

РОЗДІЛ І. Економіка

УДК 332.2

Гарнага Олександр,
кандидат економічних наук, доцент,
Національний університет водного господарства та природокористування,
м.Рівне; ORCID ID: 0000-0002-5236-7299
e-mail: o.m.gharnagha@nuwm.edu.ua

<https://doi.org/10.29038/2786-4618-2023-04-6-11>

МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОЦЕСІВ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У статті розглянуто особливості механізму державного регулювання процесів землекористування. Досліджено групи соціальних, екологічних та економічних аспектів. Наголошено, що регулювання економічних процесів землекористування неможливо без достовірної інформації про якісну характеристику кожної конкретної ділянки, її економічну та біологічну родючість, оскільки ігнорування або неправильна оцінка її потенційних можливостей може звести нанівець результати планування, що є однією з основних функцій управління. Визначено, що в умовах ринкових відносин важливе місце в системі державного регулювання землекористування стало відводитися кадастровій оцінці земельних ділянок. Наведено змістове наповнення використання земельно-ресурсного потенціалу територіального утворення.

Ключові слова: державне регулювання, земельні відносини, збалансоване землекористування, економічні процеси регулювання, природні ресурси, кадастрова оцінка.

O.M. Harnaha,
Ph.D. in Economics, Associated Professor,
of the Department of Enterprise Economics and International Business,
National University of Water and Environmental Engineering,
Rivne

MECHANISM OF STATE REGULATION OF LAND USE PROCESSES

The article examines the peculiarities of the mechanism of state regulation of land use processes. Groups of social, ecological and economic aspects have been studied. It is emphasized that the regulation of economic processes of land use is impossible without reliable information about the qualitative characteristics of each specific plot, its economic and biological fertility, because ignoring or incorrect assessment of its potential can negate the results of planning, which is one of the main functions of management.

By the economic aspects of land use, we primarily understand transferability as a property of a land plot, expressed in its ability to be freely alienated or transferred from one person to another in the order of universal legal succession or in another way; forms of ownership and management characterizing legal issues of land use, as well as organizational and technological conditions of agricultural production; the value of land resources as a measure of materialized labor necessary to support sustainable and effective development of agricultural production.

Selected aspects of land use regulation formed the basis of the structural diagram of the mechanism of state regulation of land use processes presented by us and allow not only to clarify its content, but also directly determine its structure.

It was determined that in the conditions of market relations, an important place in the system of state regulation of land use began to be assigned to the cadastral assessment of land plots. The content of the use of the land resource potential of the territorial formation is given.

In the regulation structure, special attention should be paid to the issue of comprehensive assessment of the effectiveness of the use of land resources and the resulting need for further development of the methodological base for the assessment of land use.

The key link in the process of state regulation should be the evaluation of the efficiency of land use, which is based on a system of quantitative parameters for the evaluation of the efficiency of the use of land resources.

Land owners are mainly municipal authorities, enterprises (legal entities), citizens (individuals) or their associations (cooperatives, commercial firms, etc.).

The denationalization of land ownership and the introduction of private land ownership on this basis, the privatization of land, the introduction of paid land use fundamentally changed the structure and content of land relations in the conditions of village land use, changed the structure, content and principles of planning land resource formations.

The effective organization of state regulation of economic processes of land use has a significant impact on the process of creating the necessary organizational, territorial, legal and social conditions for full involvement in turnover, increasing the return of each hectare of land while preserving or reproducing soil fertility.

Keywords: state regulation, land relations, balanced land use, economic processes of regulation, natural resources, cadastral assessment.

Постановка проблеми та її значення. Зміст державного регулювання економічних процесів землекористування стосується в першу чергу вдосконалення взаємозв'язків між процедурами та інструментами прийняття управлінських рішень, з одного боку, і циклу регулювання - з іншого. Йдеться про забезпечення концентрації та використанні ресурсів для задоволення економічних інтересів землекористувачів не забуваючи при цьому вирішувати можливі екологічні потреби та забезпечувати розвиток соціальної сфери сільських територіальних утворень.

Проблематика інструментарно-методичного апарату державного регулювання економічних процесів землекористування зумовлена в більшості ціннісними характеристиками землі, які безпосередньо пов'язані з цільовою спрямованістю та мотивацією виробничої діяльності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Значний внесок у розвиток методичних аспектів державного регулювання землекористування зробили такі науковці, як Д. Добряк, А. Крисак, А. Мартин, П. Саблук, А. Третяк та інші. Їх розробки стали основою для формування засад ефективного державного регулювання землекористування в країні. Проте, звичайно, багато питань лишаються ще не до кінця вивченими та потребують подальшого дослідження як теоретичних так і методичних аспектів регулювання земельних відносин.

Мета і завдання статті. Мета статті полягає в дослідженні інструментарно-методичного апарату державного регулювання економічних процесів землекористування.

Викладення основного матеріалу. Державне регулювання економічних процесів землекористування, враховуючи екологічні та соціальні аспекти, характеризує відповідні пріоритети, досягнення яких визначає сутність поняття «ефективне управління землекористуванням» [1].

До групи соціальних аспектів нами включені:

- якість продуктів харчування, отриманих в результаті сільгоспвиробництва. У рослинництві є необхідним підвищення ефективності використання земельного потенціалу за рахунок підвищення культури землеробства і залучення невикористовуваної ріллі в сільськогосподарський оборот. Головною метою здійснення даних заходів є стимулювання зростання обсягів виробництва та реалізації сільськогосподарської продукції, в тому числі за рахунок хімізації виробництва. Внесення різного роду добрив тягне за собою порушення природного балансу в екологічній системі ґрунту і як наслідок перевищення вмісту цілого ряду компонентів (нітратів, фосфатів і т.д.) у сільськогосподарській продукції;

- добробут населення сільських муніципальних утворень. Ціллю соціально-економічного розвитку муніципальних утворень є підвищення добробуту громадян, що проживають там через поліпшення умов життєдіяльності та забезпечення бюджетної ефективності сільгоспвиробників і муніципалітетів;

- облаштування територій сільських муніципальних утворень. Соціальне облаштування сільських територій передбачає систематизацію діяльності органів державної влади, місцевого

самоврядування, господарюючих суб'єктів і населення в області, створення сучасної інженерної інфраструктури, економічних умов господарювання, охорони здоров'я, освіти і культури.

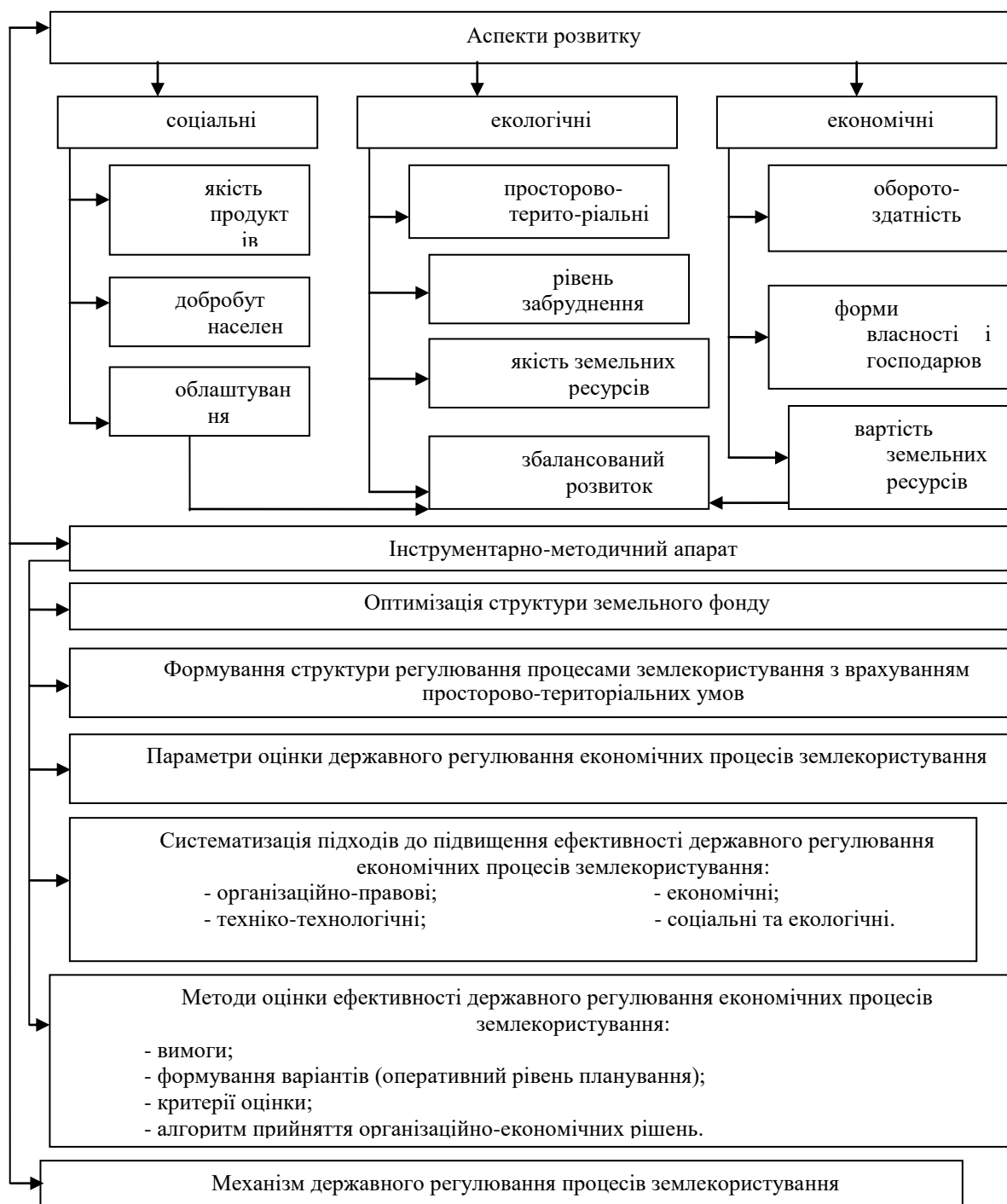


Рис. 1. Структурна схема механізму державного регулювання процесів землекористування
Джерело: авторська розробка

Господарська діяльність у даний час стала домінуючим фактором у руйнуванні ґрунтів, зниженні й підвищенні їхньої родючості. Під впливом людини змінюються параметри й фактори ґрунтоутворення: рельєф, мікроклімат, створюються водоймища, проводиться меліорація.

Від характеру ґрунтового покриву, властивостей ґрунту, хімічних і біохімічних процесів, що протікають в ґрунтах залежать чистота і склад атмосфери, наземних і підземних вод.

Екологічні аспекти стосуються питань контролю екологічної безпеки і передбачають:

- облік просторово-територіальних умов розташування земель для реалізації адаптивно-системного підходу до їх управління;
- контроль рівня забруднення ґрунтового покриву;
- контроль якості земельних ресурсів.

Під економічними аспектами в першу чергу ми розуміємо:

- оборотоздатність як властивість земельної ділянки, виражене в її здатності вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку універсального правонаступництва чи іншим способом;
- форми власності і господарювання, що характеризують правові питання землекористування, а також організаційно-технологічні умови сільськогосподарського виробництва;
- вартість земельних ресурсів як міри матеріалізованої праці, необхідної для підтримки стійкого й ефективного розвитку сільськогосподарського виробництва.

Виділені аспекти регулювання землекористування лягли в основу структурної схеми механізму державного регулювання процесів землекористування та дозволяють не тільки уточнити його зміст, а й безпосередньо визначити його структуру (рис. 1).

Регулювання економічних процесів землекористування неможливо без достовірної інформації про якісну характеристику кожної конкретної ділянки, її економічну та біологічну родючість, оскільки ігнорування або неправильна оцінка її потенційних можливостей може звести нанівець результати планування, що є однією з основних функцій управління [2, 3].

Поряд з цим в структурі регулювання особливу увагу слід приділити питанням здійснення комплексної оцінки ефективності використання земельних ресурсів та обумовленої цим необхідності подальшого розвитку методичної бази оцінки використання земель.

Ключовою ланкою процесу державного регулювання має виступати оцінка ефективності землекористування, яка базується на системі кількісних параметрів оцінки ефективності використання земельних ресурсів.

Згідно із земельним законодавством України землекористування та оренда земельних ділянок є платними.

Власниками земель, головним чином, є муніципальні органи влади, підприємства (юридичні особи), громадяни (фізичні особи) або їх об'єднання (кооперативи, комерційні фірми і т.д.).

Роздержавлення земельної власності і введення на цій основі приватної власності на землю, приватизація земель, введення платного землекористування докорінно змінили структуру та зміст земельних відносин в умовах селищного землекористування, змінили структуру, зміст і принципи планування земельно-ресурсних утворень (рис. 2).

Власники земельних ділянок отримали право продавати, передавати у спадок, дарувати, здавати в оренду і заставу, обмінювати тощо. На цій основі дозволені операції з землею. Операції з землею - це встановлення, зміна або припинення прав на землю та обов'язків, і включають:

- а) купівля-продаж землекористування, земельних ділянок або їх частин, а також земельних часток;
- б) заставу в цілому землекористування, земельних ділянок або їх частин під банківську позику;
- в) успадкування землекористування або його окремих частин, а також земельних часток;
- г) дарування землекористування або його окремих частин, а також земельних часток;
- д) обмін окремими земельними ділянками або земельними частками з метою створення більш сприятливих умов для функціонування землекористування;
- е) здача землекористування цілком в оренду або його частин у формі земельних ділянок;
- ж) передача окремих земельних ділянок у тимчасове користування;
- з) надання земельних ділянок для обтяження і сервітутів;
- і) передача цілком землекористування або його частин, а також земельних часток у статутний капітал різних господарських товариств і кооперативів.

В умовах ринкових відносин важливе місце в системі державного регулювання землекористування стало відводитися кадастровій оцінці земельних ділянок, земельних масивів,

землекористувань підприємств і громадян та інших об'єктів, пов'язаних із землею [4]. Проведення кадастрової оцінки земель на науковій основі і при строгому дотриманні технології оціночних робіт, а саме: якісна оцінка - економічна оцінка - кадастрова оцінка (або просто оцінка) вартості земельної ділянки дозволить забезпечити всі види і форми землекористування найбільш достовірною інформацією, яка встановить реальні величини як земельного податку, так і орендної плати, а також інших платежів і нормативної ціни землі [5].

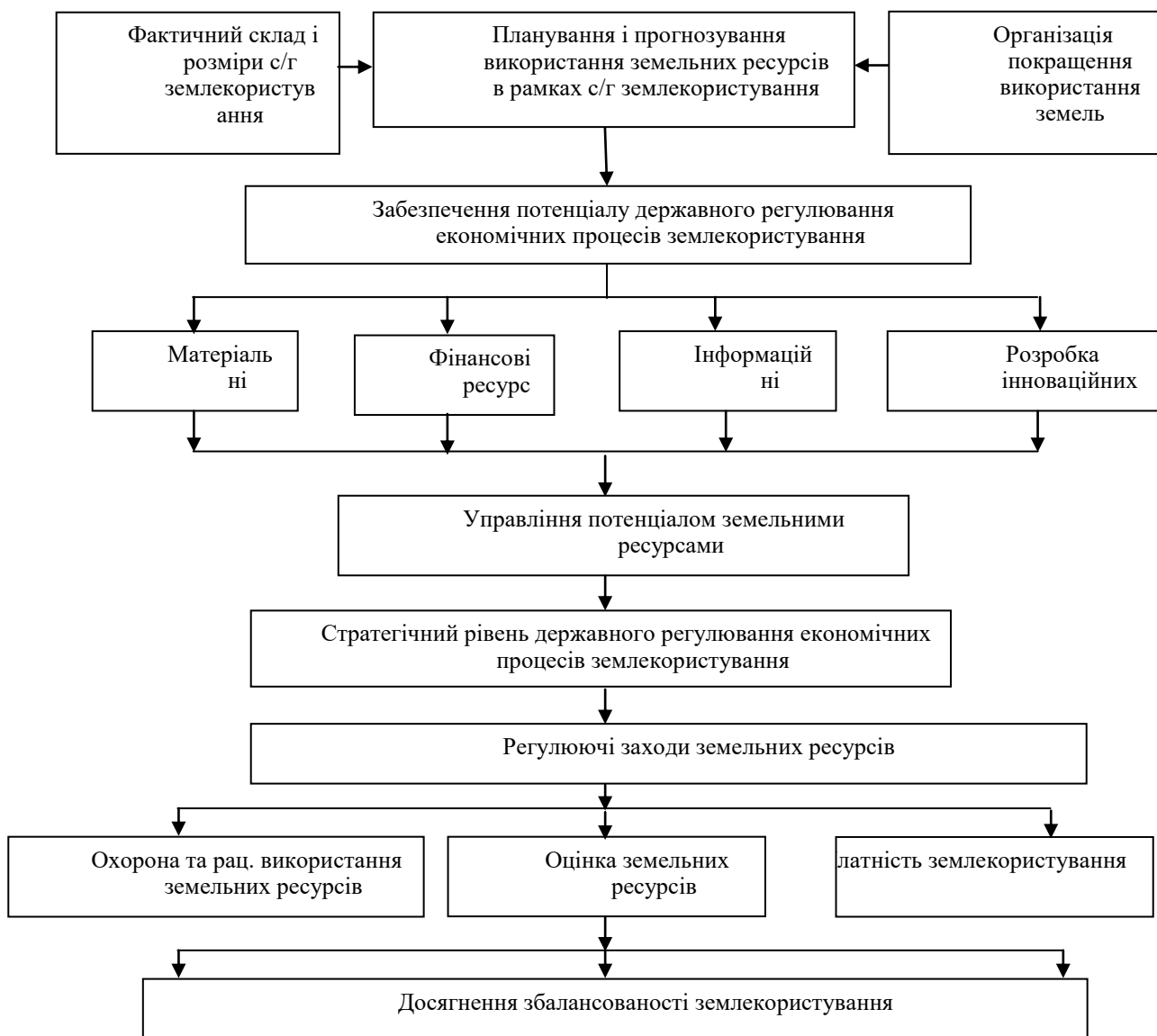


Рис. 2. Змістове наповнення використання земельно-ресурсного потенціалу територіального утворення

Джерело: авторська розробка

Варто зазначити, що нинішня кадастрова оцінка проводиться як би в усіченому форматі, тобто проводиться оцінка вартості земельних ділянок, а такі технологічні ланки як якісна і економічна оцінки в тому вигляді, як це потрібно, не проводяться [6, 7, 8]. Однак отримані показники в процесі кадастрової оцінки вартості земельних ділянок надали свій позитивний вплив на впорядкування та розміщення землекористування підприємств різної форми земельної власності, їх стабілізацію, на більш раціональне використання земель, збільшення збору земельного податку та плати за оренду землі, і, як наслідок - на поповнення бюджетів населених пунктів.

Висновки та пропозиції. Отже, державне регулювання землекористування включає комплекс заходів, спрямованих на задоволення потреб суспільства, за допомогою обліку та комплексної оцінки продуктивної здатності землі для більш повного її використання з урахуванням економічних, природних, екологічних умов та цільового призначення.

Ефективна організація державного регулювання економічних процесів землекористування чинить значний вплив на процес створення необхідних організаційно-територіальних, правових та соціальних умов для повного залучення в оборот, підвищення віддачі кожного гектара земельних угідь при збереженні або відтворенні ґрунтової родючості.

Джерела та література

1. Гарнага О.М. Основи ефективного використання земельних ресурсів : *монографія*. Рівне : НУВГП, 2015. 226 с.
2. Jolly R.W., Roe J.D. Selling a Piese of Farm Credit System // *Choice. The magazine of food, farm and resouree issues*. Ist Quarter 2005. №20 (1). 19 p.
3. Kosach I. A., Kholyavko N. I. The strategy for the development of public-private partnerships in agriculture in the context of food security. *Innovative solutions in modern science*. Dubai, UAE . 2016. № 1 (1). С. 12–17.
4. Горлачук В.В. Науково-методичні засади управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Вісник Львівського державного аграрного університету: *Землевпорядкування і земельний кадастр*. № 4. Львів: Львівський державний аграрний університет. 2001. С. 167-171.
5. Основи економіки та аграрної політики: навч. посіб. / [Галушко В. П., Хуленбрук Ван Гвідо, Ковтун О. А. та ін.]. К.: Нічлава, 2012. 575 с.
6. Віленчук О. М. Концептуальні підходи до ідентифікації, оцінювання, управління ризиками в аграрній сфері. *Організація виробництва та агробізнесу*. 2013. № 2. С. 137–147.
7. Галицький О. М., Митяй О. В., Николук О. В. Державне регулювання розвитку агроформвань в Україні. *Вісник Сумського національного аграрного університету серія «Економіка та менеджмент»*. №4. 2017. С. 20–25.
8. Красноручський О. О. Імперативи розвитку аграрного сектору вітчизняної економіки в контексті трансформаційних процесів. *Вісник ХНТУСГ: Економічні науки*. № 149. 2014. С. 16–23.

References

1. Harnaha O.M. Osnovy efektyvnoho vykorystannia zemelnykh resursiv [Basics of effective use of land resources] : monohrafiia. Rivne : NUVHP, 2015. 226 p [in Ukrainian].
2. Jolly R.W., Roe J.D. Selling a Piese of Farm Credit System // *Choice. The magazine of food, farm and resouree issues*. Ist Quarter 2005. №20 (1). 19 p.
3. Kosach I. A., Kholyavko N. I. The strategy for the development of public-private partnerships in agriculture in the context of food security. *Innovative solutions in modern science*. Dubai, UAE . 2016. № 1 (1). P. 12–17.
4. Horlachuk V.V. Naukovo-metodychni zasady upravlinnia zemelnymy resursamy v umovakh rynkovoї ekonomiky [Scientific and methodical principles of land management in the conditions of a market economy]. Visnyk Lvivskoho derzhavnogo ahrarnoho universytetu: *Zemlevporiadkuvannia i zemelnyi kadastr*. № 4. Lviv: Lvivskiy derzhavnyi ahrarnyi universytet. 2001. P. 167-171 [in Ukrainian].
5. Osnovy ekonomiky ta ahrarnoi polityky [Basics of economics and agrarian policy]: navch. posib. / [Halushko V. P., Khulienbruk Van Hvido, Kovtun O. A. ta in.]. K.: Nichlava, 2012. 575 p [in Ukrainian].
6. Vilenchuk O. M. Kontseptualni pidkhody do identyfikatsii, otsiniuvannia, upravlinnia ryzykamy v ahrarnii sferi [Conceptual approaches to identification, assessment, risk management in the agricultural sector]. *Orhanizatsiia vyrobnytstva ta ahrobiznesu*. 2013. № 2. P. 137–147 [in Ukrainian].
7. Halytskyi O. M., Mytiai O. V., Nykoliuk O. V. Derzhavne rehuliuвання rozvytku ahroformuvan v Ukraini [State regulation of the development of agricultural formations in Ukraine]. *Visnyk Sumskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu seriia «Ekononika ta menedzhment»*. №4. 2017. P. 20–25 [in Ukrainian].
8. Krasnorutskyyi O. O. Imperatyvy rozvytku ahrarnoho sektoru vitchyznianoї ekonomiky v konteksti transformatsiinykh protsesiv [Imperatives for the development of the agricultural sector of the domestic economy in the context of transformational processes]. *Visnyk KhNTUSH: Ekonomichni nauky*. № 149. 2014. P. 16–23 [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції 16.11.2023 р.