



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами

КЛИМЕНКО ОЛЬГА ВАСИЛІВНА

УДК 332.33:332.2.021.8

**УПРАВЛІННЯ ЗЕМЛЯМИ 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
Чорноморський національний
університет ім. Петра Могили
Міністерства освіти і науки України,
завідувач кафедри управління земельними
ресурсами.

Рецензент: **Чалбаш Сергій Олександрович**
КП «Госпрозрахункове проектно-виробниче
архітектурно-планувальне бюро»

Захист відбудеться 21 лютого 2020 р. об 10.00 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 Чорноморського національного університету імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 68 Десантників, 10, корпус 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми дослідження. Суттєві перетворення в економічному та політичному житті з усією визначальністю виносять на порядок денний питання перегляду місця та ролі земельних ресурсів у життєдіяльності суспільства. Земля є базисом соціально-економічного розвитку країни, окремих індивідів. Сьогодні є предметом дослідження вчених, як зберегти землю від виснаження, деградації та забруднення, не приносячи непоправної шкоди природі, як першооснові здорового фізичного і духовного розвитку.

Слід розуміти, що це є не з легких питань, оскільки сільськогосподарська освоєність складає 70 %, а в окремих господарствах 90-95 %.

Розораність території є різною – від 60 до 70 %. В результаті цього площа сільгоспугідь, що зазнає впливу водної ерозії, становить 13,4 млн га, в тому числі орних земель 32 %, що знижує якість і родючість ґрунту. Вчені економісти акцентують увагу, що в Україні показник розораності території у 1,2-1,5 рази вищий від нормативу, а питома вага природних кормових угідь у два рази менша. Пошук ефективних шляхів запобігання проявів ерозії привів до висновку, що тільки землеустрій здатний регулювати земельні відносини, впорядковувати територію.

Тільки у процесі землеустрою розв'язуються правові, соціально-економічні, екологічні, політичні та інші завдання, пов'язані з використанням і охороною земель.

Економіко-екологічні підходи до використання земель розглянуті у цілій низці робіт відомих в Україні науковців: В.М. Будзяка, В.В. Горлачука, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, О.В. Лазаревої, А.Г. Мартина, А.М. Третяка, В.М. Друкаг, А.М. Шворака та ін.

Разом з тим теоретична та методична база досі не в повній мірі досліджена. Тому актуальність і особлива значущість розглянутих питань і визначили вибір теми магістерської роботи, її тему і завдання.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є узагальнення і розвиток науково-методичних основ та розробка практичних рекомендацій щодо управління землями сільськогосподарського призначення.

Для досягнення поставленої мети потрібно вирішити такі завдання:

- опрацювати та систематизувати сутність теоретичних поглядів на раціональне використання і охорону земель сільськогосподарського призначення;
- розвинути методологію інституціонального фактора ефективного сільськогосподарського землекористування;
- запропонувати методичний підхід розвитку ринкових земельних відносин і управління земельними ресурсами;
- розвинути алгоритм розвитку землеустрою сільськогосподарських підприємств;
- аргументувати зміст маркетингового менеджменту у землеустрої;
- обґрунтувати пріоритети бездефіцитного балансу гумусу у ґрунті.

Об'єктом дослідження є процес управління землями сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та прикладні аспекти управління землями сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження базуються на фундаментальних наукових положеннях розвитку земельних відносин та управління земельними ресурсами, наукові праці вітчизняних вчених у галузі земельних відносин, управління земельними ресурсами, земельного законодавства.

У процесі дослідження використовуються такі методи: монографічного аналізу – для вивчення та узагальнення існуючих наукових і методичних підходів до використання землі; абстрактно-логічний аналіз – для формулювання наукових положень, висновків; економіко-статистичний – для аналізу сучасного стану використання земель, їх екологічного стану;

розрахунково-аналітичний – при дослідженні еколого-економічного стану земель.

Інформаційною базою дослідження слугували законодавчі акти і нормативні документи у галузі земельних відносин та управління земельними ресурсами, офіційні матеріали Держгеокадастру, статистичні збірники, результати власних досліджень.

Наукова новизна отриманих результатів.

удосконалено:

- теоретико-методичні засади раціонального використання земель сільськогосподарського призначення, в основі яких лежить збереження і відтворення родючості ґрунту, планувальний характер використання землі та ринкові земельні відносини і управління земельними ресурсами;
- інституціональний фактор ефективного використання землі, який поєднуючи формальні і неформальні інститути спрямовує на пошук найдоцільнішого варіанту поліпшення екологічного стану ґрунтового покриву, продуктивного використання землі, праці і капіталу;
- методичний підхід до формування ефективної конкурентної стратегії сільськогосподарського землекористування, використовуючи маркетинговий менеджмент у землеустрої, який поєднує в собі планування, організацію, мотивацію і контроль за змістом і якістю землеустрійної документації, кон'юнктуру сільськогосподарської продукції на ринку, визначення ціни землі, обсягів виробництва і споживання продукції, збереження родючості ґрунту.

дістали подальшого розвитку:

- механізм розвитку ринку землі, який ґрунтується на орендних відносинах з терміном до десяти і більше років;
- теоретичні дослідження щодо планування використання земель на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях.

- наукове обґрунтування пріоритету природної родючості, яка формується завдяки органічній складовій. Доведено, що внесення у ґрунт мінеральних добрив забезпечує підвищення продуктивних сил землі у формі зростання урожайності, але не родючості ґрунтів.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що теоретичні положення магістерської роботи знайшли своє відображення у конкретних рекомендаціях, які можуть бути використані органами влади, конкретними суб'єктами господарювання на землі. Запропоновані рекомендації дозволяють посилити контроль за використанням і охороною земель, запроваджувати ґрунтозахисні технології виробництва сільськогосподарських культур, збереженням і відтворення родючості ґрунту, створити умови для активізації інноваційних процесів у землекористуванні.

Особистий внесок здобувача. Висновки і рекомендації, що містяться в роботі, отримані автором самостійно, в якій викладено авторські розробки щодо вирішення методичних і прикладних проблем раціонального використання і охорони земель.

Апробація результатів дослідження. Основні результати досліджень з теми магістерської роботи пройшли апробацію у виступах на XXII Всеукраїнській науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2019: досвід та тенденції розвитку суспільства в Україні: глобальний, національний та регіональний аспекти»

Публікації матеріалів дослідження. Результати дослідження відображено у науково фаховому виданні «Агросвіт» стаття на тему «Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації» публікаціях.

Обсяг і структура магістерської роботи. Робота включає вступ, три розділи, висновки, бібліографічний список із 35 джерел. Загальний обсяг роботи 86 сторінок. В роботі міститься 6 таблиць, 3 рисунки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА

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

У першому розділі «Інституційні аспекти управління землями сільськогосподарського призначення» викладено засади інституціональної теорії розвитку сільськогосподарського землекористування, досліджено концептуальну модель інституціонального ресурсу, закладено траєкторію розвитку сучасного інституту землеустрою.

Визначено, що ланкою нестійкості сільськогосподарського землекористування є неефективність всього поля інституціональної організації людської діяльності на землі, яка враховує соціальні, політичні, демографічні, психологічні, культурні, релігійні та інші, пануючі у суспільстві цінності. Тобто мова йде про те, що економічний розвиток не може відбуватися сам по собі, а повинен розглядатись як системне явище з урахуванням інституційного механізму – норм, правил, традицій, етичних, естетичних, духовних цінностей, рівня свідомості, патріотизму та ін.

Пошук шляхів розв'язання згадуваної проблеми привів до логічного висновку щодо необхідної розбудови нової моделі, теорії та концепції, які б ґрунтувались на процесах інституціоналізації економічних і земельних відносин як чинника прогресивних змін у сільськогосподарському землекористуванні.

Мова йде про те, що відповідний рівень розвитку ефективного сільськогосподарського землекористування може бути досягнутий лише у межах адекватного інституційного середовища. Відповідно до цього без інституційної реформи, без врахування її синергетичного впливу, орієнтованого на досягнення поставленої мети будь – якої реформи, в тому числі у вітчизняному сільськогосподарському землекористуванні отримають поразку. Це дає підстави вважати, що сучасній економіці землекористування

все важче обійтись без поля інституційних сил, які являють собою широкий спектр взаємодій із зовнішнім середовищем.

Визначено, що інститути являють собою фактор розвитку ефективного землекористування, є інструментами механізму його конкурентоспроможності.

Встановлено, що необхідною передумовою формування конкурентоспроможного сільськогосподарського землекористування є створення сучасної теоретичної та методологічної основи інституційного середовища, тобто відповідного інституційного механізму, який би закріплював необхідні норми, правила, традиції та інші цінності, що існують у суспільстві, орієнтовані на створення на існування умов для системного розвитку соціально-економічних, екологічних процесів у землекористуванні, проведенні професійної діяльності з його фінансування, управління, регулювання і ін. Інституціональні структури слід розглядати не відокремлено, а триєдино: інститути – як організація (вищі та центральні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів, інститути землеустрою, земельні банки, сільськогосподарські підприємства, приватні фірми тощо); інститути – як норми, правила та неформальні інститути, що забезпечує синергетичний ефект інституціональної трансформації у процесі економічного розвитку.

Неоднозначність реакції на процеси руйнування ґрунту породила байдужість до раціонального використання землі. Інститути землеустрою не у повній мірі виконували координаційну роль у розв'язанні проблем раціонального використання і охорони земель. Землеустрій переважно служив на догоду партійним функціонерам, з його допомогою удосконалювались їх анти екологічні, антигуманні управлінські рішення використання земель.

Саме тому, виникнення і становлення приватної власності на землю є об'єктивною передумовою формування інституту землеустрою, який є визначальною умовою організації ефективного використання земельної

власності, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ландшафтів.

У другому розділі «Організаційно-правові особливості інституту сучасних земельних відносин» здійснено аналіз інституціональної теорії розвитку ринку земель, досліджено економіку розвитку як передумову інституційних перетворень, проведено економічний аналіз прав власності на землю.

В контексті підвищення конкурентоспроможності аграрного сектора економіки основними координатами економічної моделі є підпорядкування приватної власності на землю інтересам українського суспільства та окремих громадян. Приватна власність є одним з головних інструментів мобілізації земельно-ресурсного потенціалу для задоволення підприємницького інтересу суб'єктів господарювання на землі. Земля повинна мати господаря – власника в особі конкретного селянина, що забезпечить позитивну мотивацію його до підвищення ефективності праці, інвестиційної діяльності, спрямованої на підвищення родючості ґрунту, зростання продуктивності землі тощо.

Визначено, що в технології планування розвитку землекористування важливе місце належить площі і компактності розміщення сівозмін, полів, робочих ділянок, оптимальному співвідношенню їх сторін та іншим просторово-територіальним умовам.

Встановлено, що проект землеустрою сільськогосподарського підприємства буде тільки тоді мати глибокий сенс, коли в ньому будуть розглянуті перелік таких системних питань, як встановлення обмежень на використання землі і оформлення сервітутів, розміщення дорожньої магістральної мережі, організація угідь, формування системи сівозмін, упорядкування території сівозмін, впорядкування багаторічних насаджень, впорядкування пасовищ, впорядкування сіножатей, визначення економічної ефективності, визначення ефекту земле охоронних заходів.

У третьому розділі «Вдосконалення інституціонального аргументу

раціонального використання землі» обґрунтовано необхідність вдосконалення правової норми інституту власності на землю, розкрито зміст інституціоналізації землеустрою в системі земельних відносин, інституційні обмеження використання землі.

З'ясовано, що кращим варіантом є оренда земельних паїв, яка вигідна як орендарю, так і орендодавцю. Але сьогодні держава намагається це право забрати, мотивуючи це тим, що тільки приватна власність ініціюватиме бережливе ставлення до землі, зберігати і підвищувати родючість ґрунту, створиться передумова припливу інвестицій у село і таке інше.

Нова модель землеустрою, яка враховує практику попередніх багатьох років передбачає поєднання інтенсивного і обмежувального використання землі.

Визначено, що завдяки впровадженню проектів землеустрою, інтерпретації інформації про якісний стан земельних угідь, ґрунтового покриву можна забезпечити ефективність всієї системи землекористувань у контексті управління аграрним сектором економіки. У цьому зв'язку, актуальною вбачається структура проекту землеустрою сільськогосподарського землекористування така: встановлення регламентів дозволеного використання земель, розміщення обслуговуючої інфраструктури, організація земельних угідь, організація території ріллі, впорядкування території багаторічних насаджень, впорядкування території пасовища, впорядкування території сіножатей, ефективність проекту.

Приведена структура інституту землеустрою створює надійну основу для майбутнього зростання вартості земельного капіталу і є ефективним інструментом «реанімації» порушених цінностей сільськогосподарського землекористування, створення нових конкурентних переваг для сільськогосподарських товаровиробників.

Визначено, що в основу методології сталого розвитку сільськогосподарського землекористування потрібно покласти концепцію оптимізації структури земельних угідь, їх розміщення на території

поліпшення агроекономічного стану земельних угідь. Екологічна безпека та екологічна повноцінність повинні стати визначальною умовою розвитку сільськогосподарського землекористування.

У контексті сказаного органи державної влади повинні змістити акцент в системі управління сільськогосподарським землекористуванням у бік його землеустрою як умови утвердження інноваційно-інвестиційної моделі розвитку аграрного сектора економіки. Виходячи із загальнодержавних інтересів діяльність центральних органів влади парламенту України повинна бути спрямована на ухвалення Закону України «Про обов'язковість землеустрою сільськогосподарських підприємств», як головної умови стратегічного планування використання земельного капіталу та реалізації планів і програм соціально-економічного розвитку країни і її регіонів. Він дозволить координувати інтереси держави, суспільства і приватного бізнесу.

Встановлено, що нова ринкова модель землеустрою повинна поєднувати інтенсивний і обмежувальний характер використання землі. Визначальним вектором цих змін є відступлення від командних позицій простого встановлення складу земельних угідь, організації території орних земель, організації території багаторічних насаджень та кормових угідь до практичного втілення таких регламентів землеустрою: встановлення зон із спеціальним режимом використання земель з метою запобігання розвитку деградаційних процесів; встановлення меж техногенно забруднених земель; встановлення меж деградованих і малопродуктивних земель; виділення територій з меліоративними системами; виділення охоронних зон, зон санітарної охорони; санітарно-захисних зон; зон особливого режиму використання земель; виділення зон особливо цінних сільськогосподарських земель та лісових угідь.

Визначено, що ключова роль у формуванні ефективних конкурентних стратегій сільськогосподарського землекористування належить маркетинговому менеджменту в землеустрої, який являє собою планування, організацію, мотивацію і контроль за змістом і якістю землеустрійної

документації, виходячи з умов зовнішнього середовища. Маркетинговий менеджмент є основним інструментом пристосування виробництва до потреб ринкової економіки, виходячи із якості землі. Маркетинг є цільовою функцією прогнозування ринкової ситуації, що дозволяє забезпечити відповідність попиту на землю її пропозиції, вивчення кон'юнктури сільгосппродукції на ринку, визначення ціни землі, обсягів виробництва і споживання, спонукання до зниження витрат виробництва і збереження родючості ґрунту.

ВИСНОВКИ

1. Забезпечення конкурентоспроможності сільськогосподарського землекористування є цільовою функцією зростання рівня ефективності використання земельних ресурсів, підвищення продуктивності аграрного сектора економіки, досягаючи на цій основі повного задоволення інтересів громадян України. Але через непослідовність невважених, часто помилкових дій держави, стратегія економічних трансформацій у землекористуванні не спроможна була досягти конкурентних переваг на внутрішньому і зовнішньому ринках, залишаючись аутсайдерами в системі економічного розвитку.

2. Аналіз історії економічного розвитку свідчить, що він може бути досягнутий за умови відповідного інституційного механізму – норм, правил, традицій, естетичних, духовних цінностей, рівня самосвідомості і ін. Сучасна методологія раціонального використання і охорони земель, що ґрунтується на положеннях вітчизняних вчених – економістів вже не задовольняє вимог часу і є неадекватною щодо побудови конкурентної стратегії сільськогосподарського землекористування.

3. Системне бачення інститутів дає підстави їх поділу на формальні і неформальні. Формальні інститути відображають структуру діяльності індивідів, організацій, взаємовідносин між ними, виконують приписуючі, дозвільну, заборонну та обмежувальні функції. Неформальні інститути

являють собою звички, традиції, рівень свідомості. Неформальні інститути можуть еволюціонувати у формальні, закріпившись у формі законів, наказів, указів, правил, інструкцій тощо.

4. В основі формування політики конкурентоспроможності сільськогосподарського землекористування і створення сучасної теоретичної та методологічної основи інституційного середовища, тобто відповідного інституційного механізму, який би закріплював необхідні норми, правила, традиції та інші цінності, що існують у суспільстві, орієнтовані на створення та існування умов для системного розвитку соціально-економічних, екологічних процесів у землекористуванні, проведенні професійної діяльності з його фінансування, управління, регулювання і ін. Інституціональні структури слід розглядати не відокремлено, а триєдино: інститути – як організація (вищі та центральні органи виконавчої влади з питань земельних ресурсів, інститути землеустрою, земельні банки, сільськогосподарські підприємства, приватні фірми тощо); інститути – як норми, правила та неформальні інститути.

5. Соціалістичний період господарювання на землі породив байдужість до раціонального використання землі, через що у землекористуванні склалася складна екологічна ситуація. Інститути землеустрою не у повній мірі виконували координаційну роль у розв'язанні проблеми раціонального використання і охорони земель. Землеустрій переважно служив на догоду партійним функціонерам, з його участю узаконювались їх волюнтаристські анти екологічні, антигуманні управлінські рішення щодо стратегії використання землі.

6. Прозорий ринок буде тоді, коли всі люди України матимуть свою частку землі, які між собою могли б купляти, продавати і ін, але цього не відбулось. Землю отримали далеко не всі люди, які мали б її отримати. Хоча держава мала б захищати право кожного громадянина. Користувач землі, отримавши таке право, міг би передавати його на свій розгляд, наприклад, у

спадок і ін. Тобто кращим варіантом для України було б різноманіття прав власності на землю без права приватної власності.

7. Титульним власником на землю повинна залишатись держава, а користувачі землі зобов'язані платити щорічно земельний податок за користування землею, відповідно до нормативної грошової оцінки земель. Кращим варіантом є оренда земельних паїв, яка вигідна як орендарю, так і орендодавцю.

Але сьогодні держава намагається це право забрати, мотивуючи тим, що тільки приватна власність є гарантією бережливого ставлення до землі, збереження і підвищення родючості ґрунту є джерелом припливу інвестицій і ін. Але орендар і орендодавець зможуть домовитись про правила використання землі, які задовольнятимуть обидві сторони. Сьогодні вигідніше брати землю в оренду, економлячи на цьому гроші, так потрібні на інші цілі. На підсвідомому рівні потенційні покупці такі і думають, хоча є одне «але». Купивши землю в Україні за 1-1,5 тис дол США, її новий власник зможе продати по спекулятивній ціні у 10-15 разів дорожче. Держава не має права допускати продажу земельних паїв у сотні тисяч гектарів в одні руки.

8. У прийнятій Конституції України записано, що земля є власністю українського народу, але це не відповідає дійсності. Успішне розв'язання земельного питання вимагає іншого наповнення змісту Конституції України – «Вважати людину верховним власником територіальних ресурсів – землі». Така б конституційна новація створила б основу надання всім членам суспільства рівні права до користування територіальними ресурсами, що б і вирішило рівні можливості всіх людей, без чого важко буде досягти миру між всіма верствами і індивідами спільноти. За прикладом Норвегії всі рентні доходи, які б утворили після оплати послуг всіх факторів виробництва, склали б рівну частку для всіх індивідів країни, що і служило б об'єднуючою силою країни.

9. Нова ринкова модель землеустрою повинна поєднувати інтенсивний і обмежувальний характер використання землі. Необхідно відійти від

простого встановлення складу земельних угідь, організації території орних земель, організації території багаторічних насаджень та кормових угідь до практичного втілення таких регламентів землеустрою: встановлення зон із спеціальним режимом використання земель з метою запобігання розвитку деградаційних процесів; встановлення меж техногенного забруднення земель; встановлення меж деградованих і малопродуктивних земель; виділення територій з меліоративними системами; виділення охоронних зон, зон санітарної охорони; виділення зон особливо цінних сільськогосподарських земель та лісових угідь.

10. Ключова роль у формуванні ефективних конкурентних стратегій сільськогосподарського землекористування належить маркетинговому менеджменту у землеустрої, який являє собою планування, організацію, мотивацію і контроль за змістом і якістю землеустрійної документації, виходячи з умов зовнішнього середовища. Маркетинговий менеджмент є основним інститутом пристосування виробництва до потреб ринкової економіки, виходячи з якості землі. Маркетинг є цільовою функцією прогнозування ринкової ситуації, що дозволяє забезпечити відповідність попиту на землю її пропозиції, вивчення кон'юнктури сільгосппродукції на ринку, визначення ціни землі, обсягів виробництва і споживання, спонукання до зниження витрат виробництва із збереження родючості ґрунту.

11. Розв'язання суперечностей між якісними параметрами ґрунту за фактором його родючості і внесенням у ґрунт підвищених доз мінеральних добрив з «метою збереження бездефіцитного балансу гумусу» запобігає ризику втрати природної родючості ґрунту і значного погіршення якості виробленої сільськогосподарської продукції, знижуючи її конкурентоздатність. Мінеральні добрива забезпечують підвищення лише урожайності культур, спричиняючи ситуацію, за якої гумус у ґрунті все активніше зберігатиме динаміку до його втрати.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ МАГІСТЕРСЬКОЇ

РОБОТИ

Статті у наукових фахових виданнях

1. «Агросвіт» стаття на тему «Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації»

В інших виданнях

1. IV всеукраїнській науково-практичній конференції тези на тему «Проект землеустрою як головна передумова збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування

АНОТАЦІЯ

Клименко О.В. Управління землями сільськогосподарського призначення. – Рукопис.

Дипломна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Магістр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2020.

В роботі викладено засади інституціональної теорії розвитку сільськогосподарського землекористування, досліджено концептуальну модель інституціонального ресурсу, закладено траєкторію розвитку сучасного інституту землеустрою.

Здійснено аналіз інституціональної теорії розвитку ринку земель, досліджено економіку розвитку як передумову інституційних перетворень, проведено економічний аналіз прав власності на землю.

Обґрунтовано необхідність вдосконалення правової норми інституту власності на землю, розкрито зміст інституціоналізації землеустрою в системі земельних відносин, інституційні обмеження використання землі.

Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, землеустрій, ринок земель, право власності на землі, раціональне використання землі, природна родючість ґрунту

ANNOTATION

Klimenko O.V. Agricultural land management. - Manuscript.

Thesis for the educational qualification level of Master's degree in specialty 193 – “Geodesics and Land Management”. – Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

The principles of institutional theory of agricultural land use development are outlined in the paper, and the conceptual model of institutional resource is investigated. In addition to this, the trajectory of development of modern land management institute is introduced.

The institutional theory of land market development is studied. Also, the economics of development as a prerequisite for institutional transformation is investigated, and the economics of land ownership rights is analyzed in this thesis.

Besides, the necessity of improvement of the legal norm of the land ownership institute is substantiated; the content of the institutionalization of land management in the system of land relations, as well as institutional limitations of land use are revealed in this study.

Key words: agricultural land, land management, land market, land ownership, rational land use, natural soil fertility.