

файлу) : Наказ Держкомзему України № 573 від 2 листопада 2009 р. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi>.

Михайло ІВАНОВ, Богдан КОГУН
студенти 1 курсу ОС «магістр»
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: **ЯСІНЕЦЬКА Ірина Анатоліївна**,
доктор економічних наук, професор
кафедри садово-паркового господарства, геодезії і землеустрою
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»,
м. Кам'янець-Подільський

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ ЯК ОСНОВА РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В РЕГІОНАЛЬНИХ ГОСПОДАРСЬКИХ СИСТЕМАХ

Питання земельних відносин в Україні загострюється і має не тільки соціально-економічне значення, а й значне державно-суспільне. Протягом останніх років, які минули з часу прийняття Земельного кодексу України, не створено умов для сучасного прозорого ринку землі та необхідних земельних відносин, які дали б змогу залучати інвестиції, створювати передумови для структурних змін в АПК, сучасної іпотечної системи, і на цій основі підвищувати конкурентоспроможність української економіки. Основним питанням сьогодні є недосконалість законодавства, за яким інвестори вимушені проходити щонайменше три етапи для реалізації своїх проєктів, що суттєво зменшує обсяги інвестицій до України.

Земля є основним засобом виробництва й об'єктом господарської діяльності, вона виконує соціальні функції, пов'язані з життям людини та її добробутом. Водночас земля забезпечує базу господарської діяльності, є основою життєвого середовища суспільства. Земельні відносини завжди були в полі зору науковців, спеціалістів і практиків як складова виробничих відносин та опрацьовані в наукових працях багатьох учених-економістів. [1, с.48]

Земельні відносини за економіко-правовою сутністю є складовою суспільних відносин, що виникають з приводу привласнення доходів унаслідок володіння, розпорядження та користування землею. Тому будь-які зміни в суспільному способі виробництва обов'язково супроводжуються трансформацією земельних відносин. Сьогодні не існує єдино визнаного трактування цього поняття. У своїх наукових працях учені підходять до визначення земельних відносин по-різному. У більшості випадків їх пов'язують із категорією власності на землю.

Загалом механізм регулювання земельних відносин потрібно розглядати в заданих історичних умовах і на відповідному територіальному рівні в таких аспектах, як економічний, екологічний, правовий і політичний. Зазначене поняття охоплює ширше коло питань соціально-економічного, організаційно-виробничого та юридично-правового характеру. Тільки в екологічному аспекті земельні відносини повинні передбачати моніторинг земель з метою найраціональнішого землегосподарювання. [2, с. 69]

Через те, жодна з форм власності на землю не має абсолютних переваг порівняно з іншими. Високоєфективним є тільки вдале поєднання різних форм власності на землю та господарювання. Таке поєднання повинно забезпечувати землевласнику (землекористувачу) простір для підвищення продуктивності праці та економічної ефективності роботи, і так само гарантоване правове забезпечення господаря виробництва. Саме господар (а не власник) на землі, її землекористувач, визначає ефективність землекористування. Чим більше використання землі землекористувачем, тим раціональніше й екологічно ефективніше, з економічного погляду, він на ній працюватиме.

Незважаючи на те, що сьогодні в Україні за законодавством мають розвиватися всі форми власності на землю та землекористування [3, с.24] економічно найвиправданішими будуть колективно-пайові (у формі об'єднання власних капіталів або земельних ділянок) на основі приватної власності на

землю. Утім, запроваджуючи приватну власність на землі сільськогосподарського призначення, потрібно розробити економічний та правовий механізм державного регулювання раціонального використання земель за призначенням.

Раціональне землекористування в регіональних господарських системах – це системне врахування властивостей і особливостей землі й ландшафту, що базується на врахуванні різних аспектів землекористування певної самостійної економічної системи, орієнтується на підвищення родючості ґрунтів, збереження екологічної рівноваги в природі, забезпечуючи високу ефективність виробничої та іншої діяльності й корисних властивостей землі.

Важливим елементом раціонального землекористування є земельні відносини. Це поняття охоплює широке коло питань як економічного (виробничого), так і правового характеру, в основі яких покладено категорію власності на землю. Тому зрозуміло, що більшість економістів-дослідників тісно пов'язують зміну і розвиток земельних відносин із суспільно-економічною складовою.

Проаналізувавши різні визначення провідних учених-економістів, ми дійшли висновку, що земельні відносини є складовою частиною суспільних відносин, які виникають стосовно власності й управління земельними ресурсами, а також розподілу доходів, одержаних внаслідок їх використання.

Список використаних джерел

1. Добряк Д. С., Бабмірда Д.І. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах. Київ. Урожай, 2006. 336 с.
2. Третяк А. М. Теоретичні основи землеустрою. Київ. ІЗУ УААН, 2002. 152 с.
3. Хвесик М. А. Стратегічні імперативи раціоналізації землекористування у контексті соціально-економічного піднесення України. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 24–30.