

## **ШЛЯХИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ОРГАНАМИ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

В Україні суттєво гальмується розвиток місцевого самоврядування об'єктивними і суб'єктивними чинниками правового, економічного політичного та психологічного характеру. Перш за все, це нестача дієздатного суб'єкта місцевого самоврядування – самостійної територіальної громади, у наявності якої були б необхідні матеріальні й фінансові ресурси, певні внутрішні інструменти для наповнення місцевого бюджету [1]. У цьому контексті важливе значення функціонування органів місцевого самоврядування щодо управління земельними ресурсами як важливий фактор фінансової стабільності територіальної громади [2]. Розв'язання окреслених проблем актуалізує наукову, практичну проблеми вдосконалення механізму економічного регулювання земельних відносин. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є найбільш складним процесом. Одним із перших завдань, цього процесу є реалізація аграрної та земельної реформи, визначення головних пріоритетів стратегії соціально-економічного розвитку сільських територій, з обґрунтуванням механізмів позитивних змін у земельних відносинах. Такі реформи, зазвичай супроводжуються комплексними землеустроєм та землевпорядкуванням, створенням передумов стабільного функціонування фермерських землекористувань сімейного типу. Такі утворення сприяють покращенню демографічної ситуації в сільській місцевості, а також виступають надійним елементом в питаннях продовольчої стабільності України.

Просуваючись в напрямку пошуків ефективного власника, в Україні, на жаль, ще не створено реальні можливості для повної, реалізації приватної ініціативи. Проголошені владою завдання, мета, етапи, фінансового, економічного, правового та соціального розвитку земельних реформ та створення розвинених ринкових умов, багато в чому не співпадають національними інтересами, а отже, з позицією усіх громадян.

Земельна реформа не завжди супроводжувалась комплексом робочих заходів з державного землевпорядкування та землеустрою як основних інструментів управління, планування та регулювання аграрної сфери

запровадження заходів спрямованих на створення максимально цілісних діляниць (полів) за їх функціональним призначенням і неподільних господарюючих землекористувань та землеволодінь. Зважаючи на це виникає потреба створення раціональної системи охорони і використання ґрунтів, забезпеченні еволюційного розвитку господарюючих суб'єктів необхідних за змістом, розмірами та формами на урожайних українських землях.

Внаслідок функціонування високих банківських ставок на кредити (понад 20 %), а також не завжди продуманих дій влади, у тому числі через, суб'єкти господарювання на землі позбавляються можливостей створювати ефективні приватні форми господарювання. На думку посадовців, пропонуваній сільськогосподарський ринок земель, корисні для жителів сільської місцевості інститути, застави та іпотеки так само на ділі не сприяють зростанню кількості господарств новітнього типу. Саме тому сьогодні стан земельних відносин, використання земель та використання природних ресурсів в Україні диктує необхідність нагального запровадження комплексних радикальних системних заходів, спрямованих на розв'язання нагальних проблем; створення системи захисту набутого права власності, користування та розпорядження землею; удосконалення ринкових земельних відносин; формування певних умов ефективного та раціонального природокористування, охорони ґрунтів та підвищення їх родючості; впорядкування органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування [3].

За результатами досліджень виникає можливість сформулювати думку про те, що за існуючих умов досить важливим та дієвим кроком у напрямку оздоровлення сільських територій може стати невідворотний процес створення ефективних землекористувань та землеволодінь в сільській місцевості як елемент невід'ємного організму живого природного середовища та основне джерело виробництва продуктів натурального харчування, перш за все, для українців. Ці утворення як елементи природно-господарської системи в певних кліматичних умовах повинні орієнтуватися на забезпечення агроекологічних, біологічних, водорегулюючих, інженерно-технічних та інших правил. В рамках рентної величини, визначеної для певного використання земель чи володіння землею в конкретних земельно-кадастрових районах, вони повинні сплачувати встановлений земельний податок.

Досягнути високих результатів у цій справі можна шляхом проведення удосконалення державного землевпорядкування та землеустрою на всіх рівнях.

Найголовніше тут - пошук оптимальних обґрунтованих науково за змістом, розміром і формою приватних фермерських, сімейних та селянських господарств (родових, сімейних маєтків, які створюють молоді сім'ї, переважно, без найманих працівників), які є основою зміцнення територіальної громади й системного розвитку сільських територій [4].

Отже, процес створення наведених у дослідженні землекористувань і землеволодінь обов'язково повинен встановлювати системно новий економічний та соціальний устрій в сільській місцевості базуючись на таких принципах:

- принцип абсолютного успіху родинного способу життєдіяльності на селі, як одного з пріоритетів державотворчої політики;

- принцип безперечного володіння і користування природними ресурсами місцевого значення та землею потенційним фермером в сільській місцевості, використовуючи право приватної власності, або ж право довічно успадкованого володіння;

- принцип повного права власності на нерухомість, житло, худобу, техніку, засоби виробництва та інше майно, необхідне для життя і ведення ефективного сільського господарства;

- принцип господарської самостійності, утвердження натурального екологічно чистого і ефективного функціонування господарства;

- принцип права на переробку та збуту виробленої продукції, а також іншої діяльності, яка не заважає функціонуванню тому, чи іншому фермерському господарству сімейного типу, включаючи фріланс-роботу та сільський зелений туризм;

- принцип невтручання держави в господарську діяльність, а також повний державний захист законних інтересів фермерського і селянського господарств і його членів;

- принцип екологічного та безпечного для життя і здоров'я людей використання прилеглих до фермерського і селянського господарства територій;

- принцип моральності і повної економічної відповідальності за проведення господарської та комерційної діяльності;

- принцип добровільного добору та пошуку партнерів та форм взаємодії з ними;

– принцип безперешкодного розвитку неприбуткової кооперації і вільного виходу господарств та кооперативів із своєю продукцією на українські та закордонні ринки збуту;

– принцип економічної підтримки та мотивуючої державної політики, стосовно створення та діяльності системи освіти, інфраструктури, охорони здоров'я тощо.

Разом із зазначеними принципами, основною умовою стає створення середовища господарської ініціативи та вільного господарювання, недорогого довгострокового кредитування та гарантій збуту виробленої продукції за сталими цінами тільки для господарств, які є учасниками реалізації зазначеної державної політики. З цією метою необхідно:

– створити умови, сприятливі для абсолютного і вільного забезпечення вітчизняною продукцією та продуктами (екологічно чиста високобілкова продукція тваринництва і рослинництва) потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі, розширити можливості купівельної спроможності усіх громадян. Здійснювати їх закупівлю тільки на відкритих торгах в межах потреб держави, залучаючи стратегічні запаси довгострокового зберігання;

– зорієнтувати розвиток агропромислового комплексу на найбільше виробництво і реалізацію продукції господарствами на зовнішніх ринках, що відповідно утворили використання земель та стали учасниками активної реалізації запропонованої політики держави, залишків власної виробленої продукції, особливо продуктів харчування та промислової переробки (запровадження стандартів відповідно до вимог СОТ);

– створити умови для вільного імпорту продукції, що не виробляється в Україні, передбачивши для цього впровадження відповідних стимулюючих механізмів, в тому числі національних стандартів, що відповідають вимогам, та заходам національної безпеки [2].

Термінового впровадження комплексних заходів щодо належного державного земельного планування, земельного устрою та земельного впорядкування на всіх рівнях, створення в сільській місцевості, насамперед, ефективних землеволодінь і використання земель, селянських та фермерських господарств сімейного типу, що могли б бути невіддільним елементом живого природного середовища та головним мотивуючим механізмом з культивування та одержання продуктів натурального харчування для потреб усіх громадян України.

Досягнути позитивних перетворень можна за умов розробки та повної реалізації відповідної стратегії соціально-економічного розвитку кожного

регіону та держави в цілому. Ця стратегія повинна передувати стратегічному плануванню з урахуванням диференціації кожного з регіонів країни. І тільки за умов чіткого визначених конкретних цілей та основних пріоритетів стратегічного планування можуть формуватися завдання та головна мета соціально-економічного розвитку, розроблятися відповідні схеми, стратегічні плани та проекти державного земельного устрою та земельного впорядкування на всіх рівнях.

У цьому контексті пропонується прийняти нові законодавчі та нормативно-правові акти, адекватні сучасній ситуації, а також внести зміни до Закону України «Про землеустрій». Разом з тим необхідно управлінськими засобами забезпечити, перші трансакції або зміни стосовно цільового призначення щодо усіх розпайованих земель сільськогосподарського призначення, в незалежності від суб'єкта володіння, користування чи розпорядження, передавалися тільки через відповідну державну установу. Досягнення успіхів у цьому процесі повинно супроводжуватись міцним інформаційним забезпеченням.

#### ***Список використаних джерел:***

1. Носік В. Конституційно-правові засади формування ринку землі / В. Носік // *Землепорядний вісник*. 1997. № 1. С. 13–16.
2. Бізюк С. В. Організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин органами місцевого в Україні. *Теорія та практика державного управління*. 2015. № 1(48). С. 140–145.
3. Горлачук В. В. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, А. Я. Сохнич ; за ред. В. Г. В'юна. – Миколаїв : Вид-во МФ НаУКМА, 2002. 316 с.
4. Енциклопедія «Британка – 2011». URL: <http://www.britannica.com>.