

Вадим Петура

Науковий керівник: к.е.н., доцент Бутов А. М.

Тернопільський національний економічний університет

## СУТНІСТЬ ТА НЕОБХІДНІСТЬ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ В УКРАЇНІ

В умовах формування ринку землі в Україні значний інтерес для дослідження являє собою проблема трансформації суспільних відносин, що складаються стосовно володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами на основі ринкових методів господарювання та відповідно до концепції сталого розвитку, узгодження приватних і суспільних інтересів при прийнятті управлінських рішень. Зважаючи на недосконалість екологічного і земельного нормативно-правового регулювання та нестабільність політичної ситуації у державі особливо актуальною стає проблема збереження, раціонального використання та охорони земель різного цільового призначення в Україні. Але попри те, що окремі методи та інструменти механізмів управління земельними відносинами впроваджені у практику господарювання у різних галузях національної економіки, на різних управлінських рівнях, на сьогодні відсутнє системне розуміння структури механізмів розвитку земельних відносин.

Ефективне управління суспільними відносинами щодо використання земельних ресурсів у зв'язку з тим, що земля є просторовим базисом розміщення продуктивних сил, предметом і засобом праці, забезпечує високу конкурентоспроможність національної економіки на глобальному рівні. Це досягається шляхом вдосконалення та розвитку техніко-технологічних, екологічних, соціальних аспектів землекористування окремими приватними власниками. Водночас держава, перерозподіляючи додану вартість шляхом оподаткування, підвищує рівень добробуту суспільства в цілому.

Управління земельними ресурсами не ефективне без створення необхідних механізмів збалансованого землекористування, що включає конкретний інструментарій для забезпечення умов сталості при використанні одного з основних національних багатств нашої країни – землі. Земельні ресурси як складова природно-ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки земля є універсальним фактором суспільного життєзабезпечення. Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання [3, с. 32].

На сучасному етапі роль держави на ринку землі в Україні посилюється. У першу чергу це зумовлено потребою формування широкого правового поля, прийняття низки законодавчих актів, зокрема Законів України «Про ринок землі», «Про іпотеку землі», «Про державний (іпотечний) банк», «Про державний земельний кадастр» тощо.

Процеси землеволодіння та землекористування визначають характер господарських процесів на землі, що, у свою чергу, зумовлюють систему земельних відносин. Земельні відносини виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатоцільових інтересів, а й завдяки двоїстому статусу землі, що виступає у відтворювальному процесі одночасно і як природне тіло, і як товар, і як соціально-економічна категорія, включена в систему товарно-грошових відносин. Передумовою формування системи раціонального землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства – відносин власності на землю.

Становлення та розвиток ринку землі в Україні надзвичайно актуалізують використання ринкових інструментів розвитку земельних відносин у країні. За таких умов грошова оцінка землі та сформована на її основі ринкова ціна землі стають особливо важливими в системі земельних відносин, оскільки без актуальної інформації про ринкову вартість землі неможливі успішні купівля-продаж землі, оренда земельної ділянки, оформлення земельної ділянки у власність, дарування землі тощо. Поряд з цим це ефективні

інструменти економічного механізму забезпечення збалансованого землекористування та землеволодіння. За дієвого законодавчо-нормативного забезпечення та контролю з боку держави використання даних ринкових інструментів сприятиме саморегулюючим процесам ефективного землегосподарювання та розвитку землересурсної сфери [1, с. 34].

Крім того, необхідність державного регулювання пояснюється:

- існуванням тіньового земельного ринку, на якому земельні угоди укладаються підпільно і залишаються неконтрольованими;

- необхідністю розроблення економічних програм розвитку аграрного сектора з метою надання суб'єктам господарської діяльності фінансової та організаційної підтримки;

- необхідністю забезпечення належної охорони земель шляхом раціонального їх використання, збереження земель і поліпшення їх властивостей у процесі використання (у більшості розвинених країнах світу до власників земельних ділянок встановлюють відповідні екологічні та технологічні вимоги, критерії, стандарти та обмеження для покращення екологічного стану сільськогосподарських угідь, припинення розвитку деградаційних процесів, підвищення якості ґрунтів);

- потребою розвитку інфраструктури земельного ринку;

- необхідністю забезпечення жорсткого контролю за дотриманням усіма землевласниками і землекористувачами положень Земельного кодексу та інших законодавчих актів щодо землі й недопущенням спекуляції із землею, необхідністю контролю за операціями передачі земельних ділянок і продажу їх на конкурентних засадах;

- посиленням контролю держави за процесом парцеляції продуктивних земель, який в Україні набув неконтрольованого характеру [2, с. 208];

- потребою вирішення проблем мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення.

Отже, державне управління земельними відносинами – це цілеспрямований вплив держави як суб'єкта управління на стан і розвиток земельних відносин з метою досягнення цілей та реалізації функцій держави, відображених у Конституції та законодавчих актах, через запровадження державної земельної політики, через ефективну діяльність органів державної влади, наділених необхідною компетенцією.

Щодо України, то мета державного управління земельними відносинами – встановлення найбільш сприятливих умов ефективного та раціонального використання земельних ресурсів з метою забезпечення продовольчої безпеки країни, створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності та проживання громадян, заохочення здійснення заходів з охорони та відновлення земель.

Обґрунтоване і своєчасне втручання держави в характер землеволодіння й землекористування, реалізація державою економічного механізму регулювання земельних відносин та ринку землі сприяє еволюційному розвитку і ефективному функціонуванню ринку сільськогосподарських земель. Орієнтація державного регулювання ринку землі в Україні на використання переважно економічних методів, урахування досвіду розвинутих країн ЄС дасть змогу уникнути помилок і швидше залучити землю в ринковий обіг.

#### *Список використаних джерел*

1. Боклаг В. А. Механізми державного управління земельними відносинами в Україні. Вісник Національного університету цивільного захисту України. Сер. : Державне управління. 2014. Вип. 2. С. 30-36.

2. Вірченко О. В. Державне регулювання земельних відносин в умовах формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Бізнес Інформ. 2013. № 10. С. 207-211.

3. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль та ін. Київ : Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. 52 с.