

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

СОЛОДКА КРИСТІНА СЕРГІЇВНА

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ:
СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ**

Спеціальність: 281 Публічне управління та адміністрування

АВТОРЕФЕРАТ

магістерської роботи на здобуття наукового ступеня
магістра публічного управління

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. На теперішній час невід’ємною складовою розвитку держави є ефективне державне регулювання земельних відносин, котрі спрямовані на забезпечення належних суспільно-економічних, політичних та, врешті решт, екологічних умов життя населення. Недосконалість державного регулювання земельних відносин та відсутність цілеспрямованості його реформування загострили природно-ресурсні та соціально-економічні протиріччя й стали на заваді забезпечення сталого розвитку як держави загалом, так і окремих регіонів. Це в свою чергу призводить до погіршення добробуту населення та зниження рівня соціального самопочуття. Саме тому заходи з реформування земельних відносин, створення раціональної системи землекористування та охорони земель в нинішніх умовах децентралізації повинні спрямовуватись на підвищення ролі держави, створенні оптимальних умов для розвитку земельних відносин на засадах належного соціально-економічного регулювання та делегування частини повноважень самоврядним органам. Наявність у суспільстві можливостей для реалізації громадянами своїх прав у сфері земельних відносин, а також розробки механізмів їх реалізації сприяє встановленню соціального добробуту та суспільно-політичної стабільності, адже не останню роль у цьому відіграє характер формування земельних відносин.

Формування та реалізація засад державного регулювання земельних відносин є багатофункціональним та складним процесом, ефективність якого залежить від його наукової обґрунтованості та розробленості науково-теоретичної та нормативної бази. Вагомість цієї проблематики підтверджується великою кількістю наукових праць, які присвячені різним аспектам функціонування суб’єктів земельних відносин в Україні й характеризуються тісними міждисциплінарними взаємозв’язками. Однією з головних цілей наявних наукових пошуків є створення сучасного наукового підґрунтя сталого соціально-економічного розвитку України, котрий не можливий без продуктивного використання земельних ресурсів і функціонування механізму держави щодо регулювання суспільно-економічних процесів у сфері земельних відносин. Аналіз наукових праць останніх десятиліть свідчить про сформованість пріоритетних напрямів наукових пошуків. Наукове обґрунтування нормативно-правового, організаційного та ресурсного забезпечення та необхідного комплексу заходів щодо регулювання земельних відносин та формування державної політики у цій сфері знайшли своє відображення у працях таких вчених, як: А. Бойко, В. Боклаг, Д. Бусуйок, Б. Данилишин, Г. Дудич, М. Єрофеев, Ш. Ібатулін, О. Кашенко, П. Кулинич, Ю. Мосійчук, Л. Паламарчук, В. Пахомов, В. Сташенко, А. Юрченко та ін. Однак, органів публічної влади, юридичних та фізичних осіб у розбудові земельних відносин є багатогранним явищем зі своєю специфікою, до того ж сьогодні відчувається низка фундаментальних проблем у створенні сучасних умов землекористування в Україні, тому це питання потребує подальшого наукового опрацювання.

Метою роботи узагальнення й удосконалення теоретичних та науково-методичних положень, а також обґрунтування й розробка напрямків оптимізації державного регулювання земельних відносин в Україні.

Для досягнення поставленої мети сформульовано наступні *завдання*:

- визначити сутність земельних відносин як об’єкту державного регулювання;
- встановити принципи організації державного регулювання земельних відносин;
- дослідити організаційні засади державного регулювання земельних відносин в Україні;
- провести аналіз зарубіжного досвіду регулювання у сфері земельних відносин та визначити можливі напрямки його впровадження в Україні;
- обґрунтувати перспективи оптимізації державного регулювання земельних відносин через поширення практики публічно-приватного партнерства.

Об'єкт дослідження – державне управління у сфері земельних відносин.

Предмет дослідження – державне регулювання земельних відносин в Україні.

Методи дослідження. Теоретико-методологічною основою дослідження є фундаментальні положення теорії державного управління, наукові доробки зарубіжних та вітчизняних дослідників у сфері державного управління, права, економічних відносин тощо. Під час дослідження використано сукупність наукових методів: загальнонаукові методи аналізу і синтезу – для визначення структури та ефективності реалізації сьогоденної системи регулювання земельних відносин, а також визначення змісту базових понять досліджуваного понятійно-категоріального апарату; порівняльний аналіз – для дослідження методологічних підходів, урахування результатів досліджень провідних вчених у цій сфері; порівняльно-правовий – для дослідження особливостей нормативно-правового регулювання сфери земельних відносин; формалізації – для дослідження засад формування організаційної, управлінської та функціональної структури системи державного регулювання земельних відносин, а також визначення критеріїв її ефективності; абстрактно-логічний – для теоретичних узагальнень, обґрунтування прикладних висновків та розроблення шляхів оптимізації державного регулювання у сфері земельних відносин в Україні.

Наукова новизна одержаних результатів дослідження полягає у науково-практичному обґрунтуванні оптимізації механізму взаємодії органів публічного управління, фізичних та юридичних осіб у сфері регулювання земельних відносин на основі розвитку публічно-приватного партнерства.

Практичне значення одержаних результатів обумовлене перспективою створення сприятливого клімату для розвитку земельних відносин у країні. Матеріали дослідження можуть бути використані у роботі суб'єктів державного регулювання земельних відносин, підприємств, установ та організацій різних форм власності, а також фізичних осіб, задіяних у сфері земельних відносин.

Публікації. Матеріали дослідження частково були представлені у тезах доповіді до Науково-практичної конференції «Лісабонський договір – 10 років після набуття чинності. Що змінилося у функціонуванні ЄС?» в рамках Всеукраїнської щорічної науково-методичної конференції «Могилянські читання – 2019».

Структура роботи відповідає встановленій меті та завданням. Дослідження складається зі вступу, трьох розділів (шести підрозділів), висновків, списку використаної літератури (122 найменування). Загальний обсяг роботи становить 110 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження, сформувано мету, завдання, об'єкт, предмет і методи дослідження, розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів.

У **першому розділі «ТЕОРЕТИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»** визначено сутність земельних відносин як об'єкту державного регулювання, а також встановлено принципи організації державного регулювання земельних відносин.

Підрозділ 1.1. «Земельні відносини як об'єкт державного регулювання» визначено, що визначення поняття «земельні ресурси» доцільно здійснювати на основі взаємодії цілого (земля) і частини (земельна ділянка). «Земельний ресурс» має певну економічну, суспільну цінність, яка може бути використана для створення суспільних благ. Сукупність локальних земельних ресурсів (земельна ділянка) утворює стратегічний земельний ресурс (земля), яким володіє держава загалом. Поняття «земельні відносини» розуміється як специфічний вид суспільних відносин між юридичними та фізичними особами та органами публічної влади з приводу володіння, користування, розпорядження

та управління землями, земельними ділянками, а також з приводу охорони та відтворення земель. Суб'єктами земельних відносин згідно з чинним законодавством є громадяни, юридичні особи, органи публічної влади. З огляду на об'єкт дослідження ключовими суб'єктами системи земельних відносин є органи публічної влади, які утворюють упорядковану, ієрархічну, відкриту, складну систему, яка продукує процеси ДРЗВ в межах установлених законодавством повноважень і функцій.

Доведено, що ДРЗВ є специфічним видом діяльності державних органів, який спрямовано на створення сприятливих умов для розвитку земельних відносин у пріоритетному для держави напрямку за допомогою економічних, організаційних, правових заходів, направлених на навколишнє середовище суб'єктів земельних відносин з метою впорядкування, систематизації їхньої діяльності та забезпечення реалізації інтересів і прав громадян і держави.

У підрозділі 1.2. «Принципи організації державного регулювання земельних відносин» встановлено, що за останні роки в Україні зроблено чимало в інституційному та в нормотворчому плані для формування дієвого механізму активізації ефективного землекористування. Але й при цьому було нагромаджено комплекс проблем, що стримують результативність дії такого механізму. Державна влада поки, у цілому, не досягла значимих успіхів у створенні раціонального та ефективного землекористування у країні: заходи щодо підтримки раціонального землекористування, залучення інвестицій у землекористування, створення сприятливих умов задля реалізації юридичними та фізичними особами прав на землю носять локальний характер й не дозволяють переломити сформовані негативні тенденції.

Обґрунтовано, що зміст ДРЗВ повинен становити реальну сукупність цілей, завдань, пріоритетів розвитку, програм, які розробляють і реалізують органи державної влади із залученням інститутів громадянського суспільства. Звідси, метою ДРЗВ – є реформування земельних відносин, забезпечення раціонального та ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу держави, створення правових, економічних, організаційно-технічних та інших умов для якісної охорони земель, відтворення й підвищення родючості ґрунтів, забезпечення зростання виробництва з метою досягнення високого рівня якості життя людини.

Серед принципів ДРЗВ визначено наступні:

- принцип цільової узгодженості та адекватності;
- принцип соціальної спрямованості;
- принцип критеріальності і прогнозованості.

Принципи ДРЗВ мають забезпечити ефективність та високу якість управлінських процесів, діяльності органів публічної влади в ході реалізації програмних заходів, визначених державною політикою, які мають вирішити завдання та досягти мети.

У другому розділі «ОРГАНІЗАЦІЙНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ» досліджено організаційні засади державного регулювання земельних відносин в Україні та визначено засади оцінювання його ефективності.

У підрозділі 2.1. «Суб'єкти державного регулювання земельних відносин» на основі проведеного аналізу визначено, що органи виконавчої влади є суб'єктами управлінських та сервісних правовідносин у процесі ДРЗВ. Наявність великої кількості таких органів та притаманних для них особливостей породжують питання про їх взаємозв'язок один з одним, їхні організаційно-правові форми, роль, яку відіграють ці органи під час здійснення ними управлінської та сервісної діяльності у сфері використання й охорони земель тощо.

Залежно від характеру виконуваних ними функцій суб'єкти ДРЗВ потрібно поділити на органи, що здійснюють такі функції (рис. 1).

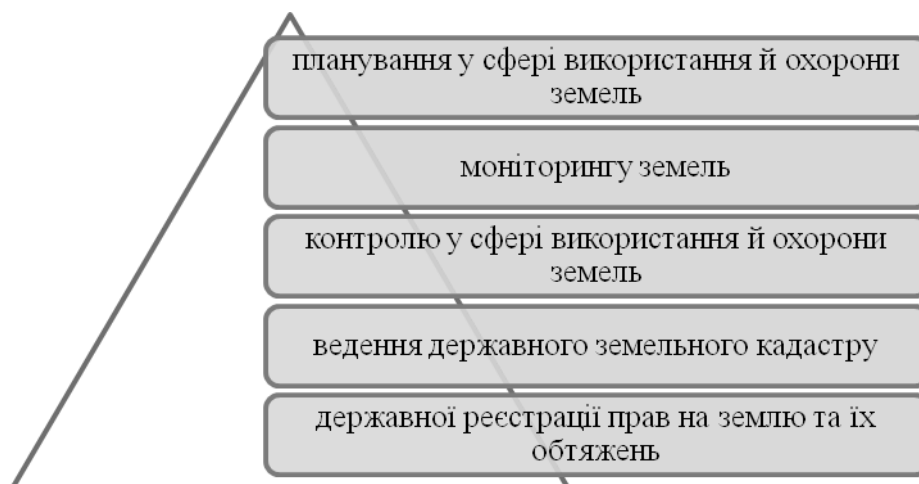


Рис. 1. Суб'єкти ДРЗВ залежно від характеру виконуваних функцій

Залежно від категорії земель, щодо якої виникають управлінські та сервісні відносини у сфері ДРЗВ ОБВ слід поділити на (рис. 2.7).

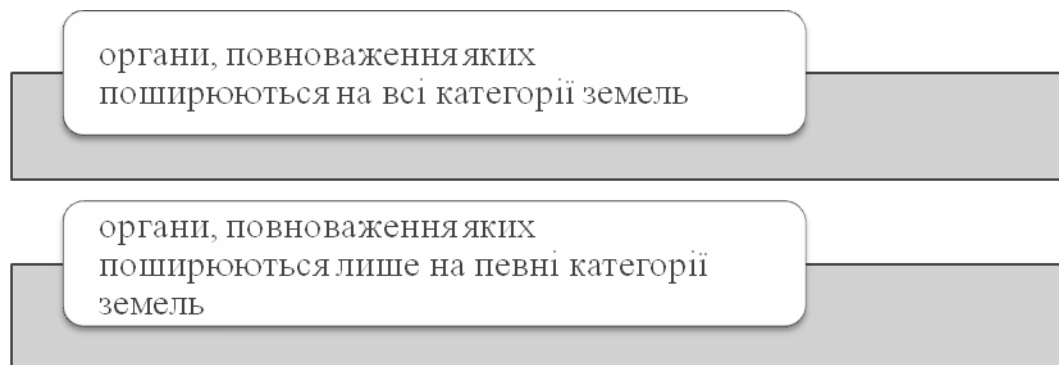


Рис. 2.7. Суб'єкти ДРЗВ залежно від категорії земель

Органами, повноваження яких поширюються на всі категорії земель, є Міністерство аграрної політики та продовольства України, Міністерство енергетики та захисту довкілля України. В окремих випадках управлінські та сервісні правовідносини у сфері ДРЗВ виникають щодо певних категорій земель. Державне агентство лісового господарства України здійснює державне управління у сфері використання й охорони лісових та мисливських угідь, Державне агентство України водних ресурсів – щодо меліоративних земель.

Характерним визнане дублювання повноважень ОБВ у сфері ДРЗВ призвело до розпорошення зусиль щодо забезпечення раціонального використання й охорони землі між декількома органами, функціонування різних контролюючих органів, зменшення ефективності від діяльності цих органів та посилення адміністративного тиску на володільців землі.

У підрозділі 2.2. «Оцінка ефективності державного регулювання земельних відносин в Україні» з'ясовано, що доцільно розглядати ефективність державного регулювання з позицій системного та процесного підходів, які дозволяють досліджувати формування та реалізацію державної політики у сфері земельних відносин як окремі, але взаємопов'язані підпроцеси впорядкованої системної діяльності суб'єкта та об'єкта державного регулювання відповідно до їхньої функціональної спрямованості. Важливою з точки зору оцінки ефективності ДРЗВ за певними критеріями є наявність взаємозв'язків між компонентами механізмів, які відображають процесуальну визначеність та

узгодженість поетапного розгортання кожної з компонент, що власне обумовлює ефективність механізмів. Функціональна компонента є похідною від цільової, у сукупності вони утворюють чітко впорядковану ієрархічну структуру. Функціональна компонента визначає сутність організаційно-системної компоненти, яка відображає структуру і системні напрями діяльності суб'єкту управління.

Встановлено, що у широкому розумінні оцінювання ефективності – це сукупність аналітичних методик збору, аналізу, обробки інформації про фактичні результати державної політики, їхня оцінка, яка дозволяє визначити, якою мірою діяльність ОПВ відповідає національним проголошеним цілям. Концептуальні підходи до оцінювання ефективності державного управління можливо узагальнити за такими ознаками:

- оцінка ефективності як необхідності та доцільності існування того чи іншого ОПВ;
- оцінка ефективності, яка визначає міру виконання запланованих програмних заходів;
- оцінка ефективності за цілями та рівнем виконання поставлених завдань;
- оцінка ефективності за еталонами, стандартами, середніми показниками;
- оцінка ефективності адаптивності та реактивності органів державної влади до поточних викликів та загроз.

У третьому розділі **«ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМКИ ОПТИМІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ»** проведено аналіз зарубіжного досвіду регулювання у сфері земельних відносин та визначити можливі напрями його впровадження в Україні, а також обґрунтовано перспективи оптимізації державного регулювання земельних відносин через поширення практики публічно-приватного партнерства.

У підрозділі 3.1. **«Зарубіжний досвід регулювання земельних відносин та перспективи його впровадження в Україні»** на основі порівняльного аналізу доведено, що досвід України є проблемним, адже земельна реформа, яка проводиться в Україні вже більше 25 років так і не створила мотиваційного механізму, що сприяв би екологізації землекористувань та землеволодінь, охороні та відтворенню, раціональному використанню сільськогосподарських угідь та земель несільськогосподарського призначення, розумному розпорядженню земельними ресурсами. Отже, Україна потребує комплексного вирішення проблем ДРЗВ. Це можливе у тому числі й за умов використання зарубіжного досвіду (табл. 1).

Таблиця 1

Перспективні напрями впровадження зарубіжного досвіду ДРЗВ

Франція	Застосування системи регулювання в суспільних інтересах для захисту сільськогосподарських земель та лісів від нераціонального використання, для запобігання необґрунтованого вилучення земель для потреб промисловості, транспорту, населених пунктів з метою розвитку рекреаційних територій, охорони земель від ерозійних та різноманітних несприятливих процесів. Громадське обговорення землевпорядних планів. Регулювання державою мінімального та максимального розміру орендної плати. Проведення паспортизації земель. Надання державних дотацій молодим фермерам та компенсацій фермерам старшого віку при передачі молоді фермерської справи.
Великобританія	Включення в угоди оренди землі зобов'язання про використання земель у відповідності до державної земельної політики, незалежно від волі сторін.

	Проведення паспортизації земель. Просторове планування територій, удосконалення та землекористувань і відповідності до загальних структурних та місцевих планів. Суворе регламентація дотримання цільового використання земель. Заборона продажу землі іноземцям. Державне гарантування компенсації орендарям при непередбаченому припиненні договору оренди за необхідності додаткових капіталовкладень на поліпшення якості землі.
<i>Швеція</i>	Проведення паспортизації земель. Використання довгострокових термінів оренди земель.
<i>Угорщина</i>	Проведення паспортизації земель. Поступовий перехід до фермерської моделі сільського господарства. Заборона продажу сільськогосподарських земель іноземним громадянам або спільним підприємствам за їхньою участю. Створення Земельного фонду, який викупує земельні ділянки в неефективних власників. Створення державного іпотечного банку, що надає тільки довгострокові кредити (не менше, як на п'ять років).
<i>Польща</i>	Проведення паспортизації земель. Створення спеціалізованих іпотечних банків. Збільшення земельних масивів шляхом консолідації земель.

У підрозділі 3.2. «Розвиток публічно-приватного партнерства в сфері земельних відносин» визначається, що ППП розглядають у широкому та у вузькому значенні. Виходячи зі сформованих ними визначень, у широкому значенні під ППП у сфері ДРЗВ варто розуміти взаємодію ОПВ із власниками та користувачами землі на основі об'єднання ресурсів, коштів, власності, зусиль або потенціалу, спрямовану на гарантування прав на землю та реалізацію державної політики у цій сфері. У вузькому значенні таке партнерство – це взаємодія ОПВ із власниками та користувачами землі задля розвитку інфраструктури та реалізації конкретних інвестиційних проектів.

Одним із напрямів оптимізації ДРЗВ є подальше вдосконалення правого регулювання управлінських відносин у сфері використання й охорони земель, а одним із способів підвищення ефективності управління у цій сфері є розвиток партнерських відносин між публічними партнерами, – державою Україна, територіальними громадами в особі відповідних ОБВ та ОМС й приватними партнерами, – власниками та користувачами земель. Залежно від характеру завдань, які вирішуються під час ППП у сфері ДРЗВ, доцільно виділити такі випадки взаємодії публічних і приватних партнерів:

- моніторинг земель;
- стандартизація та нормування в галузі охорони земель;
- контроль за використанням і охороною земель [26, с. 63-65].

Правове регулювання ППП між ОБВ та володарями землі щодо моніторингу земель, а також деталізації стандартів і нормативів, виходячи з якісного та кількісного стану відповідних землеволодінь, може бути механізмом локалізації правового забезпечення ДРЗВ щодо земель сільськогосподарського призначення. З метою забезпечення локалізації правового забезпечення ДРЗВ кожен власник чи землекористувач земельної ділянки сільськогосподарського призначення, який займається веденням товарного сільськогосподарського виробництва, має бути зобов'язаний укласти з відповідним органом виконавчої влади договір про взаємодію у сфері охорони та використання сільськогосподарських земель, яким мають визначатися план заходів щодо відновлення, збереження або підвищення якісного стану сільськогосподарських земель певного власника чи користувача (господарства).

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі вирішується актуальне наукове завдання, що полягає в узагальненні та удосконаленні теоретичних і науково-методичних положень, а також обґрунтуванні та розробці напрямків оптимізації державного регулювання земельних відносин в Україні. Отримані результати дослідження дозволяють сформулювати наступні висновки:

1. Визначено, що до цього часу тривають наукові дискусії щодо розуміння змісту земельних відносин, є характерною недосконалістю їх визначення, наведена у чинних нормативно-правових документах, що зумовлює необхідність формування єдиного, усталеного погляду на їх понятійну сутність, яка має відображати основні тенденції об'єктивного розвитку земельних відносин в Україні. Більш продуктивним має стати застосування процесного підходу, який дозволить конкретизувати розуміння сутності низки наукових категорій. Доцільно також впорядкувати структурну ієрархію категорій «державне управління земельними відносинами», «державне регулювання земельних відносин», «державна політика у сфері земельних відносин».

Загалом, сфера земельних відносин являє собою упорядковану сукупність дій органів публічної влади, організацій, закладів та громадян, що здійснюють діяльність для забезпечення реалізації своїх інтересів і прав щодо володіння, користування та розпорядження землею шляхом налагодження економічних, соціальних, екологічних, управлінських, правових процесів взаємодії. Таким чином, можливим вбачається сформулювати зміст поняття «земельні відносини» через процеси, які відбуваються під час взаємодії між суб'єктами земельних відносин у межах їхніх повноважень та функцій. Відповідно, земельні відносини слід розуміти як специфічний вид суспільних відносин між юридичними та фізичними особами та органами публічної влади з приводу володіння, користування, розпорядження та управління землями, земельними ділянками, а також з приводу охорони та відтворення земель.

2. Встановлено, що задля забезпечення результативності виконання процедур із формування та реалізації ефективного ДРЗВ слід досягти синхронного використання низки загальних та спеціальних принципів забезпечення його результативності. До складу останніх залучено:

- загальні принципи: конституційності та законності; комплексності; децентралізації; субсидіарності; доступності; програмності; партнерства; відкритості; відповідальності; наукового обґрунтування; координованості; деконцентрації; пріоритетності та поетапності;

- спеціальні принципи: стратегічного і поточного планування земельних відносин та землекористування; гармонізації земельного законодавства України із законодавством Європейського Союзу; переважного застосування визначених законом економічних методів регулювання земельних відносин; відтворення земельних ресурсів; пріоритетності завдань щодо охорони та відтворення родючості земель; посилення державного впливу на оптимізацію структури аграрного землекористування; раціоналізації використання земель; визначення вагомості та пріоритетності екологічної складової землекористування перед економічною складовою.

Визначено склад вихідних процедур, що дозволять суб'єктам управління досягти поставлених цілей: провадження системного, факторного, ресурсно-функціонального і економіко-статистичного аналізу умов формування та реалізації засад ДРЗВ; адаптація до умов функціонування національної соціально-економічної системи, провідного міжнародного досвіду реалізації засад ДРЗВ; обґрунтування оптимальної для України системи ДРЗВ; розроблення методичного підходу до оцінювання й прогнозування результативності реалізації засад ДРЗВ.

3. На основі дослідження організаційних засад обґрунтовано доцільність

скорочення кількості органів, які здійснюють регулювання земельних відносин й контроль за використанням та охороною земель. Дублювання повноважень ОБВ у сфері ДРЗВ призвело до розпорошення зусиль щодо забезпечення раціонального використання й охорони землі між декількома органами, функціонування різних контролюючих органів, зменшення ефективності від діяльності цих органів та посилення адміністративного тиску на володільців землі. Доцільно інтегрувати виконання ними цих функцій в межах одного органу. Оскільки земля є складовою частиною навколишнього природного середовища та природним ресурсом, то першочерговий контроль за усією сукупністю природних ресурсів з боку органів екологічного спрямування має стати запорукою впровадження системного та незалежного підходу до ДРЗВ в Україні.

Вирішення низки стратегічних завдань і досягнення цілей ДРЗВ в Україні не можливі без забезпечення ефективності процесів формування та реалізації його засад. У результаті процесу формування засад ДРЗВ доцільно оцінювати технічну ефективність, ефективність правового, фінансового, адміністративного, організаційного, інформаційного, системно-аналітичного та програмно-цільового механізмів формування державної політики. Унаслідок реалізації засад ДРЗВ його ефективність доцільно оцінювати за організаційною, функціональною (цільовою), економічною, соціальною складовими.

4. На основі проведеного аналізу робиться висновок, що у країнах з ринковою економікою використання земельних ресурсів регулюється методами ринкового характеру, які ґрунтуються на застосуванні різноманітних стимулів та санкцій економічного плану, що дають змогу обирати землекористувачам саме той напрям щодо використання земель, який необхідний суспільству в даний період часу. Можна констатувати, що уряди більшості країн намагаються максимальною мірою уникати значних коливань у земельному питанні і формують виважену, прогнозовану та стабільну земельну політику, яка сприяє, з одного боку, ефективному залученню земельних ресурсів у господарський оборот, а з іншого – їх відновленню та відтворенню. Будь-яким кардинальним змінам, що пов'язані з переглядом підходів і систем ДРЗВ, а також реформуванням відносин власності, передують вивчення практичного досвіду, який створює сприятливе підґрунтя для впровадження системних новацій у сфері земельних відносин.

За сучасних умов трансформаційних перетворень у земельних відносинах та активізації процесів екологізації надзвичайно велика роль належить ДРЗВ та напрямам його ефективного фінансово-економічного забезпечення. Для України необхідно розробити державну концепцію охорони і раціонального використання земельних ресурсів, що передбачить прогнозування розвитку форм землекористування на перспективу, унеможливить хаотичні прояви використання земель, усуне недоліки в організації територій, появу нежиттєздатних форм підприємницької діяльності. Це передбачає формування комплексної загальнодержавної стратегії, що інтегрується з соціально-економічною інноваційною та інвестиційною політикою держави, удосконалюючи систему управління природокористуванням та охороною довкілля.

5. Обґрунтовано, що слід уникати практики протиставлення ОПВ власникам та користувачам земельних ділянок. Їхня взаємодія та співпраця має дозволити отримання результатів, які без цього досягнути стає складно, – гарантувати права на землю, забезпечити збереження якісного та кількісного стану земель, а також стимулювати раціональне використання й охорону земель. Надання земельних адміністративних послуг можна розглядати як форму ППП у сфері земельних відносин у широкому розумінні. Під ППП у випадку надання земельних адміністративних послуг слід розуміти взаємодію, співробітництво між ОПВ та іншими уповноваженими суб'єктами (тобто, публічними партнерами) та юридичними і фізичними особами (тобто, приватними партнерами), що здійснюється на засадах рівності сторін та пов'язане з реалізацією публічних повноважень ОПВ з метою забезпечення умов для реалізації прав на землю конкретного суб'єкта.

З метою усунення наявних прогалин у правовому регулюванні ППП в земельній сфері доцільним є віднести до випадків застосування ППП у земельній сфері:

- надання земельних адміністративних послуг;
- моніторинг земель;
- стандартизацію і нормування в галузі охорони земель;
- контроль за використанням та охороною земель.

До підстав виникнення ППП в земельній сфері можна віднести спеціальні договори, які відрізнятимуться за предметом укладення. До таких договорів можна віднести договір про моніторинг земель, договір щодо стандартизації та нормування в галузі охорони земель, договір про виробничий контроль. Наведені випадки взаємодії публічних і приватних суб'єктів щодо землі розширюють сфери застосування ППП та підпадають під широке розуміння ППП.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ

Солодка К. С. Досвід реалізації державної політики регулювання земельних відносин в країнах Європи // Лісабонський договір – 10 років після набуття чинності. Що змінилося у функціонуванні ЄС? : Науково-практична конференція : тези доп., Миколаїв, 2 грудня 2019 р. / ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв, 2019. – С. 246-249.

АНОТАЦІЇ

Солодка К. С. Державне регулювання земельних відносин в Україні: стан та перспективи розвитку. – На правах рукопису.

Магістерську роботу присвячено узагальненню та удосконаленню теоретичних та науково-методичних положень, а також обґрунтуванню й розробці напрямків оптимізації державного регулювання земельних відносин в Україні. У роботі визначено, що до цього часу тривають наукові дискусії щодо розуміння змісту земельних відносин, є характерною недосконалістю їх визначення, наведена у чинних нормативно-правових документах, що зумовлює необхідність формування єдиного, усталеного погляду на їх понятійну сутність, яка має відображати основні тенденції об'єктивного розвитку земельних відносин в Україні. Робиться висновок, що земельні відносини слід розуміти як специфічний вид суспільних відносин між юридичними та фізичними особами та органами публічної влади з приводу володіння, користування, розпорядження та управління землями, земельними ділянками, а також з приводу охорони та відтворення земель. Встановлено, що задля забезпечення результативності виконання процедур із формування та реалізації ефективного ДРЗВ слід досягти синхронного використання низки загальних та спеціальних принципів забезпечення його результативності. На основі дослідження організаційних засад обґрунтовано доцільність скорочення кількості органів, які здійснюють регулювання земельних відносин й контроль за використанням та охороною земель. Дублювання повноважень ОВВ у сфері ДРЗВ призвело до розпорошення зусиль щодо забезпечення раціонального використання й охорони землі між декількома органами, функціонування різних контролюючих органів, зменшення ефективності від діяльності цих органів та посилення адміністративного тиску на володільців землі. На основі проведеного аналізу робиться висновок, що у країнах з ринковою економікою використання земельних ресурсів регулюється методами ринкового характеру, які ґрунтуються на застосуванні різноманітних стимулів та санкцій економічного плану, що дають змогу обирати землекористувачам саме той напрям щодо використання земель, який необхідний суспільству в даний період часу. Можна констатувати, що уряди більшості країн намагаються максимальною мірою уникати значних коливань у земельному питанні і формують виважену, прогнозовану та стабільну земельну політику,

яка сприяє, з одного боку, ефективному залученню земельних ресурсів у господарський оборот, а з іншого – їх відновленню та відтворенню. Обґрунтовано, що слід уникати практики протиставлення ОПВ власникам та користувачам земельних ділянок. Їхня взаємодія та співпраця має дозволити отримання результатів, які без цього досягнути стає складно, – гарантувати права на землю, забезпечити збереження якісного та кількісного стану земель, а також стимулювати раціональне використання й охорону земель.

Ключові слова: державне регулювання, земельні відносини, земельні ресурси, органи публічної влади, землекористування, публічно-приватне партнерство.

Solodka K.S. State regulation of land relations in Ukraine: state and prospects of development. – On the rights of the manuscript.

The master's thesis is devoted to generalization and improvement of theoretical and scientific-methodological provisions, as well as to substantiation and development of directions of optimization of state regulation of land relations in Ukraine. The paper determines that scientific discussions on understanding the content of land relations are still ongoing, characterized by the imperfection of their definition, given in the current regulatory documents, which necessitates the formation of a single, established view of their conceptual essence, which should reflect the main trends in development of land relations in Ukraine. It is concluded that land relations should be understood as a specific type of public relations between legal and natural persons and public authorities regarding the ownership, use, disposal and management of land, land plots, as well as the protection and restoration of land. It is established that in order to ensure the effectiveness of the procedures for the formation and implementation of an effective SALW, a number of general and specific principles for its effectiveness should be synchronously applied. The feasibility of reducing the number of bodies that regulate land relations and control the use and protection of land is substantiated on the basis of a study of organizational principles. The duplication of IAU powers in the field of SALW has led to a fragmentation of efforts to ensure the rational use and protection of land between several authorities, the functioning of different control bodies, the reduction of efficiency from the activity of these bodies, and the increased administrative pressure on landowners. Based on the analysis, it is concluded that in countries with a market economy, the use of land resources is governed by market-based methods based on the application of various incentives and sanctions of the economic plan, allowing land users to choose exactly the direction of land use that is necessary for society in this period time. It can be stated that the governments of most countries try to avoid as much as possible significant fluctuations in the land issue and formulate a prudent, predictable and stable land policy, which contributes, on the one hand, to the effective attraction of land resources in the economic turnover, and on the other - their restoration and reproduction. It is substantiated that practices of opposing IPO to land owners and users should be avoided. Their interaction and cooperation should enable the results that are difficult to achieve without this, guaranteeing land rights, maintaining the quality and quantity of land, and promoting the rational use and protection of land.

Keywords: state regulation, land relations, land resources, public authorities, land use, public-private partnership.