

ДЕРЖАВА ІЗРАЇЛЬ, ЯК ПРИКЛАД В ПРІОРИТЕТАХ НАЦІОНАЛЬНОГО СТАВЛЕННЯ ДО СВОЄЇ ЗЕМЛІ

Хомич Анастасія Вадимівна, ст. гр. 31 – 3

Науковий керівник: к. п. н., викладач

землевпорядних дисциплін

Бусленко Г. М.

ВСП «РК НУБіП України»

Земля в Ізраїлі належить де-факто державі, де-юре кожній людині. Всі землі Ізраїлю враховуються в ЕНС, за державними цінами. Різницю в ціні визначають призначенням земель (будівельні, сільськогосподарські, промислові тощо). Ці ціни (державні) є реєстраційними (балансовими), і вони набагато нижчі за ринкові. Саме тому, у всіх частинах Ізраїлю до моменту продажу, (бо тоді і тільки тоді земля вважається товаром), для груп за призначенням її використання – ціна однакова від Шмона до Ейлата.

Землі не підлягають продажу. Згідно Основного закону (Тора) земля користується особливим статусом. Її не можна продавати або передавати в дар. При, так званій комерційній продажі, фактично, відбувається акт довгострокової оренди землі (капіталізована оренда), мінімальний її термін 49 років. Власником землі завжди залишається держава (тобто-МІ). З балансу ж тимчасово (49 років) знімається сума державної вартості землі (прибуток відправляють в бюджет).

ЕНС для комерційних цілей передає землю Управлінню земельних ресурсів. Кількість дуже обмежена і строго квотується.[1]

Комерційне використання земель державою допускається тільки з урахуванням блага всіх громадян і здійснюється відповідно до демократичних і національними міркуваннями. Це тут, Тут же в розділі “Земля” є формула для розрахунку державної вартості землі.

Вартість землі змінюється з плином часу. Готові будівельні об’єкти збільшують її вартість, тому в нашому випадку державна земля в майбутньому,

вже з будівлями (соціальне житло), автоматично збільшує капіталізацію, виділених ділянок.

Держава не є комерційною організацією. Всі прибутки від капіталізованої оренди (продажу) направляються в бюджет для потреб суспільства: його розвитку, вирішення соціальних потреб, утримання держапарату і таке інше.[2]

Отже, як бачимо – держава Ізраїль побудована на принципах національних пріоритетів. В Ізраїлі лише тринадцять Основних законів. Один із них, прийнятий 17 березня 1992 року, стосується “Гідності та Свободи людини“. Ним визначено, що “Основні права людини в Ізраїлі базуються на визнанні значущості людини, священності його життя і притаманної йому свободи”. А метою цього закону є: “Захистити людську гідність і свободу, щоби закріпити в Основному законі цінності Держави Ізраїль як єврейської та демократичної...”. Очевидний пріоритет національного, з якого варто брати приклад![3]

Ще один Основний закон поіменований так: “Земельний фонд Ізраїлю“. Стаття 1 цього закону називається: “Заборона на передачу права власності” і гласить наступне: “Право власності на землі земельного фонду Ізраїлю, який складають розташовані в Ізраїлі землі Держави, Управління з розвитку або Єврейського Національного Фонду, не може бути передано ні шляхом продажу, ні в будь-який інший спосіб”.

Як наслідок, тільки 7% території держави Ізраїль знаходиться у приватній власності. Інші 93 % є державними. Стаття 3 цього закону конкретизує:

“В цьому законі, “землі” – це земельні ділянки, будинки, будівлі і всі міцно пов’язані з землею об’єкти”.[4]

Землю в Ізраїлі можна взяти в довгострокову оренду, але перший одноразовий авансовий платіж за саме право оренди складає 40-80% вартості землі. Далі орендар сплачує 5% щорічно від невиплаченої повної вартості. До прикладу, якщо вартість земельної ділянки 100 умовних одиниць, а орендар одноразово заплатив 50, то надалі він сплачуватиме 2,5 умовні одиниці щорічно.

Земля Ізраїлю в прямому сенсі годує населення: власна агропромисловість задовільняє потреби країни у продуктах харчування на 92%. "

Наші інтереси: "Треба брати приклад з цієї держави, зокрема в пріоритетах національного та ставленню до своєї землі".[5]

Список використаної літератури

Інтернет ресурси:

1. <http://isradem.com/index.php?newsid=532>
2. <http://www.migdal.org.ua/israel/19305/>
3. <http://una-unso.com/novyny/prodazh-zemli-up-pyryivnyala-izrayil-ssha-ta-kanadu-do-afrykanskyh-krayin.html>
4. <http://www.newsru.co.il/israel/03aug2009/karka8012.html>
5. <http://viche-boruslava.org.ua/index.php/ukrainskyi-rid/14-natsiia/1412-derzhava-izrayil-yak-pryklad-v-priorytetakh-natsionalnoho-ta-stavlennya-do-svoyeyi-zemli>