



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами

ШЕПІЛО МАРГАРИТА РОМАНІВНА

УДК 043.3

**МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

АВТОРЕФЕРАТ
дипломної роботи на
здобуття освітнього ступеня
«Магістр»

Миколаїв 2020

Магістерською роботою є рукопис

Робота виконана на кафедрі управління земельними ресурсами в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник: заслужений діяч науки і техніки України,
доктор економічних наук, професор **Горлачук
Валерій Васильович** Чорноморському
національному університеті імені Петра
Могили Міністерства освіти і науки України,
завідувач кафедри управління земельними
ресурсами

Рецензент: **Сандольська Олена Євгенівна**
ДП «Миколаївський науково дослідний та
проектний інститут землеустрою»

Захист відбудеться «21» лютого 2020 р. об 10 годині на засіданні ЕК в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1-а Воєнна, 2а, корпус 10- П.

З магістерською роботою можна ознайомитись у бібліотеці Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 68 Десантників, 10, корпус 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Реформування агропромислового комплексу України і забезпечення продовольчої безпеки держави вимагає розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, що передбачає передачу цих земель у приватну власність, формування багатокладності економіки на основі забезпечення рівноправного розвитку різних форм господарювання, забезпечення умов щодо ефективного та раціонального використання земельних угідь. В Україні наразі так і не створено прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення; через неефективний перерозподіл власності виявилася зруйнованою матеріально-технічна база великого товарного виробництва, знизилася продуктивність сільськогосподарського виробництва, посилився ціновий диспаритет. Формування ринку земель сільгосппризначення супроводжується наступними негативними тенденціями.

Проблема використання земель завжди була в центрі уваги суспільства, органів державної влади і ін., оскільки вона має важливе значення для економіки нашої держави. Ще більшого значення набуває земля, коли в Україні було запроваджено приватну власність на землю, ліквідувавши монополію державної власності на землю. За роки земельної реформи в Україні на території колишніх колгоспів і радгоспів утворені нові агроформування ринкового типу.

Але, головною метою земельної реформи було підвищення ефективності землекористування, зростання вартості земельного потенціалу, формування цивілізованого ринку землі, розвитку іпотечного кредитування, підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами і ін.

В Україні питанням раціонального використання та охорони земельних ресурсів займаються такі вчені, як Бабміндра Д.І., Будзяк В.М., Горлачук В.В., Гуцуляк Ю.Г., Даниленко А.С., Добряк Д.С., Лазарева О.В., Хвесик М.А. і ін. У їх працях обговорюються питання розвитку земельних відносин в

Україні, досліджуються питання ринку земель, конкурентоспроможності землекористування і ін.

Але, не зважаючи на широке коло піднятих цими вченими питань, є багато питань як у теоретичному, так і практичному аспекті, які не знаходять свого відображення у їх працях. З урахуванням цього, актуальність зазначеного питання незаперечна, а практична значимість і зумовила вибір теми дослідження, структуру та його зміст.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є узагальнення і розвиток теоретико-методичних засад та практичних рекомендацій щодо розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Досягнення поставленої мети зумовило розв'язання таких наукових завдань:

- проаналізувати чинники, що визначають процес розвитку ринкових відносин;
- уточнити поняття та складові ринку землі;
- визначити суперечності у формуванні трансакцій із земельними відносинами;
- обґрунтувати об'єктивну необхідність планування сільськогосподарського землекористування;
- розробити механізм екологічно збалансованого сільськогосподарського землекористування;
- обґрунтувати недоцільність зняття мораторію на купівлю-продажу землі.

Об'єктом дослідження є процес розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні аспекти розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження. Теоретичною і методичною базою магістерського дослідження стали розробки відомих вітчизняних і зарубіжних вчених з проблем розвитку ринку землі. При дослідженні використовувались такі

методи: монографічний (при опрацюванні наукових праць з питань розвитку земель); абстрактно-логічний (при розробленні наукових положень у рамках досліджуваної проблеми); статистичного (при дослідженні тенденцій розвитку ринку земель); системного аналізу (дослідження взаємозв'язків та наслідків розвитку ринку земель). .

Інформаційну базу магістерського дослідження склали чинні законодавчі акти і нормативні документи статистичні й аналітичні матеріали Держгеокадастру, Державної служби статистики України, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених із досліджуваної проблеми, матеріали науково-практичних конференцій тощо.

Наукова новизна отриманих отриманих результатів полягає в наступному:

вперше:

- запропоновано використовувати термін не «ринок землі», а обіг земельних ділянок, оскільки ринок властивий товару, а земля не є товаром, використовуючи при цьому термін не «вартість» землі, а «оцінка» землі;

удосконалено:

- методичний підхід щодо трансакцій із земельними ділянками шляхом розвитку орендних відносин;
- систему факторів при плануванні сільськогосподарського землекористування, коли на відміну від існуючих регламентів пропонується використовувати схеми районних планіровок;
- механізм розвитку еколого безпечного збалансованого сільськогосподарського землекористування, який дозволяє підтримувати процес збереження і відтворення природної родючості ґрунтів;

дістали подальшого розвитку:

- наукове обґрунтування стратегії розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, який ґрунтується не на купівлі-продажі земельних ділянок, а оренді земель.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що теоретичні положення роботи доведені до рівня практичних рекомендацій, які можуть використовувати органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Матеріали досліджень можуть бути використані в якості лекцій студентам спеціальності «Геодезія і землеустрій».

Особистий внесок здобувача. Робота є самостійним науково-практичним дослідженням і може бути використана у господарській діяльності.

Апробація результатів дослідження. Основні наукові положення і результати досліджень доповідались на: «Могилянські читання -2019: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти».

Публікації матеріалів дослідження. Результати дослідження відображено у 1 публікації.

Обсяг і структура магістерської роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи 83 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА

У **вступі** головною метою земельної реформи було підвищення ефективності землекористування, зростання вартості земельного потенціалу, формування цивілізованого ринку землі, розвитку іпотечного кредитування, підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами і ін.

У першому розділі **«Наукові засади розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення»** життя показує, що багато країн Європейського союзу використовують землю на засадах оренди. Наприклад, у Словаччині орендовані землі складають 96%, Чехії – 91, Франції – 84%,

Бельгії – 75%, Німеччині – 68%, дещо нижчий відсоток орендованих земель використовують у Великобританії – 41%, Нідерландах – 38% і деякі інші. Відзначимо, що нині в Україні поки не знято мораторій на купівлю-продажу землі на засадах оренди використовують 92% землі. Ми переконані, що поки земля перебуватиме в оренді, лише вплинути на орендаря в сенсі поліпшити умови використання землі, ніж у осіб, які скупили великі обшари землі.

Треба сказати, що проблему зростання родючості ґрунту і гумусу як головного компоненту ґрунту, орендодавець може контролювати особисто узгодивши це питання з орендарем. В основі такого контролю є баланс гумусу в ґранті на сівозмінній площі за принципом врахування виносу гумусу залежно від видів сільськогосподарських культур, їх врожайності, способу використання супутньої продукції.

Методику визначення балансу гумусу в ґрунті за результатами господарської діяльності на землю зручно виконувати за представленою таблицею (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Баланс гумусу в ґрунті, т/га

Культури	Площа, га	Урожайність, ц/га	Баланс гумусу, т/га	Всього, т
Озима пшениця	50	30	-0,186	-9,3
Ярий ячмінь	50	25	-0,118	-5,9
Горох	20	30	-0,616	-12,3
Гречка	40	20	+0,318	+12,7
Кукурудза на зерно	60	40	-0,942	-5,7
Цукрові буряки	50	300	-1,818	-9,1
Картопля	20	200	-1,550	-31,0
Овочі	20	250	-1,590	-31,2
Соняшник	15	20	-2,400	-36,0
Кормові коренеплоди	40	600	-4,064	-162,5
Конюшина на зелений корм	60	250	+1,894	+113,6
Однорічні трави на				

зелений корм	40	150	+0,398	+15,9
Всього	565	-		-303,0 +142,2
Баланс гумусу	565	-	-0,3	-160,8

Із приведених розрахунків (табл. 1.1) видно, що дефіцит гумусу на сівозмінній площі 0,3 т/га, що еквівалентно 6 т/га гною. Отже, орендодавець повинен перевірити і вказати на внесення у грант щорічно 6 т/га гною. У випадку, якщо у орендаря в господарстві гній не виробляється, тоді потрібно відкоригувати структуру посівів таким чином, щоб скоротити посів гумус витратних культур, розширивши посів культур, що нагромаджують гумус.

Якість і ефективність планування сталого розвитку аграрного сектора економіки, в тому числі сільськогосподарського землекористування, у повній залежить від інформаційного забезпечення, орієнтованого на об'єкт дослідження, номенклатури вихідних даних, способів їх підготовки для використання у системі управління. Інформація, закладена в системі земельних відносин і управління земельними ресурсами, дозволяє підійти до науково обґрунтованого просторового розвитку відповідних територій, конкретного підприємства чи сільськогосподарського землекористування. Тому так важливим є перехід на новий рівень інформаційного базису для прийняття ефективних управлінських рішень. Роль землевпорядної служби в цій частині важко переоцінити, оскільки тільки вона в міру своєї професійної придатності спроможна оперативно добувати необхідну інформацію, інтегрувати її і опрацьовувати для подальшого використання. Такою базою можуть бути атрибутивні бази даних, карти, плани, космознімки, схеми і ін, які дуже потрібні для прийняття управлінських рішень.

Одним із надзвичайно важливих факторів розвитку нової економічної системи господарювання в аграрному секторі економіки України є перехід до ринкової економіки, створення умов рівноправного розвитку всіх форм власності на землю і господарювання.

У другому розділі **«Методологічні основи та методичні аспекти комплексної оцінки розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення»** окрім надзвичайно вигідного розташування в геополітичному просторі, Україна має величезні невикористані можливості землі, які мають бути спрямовані на поглиблення економічного формату.

Тому закономірно, що серед пріоритетів внутрішньої політики нашої держави є земельне питання, розв'язання якого створить унікальний цивілізаційний простір, забезпечивши конкурентні переваги на внутрішньому і зовнішньому ринках сільськогосподарської продукції.

Це націлює нас на усвідомлення всієї гостроти проблеми, що постає перед суспільством, перед кожним громадянином України. Потреба дати зрозуміле пояснення цьому феномену вказують на пошук нових теоретичних і методичних конструкцій формування основ земельної реформи, яка б зумовила невинне зростання аграрного сектора, гнучке його адаптування до швидкоплинних змін у світовому вимірі.

Але треба віддати належне, що Верховна Рада України, не залишила цього питання осторонь. Було ухвалено дві концепції земельної реформи. Перша концепція, яка знайшла своє відображення у Державній програмі приватизації підприємств та в законі «Про приватизаційні папери» передбачала можливість приватизувати земельні ділянки всьому дорослому населенню. Власне, в умовах продовольчої кризи багато жителів міст, містечок і ін. наполягали на приватизації землі кожним громадянином країни.

Щоб почати реальні обсяги еродованих земель в Україні для унаочнення нами приведено табл. 2.7 , з якої видно, що у 1996 році загальна площа еродованих земель досягла 10598,6 тис га проти 7991,4 тис га у 1961 році, або зросла на 2607,2 тис га. За цей період площа еродованих земель щорічно зросла на 74,5 тис га. У Миколаївській області щорічний приріст еродованих земель складає 14 тис га.

Таблиця 2.7

Динаміка площ еродованих орних земель в Україні, тис га

(1961 рік прийнято за 100%)

Показники	1961				1996				Приріст площ еродованих орних земель за період 1961-1966 рр, тис га	
	Всього	в тому числі			Всього	сла-бо	сере-д-ньо	Си-л-но		
		сла-бо	сере-д-ньо	сил-ь-но						
Всього по Україні	7991,4	6114,3	1580,5	296,6	10598,6	7879,7	2241,4	477,5	2607,2	74,5
Відсотків до загальної площі		76,5	19,8	3,7		74,4	21,1	4,5	-	-
Відсотків	100,0	100,0	100,0	100,0	132,6	128,9	141,8	161,0	-	-

З табл. 2.7 видно, що в 1996 році із загальної площі еродованих земель 7879,7 тис га або 74,4 % складають слабо еродовані землі, 2241,4 тис га або 21,1% - середньо еродовані і 477,5 га або 4,5% - сильно еродовані. Проти 1961 року в 1996 році площа еродованих орних земель зросла на 32,6%, з них слабо еродованих на 28,9%, середньо еродованих на 41,8 % і сильно-еродованих на 61,0%. Вище приведені нами цифри - не просто цифри, а за ними простежуються річні втрати ґрунту, що видно із табл. 2.8.

Тільки шляхом вдосконалення структури посівних площ шляхом широкого впровадження контурної-меліоративної організації території, ґрунтозахисних технологій вирощування сільськогосподарських культур можна досягти цілі.

Оскільки проблема ерозії ґрунтів не тільки не вирішена, але і дещо загострилася, то вирішальним напрямком оптимізації землекористування є розробка державних програм боротьби з ерозією ґрунтів, яка б відображала картину географічного поширення ерозії, її інтенсивність тощо.

У контексті розв'язання цих питань вадлива роль належить ерозійному районуванню території України, яка служитиме основою для розробки конкретних заходів щодо охорони ґрунтів. В цілому, роботи з ерозійного районування були започатковані ще в часи Радянського Союзу у 40-50 роках. Але це районування носило узагальнюючий характер. Його не можна було використати конкретно для України, тим більше її регіонів.

У третьому розділі **«Удосконалення інституційних та методичних основ розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення»** для визначення цього коефіцієнта розглянемо показники механізованих і транспортних затрат на вирощування сільськогосподарських культур і утримання худоби в фермерському господарстві «Зоря» Новоодеського району Миколаївської області (табл. 3.2).

Проаналізувавши табл. 3.2 бачимо, що затрати на перевезення вантажів та людей на відстань 1 км дорівнюють 39,8 грн. Згідно із збірником нормативів, показники затрат механізованих робіт на вирощування сільськогосподарських культур і утримання худоби взяті для відстані до 5 кілометрів. Приймаємо за середню 3 кілометри. Виходячи з цих даних, можемо розрахувати коефіцієнт, який характеризує місцеположення земельних ділянок відносно господарського двору:

Таблиця 3.2

Зведені показники затрат механізованих і транспортних робіт на вирощування сільськогосподарських культур і утримання худоби в фермерському господарстві «Зоря» Новоодеського району Миколаївської області (на 1 км)

№ ділянки	Затрат и авто-транспорту, грн/га	Вартість, т/км, грн.	Всього, т/км	Затрат и ПМ	Робота тракторів, грн./га	Кількість днів	Затрат на переїзд агрегат	Відпрацьовано люд.-днів на 1 га	Затрат на переїзд людей	Затрат ПМ на перевезення людей	Сума затрат	Витрат на утримання апарату управління	Всього
1	12,8	0,18	71	5,3	115,3	2,8	4,0	6,4	6,0	4,2	38,7	7,7	46,4
2	13,2	0,2	66	5,0	91,5	2,4	4,0	6,6	6,0	4,2	39,0	7,8	46,8
3	11,1	0,24	46	3,5	61,7	1,7	3,3	6,0	6,0	3,6	30,5	6,1	36,6
4	10,7	0,2	54	4,1	70,5	2,0	3,3	5,7	6,0	3,6	33,4	6,7	40,1
5	11,0	0,21	52	3,9	60,8	1,8	3,3	4,6	5,4	3,0	31,2	6,2	37,4
6	7,3	0,2	37	2,9	31,9	1,1	3,3	4,7	5,4	3,0	26,6	5,3	31,9
Всього	66,1	-	326	24,7	431,7	11,7	21,2	36,3	34,8	21,6	199,4	39,8	239,2
Середнє	11,0	0,21	54	4,1	71,9	2,0	3,5	6,1	5,8	3,6	33,2	6,6	39,8

Обчислення нормативної ціни земельної частки на території фермерського господарства «Зоря» Новоодеського району Миколаївської області представлений в табл. 3.3.

Запропонований метод не тільки не заперечує, але й передбачає застосування інших земле оцінних методів: порівняльного, економічного, співвідношення, які можуть бути використані для обчислення значень коригуючи коефіцієнтів на місцезнаходження і функціональне використання земельних ділянок.

Зокрема, розроблена система поправочних коефіцієнтів для визначення остаточного показника грошової оцінки земель, що дають змогу врахувати розміщення земель відносно приміських зон великих міст, господарських дворів, а також з врахуванням інженерно-геологічних та санітарно-гігієнічних умов території.

Врахування запропонованих доповнень до існуючої методики грошової оцінки земель, при визначенні показників грошової оцінки забезпечить належну об'єктивність даних для вирішення практичних задач економічного регулювання земельних відносин в Україні.

Таблиця 3.3

Розрахунок нормативної ціни земельної ділянки

№ ділянки	Площа, га	Вартість 1 га без врахування місцезнаходження, грн.	Віддаль, км	Коефіцієнти			Вартість ділянки з врахуванням місцезнаходження, грн.
				Кс	Кр	Кг	
24	2,22	7984	1		0,985	1,02	17808
605	2,22	7984	2		0,985	1,01	17633
597	2,22	7984	3		0,985	1,00	17459
322	2,22	7984	4		0,985	0,99	17284
542	2,22	7984	5		0,985	0,98	17109
336	2,22	7984	6		0,985	0,97	16935
372	3,46	7984	1		0,985	1,02	27754
149	3,46	7984	1	0,97	0,985	1,02	26922
395	3,46	7984	2		0,985	1,01	27482
505	3,46	7984	3		0,985	1,00	27210
259	3,46	7984	4		0,985	0,99	24489
318	3,46	7984	4	0,97	0,985	0,99	26130
301	3,46	7984	5		0,985	0,98	26666

ВИСНОВКИ

У дипломної роботи механізм розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Основні наукові та практичні результати дипломної роботи такі:

1. В основі формування ринкових земельних відносин пріоритет налається не формі власності на землю, а активним діям держави, орієнтованим на стабілізацію аграрної економіки. Оптимальним варіантом врегулювання процесу земельних відносин, орієнтованим на зняття мораторію на купівлю-продажу землі має бути попередній перерозподіл землі між всіма громадянами України. Це буде, справедлива земельна реформа. Ринок землі буде функціонувати невимушено між всіма зацікавленими особами. Власники землі самі розберуться скільки і кому потрібно землі і за які гроші її можна придбати.

2. Нарікання на те, що оренда землі є причиною дестабілізація землекористування нічим не обґрунтовані. Стратегію раціонального використання землі і охорони орендованої землі треба розпочинати із

правильного оформлення договору оренди, який би передбачав всі регламенти до орендаря, які б не призвели до руйнування земельних паїв в частині ерозійної небезпеки, де гуміфікації ґрунту, забруднення і ін. Важливо акцентувати увагу на «невидиму» сторону руйнування ґрунту – виносу гумусу з ґрунту. Демонстрування перед орендарем інструменту контролю за щорічним балансом гумусу в ґрунті формуватиме мотивацію економічних суб'єктів господарювання на землі до сумлінного збереження енергоресурсу ґрунту.

3. Якість і ефективність планування сталого розвитку сільськогосподарського землекористування визначається рівнем його інформаційного забезпечення. Важливим джерелом інформаційно-аналітичного забезпечення є потенціал земельно-кадастрової інформації, який відображає параметри земельного ресурсу і його складові – площу, ґрунтовий покрив, рослинність і рельєф, ландшафтну структуру, форми власності на землю, грошову оцінку землі і ін. В цілому інформаційно-аналітичну базу доцільно розглядати через призму організаційно-правової і технічної складових.

4. Важливою характерною рисою сучасного і майбутнього сільськогосподарського землекористування є оренда землі, яка довела здатність створювати умови реанімації порушених земельних перетворень, нівелювати негативні наслідки у землекористуванні, створювати конкурентні переваги економічного середовища у сільськогосподарському землекористуванні. Досягнення цієї умови може бути реалізовано шляхом давніх термінів оренди.

5. Розбалансованість аграрного сектора економіки, а саме рослинництва і тваринництва є головною причиною кризового стану сільськогосподарського землекористування. Відсутність тваринництва саме собою призвело фактично до виведення із структури посівних площ багаторічних і однорічних трав, надавши перевагу соняшнику, ріпаку і іншим

гумусовитратним культурам. Розміщення у сівозміні 20-25% багаторічних трав забезпечує умову збереження і відтворення природної родючості ґрунту.

6. Територіально - просторове планування сільськогосподарського землекористування слід розглядати через призму. Загальнодержавної і регіональної програм використання і охорони земель та схем адміністративно - територіальних утворень і проектів землеустрою на місцевому рівні, окреслених у Земельному кодексі України. В основу Загальнодержавної і регіональних програм повинні бути покладені матеріали розвитку продуктивних сил, в яких приводиться комплексне розміщення всіх видів виробництва і будівництва на перспективу з урахуванням раціонального використання території в інтересах поліпшення умов праці, побуту і відпочинку людей. Загальнодержавна і регіональні програми повинні бути взаємоузгоджені з матеріалами районної планівки, у якій відображено всі рішення у картографічному матеріалі.

7. Поняття «земельний ринок» не відповідає своїй суті, оскільки «ринок» властивий товару, який виробляє суспільство чи окрема людина. Земля ж Продукт Природи, який людина не створювала, а тому не може бути товаром. Відповідно до цього, земля не має вартості, а має цінність, тобто оцінку. Твердження, що сьогодні немає ринку, бо не купляються і не продаються земельні паї є неправильним. Ринок землі існує сьогодні у формі отримання в натурі земельного паю, земельних ділянок для ведення фермерського господарства, садівництва, дарування, міна, прийняття спадщини, оренди земельних ділянок, емфітевзису, суперфіції, що переконливо свідчать про функціонування прозорого, відкритого ринку землі.

8. Зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв не витримує ніякої критики, оскільки не сприймається прогресивною частиною українського народу. У цьому є загроза, що орні землі будуть служити не селянам, а олігархам і латифундистам, не залишивши вибору для селян. Ми виходимо з того, що Україна – це країна фермерських господарств, а не

латифундій. Йдучи за прикладом ЄС в Україні вже започатковано формування фермерських господарств. Наразі їх є 46 тис одиниць, хоча у Польщі їх функціонує 1,6 млн одиниць, площею кожного з них не більше 300 га.

9. Україна повинна відійти від ідеї крупно товарного виробництва, віддавши перевагу фермерським господарствам, оскільки крупно товарне виробництво для України не є локомотивом зростання економіки. Тільки формування фермерських господарств на засадах оренди земель являє собою істинний шлях розвитку цивілізованих земельних відносин, є інструментом розвитку прозорого ринку землі в Україні, а не зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв в угоду міжнародним організаціям.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

Статті у наукових фахових виданнях

1. Шепіло М.Р. Молодіжний науковий журнал. – Миколаїв: Вид-но ЧНУ ім. Петра Могили, 2020 (відправлено до друку).

В інших виданнях

1. Шепіло М.Р. XXI Всеукраїнська науково - практична конференція «Могилянські читання – 2019: Досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти» (11-16 листопада 2019 р.). Доповідь на тему : « Напрямки впровадження продовольчої політики в Україні».

АНОТАЦІЯ

Шепіло М. Р. Механізм розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення - Рукопис.

Дослідження на здобуття освітньо – кваліфікаційної рівня магістра за

спеціальністю 193 « Геодезія та землеустрій» - 2020.

Дипломна робота присвячена теоретико – методичним питанням механізм розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. В роботі проаналізовано як інституційні, так і неінституційні обмеження, що існують в Україні щодо володіння, користування, розпорядження земельними ресурсами, у порівнянні з обмеженнями, що існують в інших країнах трансформаційної економіки.

Визначено основні напрями необхідних інституційних змін у сфері обігу земельних ресурсів сільськогосподарського призначення, запропоновано механізми створення конкурентного ринку земель цього типу як в Україні в цілому.

Обґрунтовано основні принципи функціонування моделі ринку землі сільськогосподарського призначення. Розроблено теоретичні засади і концептуальні підходи для вдосконалення державної політики на ринку землі й у сфері використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення.

Ключові слова : ринок земель, оренда, пай, екологічний регламент, землеустрій , ресурси, карти, плани, космознімки, кадастр, управління.

ANOTATION

Shepilo M.R. Mechanism of agricultural land market development – Manuscript.

Thesis for the qualification level Master's degree in specialty 193 - Geodesy and Land Management. - Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

The thesis deals with the theoretical and methodological issues of the mechanism of development of the agricultural land market. It analyzes both Ukrainian institutional and non-institutional constraints on the ownership, use, and disposal of land resources, compared to the constraints existing in other countries of the transformation economy.

The main directions of the necessary institutional changes in the sphere of agricultural land use are identified, the mechanisms for creating a competitive land market of this type both in Ukraine and in other countries are proposed.

The basic principles of functioning of the model of the agricultural land market are substantiated. Theoretical foundations and conceptual approaches for improvement of state policy in the land market and in the field of agricultural land usage have been developed.

Key words: land market, lease, share, environmental regulation, land management, resources, maps, plans, space surveys, inventory, management.