

**ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ  
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ  
Кафедра публічного управління та адміністрування**

**ТАРАСЕНКО ТЕТЯНА ОЛЕКСАНДРІВНА**

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ТА РОЗРОБКА ПРОГРАМИ РОЗВИТКУ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У МИКОЛАЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ НА  
ПЕРІОД ДО 2022 РОКУ**

Спеціальність: 281 Публічне управління та адміністрування

**АВТОРЕФЕРАТ**

магістерської роботи на здобуття наукового ступеня  
магістра публічного управління

### **Актуальність теми**

Земля це головна умова існування людини і найважливіше джерело існування, національного багатства, найпершою передумовою і природною основою суспільного виробництва, універсальний фактор будь-якої діяльності людини. Процес виробництва як сільськогосподарської, так і лісогосподарської продукції без землі був би взагалі неможливим.

Разом з тим, земля є найголовнішим ресурсом життєдіяльності суспільства, територіальною основою для усіх видів життєдіяльності людини та ресурсом для виробництва різноманітної продукції. Земельним відносинам віднесена головна роль у громадському суспільстві.

З метою здійснення ефективної системи управління земельними відносинами необхідно передбачити гарантію прав власності (користування) та надійний захист прав володіння (користування) землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, збір та аналіз статистичних даних, проведення землепорядних та землеоціночних робіт при проведенні земельної реформи, зменшення кількості земельних спорів.

На сьогодні охорона та використання земель є одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері земельних відносин і є невід'ємною умовою збалансованого еколого-економічного та соціального розвитку суспільства та регіону в цілому. Саме тому характер і масштаби земельних перетворень визначають темпи та ефективність розвитку національної економіки, формування ринкових відносин. На мою думку здійснення земельної реформи на території населених пунктів можливо шляхом проведення місцевих програм з питань розвитку земельних відносин та охорони земель, які визначають склад та обсяги перспективних та першочергових заходів щодо використання земельних ресурсів й охорони земель, а також обсяги і джерела фінансування та ресурсного забезпечення під час виконання заходів, що передбачених відповідними Програмами.

На даний час у Миколаївській області відсутня Програма розвитку земельних відносин у регіоні, а остання Програма розвитку земельних відносин та охорони земель на території Миколаївській області на 2011-2014 роки закінчилась п'ять років назад, тому актуальність розроблення та прийняття зазначеної у дослідженні Програми важко оцінити.

Під час написання магістерської роботи досліджено та проаналізовано наукові роботи таких українських вчених : А.П. Вервейко, В.В. Горлачук, А.С. Даниленко, Ю.Ф. Дехтяренко, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, В.М. Заяць, В.П. Янчук, І.О. Новаковський, А.М. Третяк, Н.А. Третяк, М.Г. Ступень та інші які стали науково-технічною основою даної праці.

**Мета та завдання дослідження:**

- проведення заходів для створення більш ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, розвитку ринку землі, ведення державного земельного кадастру та раціонального охорони та використання земель;

- здійснення продуктивного використання земельних ресурсів, створення кращих умов для більш суттєвого збільшення інвестиційного, соціального і виробничого потенціалу землі, збільшення її економічної цінності;

- врахування та забезпечення потреб населення і галузей економіки земельними ресурсами.

**Об'єктом дослідження.** Розвиток земельних відносин у Миколаївській області

**Предметом дослідження.** Розроблення Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період 2022 року.

**Методи дослідження.** Теоретичною і методологічною основою магістерської роботи є діалектичний метод пізнання земельних відносин на регіональному рівні, системний підхід до аналізу їх розвитку.

Методологія наукового пошуку ґрунтується на комплексному використанні відомих методів досліджень: абстрактно-логічний (при

формуванні принципів, теоретичних узагальнень і висновків); монографічний (вивчення наукових праць з питань закономірностей формування і розвитку земельних відносин, дослідження процесів становлення, формування і розвитку земельних відносин в Україні); статистичний, метод економічного аналізу і синтезу, розрахунково-конструктивний (дослідження оцінки трансформації складу земельного фонду регіону, організації та ефективності використання земель в аграрному секторі АПК); гіпотези (визначення особливостей землі як товару та специфіки процесу формування земельного ринку в Україні); індексний (при визначенні рівня розвитку земельного ринку); порівняльний (порівняння економічних показників в динаміці та по районах); формалізації та конкретизації (розроблення методичних підходів до визначення ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення); математичного моделювання та кластерного аналізу – для обчислення ефективності регулювання земельних відносин.

Інформаційною базою магістерської роботи стали Закони України, нормативно-правові акти і програмні документи державних органів, методичні та статистичні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України, Управління екології та природних ресурсів Миколаївської обласної державної адміністрації, Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, Миколаївського головного обласного управління статистики, Державного підприємства «Миколаївський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

Програма розроблена згідно із Земельним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постановами Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України»

з метою забезпечення здійснення заходів для ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, розвитку ринку землі та ведення Державного земельного кадастру.

Як результатом виконання Програми стане зростання ефективності раціонального використання та охорони земель.

Разом із підвищенням інвестиційного та виробничого потенціалу землі як самостійного фактора економічного зростання буде завершено здійснення більш важливих заходів і завдань, необхідних для подальшого розвитку земельних відносин, гарантування прав власності та користування на землю, формування якісного екологічного середовища регіону.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Основний науковий результат магістерської роботи полягає в обґрунтуванні передбачених заходів щодо охорони та раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтового покриву, встановлення меж прибережних захисних смуг, проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів, проведення інвентаризації земель державної та комунальної власності на період до 2022 року, що має на меті вирішення важливої проблеми – задоволення потреб суспільства у раціональному землекористуванні.

Дослідження проводилось з метою удосконалення основних державних механізмів, впорядкування існуючого землепорядкування, ефективної системи управління земельними відносинами необхідно передбачити гарантію прав власності (користування) та надійний захист прав володіння (користування) землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель;

удосконалення заходів, що здійснюються у процесі впровадження ефективної системи управління земельними відносинами є оптимізація структури угідь шляхом вилучення з інтенсивного обробітку деградованих і малопродуктивних земель, крутосхилів, ерозійно небезпечних ділянок з

метою їх залуження, заліснення чи істотного поліпшення за період тимчасової консервації з подальшим поверненням до складу орних земель;

розроблені на період до 2022 року заходи щодо проведення робіт з інвентаризації земель державної і комунальної власності, встановлення прибережних захисних смуг, проведення робіт з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

**Практичне значення одержаних результатів** на мою думку полягає в тому, що положення і висновки дослідження можуть бути використані для подальшого науково-теоретичного дослідження особливостей розвитку земельних відносин на території Миколаївської області. Проведено розрахунки обчислення обсягів заходів та відповідного фінансування робіт:

- забезпечення охорони земель, відтворення і підвищення родючості ґрунтів та сталого екологічно орієнтованого використання земельних ресурсів;

- забезпечення проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів;

- інвентаризація земель державної власності та інвентаризації земель бувших колективних сільськогосподарських підприємств, які не сформовані та відомості про них не внесені до державного земельного кадастру;

- встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів.

Особистий внесок магістранта. Магістерська робота є самостійним завершеним дослідженням яке проведено з метою покращення розвитку земельних відносин та забезпечення охорони та відтворення родючості ґрунтів у Миколаївській області. Наукові положення, розробки, результати, висновки і рекомендації одержані та викладені в роботі автором самостійно та за участі в групі фахівців Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за участю експертів з структурних підрозділів облдержадміністрації, територіальних органів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади.

Структура роботи зумовлена її метою та завданнями і складається зі вступу, трьох розділів, що мають три підрозділи кожен, висновку та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи становить 116 сторінок, з яких 70 - основного тексту.

## **ОСНОВНИЙ ЗМІСТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ**

**У вступі** обґрунтовано актуальність теми магістерського дослідження, сформульовано мету та основні завдання, об'єкт і предмет, методи дослідження, його наукова новизна і практичне значення отриманих результатів, особистий внесок магістранта, структуру, обсяги роботи.

**У першому розділі** «Загальні положення, визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року»

Важливою групою джерел для написання магістерської роботи є напрацювання вітчизняних науковців (А.П. Вервейко, В.В. Горлачук, А.С. Даниленко, Ю.Ф. Дехтяренко, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, В.М. Заяць, В.П. Янчук, І.О. Новаковський, А.М. Новак, А.М. Третяк, Н.А. Третяк, М.Г. Ступень та інші), а також нормативно-правові акти: Конституція, кодекси, закони України, постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України інші нормативно-правові акти, що регулюють розвиток земельних відносин та використання земельних ресурсів в Україні.

**У підрозділі 1.1.** «Загальна характеристика Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року» розкрито необхідність та характеристику Програми, а саме зазначено, що на сьогодні в Україні гостро стала проблема створення ефективного механізму регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, раціонального використання та охорони земель, ведення державного земельного кадастру та розвитку ринку землі.

Саме тому постало на меті розроблення Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року ініціаторами

розроблення та основними виконавцями якої стали Головне управління Держгеокадастру у Миколаївській області та Департамент агропромислового розвитку Миколаївської облдержадміністрації.

Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року розроблена групою фахівців Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області за участю експертів з структурних підрозділів облдержадміністрації, територіальних органів міністерств та інших центральних органів виконавчої влади з метою раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони, захисту та спрямування на реалізацію політики держави щодо забезпечення сталого розвитку землекористування, у роботі якої мені пощастило брати участь.

Фінансування вищезазначеної програми передбачено до 2022 року і становить 19744,3486 млн. грн. це кошти що надходять з Державного та місцевих бюджетів інших джерел, коштів юридичних осіб, коштів що надійшли від відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, громадян та інших джерел, не заборонених діючим на сьогодні законодавством.

Визначено, що основною метою Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року є:

планування проведення заходів з метою створення ефективного механізму врегулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами, більш раціонального використання та охорони земель та ведення державного земельного кадастру;

забезпечення ефективного використання земельних ресурсів, з метою створення оптимальних умов для суттєвого збільшення соціального, інвестиційного і виробничого потенціалів землі, зростання її економічної цінності;

впровадження заходів щодо використання та охорони земель, відтворення родючості ґрунтового покриву.



Також визначені основні завдання які потребують вирішення на даний час.

**У підрозділі 1.2.** «Сучасний стан використання земель в Миколаївській області» наведена загальна характеристика (географічне положення, рельєф, клімат, ґрунти тощо).

**У підрозділі 1.3.** «Нормативно-правова база регулювання земельних відносин» Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період 2022 роки розроблена згідно із Конституцією України, Земельним, Водним та Бюджетним кодексами України, Законами України «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель», «Про Державний земельний кадастр», постановами Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», від 05.06.2019 № 476 «Про затвердження Порядку проведення інвентаризації земель та визнання такими, що втратили чинність, деяких постанов Кабінету Міністрів України» постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» та інших нормативно-правових актів.

**У другому розділі** «Визначення проблем та завдань на розв'язання яких спрямована Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року» зазначені основні заходи на які направлена Програма.

**У підрозділі 2.1.** «Забезпечення охорони земель, відтворення і підвищення родючості ґрунтів та сталого екологічно орієнтованого використання земельних ресурсів» розкрито поняття використання та охорони земель.

Визначено поняття охорони земель – це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для

несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

А також зазначено, що забезпечення відтворення родючості ґрунтів та охорона земель - складна багатоаспектна проблема, вирішення якої потребує коштів та рішень законодавчого характеру. Паралельно певну роль можуть відігравати організаційні заходи, які не потребують великих додаткових затрат. Це нові принципові підходи до організації сучасного землекористування, які забезпечили б переведення його на екологічнобезпечний, ґрунто- і природозберігаючий шлях розвитку, формування й функціонування стійких і сталих агроландшафтів. Такі завдання найбільш ефективно вирішуються завдяки впровадженню еколого-ландшафтної системи землеробства з контурною організацією території.

Принциповими заходами, що здійснюються у процесі впровадження вищезазначеної системи є оптимізація структури угідь шляхом вилучення з інтенсивного обробітку деградованих і малопродуктивних земель, крутосхилів, ерозійно небезпечних ділянок з метою їх залуження, заліснення чи істотного поліпшення за період тимчасової консервації з подальшим поверненням до складу орних земель.

Заходи щодо освоєння, поліпшення та охорони земель на території регіону на період до 2022 року планується здійснювати за рахунок коштів державного бюджету а також інших джерел не заборонених законодавством.

**У підрозділі 2.2.** «Забезпечення проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів» на сьогодні нормативна грошова оцінка земель дає можливість органам місцевого самоврядування одночасно з використанням нормативно-організаційних методів управління розвитком території країни реалізувати свої регулятивні повноваження на підставі створення економічних умов і стимулів раціонального використання земель

населених пунктів, створити необхідні умови для формування фінансово-економічної бази населених пунктів за рахунок справляння плати за землю.

На даний час створена в Україні нормативно-правова та методологічна база, що дає змогу здійснити всі види грошової оцінки земель, та є необхідною передумовою для формування ринку земель, забезпечує виконання державних цілей щодо розвитку інфраструктури земель, справляння земельного податку, тощо.

У даному дослідженні я приділяю увагу саме нормативній грошовій оцінці земель населених пунктів в основі якої є капіталізація рентного доходу, що вираховується в залежності від багатьох факторів, а саме: місця розташування земельної ділянки населеного пункту, облаштування його території, якості земель а також з врахуванням природно-кліматичних та інженерно-технічних умов, екологічного стану, використання земель та багато інших умов.

У ході реалізації Програми необхідно провести оновлення нормативної грошової оцінки для земель 866 населених пунктів.

На виконання цих робіт з проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів потрібно фінансування 54 312,4953 тис. грн.

**У підрозділі 2.3.** «Інвентаризація земель та встановлення меж прибережних захисних смуг навколо водних об'єктів» визначено зміст та завдання інвентаризації земель державної та комунальної власності та встановлення прибережних захисних смуг.

Програмою передбачено проведення інвентаризації земель бувших колективних сільськогосподарських підприємств, які не сформовані та відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру на загальній площі 52,7723 тис. га. Обрахована потреба коштів, необхідних для проведення вищезазначених робіт з інвентаризації земель, складає 17520,4202 тис. грн.

Програмою розвитку земельних відносин на території Миколаївської області на період до 2022 року передбачено проведення робіт з інвентаризації

земель та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності на загальній площі 96,7158 тис. га. Загальна сума коштів, необхідних для проведення цих робіт становить 32109,644 тис. грн.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та відтворення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм встановлюються прибережні захисні смуги, що визначено статтею 60 Земельного кодексу України.

Я вважаю, що відсутність планово-картографічних матеріалів і невстановленість на місцевості меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг призводять до порушень земельного і водного законодавства при їх використанні, а також створюються умови для незаконного ведення господарської діяльності у водоохоронній зоні та прибережній захисній смузі, самовільного заняття земель водного фонду, використання земель не за цільовим призначенням, а у деяких випадках і на акваторії водного об'єкта.

Великою проблемою є те що в межах населених пунктів прибережні території забудовуються і згодом переводяться у землі житлової забудови з подальшою приватизацією. Внаслідок цього діяльність суб'єктів господарювання і громадян завдає значні збитки довкіллю, створює умови та сприяє забрудненню поверхневих вод і земель у межах зазначених територій, не проводяться природоохоронні заходи.

З метою забезпечення проведення на території Миколаївської області робіт із встановлення прибережних захисних смуг водних об'єктів, відповідно до наданих районними державними адміністраціями пропозицій сформовано перелік водних об'єктів, навколо яких природоохоронні території (прибережні захисні смуги) необхідно встановити в першу чергу. Цей перелік надано районним державним адміністраціям та міськвиконкомам для проведення відповідних робіт (додаток 17).

Програмою розвитку земельних відносин на території Миколаївської області на період до 2022 року передбачено проведення робіт з встановлення меж прибережних захисних смуг на загальній площі 40,7466 тис. га. Загальна

сума коштів, необхідних для проведення цих робіт становить 15,6059 млн. грн.

**У третьому розділі «Очікувані результати Програми та визначення її ефективності»** зазначені механізм забезпечення та очікувані результати Програми.

**У підрозділі 3.1. «Механізм забезпечення реалізації Програми розвитку земельних відносин в Миколаївській області на період до 2022 року»** визначено що Програма має сприяти активізації процесів загального розвитку земельних відносин в області та стати основою для розробки спеціальних програм місцевого рівня.

Запропоновану Програму розвитку земельних відносин в умовах утворення ринкової економіки потрібно розглядати як об'єктивну передумову для найбільш ефективного управління земельними ресурсами, забезпечення раціонального та екологічнобезпечного використання та охорони земель, запровадження, насамперед, економічних важелів регулювання земельних відносин.

За допомогою розрахунків вартості виконання робіт проведеного на підставі орієнтовних кошторисів, наданих ДП «Науково-дослідним та проектним інститутом землеустрою», що були використані у дослідженні, обчислений орієнтовний обсяг Фінансування заходів Програми розвитку земельних відносин Миколаївської області на період до 2022 року.

Найкращий ефект від реалізації передбачених заходів буде більшим і настане раніше тільки за умови їх своєчасного виконання що, перш за все, залежить від повного та вчасного їх фінансування на усіх рівнях.

**У підрозділі 3.2. «Ресурсне забезпечення Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року»** обґрунтовано, що поетапна реалізація Програми шляхом здійснення комплексу організаційних, еколого-економічних, соціально-правових та інших заходів з урахуванням особливостей реформування земельних

відносин та соціально-економічних умов регіону дасть змогу зупинити процес деградації агроландшафтів, мінімізувати ерозійні процеси та створити умови попередження їх інтенсивного прояву в майбутньому.

Слід зазначити, що відносно недорогим та ефективним заходом такого попередження є оптимізація структури угідь шляхом вилучення деградованих та малопродуктивних сільськогосподарських угідь з інтенсивного їх використання, і в першу чергу - ріллі. На мою думку це надасть можливість сконцентрувати наявні матеріально-технічні ресурси на меншій площі земель що підлягають розоренню, використання яких екологічно допустиме та економічно виправдане.

Фінансування заходів Програми здійснюється за рахунок коштів державного бюджету, загального фонду місцевих бюджетів у межах наявних фінансових ресурсів, коштів спеціального фонду обласного та місцевих бюджетів, що надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, коштів землевласників (землекористувачів), а також інші джерела, не заборонені чинним на сьогоднішній день законодавством.

Однак позитивний ефект від реалізації передбачених дослідженням заходів буде більшим і настане раніше лише за умови їх своєчасного та неухильного виконання що, в свою чергу, залежить від повного та саме вчасного їх фінансування на усіх рівнях.

**У підрозділі 3.3.** «Очікувані результати Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року» у підрозділі зазначені очікувані результати Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року.

В подальшому розроблений проект Програму розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року планується подати на розгляд чергової сесії Миколаївської обласної ради, з подальшим її затвердженням. Після чого Програма буде впроваджена в Миколаївському регіоні для забезпечення сталого землекористування, охорони та

раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтового покриву, встановлення меж прибережних захисних смуг, проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів, проведення інвентаризації земель державної та комунальної власності.

## **ВИСНОВКИ**

Враховуючи вищезазначене можна дійти висновку, що основою якісного та сталого землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства відносин власності на землю. В економічній системі України земельні відносини мають бути виділені в особливий блок і у зв'язку зі специфікою землі як своєрідної категорії власності та особливим видом нерухомості.

На мою думку в Україні існує необхідність удосконалення земельних відносин в системі управління земельними ресурсами з метою налагодження ефективної та дієвої взаємодії між суб'єктами з приводу раціонального землеволодіння та землекористування, як необхідної передумови сталого розвитку в природно-ресурсній сфері.

Також одним з значених напрямів створення та розбудови сучасних земельних відносин є удосконалення механізмів розвитку земельних відносин, що полягає у визначенні адміністративно-правового, фінансово-економічного та соціально-психологічного, організаційного механізмів з основним набором інструментів для підвищення екологічного, соціального та економічного ефекту в сфері земельних ресурсів Миколаївської області. Механізми розвитку земельних відносин є інтегрована сукупність, система, вони тісно взаємопов'язані, але зберігають своє індивідуальне значення і мають кінцеву екологічну і соціальну мету, а отже є екологічно і соціально спрямованими відповідно до концепції сучасного розвитку.

1. Зазначена у магістерській роботі Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року дозволяє вирішити важливі питання у економічному, екологічному та соціальному аспектах

суспільних відносин щодо володіння, використання, охорони і відтворення земель в Миколаївській області зокрема:

- проведення інвентаризації земель;

- створення раціонального, невиснажливого, захисту ґрунту та екологічно безпечного землекристування з метою більш ефективного і сталого соціально-економічного розвитку регіону, насамперед її аграрного і промислового комплексу;

- комплексний науковий обґрунтований підхід до процесу використання, зберігання та відтворення родючості сільськогосподарських угідь, здійснення збалансованих меліоративних і ґрунтоохоронних заходів з врахуванням особливостей природно - кліматичних зон;

- покращення структури сільськогосподарських угідь і посівів культур що висіваються у напрямі істотного зменшення антропогенно-негативних навантажень на навколишнє природне середовище та підвищення його відновлювального й асиміляційного потенціалів, а також з метою економії всіх виробничих ресурсів;

- здійснення комплексного землевпорядкування та раціоналізація землекористування;

- підвищити ефективність та екологічну безпеку використання суспільством земельних ресурсів;

- здійснити раціоналізацію (оптимізацію) землекористування та упорядкувати інвестиційно-привабливе і стале землекористування;

- збільшити надходження від платежів за землю в бюджети всіх рівнів;

- запровадити повноцінний ринок земель, особливо сільськогосподарського призначення, сформувавши умови для кредитування землевласників під заставу земельних ділянок;

- підвищити ефективність оренди землі, особливо в сільському господарстві;

- підвищення рівня активності суспільства у прийнятті рішень щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів;



- вдосконалення відносин власності на основі зазначеного механізму неодмінно призведе до позитивних тенденцій в системі охорони та відтворення земельних ресурсів.

1. Програма розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року буде сприяти активізації та процесу загального розвитку земельних відносин і визначити механізми, впроваджуючи які можливо в найкоротші строки досягти зазначених у цьому дослідженні цілей та докорінно поліпшити та організувати охорону земельних ресурсів, та досягнути поставлених цілей.

Однак позитивний ефект від реалізації передбачених дослідженням заходів буде більшим і настане раніше лише за умови їх своєчасного та неухильного виконання що, в свою чергу, залежить від повного та саме вчасного їх фінансування на усіх рівнях.

3. З економічної точки зору має підвищитись інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування, а завдяки більш раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу земель збільшиться ефективність виробництва. В екологічній сфері відбудеться збереження та охорона довкілля.

Отже, можна зробити висновок, що для оптимального прийняття управлінського рішення необхідним є максимально врахувати екологічні, економічні та соціальні передумови та закономірності земельних відносин на всіх рівнях: глобальному, національному, регіональному, локальному, місцевому.

## АНОТАЦІЯ

**Тарасенко Т.О. «Державне регулювання та розробка Програми розвитку земельних відносин у Миколаївській області на період до 2022 року». – На правах рукопису.**

Магістерська робота на здобуття освітнього ступеню «магістр». Чорноморський національний університет імені Петра Могили. – Миколаїв, 2019.

В магістерській роботі визначені проблеми розвитку земельних відносин, нераціональне використання природних ресурсів у Миколаївській області та шляхи їх вирішення.

Обґрунтування передбачених заходів щодо охорони та раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтового покриву, встановлення меж прибережних захисних смуг, проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів, проведення інвентаризації земель державної та комунальної власності на період до 2022 року, що має на меті вирішення важливої проблеми – задоволення потреб суспільства у раціональному землекористуванні.

Однак позитивний ефект від реалізації передбачених дослідженням заходів буде більшим і настане раніше лише за умови їх своєчасного та неухильного виконання що, в свою чергу, залежить від повного та саме вчасного їх фінансування на усіх рівнях.

З економічної точки зору має підвищитись інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування, а завдяки більш раціональному використанню природно-ресурсного потенціалу земель збільшиться ефективність виробництва. В екологічній сфері відбудеться збереження та охорона довкілля.

Отже, можна зробити висновок, що для оптимального прийняття управлінського рішення необхідним є максимально врахувати екологічні, економічні та соціальні передумови та закономірності земельних відносин на

всіх рівнях: глобальному, національному, регіональному, локальному, місцевому.

*Ключові слова:* земельні відносини, сільськогосподарське землекористування, охорона земель, земельні ресурси, інвентаризація, державний земельний кадастр.

## SUMMARY

Tarasenko T.O. State regulation and development Programs for the development of the landed relations in Mykolaiv area on a period 2022. On rights for a manuscript.

Master`s degree work on the receipt of educational degree master`s «degree». Petro Mohyla Black State University – Mykolaiv, 2019.

In the master's work the problems of development of land relations, irrational use of natural resources in the Mykolaiv area and ways of their solution are defined.

Substantiation of the envisaged measures for the protection and rational use of land, restoration of fertility of the soil cover, establishment of boundaries of coastal protective strips, conducting of normative monetary assessment of land plots of settlements, carrying out of inventory of state and communal property lands for the period up to 2022, which is important to solve - meeting the needs of society in rational land use.

From an economic point of view, the investment attractiveness of agricultural land use should increase, and thanks to a more rational use of the natural resource potential of land, production efficiency will increase.

In the environmental field, conservation and protection of the environment will take place. Therefore, it can be concluded that for optimal decision-making it is necessary to take into account ecological, economic and social preconditions and regularities of land relations at all levels: global, national, regional, local, local.

Keywords: land relations, agricultural land use, land protection, land resources, inventory, state land cadastre.

Анотація українською мовою - 1723 знаків, англійською мовою 1389 знаків