

**Антонова С.Є.,**  
к.е.н., доцент кафедри менеджменту та публічного врядування  
Національного університету водного господарства та  
природного користування, м. Рівне  
**Токарець Н.С.,**  
здобувачка магістерського рівня  
за спец. 281 «Публічне управління та адміністрування»  
Національного університету водного господарства  
та природокористування, м. Рівне

## **ОЦІНКА ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ТА КОНТРОЛЮ У СФЕРІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В УКРАЇНІ**

Державне регулювання земельних відносин в частині фінансового забезпечення сприяє зростанню цінності землі як ресурсу, який є чинником економічного росту, створення необхідних умов для розвитку інвестиційного середовища, розширенню виробничого потенціалу, індикатором продовольчої безпеки країни. Саме тому, в системі регулювання землекористування вагомим аспектом виступає вартість земельних угідь.

Земельна реформа, яка реалізовується в Україні внесла певні корективи у розвиток системи земельних відносин, які стосувалися зняття заборони продавати сільськогосподарські землі. В результаті з 2021 року розпочав свою роботу ринок купівлі-продажу землі, де спочатку здійснювати купівлю даного ресурсу могли тільки фізичні особи, які є громадянами держави, але з умовою придбання не більше 100 га землі одним покупцем. Через 2,5 роки таким правом почали користатися і юридичні особи. При цьому, було встановлено ряд умов: купувати можуть лише ті юридичні особи, засновники яких мають українське громадянство та по відношенню до яких не застосовані санкції; площа земельних угідь, які можна придбати одній такій особі становить до 10 тис. га; заборонено купувати землі даної категорії, які знаходяться у державній і комунальній власності іноземцям.

Згідно з проведеними опитуваннями Інституту аграрної економіки [2], після того як запрацював ринок землі більшість власників земельних ділянок, а саме 66,5% виявили бажання їх продати і лише 10,4% – не мали такого наміру. Відповідно розширити свою діяльність за рахунок купівлі земельних угідь виявили майже 49% респондентів, третина з них не бажає купувати, а от 22% – ще не визначилися.

Цікавим результатом дослідження є різна ціна, за якою землевласники готові продати свій наділ, а охочі – його придбати. У разі вартості 1 га земельного паю 500 дол. його готові купити 32%, якщо ціна становитиме 1000 дол. – 22%, а у разі її підняття до 2000 дол. – кількість охочих зменшиться вдвічі. Що ж до інтересів землевласників, то звичайно, що вони бажають продати свою ділянку за найвигіднішою ціною, і таких осіб серед опитаних більшість. Так, майже 25% категорично проти продажу сільськогосподарських земель, ще 23% вважають, що мають бути встановлені тільки орендні відносини, 11% – за те, щоб все було як раніше. Інша частина респондентів висловилися за продаж таких земель, проте з певними обмеженнями, зокрема: 10,9% – за купівлі-продаж земельних угідь лише між українськими фізичними та юридичними особами, майже 10% – за те, щоб територіальна громада надавала відповідний дозвіл, 4% – за націоналізацію земельного фонду України, а от 3,3% – за запровадження ринку землі без жодних обмежень (рис. 1).

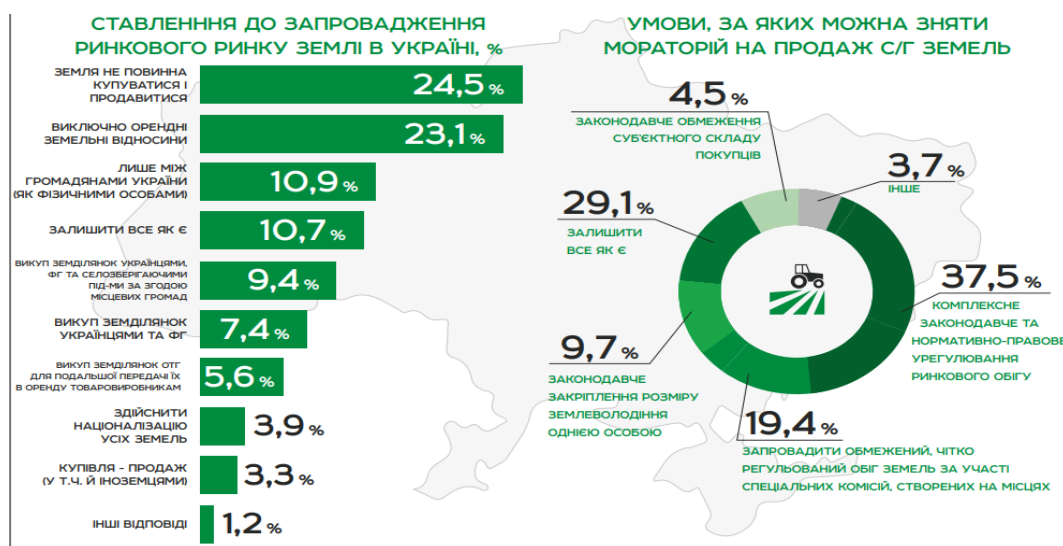


Рис. 1. Ставлення до запровадження ринку землі в Україні [2]

При цьому, якщо в країні буде на законодавчому рівні врегульовано комплексно всі питання обігу земель, то 37,5% опитаних висловилися за зняття мораторію на купівлю-продаж с/г угідь, понад 19% вважають, що потрібно ввести чіткі обмеження, а також створення спеціальних комісій, які будуть контролювати даний процес. Проте, землевласники, які свій наділ самі обробляють та ті, що здають в оренду мають різне ставлення до продажу. Більшість тих, в кого угіддя орендують висловилися проти, їх понад 60% на противагу 42% тих, хто самостійно на них господарює. При чому і одні, і другі вбачають переваги і недоліки цього на однаковому рівні. Також понад 50% землевласників, які отримали земельний наділ у спадщину позитивно ставляться до зняття мораторію. Серед них 38% бажають здати його в оренду, 15% – створити

фермерське господарство з використанням даного спадку, 13% – продати, 3% – змінити цільове призначення.

Процес впровадження земельної реформи супроводжувався прийняттям законодавчих актів, спрямованих на регулювання відносин щодо вільного обороту земельних ресурсів; неправомірних дій в галузі землекористування; підвищення ефективності діяльності органів влади, пов'язаної із впровадженням цифровізації в даній сфері, зокрема проведенням електронних земельних торгів, створенням платформи ДАР; започаткування Фонду часткового гарантування кредитів у аграрному секторі, що дозволило підтримати аграріїв тощо [1,3].

Як зазначають експерти [4] в територіальних громадах землекористування не є ефективним і результативним. Специфікою багатьох міських поселень є надмірна щільність забудови, наявність болотистої території, ярів, піщаних та деградованих земель. Як наслідок, масштаби землекористування на урбаністичних територіях мають тенденцію до обмеження, що відкриває перспективи для їх розвитку, розбудови інфраструктури, створення парків, скверів і зелених насаджень. Ці зміни зумовлюють необхідність об'єктивного державного регулювання та контролю за використанням земельних ресурсів у містобудуванні. Крім того, земельні ресурси часто неправильно використовуються в різних галузях народного господарства. Причинами цього є відсутність належного техніко-економічного обґрунтування та сучасних стандартів у сфері використання земельних ресурсів.

#### **Список використаних джерел:**

1. Антонова С. Є., Журик М. Є. Державний контроль за використанням і охороною земель: регіональний аспект. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2021. №2. DOI: <https://doi.org/10.32702/2307-2156-2021.2.32>
2. Земельний довідник України: інфографічний довідник. [URL: https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy\\_dovidnyk\\_2020.pdf](https://agropolit.com/storage/2020/Zemelniy_dovidnyk_2020.pdf)
3. Про державний контроль за використанням та охороною земель: Закон України від 19.06.2003р. № 963-IV. [URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15#Text).
4. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.