



**Таврійський державний агротехнологічний університет
імені Дмитра Моторного**

**СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ
ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ**



ЗМІСТ

ЗАСТОСУВАННЯ НОВІТНІХ ТЕХНОЛОГІЙ У ГЕОДЕЗИЧНИХ ВИМІРАХ Сидоренко В.Д., Хлиповка Є.Г., Куліковська О.Є., Здещиць В.М.	7
ГЕОЭКОЛОГИЯ В РАЙОНАХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ БЕЛАРУСИ, УКРАИНЫ И ДРУГИХ СОПРЕДЕЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВ Шароглазова Г.А., Маркович К.И., Долгий П.С.	13
К ВОПРОСУ ПРИМЕНЕНИЯ ДАННЫХ ДИСТАНЦИОННОГО ЗОНДИРОВАНИЯ ЗЕМЛИ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ГРАНИЦ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЕДИНИЦ Макарова М.В.	23
ДЕНДРОКЛИМАТОХРОНОЛОГИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ Болботунов А.А., Дегтярева Е.В.	29
ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧНІ РОБОТИ ПРИ ГЕОЛОГІЧНІЙ ЗЙОМЦІ ВОЛОДАРСЬКОЇ ПЛОЩІ (НІКОЛЬСЬКИЙ РАЙОН ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ) НА ПОШУКИ ПІДЗЕМНИХ ВОД Даценко Л.М., Коломієць С.М., Леженкін І.О., Ганчук М.М., Ангеловська А.О.	35
СУЧАСНІ ТЕХНОЛОГІЇ ВИКОНАННЯ ГЕОДЕЗИЧНИХ РОБІТ Коломієць С.М., Леженкін І.О.	50
СПЕЦИФІКА РИНКОВОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ Якунічева А.Ю. Болжеларська Т.О.	60
ПРАВОВІ ПІДСТАВИ КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ Коломієць С.М., Леженкін І.О., Поліщук О.Є.	65
УКРАЇНСЬКІ АГРОХОЛДИНГИ, ЇХ ШЛЯХ ТА ВПЛИВ НА АГРАРНУ СФЕРУ КРАЇНИ Якунічева А.Ю., Лебідь Т.Р.	74
САМОАНАЛІЗ, ЯК СКЛАДОВА ЧАСТИНА ПІДГОТОВКИ ТА ПРОХОДЖЕННЯ АКРЕДИТАЦІЇ З ОСВІТНЬОЇ ПРОГРАМИ «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ» Мовчан С.І., Якунічева А.Ю.	79

СПЕЦИФІКА РИНКОВОЇ ТРАНСФОРМАЦІЇ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ

Якунічева А.Ю. Болжеларська Т.О.

Таврійський державний агротехнологічний університет
імені Дмитра Моторного

Аналіз процесу реформування земельних відносин показав як позитивні, так і негативні результати реформ. Проведена трансформація відносин власності в аграрній сфері була направлена на побудову ефективного аграрного землекористувача. Було визначено роль державного регулювання в проведеній аграрній реформі.

Ключові слова: аграрна сфера, ринок землі, земельна реформа

Постановка проблеми. Результативність розвитку аграрного сектору економіки значною мірою окреслюється станом земельних відносин. Запровадження відносин приватної власності на землю і формування сільськогосподарських підприємств ринкового типу на початку 2000-х рр. дало змогу подолати довготривалу кризу аграрного виробництва. Проте в подальший період не було забезпечено реалізації потенціалу відносин приватної власності. У країні не відбулося суттєвого зростання обсягів виробництва сільськогосподарської продукції і підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь.

Методика дослідження. Використано методи: монографічний, діалектичний, наукової абстракції, історико-логічний, системно-структурний.

Формулювання цілей статті. Метою дослідження є розкриття специфіки ринкової трансформації власності на землю.

Викладення основного матеріалу досліджень. Щоб прослідкувати трансформацію земельних відносин необхідно здійснити аналіз історичного

шляху земельної реформи України.

Етапи земельної реформи в Україні:

1990–1992 рр.: постанова Верховної Ради «Про земельну реформу» від 18.12.1990 р.

1992–1996 рр.: Закон України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р.

1996–2001 рр.: Конституція України

2001–2011 рр.: Земельний кодекс від 25.10.2001 р.

з 2011 по теперішній час: Закон «Про державний земельний кадастр» від 07.07.2011 р.

2013 р. – запуск електронного Державного земельного кадастру [2].

Наслідками початку реформування земельних відносин стали: розробка нормативно-правового та науково-методичного забезпечення земельної реформи; роздержавлення земель та визначення земель, які повинні залишитися у державній власності; розроблення механізму безкоштовної передачі земель у колективну і приватну власність відповідно до проектів роздержавлення й приватизації. Результатом трансформації земельних відносин стала видача 2 млн селянам сертифікатів, які підтверджували їх права на виділення земельних часток у приватну власність у натурі, створення 7,3 тис. сільськогосподарських підприємств, 600 акціонерних товариств та понад 100 кооперативів [1].

Незважаючи на ряд позитивних моментів початкового етапу реформування, процеси трансформації земельних відносин протікали в цілому непослідовно, безсистемно, повільно. У міру проведення земельної реформи змінюються соціально-економічні зв'язки в агровиробництві, послаблюються процеси концентрації та спеціалізації, спрощуються технологічні процеси, відбувається деградація трудового потенціалу. З 1996 р. починається розвиток орендних і заставних відносин, формуються регіональні земельні ринки, землі поступово перерозподіляються на користь більш ефективних власників.

Трансформація відносин власності в аграрній сфері була направлена на побудову ефективного аграрного землекористувача. При цьому держава втратила монопольне право власності на земельні ділянки. Так, якщо в Україні на початок 1990 р. державна власність складала 100 % земельного фонду, то у 2019 р. вона зменшилась до мінімуму. На цей період державна власність у земельному фонді України становила усього 2 %.

Також хочеться звернути увагу на динаміку укладення договорів оренди на землю, більшість з яких укладена селянами-пенсіонерами, а це означає, що вони не можуть самостійно обробляти землю та створювати фермерські господарства, відтак лєвова частка землі, яка фактично належить селянам перебуває в оренді приватних підприємств. Однак в Україні через відсутність ефективних правових інститутів строки оренди є надто короткими (частка орендних договорів терміном до 10 років становить 84,5%), що призводить до недбайливого використання земель підприємствами, а це в свою чергу призводить до виснаження ґрунтів.

Ринок землі не буде ефективно функціонувати до тих пір, поки не буде проведена реєстрація прав власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення згідно з нормами чинного законодавства. Однак досвід вітчизняного реформування показує затяжний характер формування земельного ринку через непродуману аграрну політику та норм аграрного законодавства. Сподіваємось, що законодавчі ініціативи 2020 року вже у наступному році доведуть свою ефективність.

В Україні та її регіонах існує проблема оптимізації співвідношення великого, середнього й дрібного землеволодіння та обґрунтування оптимальних розмірів земельної власності на сільськогосподарських підприємствах, яка мало ще економічно обґрунтована і не закріплена законодавчо.

Специфіка ринкової трансформації власності на землю, проявляється в наявності великої кількості обмежень та визначальної ролі державного регулювання, що обумовлено особливими властивостями землі як базового

чинника виробництва в аграрному секторі.

Ринкова трансформація земельної власності це комплексний процес перетворення інституту власності на землю в умовах розвитку ринкової економіки. Зміст процесу ринкової трансформації земельної власності розкривається через сукупність складових його елементів: лібералізацію та демократизацію відносин власності на землю, інституційні зміни й структурні перетворення в аграрному секторі економіки.

Лібералізація інституту земельної власності проявляється в ліквідації монополії державної власності на землю, виникненні та розвитку плюралізму різних форм власності. Таким чином, лібералізація інституту земельної власності спрямована на стимулювання конкуренції між окремими виробниками за допомогою розвитку приватної форми власності на землю як основного інституту ринкової економіки.

Демократизація інституту власності на землю проявляється в «дифузії власності», безоплатна передача прав власності на землю працівникам підприємств. Наслідком такої тенденції перетворень є ускладнення структури суб'єктів власності на землю, до яких відносяться фізичні особи та їх спільноти, юридичні особи і держава, яка виконує функції об'єднання, координації та захисту інтересів всіх економічних суб'єктів через систему формальних правил. Демократизація відносин між різними сільськогосподарськими виробниками виражається також у створенні акціонерних товариств, кооперативів, асоціацій та в розвитку горизонтальних зв'язків між ними.

Особливості ринкової трансформації земельної власності розглядаються нами через сукупність адміністративних, політичних та специфічних обмежень вільного функціонування ринкового механізму в сфері використання землі.

На відміну від переважаючих в економічній літературі односторонніх характеристик процесу трансформації [1, 3, 4] пропонується розглядати специфіку ринкової трансформації власності на землю комплексно, в

єдності таких процесів, як лібералізація та демократизація власності, інституційні та структурні зміни в аграрному секторі економіки.

Висновки. Інституціональна база земельного регулювання в Україні повинна послідовно орієнтувати суспільство на суворо цільове використання сільськогосподарських угідь, соціально, економічно та екологічно вивірені в інтересах держави прийоми та відносини їх виробничої експлуатації, обігу та ринку. Однак законодавчу ефективність істотно знижує відсутність в складі або механізмах супроводу окремих актів, опрацьованих з необхідною чіткістю процедур, які опосередковують їх практичну реалізацію.

Список використаної літератури

1. Данкевич В.Є. Розвиток земельних відносин в умовах глобалізації: монографія. Житомир: Видавець О.О. Євенок, 2017. 392 с.
2. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]: закон України від 25.10.2001 р. № 2768, в ред. від 04.08.2016 р. / Верховна Рада України. [Електронний ресурс] – Режим доступу до ресурсу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
3. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. За заг. ред. Я.А. Жаліла. К: НІСД, 2011. 29 с.
4. Третяк А. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015–2025 роки / А. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2014. – № 12. – С. 18–22.