

Список літератури

1. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сільськогосподарське землекористування: тенденції законодавчих змін земельної сфери воєнного часу. Ефективна економіка. 2022. №7. URL: <https://www.nauka.com.ua>. DOI: 10.32702/2307-2105.2022.7.7
2. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сучасний стан та тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування в Україні. Агроєкологічний журнал. 2022. №2. С. 46–54. DOI: <https://doi.org/10.33730/2077-4893.2.2022.263316>
3. Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
4. Сільське господарство України 2020: статистичний збірник. Київ: Державна служба статистики України, 2021. 231 с.
5. Чернікова Н. М., Зеленський Д. Р. Антикризове управління сільськогосподарськими підприємствами в умовах пандемії covid-19. Агросвіт. 2022. № 1. С. 72–77. DOI: 10.32702/2306-6792.2022.1.72
6. Tarnavskyi, V. (2022). Ecological And Economic Provision of Fiscal Regulation of Agricultural Land Use. World Science, 5(77). https://doi.org/10.31435/rsglobal_ws/30092022/7860

УДК: 332.24.012.332(477)

ХАХУЛА В.С., канд. с.-г. наук, доцент

ХАХУЛА Л.П., канд. пед. наук, доцент

Білоцерківський національний аграрний університет

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ У СФЕРІ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ПРАВА ДЕРЖАВНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

У статті розглянуто питання особливостей запровадження права державної власності на землю в Україні.

Ключові слова: земля, державна земельна політика, правовий режим земель, управління земельними ресурсами, право власності, земельний фонд.

Питання реалізації державної земельної політики, її ефективності, професіоналізму, правильного управління земельними ресурсами залишається актуальним.

Реалізація державної земельної політики має на увазі здійснення державними органами діяльності в галузі земельних відносин, спрямованої на раціональне використання та охорону земель, забезпечення продовольчої безпеки країни та створення екологічно безпечних умов для ведення господарської діяльності і проживання громадян.

Якість державної земельної політики визначається критеріями (вимогами) належного державного управління земельними ресурсами, що містяться в рекомендаціях Продовольчої і сільськогосподарської організації Об'єднаних Націй (ФАО).

Відповідно до рекомендацій Європейської економічної комісії Організації Об'єднаних Націй з управління земельними ресурсами необхідно належним чином управляти земельними ресурсами, щоб:

- визначити на законодавчому рівні землі, форму і характер права власності, форми використання прав на землю, обмежень і зобов'язань, які повинні бути зареєстровані;
- комерційно використовувати систему управління земельними ресурсами відповідно до довгострокової фінансової моделі, системою нормативного та

адміністративного управління, а також орієнтацією системи управління земельними ресурсами на задоволення споживчого попиту;

- забезпечити прозорість системи управління земельними ресурсами, надійної, безкоштовної, з низькими витратами на доступ до земельної інформації всіх суб'єктів ринку;

- постійно моніторити, оцінювати ефективність, цілісність та прозорість системи управління земельними ресурсами з урахуванням показників, які відображають, зокрема, витрати і час, що витрачаються на кожну земельну операцію, і ступінь задоволення потреб.

Результати аналізу реальної ситуації в Україні дозволяють нам підтвердити, що ці заходи до цього часу не виконані повністю. Державна земельна політика може вважатися такою, що перебуває у процесі формування та не повністю відповідає європейським та світовим критеріям і вимогам належного землеустрою.

На сьогодні в Україні немає законодавчо затвердженої загальної стратегії розвитку земельних ресурсів та земельних відносин. Тому виникла нагальна потреба запровадити комплексні підходи до визначення та узгодження цілей та пріоритетів в управлінні сільськогосподарськими угіддями державної власності та побудові технологічного ланцюга для реалізації взаємопов'язаних заходів щодо впровадження процесів формування та здійснення державної політики у відповідній галузі.

Схоже, що категорія «земельний фонд України як об'єкт власності» у чинному законодавстві є умовною, оскільки, по-перше, вона не має юридичного визначення у ЗК через використання поняття «земля України», по-друге, ЗК не включає українських людей до кола землевласників. Тому аналіз поняття та змісту цієї категорії ґрунтується безпосередньо на залученні відповідних конституційних положень.

На нашу думку, невизначеність у законодавстві правового режиму земельної ділянки як об'єкта права власності населення України зумовлена, крім вищезазначених, конкретними обставинами, такими як відсутність нормативного визначення поняття «землі» (незважаючи на наявність ряду категоричних пропозицій у теорії земельного права) та чіткого механізму для українського народу здійснювати власні повноваження.

Основу правового режиму земельної ділянки як об'єкта права власності становлять правомочності володіння, користування та розпорядження цією ділянкою, які у своїй сукупності складають зміст суб'єктивного права власності. Наявні прогалини у земельному та екологічному законодавстві щодо нормативного визначення цих правомочностей зумовлюють залучення категоріального апарату цивілістики. Однак, оскільки у відносинах власності на землю задіяні не лише приватно-правові, а й публічно-правові інтереси у зв'язку із універсальним призначенням землі та її винятковою цінністю, зміст кожного з елементів права власності на землю корегується згідно із встановленими законодавством вимогами та обмеженнями.

Під правовим режимом земель, на нашу думку, варто розуміти встановлений законодавством окремий порядок правового регулювання відносин щодо їх використання, що виражається в застосуванні певного поєднання уповноважень, зобов'язань, заборон та заохочень, яке визначає особливості змісту та спрямованості такого регулювання.

Встановлення спеціальних правових режимів для певних категорій та видів земель в межах єдиного правового регулювання відносин власності на землю

обумовлене ступенем залучення цих земель до цивільного обороту та необхідністю диференційованого підходу щодо правового регулювання відносин, пов'язаних з їх використанням та охороною. Встановлення певного правового режиму щодо земель не скасовує і не змінює суті права приватної власності на землю, воно залишається найбільш повним правом, яке особа відповідно до законодавства може мати на земельну ділянку як майно.

Специфічні властивості землі обумовили комплексний характер правового регулювання відносин власності на неї та закріплення у законодавстві спеціальних правових режимів не лише для землі в цілому, але й для окремих земель в залежності від їх належності до певної категорії чи виду.

Державне регулювання земельними ресурсами не обмежується передачею в оренду державних земель. Держава, окрім регулюючої, в першу чергу, відіграє організаційну роль у земельних відносинах. Під цим слід розуміти комплекс організаційних, правових, економічних та інших напрямів, видів та форм державної діяльності, забезпечення різноманіття форм власності, володіння і користування землею, рівноправний розвиток різних форм господарювання на ній, самостійність суб'єктів земельних відносин, раціональне та ефективне використання земельного фонду країни.

Список літератури

1. Домашенко М. В. Власність і право власності : Нариси з історії, філософії, теорії і практики регулювання відносин власності в Україні / М. В. Домашенко, В. Є. Рубаник. Х.: Факт, 2002. 550 с.
2. Третяк А. М., Третяк Н. А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 3–11.
3. Репін К. Як держави регулюють земельні відносини? / К. Репін // Землепорядний вісник. 2017. Вип. 11. С. 54-59.
4. Піфко О.О. Правові проблеми законодавчого закріплення та реалізації принципу публічності державної реєстрації прав на землю в країнах Європи: порівняльний аналіз. Київ, 2010. № 07-08. С. 15–19.

УДК 332.362:631:005.336.4

РЯБОВА Ю.П.

САКАЛЬ О.В., д-р екон. наук, ст. науковий співробітник

ХАРИТОНЕНКО Р.А., канд. екон. наук

ДЕРКУЛЬСЬКИЙ Р.Ю., канд. екон. наук

Інститут землекористування НААН України, м. Київ Україна

ПРИРОДНО-СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ЗОНУВАННЯ У ПРОЦЕСІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ: ВІТЧИЗНЯНИЙ І ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД

Обґрунтовано роль природно-сільськогосподарського зонування (районування) земель як форми планування та використання земель.

Ключові слова: зонування земель, районування земель, землеустрій, землі сільськогосподарського призначення, планування територій.

Природно-сільськогосподарське зонування є важливою складовою землеустрою та передумовою ведення ефективного сільського господарства. Воно передбачає визначення та класифікацію земельних ділянок за їх придатністю для