участок земли для организации фермерского хозяйства, дачного или садового хозяйства и совершаемого акта купли-продажи земельных участков, необходимо получение данных, их обработка и анализ на предмет установления законности сделок, недопущения злоупотреблений в сфере распределения и при наделении земель. В случае обнаружения фактов нарушений – применение штрафных санкций и постановка вопроса об изъятии незаконно присвоенных земель;

д) получение, обработка, анализ информации о поступлении налога на землю или единого земельного налога для сельскохозяйственных предприятий. Контроль за движением средств налогообложения. Применение штрафных санкций за нарушение в использовании средств, полученных от налогов на землю;

е) получение и анализ данных по движению средств финансирования на водохозяйственное строительство, по поддержанию систем магистральных каналов и станций подачи воды. Контроль за использованием финансовых средств;

ж) получение информации о защите окружающей среды, и прежде всего земли, от нарушения гидрогеологического режима, от угрозы экологической надежности мелиоративных мероприятий;

з) анализ изменения денежной оценки земли на основе расчета дифференциальной ренты по видам угодий.

Без всякого сомнения, эти задачи учета должны решаться в рамках подразделений земельного банка в виде их функциональных обязанностей (табл. 1).

Подразделения Земельного банка и их функциональные обязанности по охране земельных угодий.

Подразделения Земельного банка	Функциональные обязанности отделов	
	Учетно-аналитические и расчетные операции Земельного банка	Возможные денежные санкции и компенсации за нанесенный ущерб
1. Аналитическая группа	Анализ изменения денежной оценки земли из-за движения урожайности, дифференциальной ренты	Изменения в денежной оценке земли и причин, повлекших эти изменения
2. Отдел учета земель и анализа землепользователей и землевладельцев	Анализ данных о размерах земельных площадей по каждому землепользователю всех категорий собственности и их изменениях; анализ информации о распределении разных видов угодий и выявление причин перехода одних видов угодий в другие	Расчет компенсаций за несанкционированное уменьшение площади сельхозугодий и потерю закрепленной площади по видам угодий

3. Отдел агрохимической оценки земель	Анализ информации об экономическом плодородии почв и причинах потери плодородия	Расчет ущерба из-за потери плодородия почвы
4. Инспекция за процессом купли-продажи земли	Анализ данных об изменении землепользователей и владельцев, процесса купли-продажи участков	Выявление противозаконных факторов приобретения земли
5. Налоговая инспекция	Анализ уплаты за землю единого налога на сельхозпроизводителей в расчете на землю	Выявление факторов незаконного уменьшения налоговых сборов
6. Отдел финансирования мелиорации земель	Анализ процесса финансирования водохозяйственного строительства, эксплуатации, эксплуатации магистральных каналов и подачи воды, гипсования почв	Финансирование водохозяйственного строительства и управления оросительных систем
7. Экологическая инспекция	Анализ состояния экологического ущерба	Расчет экологического ущерба