

## РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

**Олександр КАРАНДА, Юрій КРИВОШЕІН, Мирослав ПЛЕХТЯК**

*студенти, група ЗІК, ІГ-22-2(М)*

**Вікторія ЧУДОВСЬКА**

*к. е. н., ст. дослідник, завідувач кафедри економіки, менеджменту та управління територіями,*

*Відокремлений структурний підрозділ «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»*

**Вступ.** В умовах євроінтеграції України регулювання земельних відносин виступає ключовим фактором забезпечення результативності впровадження нових форм і методів державного регулювання, які ціленаправлені на досягнення раціонального використання та охорони земель, створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності й проживання громадян. Тривалий процес проведення земельної реформи заклав певні організаційно-економічні основи нового ринкового земельного ладу, при цьому не вирішив основних проблем в земельних відносинах, що є доволі складними й динамічними, та поставлених завдань щодо створення системи раціонального використання та охорони земель. Наслідком цього виступають необґрунтовані підходи до реформування земельних відносин та відсутності науково-методологічної платформи земельної політики в Україні.

**Мета дослідження** – визначити проблеми і перспективи розвитку земельних відносин в Україні.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Зважаючи на біосферне та загальноекологічне значення земельних ресурсів, насамперед ґрунтового покриву, завдання земельної реформи слід вважати надзвичайно широкими і багатоаспектними, оскільки при цьому йдеться про ресурсо-екологічну безпеку існування людства та суспільного прогресу в цілому. Але основний акцент у земельній реформі ставиться на змінах форми власності на землю.

Головні проблема, що гальмують реформування земельних відносин полягають у: не забезпеченості встановлення меж в натурі земель природнозаповідного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, прибережних захисних смуг; невідповідності фінансового забезпечення з реалізації заходів земельної реформи; недостатньому залученні інвестицій й впровадженні прогресивних технологій; недостатньому контролю за підготовкою й прийняттям рішень у відповідності до чинного законодавства; недостатньому рівні співпраці між органами виконавчої влади й органами місцевого самоврядування в плані забезпечення ефективного та діючого контролю за раціональним використанням й охороною земель. Зокрема, реформування земельних відносин проходить під впливом факторів недосконалості чинного в державі законодавства, а саме: недосконалість державної статистичної звітності; неузгодженість законодавчої й нормативної бази; відсутність державних програм щодо регулювання земельних відносин й охорони земель. Нечітко сформованою є нормативно-правова база щодо використання й оренди землі. Не відповідають якості перетворень елементи земельної реформи: розвиток земельних відносин відображається лише у розпаюванні й виділенні земель у натурі [2].

При подальшому здійсненні земельної реформи в Україні варто врахувати досвід іноземних держав щодо врегулювання земельних відносин, а саме такі фактори, що: 1) в економічно розвинутих країнах посилюється вплив держави на ринок землі; 2) державою проводиться цілеспрямована робота щодо концентрації земель. Вишукуються такі економічні важелі, які б впливали на розширення землеволодіння та землекористування одним сільськогосподарським утворенням; 3) державна політика чітко спрямована на те, щоб кожна сотка землі, у чийй би власності вона не знаходилась, продуктивно працювала на суспільство [1]. Також, важливим досвідом європейських країн є розгалужена мережа державних цільових програм фінансування розвитку земельних відносин,

а також мережа спеціалізованих фондів фінансування і просування виробництва сільськогосподарської продукції. Особливої уваги заслуговують програми ЄС щодо екологізації земель, для реалізації яких надаються спеціальні субсидії, аналоги таких програм доцільно впровадити в Україні.

Україна не є єдиною державою, якій потрібно проводити реформу в земельних відносинах. Через аналогічний процес пройшли майже всі без винятку країни Східної Європи, де при користуванні землею здійснювався жорсткий контроль з боку державної влади. Варто відзначити, що майже в усіх державах, що сьогодні мають розбудоване економічно ефективно і сучасне землекористування, становлення державного регулювання ринку землі здійснювалося тернистим шляхом. Сучасна ринкова модель ринку землі стала результатом численних обговорень та різних експериментів, впровадження нових підходів, вибору форми земельних відносин із відміною чи встановленням певних обмежень.

Зокрема, державна політика базується на правовому підході та економічній перспективі регулювання. Статистичні дослідження показують проблему використання земель для сільського господарства. Україна є найбільшою державою світу з рівнем плодотворного чорнозему, однак площа сільськогосподарських угідь поступово скорочується, а площа невикористовуваних земель збільшується. Податкова система підтримує використання сільськогосподарських угідь за цільовим призначенням. Водночас місцева влада могла бути зацікавлена у поповненні бюджету на поточні потреби, а отже, у підвищенні земельного податку. Зростають податки на всі орні землі, як використовуються, так і невикористовувані. На основі вивчення та імплементації кращого досвіду світової практики необхідно розробити та реалізувати успішну земельну політику в господарстві України. Разом з тим, потрібно зауважити, що розробка пропозицій та ефективність адаптації іноземного досвіду до вітчизняних реалій регулювання земельних відносин можлива лише за умов комплексної оцінки макроекономічної політики іноземної держави, а головне, ефективності її правової системи. Оскільки за умови високого рівня корупції (за індексом сприйняття корупції Україна поступається всім аналізованим країнам) та неефективної судової і правоохоронної системи досить важко встановити ринкову дисципліну на ринку земель сільськогосподарського призначення, а подвійні стандарти в управлінні державою в цілому можуть стати головною перешкодою на шляху новостворених інституцій, нових законодавчих норм, нових субсидій державних програм фінансування розвитку тих чи інших напрямків земельних відносин [3].

**Висновки.** В цілому, механізм регулювання земельних відносин в Україні потребує серйозного переосмислення та напрацювання нової цілісної системи економічних регуляторів, що ефективно вирішуватимуть задачі державної земельної політики в умовах розвинених ринкових відносин, адже більшість існуючих економіко-правових інструментів базуються на застарілій нормативній та методичній базі. Потребують пріоритетної уваги науковців та практиків питання розвитку антимонопольного регулювання земельних відносин, удосконалення платності землекористування, централізації бюджетування у сфері охорони земель, а також європейського та світового досвіду управління земельними відносинами. Мінімум інструментів регулювання має поєднуватись із високою ефективністю їх застосування.

#### **Література:**

1. Мілімко Л.В. Становлення та перспективи розвитку земельних відносин в Україні. Держава і право. 2011. Вип. 54. С. 485-489.
2. Зигрій О. Організаційно-правовий аспект використання та охорони земель. Актуальні проблеми правознавства. 2017. № 1. С. 70-74.
3. Мороз В. В. Фінансове регулювання земельних відносин в Україні: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.08. Тернопіль : ЗУНУ, 2021. 254 с.
4. Ковда Н. І. Забарна Н. Р. Проблеми та перспективи реалізації земельної реформи в умовах децентралізації. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2020. №11. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11\\_2020/102.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/11_2020/102.pdf) (дата звернення : 18.05.2023)