

**Сенчіна Є. А.,**  
здобувач вищої освіти спеціальності 073 Менеджмент  
Науковий керівник: **Бурковська А. І.,**  
д-р філософії (економіка),  
старший викладач кафедри менеджменту і маркетингу,  
Миколаївський національний аграрний університет, м. Миколаїв

## **СУТНІСТЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ І РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ УКРАЇНИ**

В Україні, як і в багатьох інших країнах, реформування земельних відносин зазвичай відбувається в контексті концепції сталого розвитку. Однак, однією з найбільш актуальних проблем цього процесу є відсутність ефективного механізму для стимулювання розроблення та впровадження інновацій у господарювання. Ця проблема виникає внаслідок різних факторів, включаючи недостатню підтримку з боку держави, складність процесу отримання дозволів та невизначеність правових норм у цій сфері. В результаті, знижується ефективність та конкурентоспроможність як окремих підприємств, так і національної економіки в цілому. Відсутність належного організаційно-економічного механізму також призводить до погіршення використання землі, що може мати негативні наслідки для середовища та соціально-економічного розвитку країни.

Земельна реформа в Україні є однією з найдовготриваліших у світі та є ключовим аспектом трансформації сільськогосподарського сектору. У зв'язку з цим важливо розглядати земельну реформу як не лише інструмент реорганізації власності на землю, але й як невід'ємну частину цілісної стратегії державної політики в галузі сільського господарства та розвитку сільських територій [1, с.4]

Головними завданнями земельної реформи є:

- перерозподіл земель, що передбачає не лише їх передачу у приватну та колективну власність, але й розподіл на основі справедливих і прозорих критеріїв, що враховують потреби громад та забезпечують рівноправний доступ до земельних ресурсів;
- повернення громадам можливості повноцінно управляти земельними ділянками в межах їхньої території сприяє створенню умов для розвитку місцевих економічних та соціокультурних ініціатив;
- розвиток різних форм господарювання на землі, включаючи приватні господарства, кооперативи та аграрні підприємства, сприяє формуванню різноманітної економіки, що враховує специфіку різних регіонів та потреби місцевого населення; комплексне планування території громади включає в себе розробку стратегій розвитку, зонування та управління землекористуванням з урахуванням екологічних, економічних та соціальних аспектів;
- оцінка земель та збереження землеустрою відіграють ключову роль у забезпеченні ефективного використання земельних ресурсів, підтримці сталого розвитку та захисті прав власності;

- забезпечення публічності та відкритості кадастрових систем сприяє запобіганню корупції та забезпечує доступність інформації для всіх зацікавлених сторін;

- подолання проявів земельного рейдерства є невід'ємною частиною земельної реформи, оскільки це створює загрозу для правової держави, порушує права власників та сприяє нестабільності в галузі земельних відносин.[4]

Наукові дослідження підкреслюють, що ефективна земельна реформа передбачає не лише розподіл земельних ділянок між сільськогосподарськими виробниками, а й створення належного правового та організаційного середовища для їхнього раціонального використання та розвитку. Це означає впровадження ефективної системи земельних правовідносин, що забезпечить заборону недоліків у землекористуванні, зменшить конфлікти щодо власності на землю та стимулюватиме інвестиції у сільське господарство. Крім того, земельна реформа повинна бути взаємопов'язана з іншими секторами економіки та суспільством загалом, щоб забезпечити реалізацію стратегічних пріоритетів розвитку країни та підтримку сталого сільського розвитку. Такий підхід дозволить оптимізувати використання земельних ресурсів, забезпечити економічний зріст та покращення якості життя у сільських громадах. [2, с. 23]

Реалізація земельної реформи в Україні представляє собою багатоетапний процес, що охоплює період з більш ніж двадцятирічною історією:

- перший етап, започаткований у 2001 році при ухваленні Земельного кодексу, встановив мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, з метою захисту власників від непередбачених змін у земельному законодавстві. Проте цей захід, хоча і мав певні позитивні аспекти, також створив низку проблем, зокрема, обмежив права власників землі щодо її використання та вільної реалізації.

- другий етап, розпочавшись у 2011 році, був спрямований на вирішення зазначених недоліків та впровадження ринку земель. Проте законопроект, який передбачав ці зміни, був відхилений у 2012 році. Невдача у впровадженні реформи знову затягнула перспективи розвитку аграрного сектору та викликала обурення серед сільськогосподарських виробників.

- третій етап, відкритий у 2020 році, ознаменувався успішним ухваленням Закону про внесення змін до законодавства щодо обігу земель сільськогосподарського призначення. Цей закон надав власникам земель більшу автономію та можливість вільно розпоряджатися своєю власністю, що є важливим кроком у напрямку розвитку аграрного сектору та покращання умов життя сільського населення.

Основні напрями удосконалення земельних відносин в Україні, з огляду на кращі практики зарубіжних країн, включають:

1) Встановлення чітких правил та критеріїв для відбору суб'єктів обігу сільськогосподарських земель, оптимізація розмірів господарських структур та законодавче обмеження площ земель, що можуть бути в приватній власності.

2) Поступове відкриття ринку земель, спочатку дозволяючи купівлю сільськогосподарських земель лише громадянам України, а потім поступово розширюючи перелік суб'єктів.

3) Покращення інституційної структури регулювання земельних відносин шляхом створення державного органу, що контролюватиме обіг земель.

4) Передача земель з державної власності територіальним громадам.

5) Впровадження дворівневого контролю за раціональним використанням земель на рівнях державного та місцевого управління.

6) Трансформація Державного земельного кадастру у Державний кадастр нерухомості. [3]

Сутність земельної реформи полягає у перегляді та оптимізації правових та інституційних механізмів управління землею. Це включає в себе розробку чітких нормативних актів, що регулюють власність, використання, оцінку та передачу земельних ділянок, а також створення ефективної системи кадастрового обліку та моніторингу земельних відносин.

Узагальнюючи, земельна реформа в Україні є складним та багатоетапним процесом, спрямованим на вдосконалення земельних відносин у сільському секторі з урахуванням принципів сталого розвитку. Цей процес орієнтований на створення ефективної системи розподілу та використання землі, забезпечення доступу до земельних ресурсів для різних суб'єктів господарювання та захисту прав власності.

### **Список використаних джерел**

1. Пилипенко Л.М. Іличок Б.І. Формування концепції земельної реформи в Україні. Електронне «Державне управління: удосконалення та розвиток». 2021. № 1. URL: [http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/1\\_2021/6.pdf](http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/1_2021/6.pdf)

2. Бандурка О.О., Попова С.М. Проблеми земельної реформи в Україні. Європейські перспективи. 2019. № 12. С. 23-28

3. Пілічева М. О. Сучасні тенденції у сферах геодезії, землеустрою, земельного кадастру та містобудування. 2021. С. 136-143.

4. Мартин А. Земельна реформа – це далеко не один лиш обіг сільськогосподарських земель. 2020.

URL: <https://rdo.in.ua/article/zemelna-reforma-ce-daleko-ne-odyn-lysh-obig-silskogospodarskyh-zeme>