



Отримано: 21 листопада 2022 р.

Прорецензовано: 28 листопада 2022 р.

Прийнято до друку: 29 листопада 2022 р.

e-mail: tesheva@karazin.ua,

vlada.khtominskaya@gmail.com

DOI: 10.25264/2311-5149-2022-27(55)-12-16

Тешева Л. В., Хтомінська В. О. Напрями та принципи державного управління землекористуванням в Україні. *Наукові записки Національного університету «Острозька академія». Серія «Економіка»* : науковий журнал. Острог : Вид-во НаУОА, грудень 2022. № 27(55). С. 12–16.

УДК: 35.073.654

JEL-класифікація: H 73

ORCID-ідентифікатор: <http://orcid.org/0000-0003-2007-9150>ORCID-ідентифікатор: <http://orcid.org/0000-0003-3094-3723>**Тешева Лариса Василівна,***доктор економічних наук, доцент, професор закладу вищої освіти**Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна***Хтомінська Владислава Олександрівна,***здобувач вищої освіти**Харківського національного університету імені В. Н. Каразіна*

НАПРЯМИ ТА ПРИНЦИПИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ В УКРАЇНІ

Стаття присвячена дослідженню напрямів та принципів державного управління землекористування, опису методів раціонального землекористування та формування свідомості щодо значимості земельних ресурсів України в житті громадян.

У статті описано процес формування ринку землі в контексті земельної реформи та описано особливості впровадження змін. Шляхом дослідження основних проблем з'ясовано основні принципи раціоналізації використання земель та впровадження ефективного землекористування з метою підвищення якості життя українського народу.

Ключові слова: принципи державного управління, адміністративний менеджмент, апарат управління, земельні ресурси, земельна реформа, державне управління, ринок землі, землекористування, право власності.

Larysa Tiesheva,*Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Professor at the Department of Economics and Management,**V. N. Karazin Kharkiv National University***Vladyslava Khtominska,***Student of Higher Education,**V. N. Karazin Kharkiv National University*

DIRECTIONS AND PRINCIPLES OF STATE LAND USE MANAGEMENT IN UKRAINE

The article is devoted to the study of directions and principles of the state land use management. The authors describe the rational land use methods ways of Ukraine's land resources awareness formation in the minds of Ukrainians. It has been revealed who owns the land resources in Ukraine. The article describes the process of forming the land market in the context of land reform and describes the peculiarities of changes implementation. The principles of land use rationalization and the introduction of effective land use in order to improve the quality of life for the Ukrainian people have been clarified.

It was concluded that the state management system should be established for the rational use of land resources in order to obtain the maximum result from the realization of the soil potential. In turn, one should understand the essence of the concept of rational use. Rational use is the one which takes into account all features of land resources in order to ensure high efficiency of land use and compliance with all norms of land protection, prevention of fertility deterioration.

The purpose of the article is to study the process of implementing the land reform and the formation of the land market in Ukraine, to overview the purpose of this process in the form of benefits for the Ukrainian people, to determine the role of state administration in the process of effective land use, to describe the principles of public administration and principles of rational land use.

The creation of a land market in Ukraine is a necessary measure, which in the long run will solve a complex of existing problems, among which are legalization, control and compliance with the rules for buying and selling land. In fact, these processes are already taking place, but uncontrollably. Rational use of Ukraine's land resources is possible only with effective state land and general agrarian policy.

Keywords: principles of public administration, administrative management, management apparatus, land resources, land reform, state administration, land market, land use, ownership.

Постановка проблеми. Земельна реформа є комплексом заходів, які спрямовані на розв'язання складних питань регулювання земельних відносин на основі раціонального, ефективного та сталого



використання землі. Вона гарантує громадянам і територіальним громадам право власності на землю, формування прозорого механізму розподілу та обігу земельних ресурсів, а також ефективної системи державного управління землекористуванням [1]. Виходячи з цього, з боку державного управління повинна бути запропонована модель організації ефективного та раціонального використання земельних ресурсів України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням державного управління землекористуванням займається велика кількість українських науковців, адже цей процес потребує великої уваги та ретельного наукового вивчення задля широкого аналізу та максимально достовірного результату дослідження. Серед них О. О. Бандурка, Т. Я. Мигаль, Т. О. Паутова, С. М. Попова, М. С. Сохацька, Т. Г. Титаренко, С. Фокіна, Г. Шарій, Ю. О. Швець та інші науковці.

Мета дослідження: дослідити напрями та принципи державного управління землекористуванням у контексті формування ринку землі в Україні; з'ясувати роль державного управління в раціоналізації використання земельних ресурсів; оглянути призначення цього процесу у вигляді користі для українсько-го народу; описати принципи державного управління та принципи раціонального землекористування.

Виклад основного матеріалу. У процесі впровадження земельної реформи постає питання необхідності вивчення поняття «земля» з боку різних наукових підходів. Земля розглядається як ресурс для виробництва – з економічної точки зору, як ґрунт – із природознавчої, як об'єкт адміністративно-територіальної одиниці – з управлінської тощо. Проте, у будь-якому тлумаченні земля є предметом національної гордості громадян України.

Відповідно до 13 статті Конституції України [2] усі природні ресурси: земля, атмосферне повітря, водні ресурси, що знаходяться на території України, – є власністю українського народу за правом.

З боку держави забезпечується захист прав суб'єктів господарювання. Суб'єкти земельних відносин є рівними перед законодавством, а земля виступає основним національним багатством, яке перебуває під особливою охороною законодавства.

Кожен громадянин України володіє правом користуватися і розпоряджатися власністю та результатами своєї творчої або інтелектуальної діяльності. Жоден не може бути позбавлений права власності, тому що це право є непорушним.

Створення ринку землі в Україні є необхідною мірою, яка у перспективі виступить розв'язуванням комплексу існуючих проблем, основними з яких є легалізація, контроль та дотримання правил купівлі-продажу земельної ділянки. Фактично ці процеси вже відбуваються, але неконтрольовано. Тільки завдяки ефективній державній земельній та загальній аграрній політиці можливе раціональне використання земельних ресурсів України.

Процес формування ринку землі в Україні починається з 1 липня 2021 р. і пов'язаний він зі скасуванням Мораторію на продаж землі в Україні, який діяв з березня 1992 р. Цим мораторієм було затверджено, що громадяни України можуть користуватися земельними ресурсами шляхом передачі їх в оренду, а не купуючи або даруючи її. До 1 липня 2021 р. Україна була єдиною країною в Європі, що не мала земельного ринку. Офіційне формування земельного ринку є доволі складним та багатоаспектним питанням. Вартість земельних ресурсів формується у залежності від їх місцерозташування, якості ґрунтів, екологічної ситуації тощо.

Згідно чинного законодавства [3] на підставі наступних пунктів громадяни України набувають права власності земельними ділянками:

- процедура «купівля-продаж», рента, дарування;
- безоплатна передача із державної власності;
- приватизація ділянок;
- прийняття спадщини;
- виділення належної їм земельної частки (паю).

Комунальною власністю є землі, що належать селам, ОТГ, містам. Держгеокадастром проводяться торги, на яких продаються землі комунальної та державної власності.

Україна володіє значним земельно-ресурсним потенціалом. Станом на 1 січня 2017 р. земельний фонд України становив 60,3 млн га, що складає 6 % території Європи. Сільськогосподарські землі становлять близько 19 % від загальної площі в Європі, у тому числі ріллі – близько 27 %. Показник сільськогосподарських угідь на душу населення є найвищим серед країн Європи і становить 0,9 га, у тому числі ріллі – 0,7 га (в середньому по країнах Європи відповідно 0,44 і 0,25 га). Площа чорнозему в Україні коливається від 15,6 млн до 17,4 млн га, або близько 8 % світових запасів. [4].

Для господарського користування залучено понад 92 % усієї території. Виходячи з наведених даних, можна зробити висновок, що система державного управління повинна бути налагоджена на раціональне

використання земельних ресурсів для отримання максимального результату з реалізації потенціалу ґрунтів.

Державне управління у широкому розумінні є сукупністю проявів державної діяльності. Тобто, таке розуміння узагальнює усі форми державної влади. У вузькому розумінні державне управління є діяльністю держави в особі державних органів, тобто органів виконавчої влади.

Державне управління має підзаконний та виконавчо-розпорядчий характер щодо реалізації завдань держави у процесі регулювання та удосконалення соціальної, економічної, культурної сфер тощо.

Державне управління є невід'ємним процесом у будь-якій країні через свою обумовленість та необхідність для розвитку суспільства.

Ефективне, раціональне, науково обґрунтоване використання економічних, природних, трудових, інформаційних ресурсів є одним із завдань державного управління.

Тож, цільовою спрямованістю державного управління є необхідність досягнення певних результатів при раціональному використанні державних ресурсів.

Основні ознаки державного управління:

1. Організація громадян держави в об'єднання заради досягнення вирішення завдань.
2. Метою є організація та регулювання відносин між суб'єктами державного управління.
3. Є регулятором взаємовідносин, що виникають у процесі досягнення намічених результатів шляхом реалізації завдань сформованої політики.
4. Підпорядковується владним повноваженням.

Можна виділити такі принципи державного управління:

Таблиця 1

Принципи державного управління

Соціально-політичний принцип	Впровадження демократичності, гласності, законності. За таким принципом усі громадяни України можуть виступати учасниками управлінських рішень, будь-яка думка буде врахована за умови доречності та відповідності чинному законодавству.
Організаційний принцип	Основним завданням є створення регулятора розподілу компетенцій між органами державної влади.
Принцип організаційних засад функціонування апарату державного управління	Впроваджує ефективну діяльність органів державного управління шляхом раціонального поділу завдань між структурами.

Джерело: розроблено на основі матеріалів [5].

Щодо класифікації видів принципів державного управління, їх поділяють на:



Рис. 1. Класифікація видів державного управління

Джерело: розроблено на основі матеріалів [6].

У свою чергу, слід розуміти сутність поняття раціонального використання. Раціональним є використання, під час якого враховані усі особливості земельних ресурсів з метою забезпечення високої ефективності землекористування та дотримання усіх норм охорони земель, запобігання погіршення їх родючості.

В умовах ринкової економіки основними принципами управління землекористуванням є:

1. Принцип демократизму.
2. Принцип самоуправління.
3. Принцип науковості.
4. Принцип стимулювання розвитку технологій.
5. Принцип об'єктивності.
6. Принцип регулювання господарської діяльності.
7. Принцип агломерації капіталів.
8. Принцип поглибленого вивчення земельних ресурсів.
9. Принцип національних інтересів.
10. Принцип врахування історичного досвіду господарювання на землі.

Щодо останніх дещо детальніше у наступній таблиці.

Таблиця 2

Принципи раціонального землекористування

Принципи раціонального землекористування	
Принцип регулювання господарської діяльності	Використовується з метою сприяння розвитку та удосконаленню існуючих моделей використання земель
Принцип агломерації капіталів	На отримані фінансові ресурси закуповується новітнє обладнання для реалізації сучасних технологій землекористування
Принцип поглибленого вивчення земельних ресурсів	Впроваджується з метою якісного використання земельних ресурсів з урахуванням усіх особливостей земель на певній території
Принцип національних інтересів	Господарська діяльність повинна здійснюватися на основі національних інтересів
Принцип врахування історичного досвіду господарювання на землі	Сучасне покоління повинне враховувати досвід минулих поколінь задля отримання певних знань, що стануть ґрунтом для новітніх розробок у господарстві

Джерело: розроблено на основі матеріалів [7].

Основним важелем ефективного управління земельними відносинами є земельна рента. Таке поняття виникає у процесі отримання доходів від привласнення земель. Розмір земельної ренти залежить напряду від раціональності використання земельних ресурсів, від якості охорони земель, від родючості ґрунтів тощо. За суттю рента є певним доходом від економічної реалізації власності на землю.

На наступній схемі зображено систему управління земельними ресурсами.

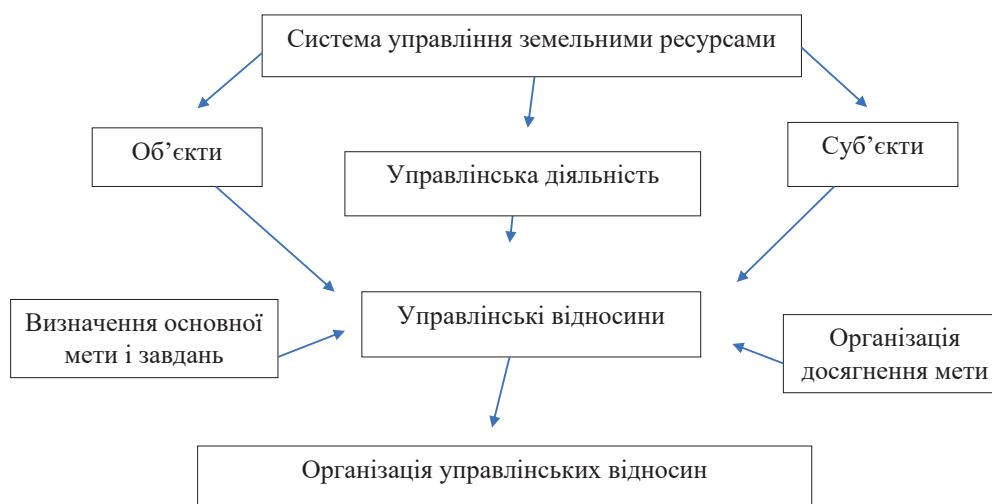


Рис. 2. Система управління земельними ресурсами

Джерело: [8].

У сільському та лісному господарстві земельні ресурси є основою виробництва, саме тому питання управління завжди є актуальним в Україні. Метою управління з боку держави є підвищення ефективності



використання земель та раціоналізація виробництва шляхом охорони земельних ресурсів та удосконалення підходів і методів їх використання.

Наразі існують певні орієнтири щодо вдосконалення державного управління у сфері землекористування. Першочергові з них:

1. Розробка якісної політики раціонального використання земельних ресурсів.
2. Розвиток і контроль ринку землі.
3. Охорона земельних ресурсів.
4. Розробка механізмів активної участі у питаннях землекористування органів місцевої влади.
5. Удосконалення порядку ведення державного земельного кадастру.
6. Підвищення кваліфікації кадрів.
7. Удосконалення системи оцінки земель.

Перед органами державного управління стоїть низка комплексних завдань, що потребують розв'язання з метою налагодження процесів землекористування на благо українського народу.

Висновки. У процесі земельних відносин велику роль відіграє раціональне використання природних ресурсів з метою досягнення найбільшого ефекту з мінімальними втратами. Раціональне та науково обґрунтоване використання економічних, природних, трудових й інформаційних ресурсів є одним із завдань державного управління.

Саме для цього застосовують основні напрями та принципи державного управління землекористуванням в Україні. У процесі дослідження було виявлено, що найефективнішими є принцип демократизму, принцип самоуправління, принцип науковості, принцип стимулювання розвитку технологій, принцип об'єктивності, принцип регулювання господарської діяльності, принцип агломерації капіталів тощо.

Ринок землі повинен розвиватися згідно з ретельно продуманою державною стратегією з урахуванням усіх національних інтересів, тому тільки завдяки раціональній державній аграрній політиці можливе ефективне використання земельних ресурсів України.

Важливою задачею держави є чинне дотримання законодавства щодо раціонального використання земельних ресурсів та охорони навколишнього середовища. Тільки якісно сформована стратегія розвитку намічених планів використання земельних ресурсів зможе підвищити якість життя українського народу.

Література:

1. Бандурка О. О., Попова С. М. Проблеми земельної реформи в Україні. *Європейські перспективи*. 2013. № 12. С. 23–28.
2. Bandurka O.O., Popova S.M. (2013) Problems of land reform in Ukraine // *European perspectives*. No. 12. 2013. pp. 23–28. [in Ukrainian].
3. Конституція України. Розділ I. Стаття 13. URL: https://protocol.ua/ru/konstitutsiya_ukraini_stattya_13/
4. Constitution of Ukraine – Section I. Article 13. <https://protocol.ua/ru/konstitutsiya_ukraini_stattya_13/> [in Ukrainian].
5. Земельний кодекс України. Стаття 81. Право власності на землю громадян. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n636>
6. Land Code of Ukraine. Article 81. Land ownership of citizens. <<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n636>> [in Ukrainian].
7. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні : монографія. Київ : АграрМедіаГруп, 2011. 254 с.
8. Martyn A. G. (2011) *Regulation of the land market in Ukraine: monograph* / A. G. Martyn. K.: AgrarMediaGroup, 2011. 254 p. [in Ukrainian].
9. Мартин А. Земельна реформа – це далеко не один лиш обіг сільськогосподарських земель. *Офіс реформ*. 2020. URL: <https://rdo.in.ua/article/zemelna-reforma-ce-daleko-ne-odyn-lysh-obig-silskogospodarskyh-zemel> (дата звернення: 10.10.2020).
10. Martyn A. (2020) Land reform is far from just a turnover of agricultural land // Reform Office. <<https://rdo.in.ua/article/zemelna-reforma-ce-daleko-ne-odyn-lysh-obig-silskogospodarskyh-zemel>> (access date 10.10.2020). [in Ukrainian].
11. Нів'євський О., Галиця О. Сільські громади та земельна реформа. *Земельна реформа*. 2020. URL: <https://voxukraine.org/uk/silski-gromadi-ta-zemelna-reforma> (дата звернення: 10.10.2020).
12. Nivjevskiy O., Halytsia O. (2020) Rural communities and land reform // Land reform. [in Ukrainian].
13. Білошкурська З. П. Правове забезпечення розвитку земельних відносин в Україні : монографія. Умань, 2016. с. 287.
14. Biloshkurska Z.P. (2016) *Legal support for the development of land relations in Ukraine: monograph*. Uman with. 287. [in Ukrainian].
15. Бруханський Р. Ф., Бінчаровська Т. А. Теоретичні та прикладні аспекти бухгалтерського обліку в сфері землекористування. *Економічний аналіз*. 2018. № 4. С. 305–312.
16. Brukhanskyi R.F., Bincharovska T.A. (2018) *Theoretical and applied aspects of accounting in the field of land use. Economic analysis*. No. 4. P. 305-312. [in Ukrainian].