

**ЮЗИК А. А.**, здобувач вищої освіти факультету менеджменту  
 Науковий керівник – **ПОЛТОРАК А. С.**, д.е.н., доцент,  
 завідувач кафедри менеджменту та маркетингу,  
 Миколаївський національний аграрний університет, м. Миколаїв

## ОСОБЛИВОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В УМОВАХ ГЛОБАЛЬНОЇ НЕСТАБІЛЬНОСТІ

З погляду макроекономічного рівня управління земельними ресурсами – це діяльність держави, зокрема законодавчої та виконавчої влади, що спрямована на прогнозування, планування й організацію раціонального використання земельних ресурсів та охорони земель для забезпечення добробуту населення.

Базисом управління земельними ресурсами має стати реалізація державної політики, спрямованої на високотехнологічне екологобезпечне землекористування, що відповідає характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки [1, с. 14].

Україна – держава, яка досить добре забезпечена земельними ресурсами. На її території знаходиться третина чорноземів світових запасів, вона характеризується найбільшою забезпеченістю землею у розрахунку на одну особу з-поміж країн Європи. На сьогодні наша держава має можливість забезпечити продуктами харчування майже 180 млн осіб на рік.

819

Структура земельних ресурсів України згідно прийнятої класифікації наведена на рисунку 1.

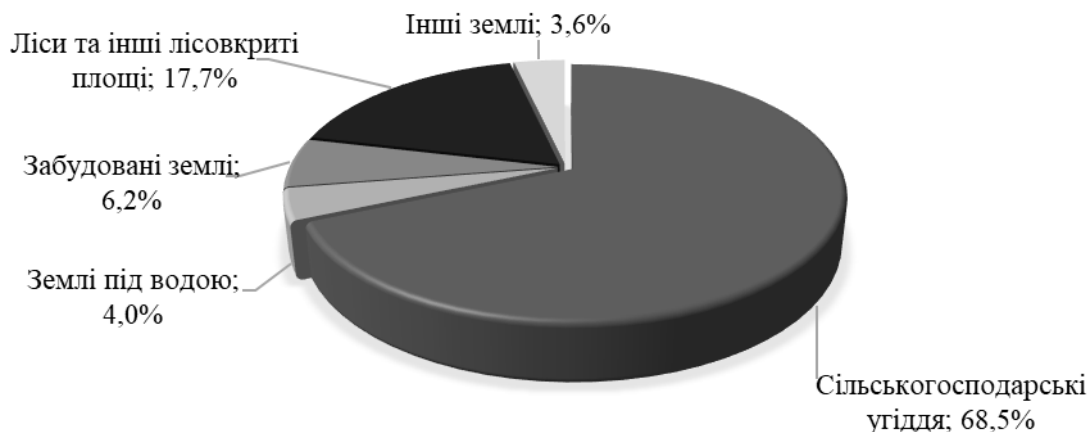


Рисунок 1 – Земельна площа України станом на 01.01.2022 року  
 Джерело: побудовано автором за даними [2]

Наведена діаграма свідчить, що земельний фонд України характеризується високим показником сільськогосподарської освоєності – 68,5%.

Розвинутий і регульований на державному рівні ринок земель слугує елементом системи ринкових відносин. Формування ринку землі в Україні має

Україна понад усе 🇺🇦💙💛

бути направлене на ефективне землекористування за допомогою перерозподілу земель. Земля є одним із головних ресурсів, використання якого суттєво впливає на економічний розвиток, добробут та здоров'я населення.

У березні 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [3], який відкриває ринок земель сільськогосподарського призначення. Земельна реформа – стратегічно важливий шлях економічного розвитку України, основними завданнями якої є впорядкування ринку землі, унеможливлення корупційних схем у земельних відносинах, формування зрозумілих та справедливих відносин у сфері землеустрою та поштовх у розвитку економічного зростання.

24.02.2022 року введено воєнний стан на всій території країни, тому виникла потреба найповнішого та невідкладного використання у 2022 році усіх доступних сільськогосподарських угідь для проведення посівної кампанії, забезпечення інтенсивного сільськогосподарського виробництва, через що відбулися зміни в управлінні земельними ресурсами, а саме:

1. Забороняється:
  - ✓ безоплатна передача земель державної, комунальної власності у приватну власність;
  - ✓ надання дозволів на розроблення документації із землеустрою з метою такої безоплатної передачі;
  - ✓ розроблення такої документації;
  - ✓ формування земельних ділянок.
2. Земельні торги щодо прав оренди, емфітевзису, суперфіцію щодо земельних ділянок с/г призначення державної, комунальної власності не проводяться.
3. Обмеження роботи кадастрів та реєстрів.
4. Поновлення договорів оренди землі, дія яких закінчилася після введення воєнного стану в Україні.

Під час дії воєнного стану земельні відносини регулюються з урахуванням таких особливостей:

1) вважаються поновленими на 1 рік без волевиявлення сторін відповідних договорів і без внесення відомостей про поновлення договору до ДРРП договори оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію, земельного сервітуту, строк користування земельними ділянками щодо яких закінчився після введення воєнного стану, щодо земельних ділянок с/г призначення:

а) державної, комунальної власності, невитребуваних, нерозподілених земельних ділянок, а також земельних ділянок, що залишилися у колективній власності і були передані в оренду ОМС;

б) приватної власності.

5. Договір оренди земельної ділянки укладається лише в електронній формі, та засвідчується кваліфікованими електронними підписами орендаря і орендодавця.

6. Орендар земельної ділянки не має права на:

- ✓ компенсацію власних витрат на поліпшення земельної ділянки;

- ✓ поновлення договору оренди землі, укладення договору оренди землі на новий строк з використанням переважного права орендаря;
- ✓ передачу земельної ділянки в суборенду;
- ✓ встановлення земельного сервітуту;
- ✓ зміну угідь земельної ділянки;
- ✓ будівництво на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд);
- ✓ закладення на земельній ділянці багаторічних насаджень;
- ✓ переважне право на купівлю орендованої земельної ділянки у разі її продажу;
- ✓ відчуження, передачу в заставу (іпотеку) права користування земельною ділянкою;
- ✓ поділ земельної ділянки, об'єднання її з іншою земельною ділянкою;
- ✓ використання для власних потреб наявних на земельній ділянці загальнопоширених корисних копалин, торфу, лісу, водних об'єктів, а також інших корисних властивостей землі;
- ✓ зміну цільового призначення земельної ділянки [4].

Таким чином, в Україні передбачено систему управління земельними ресурсами, яка базується на регулювання відносин у сфері сільськогосподарського землекористування за допомогою нормативно-правових актів, дотримання вимог чинного законодавства, систематичного контролю використання та охорони землі в умовах глобальної нестабільності.

#### Список використаних джерел:

1. Горлачук В.В., Песчанська І.М., Скороходов В.А. Земельний менеджмент : навчальний посібник. Київ : Професіонал, 2006. 192 с.
2. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 09.10.2022).
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text> (дата звернення: 09.10.2022).
4. Степчук К., Романко Р. Особливості управління земельними ресурсами у період воєнного стану. *Асоціація органів місцевого самоврядування Харківської області*. URL: [https://decentralization.gov.ua/uploads/attachment/document/917/Land\\_management\\_war.pdf](https://decentralization.gov.ua/uploads/attachment/document/917/Land_management_war.pdf) (дата звернення: 09.10.2022).