

Дмитро КРАМАР, Лариса ТКАЧУК

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

ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЯК ПЕРЕДУМОВА ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ

За час проведення земельної реформи в Україні в цілому створені передумови для економічного обороту земельних ресурсів – відбулася демонополізація державної власності на землю, визначено загальний порядок набуття і реалізації прав на земельні ділянки та проведення транзакцій із ними, інтенсивно розвивається ринкова інфраструктура та здійснюється оцінка земель тощо. Функціонують ринок земель несільськогосподарського призначення та ринок оренди сільськогосподарських земель. Попри це, сучасне землекористування в Україні має відбиток колишніх радянських екстенсивних методів господарювання, а негативними наслідками реформування в аграрній сфері стали суцільна парцеляція земель, широке застосування адміністративних методів регулювання земельних відносин і законодавчі обмеження права приватної власності тощо.

Нині є очевидним, що проблема запровадження сталого землекористування в Україні потребує подальшого посилення дієвості державного регулювання ринкових земельних відносин, що має гарантувати формування сталого землекористування, розширення економічних свобод, створення умов для якомога повнішого і безперешкодного забезпечення учасників ринку земельними ресурсами. Земля є основним ресурсом людського розвитку у сільській місцевості, а тому існує неабияка потреба у розробці наукових підходів

до консолідації сільськогосподарського землекористування у ході землеустрою за умови попередження надмірної економічної концентрації земельних ресурсів у ринкових умовах, підвищення ефективності використання земель державної власності. [1, с.35]

Отже, розробка теоретичних та практичних механізмів регулювання ринку земель належить до надзвичайно актуальних завдань вітчизняної економічної науки. Наукове обґрунтування удосконалення державної політики у галузі регулювання економічних відносин, пов'язаних із реалізацією прав на земельні ресурси, у сучасних умовах слід розглядати як одну з ключових передумов успішності економічних реформ та формування сталого землекористування.

Проведена в Україні земельна реформа, мала своїм головним наслідком соціалізацію землі – її перерозподіл між населенням. При цьому при проведенні реформи було знехтуване значення землі як ресурсу територіального розвитку продуктивних сил та базисного компоненту довкілля, що в сучасних умовах стало причиною виникнення низки кризових явищ економічного та екологічного характеру у землекористуванні, складність вирішення яких істотно ускладнюється відносинами власності.

Регулювання земельних відносин є головним завданням земельного законодавства. Метою цього регулювання є забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Таким чином, виділяються дві основоположні задачі регулювання земельних відносин: по-перше, гарантування прав на землю та, по-друге, забезпечення раціонального та ощадливого землекористування. Під поняттям «державне регулювання земельних відносин» слід розуміти цілеспрямований вплив держави на суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, який здійснюється у відповідності із земельним законодавством та покликаний забезпечити упорядкування цих відносин і формування сталого землекористування.

Виділено три основоположних типи державного регулювання земельних відносин в умовах ринкової економіки: «жорсткий» – використання

адміністративних і фінансово-економічних інструментів примусу і придушення економічних свобод власників землі та землекористувачів за допомогою заборон щодо певних способів використання земельних ділянок або набуття прав на них; «м'який» – встановлення ліберальних обмежень, що опосередковано впливають на темпи та масштаби розвитку земельних відносин; «стимулюючий» – переважання ринкових інструментів та створення державою сприятливого економічного середовища для власників землі та землекористувачів, діяльність яких відповідає суспільним інтересам. [2, с.87]

Ефективна система державного регулювання земельних відносин може бути побудована лише у формі комбінації різних типів регулювання, але всі вони повинні мати глибоке теоретико-методологічне обґрунтування та базуватися на відповідних економіко-правових механізмах. Пріоритет також доцільно надавати саме методам ринкового (економічного), а не адміністративного регулювання, адже останні, за своєю сутністю, нівелюють такі фундаментальні основи ринкової економіки як свободу підприємництва та договірних відносин, перешкоджають повноцінній реалізації права власності, спотворюють ринкове ціноутворення тощо. [3, с.15]

Аналіз та систематизація положень діючої нормативно-правової бази дозволяє виділити в Україні 20 окремих економічних регуляторів земельних відносин, які за спільністю предмету регулювання можуть бути об'єднані у сім окремих груп.

Економічний 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