

*Ковальчук Ю.В.,  
здобувач вищої освіти освітнього ступеня «бакалавр»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»  
Науковий керівник: Кушнірук Т.М.,  
к.с.н., доцент кафедри садово-паркового господарства, геодезії та землеустрою  
Заклад вищої освіти «Подільський державний університет»  
[kuschmiruk81@gmail.com](mailto:kuschmiruk81@gmail.com)*

## **ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЯК ПЕРЕДУМОВА ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В УКРАЇНІ**

Проведена в Україні земельна реформа, мала своїм головним наслідком соціалізацію землі – її перерозподіл між населенням. При цьому при проведенні реформи було знехтуване значення землі як ресурсу територіального розвитку продуктивних сил та базисного компоненту довкілля, що в сучасних умовах стало причиною виникнення низки кризових явищ економічного та екологічного характеру у землекористуванні, складність вирішення яких істотно ускладнюється відносинами власності.

Регулювання земельних відносин є головним завданням земельного законодавства. Метою цього регулювання є забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель. Таким чином, виділяються дві основоположні задачі регулювання земельних відносин: по-перше, гарантування прав на землю та, по-друге, забезпечення раціонального та ощадливого землекористування.

Ефективна система державного регулювання земельних відносин може бути вибудована лише у формі комбінації різних типів регулювання, але всі вони повинні мати глибоке теоретико-методологічне обґрунтування та базуватися на відповідних економіко-правових механізмах. Пріоритет також доцільно надавати саме методам ринкового (економічного), а не адміністративного регулювання, адже останні, за своєю сутністю, нівелюють такі фундаментальні основи ринкової економіки як свободу підприємництва та договірних відносин, перешкоджають повноцінній реалізації права власності, спотворюють ринкове ціноутворення тощо.

Аналіз та систематизація положень діючої нормативно-правової бази дозволяє виділити в Україні 20 окремих економічних регуляторів земельних відносин, які за спільністю предмету регулювання можуть бути об'єднані у сім окремих груп.

Економічний механізм регулювання земельних відносин в Україні потребує серйозного переосмислення та напрацювання нової цілісної системи економічних регуляторів, що ефективно вирішуватимуть задачі державної земельної політики в умовах розвинених ринкових відносин, адже більшість існуючих економіко-правових інструментів базуються на застарілій нормативній та методичній базі. Потребують пріоритетної уваги науковців та практиків питання розвитку антимонопольного регулювання земельних відносин, удосконалення платності землекористування, централізації бюджетування у сфері охорони земель, а також європейського та світового досвіду управління земельними відносинами.

Внаслідок неусталеності економіко-правових відносин щодо володіння і користування землями сільськогосподарського призначення, 2015-2020 роки відзначились формуванням в Україні специфічної форми господарювання у аграрній сфері – агрохолдингів. Виникнення агрохолдингів внесло значні корективи в існуючий стан економічної конкуренції у сільській місцевості. Агрохолдинг – це сукупність материнської компанії та контрольованих нею дочірніх компаній, що здійснюють господарську діяльність у сфері виробництва та переробки сільськогосподарської продукції.

Умовно, агрохолдингом можна вважати сукупність поєднаних компаній, що сукупно використовують понад 50 тис. га сільськогосподарських земель. Таких компаній наразі нараховується вже більше 50. Агрохолдинги в Україні, як правило, – це виключно бізнес-проекти, основною метою яких є одержання прибутку та примноження капіталу їхніх засновників. Підтримка і розвиток сільської інфраструктури ніколи не була функцією агрохолдингу, адже засновники чи власники агрохолдингу, як правило, не проживають в місцях ведення агробізнесу і ні вони, ні члени їх сімей не мають наміру користуватися сільською інфраструктурою.

Створення агрохолдингів, з одного боку, є цілком природним наслідком прагнення бізнесу підвищувати власну ефективність за рахунок концентрації ресурсів в умовах глобалізованого аграрного ринку, але, з іншого боку, їх діяльність спричиняє зростання ризику монополізації ринку та обмеження економічної конкуренції, які матимуть своїми наслідками втрату ефективності виробництва та зростання суспільних витрат на виплату монопольної земельної ренти.