

ХАХУЛА В.С., канд. с.-г. наук, доцент

ХАХУЛА Л. П., канд. пед. наук, доцент

Білоцерківський національний аграрний університет

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА ПЕРЕБУДОВА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНСЬКОМУ СЕЛІ

У роботі розглядаються проблеми соціально-економічної перебудови земельних відносин у сільській місцевості. Як свідчать результати дослідження, ефективність земельних відносин в аграрному секторі економіки залежить, передусім, від чіткого визначення та розподілу земель за цільовим призначенням, їх економічної оцінки, особливо за різними напрямками використання.

Ключові слова: земельні ресурси, ринок землі, земельна власність, землеустрій, земельні відносини.

На сучасному етапі глибокі соціально-економічні перетворення на українському селі набули незворотного характеру. Завершено роздержавлення та приватизацію земель сільськогосподарського призначення, сформовано землі запасу та резервного фонду, здійснено грошову оцінку та передано землі у власність недержавних сільськогосподарських підприємств.

Практика засвідчує, що сутність і темпи аграрних реформ визначаються характером і змістом докорінної перебудови земельних відносин, перетворенням колективних сільськогосподарських підприємств у нові ринкові організаційно-правові структури, застосуванням орендних відносин у використанні земельних часток і майнових паїв. При цьому зміни в соціально-економічних відносинах мають базуватись суто на відносинах власності, конкуренції, взаємні вигоді. Характерним нині є те, що долається психологічний бар'єр і відбувається соціальне упередження селян щодо приватної власності, сімейного підприємства, ринкових відносин в цілому.

Важливість теоретичного дослідження проблем правового режиму землі як об'єкта права власності в Україні обумовлена потребами практики реформування земельної системи у правовому полі будь-якої держави та завданнями на подальший розвиток законодавства в таких сферах, зокрема, як вдосконалення законодавчої бази для здійснення громадянами та іншими суб'єктами права власності на землю своїх повноважень, правового забезпечення оптимального співвідношення державних та приватних інтересів у користуванні землею, подолання колізійності земельних норм у праві загалом та цивільному праві зокрема, для регулювання земельних відносин, визначення меж можливого залучення приватних галузей законодавства до регулювання земельних відносин матеріального характеру, розробка законодавства щодо усунення прогалин у правовому регулюванні відносин земельної власності.

Нині назріла необхідність здійснення заходів щодо вдосконалення наукового забезпечення агропромислового комплексу з метою поглиблення інтеграції науки й виробництва на основі інноваційних підходів і моделей, впровадження інновацій.

Нові форми управління земельними ресурсами повинні, в першу чергу, стимулювати перехід до інноваційного шляху розвитку землекористування. Екстенсивний шлях розвитку господарювання землею, характерний для останніх десяти років, коли держава фактично самоусунулася від проведення на практиці активної земельної політики, призвела до різкого падіння ефективності використання землі, особливо в сільському і приміському господарстві. Подальший рух по такому шляху вже неприпустимо, так як ця обставина безпосередньо підриває національну безпеку країни.

Актуальним є подальше правове врегулювання таких питань, як:

- ринок земельних ділянок, часток (паїв) та їх оренди;
- включення землі в економічний оборот з урахуванням вартості землі в собівартості продукції, а також у системі ціноутворення та оподаткування;
- законодавче забезпечення земельними ділянками працівників соціальної сфери на селі;

- врегулювання майнових відносин у реформованих підприємствах при широкому застосуванні оренди майна;
- визначення вартості землі, враховуючи факт участі землі у формуванні прибутку держави. Адже виробничі відносини на селі, якщо з них виключена вартість землі (через бюджет, субсидії, кредит, середні ціни тощо), є економічно обмеженими, бо в них штучно зменшується величина аграрного капіталу.

Ефективність земельних відносин в аграрному секторі економіки залежить, передусім, від чіткого визначення та розподілу земель за цільовим призначенням, їх економічної оцінки, особливо за різними напрямками використання (вартість та ціна землі сільськогосподарського призначення за 1 га, а землі під забудівлю та під інші цілі лише з 1 соті частини 1 га).

Крім цього, формування земельного кадастру та ринку землі повинні включати такі додаткові заходи:

- інвентаризація земельного фонду і розробка моделей його оптимального використання;
- реформування системи землеустрою і безпосередньо земельної служби, яка інтегрує і координує землевпорядкувальну, ґрунтозахисну та агрохімічну діяльність;
- розробка нових сучасних агротехнологій та нової технологічної політики в агропромисловому комплексі тощо.

Сучасна мета управління земельними ресурсами повинна бути зорієнтована на максимум економічного ефекту при забезпеченні гарантованого соціального й екологічного рівня.

Тому метою управління земельними ресурсами на селі є створення і забезпечення функціонування системи цивілізованих земельних відносин і сталого землекористування, що дає змогу при забезпеченні досить високого рівня екологічних і соціальних умов життя, розвитку ефективної підприємницької, суспільної й іншої діяльності формувати умови збереження і відновлення властивостей навколишнього природного середовища, зокрема землі, одержувати максимум надходжень фінансових засобів у державний і місцевий бюджети.

Враховуючи всі вищевказані підходи, на наш погляд, їх реалізація сприятиме формуванню ефективного землекористування в аграрному секторі економіки.

Список літератури

1. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі: теорія, методологія і практика. – К.: Урожай, 2004. 136 с.
 2. Нечипоренко О. Світова практика розвитку земельних відносин / О. Нечипоренко // Економіка АПК. 2007. № 4. С. 154-157.
- Формування ринку землі в Україні. – 2-ге видання, переробл. та доповн. / В. П. Галушко, Ю. Д. Білик, А. С. Даниленко та ін.; за ред. А. С. Даниленка, Ю. Д. Білика. – К.: Урожай, 2006. 280 с

УДК 332.21/.33;349.417/.418

ХАХУЛА Б. В., асистент

Білоцерківський національний аграрний університет

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ КОМПЛЕКСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ ТА УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

У роботі розглядаються проблеми забезпечення комплексного землеустрою сільських територій і сільськогосподарських землекористувань та удосконалення державного земельного кадастру. Як свідчать результати дослідження, ці питання передбачають формування комплексної загальнодержавної земельної політики, що забезпечить підвищення ефективного землекористування та відтворення земельних ресурсів агросфери.

Ключові слова: земля, земельна власність, земельний кадастр, землеустрій, земельні відносини.