

Проблематика питання становлення та організації земельних відносин на території України продовжує залишатись актуальною, як ніколи раніше, оскільки її не вдалося вирішити за період останніх 23 років. Слід акцентувати увагу на тому, що досвід європейських країн говорить про можливість їх вирішення, причому досить швидко.

Особливої уваги заслуговує досвід Іспанії в земельному законодавстві, а якщо бути точнішим, то конкретного регіону – Галісії. Порівняльна паралель обґрунтована і тим, що економічні передумови для реформ у цього району мають багато спільного з нашою країною. Владі цього невеликого регіону прийшлося зіткнутися з цілим рядом спеціалізованих викликів, характерних і для нас.

«Галісія представляє собою іспанський регіон, загальна площа котрого не перевищує 2.9 млн га., при населенні в 2.8 млн чоловік».

На даний момент показник внутрішнього регіонального продукту із розрахунку на кожний гектар земель перевищує 2.1 тис. Євро. На кожне робоче місце приходить в середньому 17 гектарів.

Що вдалось зробити уряду для оптимізації і раціоналізації користування земельними ресурсами, вирішивши заодно і невеликий пласт соціальних проблем

?

В цілому представники влади виконали відразу декілька ініціатив, спрямованих на:

1.

стимулювати більш якісні орендні відносини, що було обумовлено небажанням місцевого населення продавати ділянки, та більш якісного використання земельних ділянок;

2.

актуалізація ліквідності земельного ринку;

3.

процес консолідації земельних відносин з послідуочим підвищенням та залученням нових інвестицій.

Відразу ж слід акцентувати увагу на тому, що влада Іспанії поставила перед собою нову мету – реалізувати глобальний розвиток внутрішнього ринку землі, без необхідності отримання економічного прибутку.

Якщо ви хочете і готові вкласти гроші в покупку місця для житла, то продаж елітної нерухомості - ідеальний варіант. Ми раді допомогти вам в цій справі, вам варто лише зайти до нас на сайт terasale.com . У нас є багато пропозицій, які підійдуть саме вам. Це не дивно, адже продаж елітної нерухомості з урахуванням побажань клієнта - це наше кредо.

До практичних реформ влада регіону приступила лише в 2007 році. Основа нових відношень – земельний банк з чіткою онлайн системою по торгам. Ключова задача зводилась до мобілізації всіх невикористаних і фактично занедбаних наділів. Система отримала назву BanTeGal.

Для її розробки було витрачено близько 0.75 млн євро (з урахуванням доробок, та супутніх витрат). Функціонування системи забезпечувало лише 5 чоловік на початковому етапі.

Основне завдання регіональної програми «Бантегала» зводилось до:

1.

більш якісна інформатизація земельної галузі;

2.

гарантована виплата орендної ставки за землю;

3.

формування сучасної посередницької структури державної форми власності;

4.

більш ефективне управління землею;

5.

підтримка землевласників.

Загалом пілотний проект виявився успішним, що визнала не тільки влада, а і самі фермери. Програма існувала 4 років, а потім стала загальною для всієї Галісії. Через деякий час її успішно інтегрували в Агентство по розвитку сільської місцевості.

Нову структурну ланку збільшили до декількох адміністративних одиниць, для її обслуговування залучили нових фахівців. Наразі саме така схема актуальна і для України, її фермерів.