**Тема 18. *Комплексне обґрунтування проектів внутрігосподарського землеустрою***

***План (логіка) викладу і засвоєння матеріалу*:**

***3.11.1. Види і принципи оцінки ефективності землеустрою.***

***3.11.2. Методологія побудови системи показників оцінки.***

***3.11.3. Критерії та показники оцінки народногосподарської і комерційної ефективності землеустрою.***

***3.11.4. Суть екологічної, економічної і соціальної ефективності землеустрою****.*

**1.**

Ефективність землеустрою поділяється на екологічну, виробничо-економічну і соціальну.

***Екологічна*** ефективність пов’язана з необхідністю охорони природи, відтворення і раціонального використання природних ресурсів. Вона насамперед виявляється через вплив землевпорядних заходів на навколишнє природне середовище і характер використання землі. Тут першочергове значення мають рекультивація земель, їх захист від ерозії, здійснення природоохоронних заходів.

***Виробничо***-***економічна*** ефективність обумовлена впливом організації території на організацію виробництва і навпаки. Землевпорядні рішення повинні сприяти створенню оптимальних пропорцій виробництва, поліпшенню умов господарювання, що прямо позначається на результативних показниках діяльності підприємств.

***Соціальна*** ефективність землеустрою характеризується зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористування і землеволодіння. Вона зумовлена значенням землі як об’єкта соціально-економічних зв’язків і спрямована на поліпшення соціальних умов суспільного відтворення.

У вузькому розумінні ***ефективність землеустрою*** – *це підсумок порівняння одержуваних за рахунок землевпорядкування результатів з їх витратами, що необхідні на здійснення заходів.*

Розрізняють *абсолютну і порівняльну економічну* ефективність землеустрою.

З методологічної точки зору необхідно також розрізняти ***фактичну і розрахункову ефективність*** землеустрою. Визначення ***фактичної ефективності*** здійснюється з метою перевірки віддачі здійснення витрат, налагодження систематичного контролю за освоєнням проекту в процесі авторського нагляду, і в разі потреби, коректувати його. Розрахункова (проектна) ефективність визначається при складанні й обґрунтуванні землевпорядних схем та проектів, а також здійсненні окремих землевпорядних дій.

Фактична ефективність досягає свого максимуму на момент повного освоєння проекту, однак тривалість (років) його здійснення, в силу розходження погодних умов, може бути неоднаковою.

2.

Для визначення системи показників економічної оцінки ефективності проектів організації території землеволодінь і землекористувань необхідно враховувати:

– структуру і стадії процесу виробництва, у якому організується земля, починаючи від територіальної організації процесу праці і закінчуючи процесом відтворення суспільно необхідного продукту на рівні господарства в цілому;

– роль землі на різних рівнях (стадіях) процесу виробництва, що може виступати як предмет праці, головного засобу виробництва і просторового операційного базису;

– перелік основних питань, які підлягають обґрунтуванню в різних складових частинах і по елементам проектів землевпорядкування.

3.

Необхідність урахування сукупності суспільних, групових та індивідуальних інтересів вимагає розгляду ефекту землеустрою з двох сторін: народногосподарської та госпрозрахункової (комерційної).

4.

Ефективність внутрігосподарського землеустрою проявляється в екологічній, економічній і соціальній сферах.

***Екологічна*** ефективність внутрігосподарського землеустрою випливає з необхідності охорони природи, відтворення й раціонального використання природних ресурсів і проявляється насамперед у впливі землевпорядних заходів і виробництва на навколишнє природне середовище через поліпшення земель, захист їх від ерозії, здійснення природоохоронних мір.

***Економічна*** ефективність землеустрою обумовлена вимогами взаємо-організації виробництва й території, поліпшення умов господарювання, що позначається в першу чергу на ефективності матеріального виробництва в сільськогосподарському підприємстві.

Результат соціальної ефективності землеустрою - зміцнення земельних відносин, охорона прав землекористування й землеволодіння. Тому землю розглядають як об'єкт соціально-економічних зв'язків. Соціальна ефективність спрямована на розвиток і поліпшення умов виробництва; вона обумовлює також зміну умов життя, праці, культурно-побутового обслуговування й відпочинку населення.