

**Міністерство освіти і науки України**  
**АКАДЕМІЯ МУНІЦИПАЛЬНОГО УПРАВЛІННЯ**



**МАЛИХІН Дмитро Михайлович**

УДК 354.824:332.14

**РОЗВИТОК МЕХАНІЗМІВ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ**  
**ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ**

25.00.02 – механізми державного управління

**АВТОРЕФЕРАТ**

дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата наук з державного управління

КИЇВ – 2016

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Академії муніципального управління Міністерства освіти і науки України (м. Київ).

**Науковий керівник** - доктор економічних наук, професор,  
Заслужений працівник освіти України  
**ДАЦІЙ Олександр Іванович**,  
Академія муніципального управління,  
в.о. ректора.

**Офіційні опоненти:** доктор наук з державного управління, професор  
**ЛЕВЧЕНКО Наталія Михайлівна**,  
Запорізький національний технічний університет  
(м. Запоріжжя),  
завідувач кафедри обліку і аудиту;

кандидат наук з державного управління  
**ЯЦУК Ігор Петрович**,  
Державна установа «Інститут охорони ґрунтів  
України» (м. Київ),  
генеральний директор.

Захист відбудеться *10 березня 2016 р. о 16 годині* на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.129.01 в Академії муніципального управління Міністерства освіти і науки України за адресою: 01042, м. Київ, вул. Івана Кудрі, 33, к. 220.

Із дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Академії муніципального управління (01042, м. Київ, вул. Івана Кудрі, 33).

Автореферат розісланий *9 лютого 2016 р.*

**Учений секретар**  
спеціалізованої вченої ради



**О.Я. Немирівська**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

**Актуальність теми.** Політика ефективності стає потрібною країні, оскільки необхідно адаптуватися до фундаментальних змін, що відбуваються в ній і навколо неї, а отже, виникає потреба вирішення цілого комплексу проблем, серед яких досить актуальною залишається проблема розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин. Інституційне забезпечення формування механізмів державного регулювання земельних відносин (як нормативно-правове, так і організаційне) відчутно відстає від потреб і практики земельної реформи та регулювання відносин власності. Воно й досі залишається недостатнім, надто часто змінюваним, суперечливим і, як наслідок, неефективним, таким, що створює можливості для маніпуляцій із землею і правами на земельні ділянки та іншу нерухомість.

Дана ситуація виникла внаслідок того, що сьогодні в Україні не існує комплексного системного підходу до удосконалення земельного законодавства, послідовних дій щодо своєчасного фінансування заходів з землеустрою, системи державної реєстрації прав на нерухоме майно, а також їх обмежень, функції регулювання земельних відносин розпорошені між державними органами влади з питань нерухомості, що призводить до порушень земельного законодавства, до нецільового використання сільськогосподарських земель та масової забудови більшості родючих земель без належного урахування вимог з планування територій. Незважаючи на активність науково-практичних розробок та досліджень у сфері належного забезпечення розвитку земельної реформи в Україні, концепція державного регулювання земельних відносин все ще не побудована. Нині діючі форми, методи, способи та моделі державного управління не задовольняють запити реальної практики, оскільки глибина їх опрацювання явно недостатня.

Упродовж останніх років більшість науковців у сфері державного управління дуже активно працюють над удосконаленням теоретико-методологічних засад щодо державного регулювання земельних відносин України. Серед вітчизняних науковців вагомий внесок до теорії і практики формування ефективних механізмів державного регулювання земельно-майновими відносинами зробили Базарко І. М., Барабаш Н. П., Бізікін С. В., Болдуєв М. В., Боровик П. М., Виговська Н. Г., Галушкіна Т. П., Гладкова Є. О., Гоголь Т. В., Гузій О. І., Данілко Н. І., Данкевич В. Є., Дацій О. І., Дегтяр А. О., Ємець Р. О., Коваленко Л. М., Ковтун О. М., Коритник М. В., Красюк Н. І., Криницька О. О., Крисак А. І., Латинін М. А., Левченко Н. М., Шевченко Н. М., Мілімко Л. В., Михайленко Д. О., Настенко А. В., Нестеренко О. М., Пасемко Г. П., Помаза-Пономаренко А. Л., Проніна О. В., Ріпенко А. І., Роганін Ю. В., Рябуха І. С., Сапич В. І., Семенда О. В., Статівка Н. В., Стеблянко О. Л., Суворов В. П., Тарасенко О. С., Топішко І. І., Ульяновченко Ю. О., Харченко О. С., Черечук А. А., Чувпило В. В., Шарий Г. І., Швець В. Д., Шкурпат О. В., Яцук І. П. та інші.

Досвід сучасного реформування механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні, та наукові здобутки у сфері державного

управління різними видами нерухомості у зарубіжних країнах свідчать, що питання формування ефективних механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні, напрями їх впровадження у найближчому майбутньому (з урахуванням рівня сучасного розвитку продуктивних сил у контексті державної участі у міжнародних інтеграційних процесах) на недостатньому рівні конкретизовані, а також потребують подальшого вивчення і доопрацювання. Тому в умовах сучасної євроінтеграції розвиток механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні треба здійснювати з урахуванням європейських стандартів, що потребує належної розробки цілісної наукової концепції формування послідовної стратегії інтеграції України до європейського простору з урахуванням вимог Європейського Союзу та зміщенням пріоритетів у використанні більшості регуляторних механізмів державного регулювання земельних відносин. За цим головним напрямом потребують своєчасного доопрацювання також базові головні положення теорії державного регулювання земельних відносин в умовах євроінтеграції, зокрема фундаментальних підходів потребують дослідження сутності категорії «державне регулювання земельних відносин», на уточнення та доопрацювання очікує нормативно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин, а також інструментарій інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин. Недостатня розробленість зазначених аспектів державного регулювання земельних відносин України зумовила вибір та актуальність теми, структуру роботи, наукове й практичне значення проведеного дослідження.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційне дослідження виконане відповідно до наукової теми Академії муніципального управління “Удосконалення механізмів державного управління та місцевого самоврядування” (номер державної реєстрації 0108U008164). Особистий внесок автора полягає у розробці механізму адміністрування земельних відносин, а також в обґрунтуванні нормативно-правового механізму державного регулювання земельних відносин, інструментарію інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційної роботи є теоретико-методологічне обґрунтування положень щодо розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні. Для досягнення мети поставлено та вирішувались такі основні завдання:

- уточнити сутність та дослідити наукові засади державного регулювання земельних відносин;
- обґрунтувати підхід до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин;
- визначити методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин;
- запропонувати механізм адміністрування земельних відносин;
- удосконалити нормативно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин;

– обґрунтувати механізм фінансової підтримки державного регулювання земельних відносин;

– запропонувати науково-практичні рекомендації щодо розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

*Об'єктом* дослідження є державне регулювання земельних відносин в Україні.

*Предметом* дослідження є розвиток механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

**Методи дослідження.** Методологічною основою дисертаційної роботи є сукупність способів наукового пізнання та загальнонаукових принципів проведення дослідження, які ґрунтуються на фундаментальних положеннях і роботах вчених з питань дослідження механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні. Дослідження побудовано на системному підході, а також сукупності методів, які забезпечують застосування такого підходу, а саме: аналізу, синтезу та логічного узагальнення – для визначення організаційних підходів до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні; структурно-генезисного – для оцінки застосування інструментів та механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні, інституціонального – для розгляду основних напрямів удосконалення механізмів державного регулювання земельних відносин, сценарного прогнозування – для розроблення сценарію впровадження нормативно-правового механізму державного регулювання земельних відносин.

Джерельною та емпіричною базою дослідження є акти законодавства і нормативно-правові акти Кабінету Міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, Комітету з питань аграрної політики та земельних відносин, дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державного підприємства «Центр державного земельного кадастру», наукові розробки Національної академії аграрних наук, теоретико-методологічні напрацювання вітчизняних і зарубіжних учених.

**Наукова новизна одержаних результатів.** Основні положення дисертаційної роботи, що визначають її наукову новизну, полягають у теоретико-методологічному обґрунтуванні розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні;

*вдосконалено:*

- підхід до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин, що, на відміну від існуючого, враховує інституційні регулятори забезпечення трансформацій в процесі землекористування, серед яких: формування системи моніторингу за використанням земельних ресурсів на основі реалізації комплексу спостережних заходів за станом земель; забезпечення екологічної збалансованості розвитку регіонів в системі перерозподілу земельного фонду; повне відшкодування збитків внаслідок порушення земельного законодавства; впорядкування системи надання публічних послуг; диференціація ставок державного мита відповідно до

термінів здійснення ринкових операцій із земельними ділянками на вторинному земельному ринку;

– механізм адміністрування земельних відносин на основі запровадження обмежень з використання земель, що передбачає: пріоритет інтересів суспільства при визначенні режиму використання земельних ресурсів; посилення земельного контролю у напрямі виявлення невикористаних земельних ресурсів для подальшого вилучення та передачі (продажу) на основі механізму земельного обігу більш ефективним землекористувачам; створення моніторингової системи контролю за використанням земель; формування дієвого механізму юридичної відповідальності землекористувачів за завдану шкоду іншим власникам, довкіллю та екологічній безпеці держави; створення регіональної мережі акціонерних земельних банків;

– організаційний механізм державного регулювання земельних відносин, що передбачає: посилення ролі органів місцевого самоврядування в управлінні земельно-майновими відносинами у регіонах, містах, селищах за допомогою створення умов відновлення ресурсно-відтворювального потенціалу сільськогосподарських підприємств та підвищення рівня ефективності використання всіх наявних земельних ресурсів; розробку напрямів, спрямованих на запобігання рейдерським діям на ринку землі шляхом формування державної системи захисту підприємництва від незаконного перерозподілу власності; раціональний розподіл рентного доходу між власниками прав на землю на основі акумулювання коштів у спеціальних фондах для використання їх у процесі інвестування системи поліпшення ґрунтової родючості деградованих земель з метою збалансованого соціально-економічного розвитку територій;

– механізм фінансової підтримки державного регулювання земельних відносин, що базується на диференційованому підході до управління землекористуванням та передбачає реалізацію наступного комплексу заходів: формування земельно-іпотечного кредитування при взаємодії землекористувачів та землевласників з системою кредитних кооперативів, а також банківським сектором з метою консолідації земельної власності; здійснення кредитної та фінансової підтримки землекористувачів, які інвестують власні кошти у підвищення земельної родючості та поліпшення її екологічного стану через дотації та податкові пільги; розвиток інвестиційно привабливого землекористування на основі реалізації механізму кредитування під заставу земельних ділянок;

*дістали подальшого розвитку:*

- сутність поняття «державне регулювання земельних відносин», що представлено як цільова діяльність держави, яка спрямована на створення та забезпечення функціонування системи земельних відносин та дає змогу забезпечити досить високий рівень екологічних та соціальних умов життя населення, розвиток ефективної підприємницької діяльності, створення умов збереження та відновлення властивостей землі, перерозподіл фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів;

– методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин, які ґрунтуються на реалізації наступних заходів: організаційних (землевпорядні роботи, оформлення земельно-правових документів, кількісний і якісний облік земель, інформаційне забезпечення суб'єктів земельних відносин; адміністративно-контрольних, які передбачають втілення у національну земельну політику спектра екологічних нормативів, процедур, природно-господарської експертизи землевпорядних та інноваційних проектів, заходів, пов'язаних із захистом ґрунтового-ресурсного потенціалу); ринково-економічних (гарантування дотримання вимог раціонального землекористування за рахунок поетапного введення до економічного обороту земельних ділянок та прав на них); фінансово-кредитних (на основі екологічних та земельних податків застосування матеріальних санкцій внаслідок порушення діючих нормативів та прав власності); природно-господарських (впровадження у сільськогосподарську практику принципів еколого-ландшафтної організації сільськогосподарського виробництва, застосування адаптивних систем землеробства і формування стійких продуктивних агроєкосистем).

**Практичне значення одержаних результатів** полягає у тому, що теоретико-методологічні положення дисертаційної роботи доведено до рівня конкретних розробок та практичних рекомендацій щодо розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

Результати досліджень щодо підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин використані Комітетом Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин під час вдосконалення нормативно-правової бази у сфері розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні (довідка № 01-32-09/19 від 25.01.2015 р.). Практичні пропозиції щодо реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні використані Міністерством аграрної політики та продовольства України (довідка від 16.01.2015 р. № 389-1/01-15). Пропозиції щодо формування механізму адміністрування земельних відносин, що передбачає створення інституту обмежень з використання земель використано у практичній діяльності Департаменту агропромислового розвитку Київської міської державної адміністрації (довідка від 19.03.2015 р. № 78-2/103-03).

Теоретичні розробки дисертаційної роботи використовуються в навчальному процесі Академії муніципального управління при розробці програм навчальних дисциплін з державного управління та державного регулювання економіки, економічної теорії, інституціональної економіки (довідка від 18.09.2015 р. № 17-09).

**Особистий внесок здобувача.** Теоретико-методологічні обґрунтування, практичні рекомендації, висновки та пропозиції, які отримані в ході проведення досліджень, розроблено здобувачем самостійно.

**Апробація результатів дослідження.** Результати досліджень пройшли обговорення та знайшли схвалення на науково-практичних конференціях: «Державне управління науково-освітнього забезпечення підготовки

конкурентоспроможних фахівців у сфері цивільного захисту» (Україна, м. Харків, 2015), «Aktualne problemy nowoczesnych nauk - 2015» (Польща, м. Пшемишль, 2015), «Найновите постижения на европейската наука» (Болгарія, Софія - 2015), «Державна економічна політика регіонального розвитку» (Харків - 2015).

**Публікації.** Основні положення дисертаційної роботи опубліковано в 10 наукових працях, загальним обсягом 4,2 обл.-вид. арк., у тому числі в 5 статтях у наукових фахових виданнях з державного управління, стаття у закордонному виданні за напрямом дослідження, а також 4 тези доповідей на науково-практичних конференціях.

**Структура дисертації.** Дисертація складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатку. Загальний обсяг роботи складає 191 сторінку, що містить 2 таблиці на 2 сторінках, 3 рисунки на 3 сторінках, 1 додаток на 1 сторінці. Список використаних джерел із 195 найменувань викладено на 23 сторінках.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** розкрито сутність і стан розробленості питання; обґрунтовано актуальність обраної теми; визначено мету й завдання дослідження, його наукову новизну, встановлено практичну цінність одержаних результатів; наведено дані щодо апробації цих результатів та їх опублікування.

У першому розділі – **«Теоретичні засади розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин»** – визначено сутність та досліджено наукові засади державного регулювання земельних відносин; обґрунтовано підхід до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин; розглянуто досвід становлення механізмів державного регулювання земельних відносин у зарубіжній практиці.

Визначено, що складність системи земельних відносин обумовлена не тільки складом їх елементів, але й їх високою динамічністю. Державне регулювання земельних відносин (пряме та непряме) постійно вдосконалюється під впливом вимог ринкових відносин (саморегулювання земельних відносин), для чого є необхідним постійне функціонування робочого органу, що регулює розвиток земельних відносин окремих суб'єктів та координує їх дії, а також постійно має законодавчу ініціативу виконавчих органів щодо коригування чинних законів, а також нормативних актів.

Виходячи з економічної природи земельних відносин, їх конкретних форм прояву і, насамперед, форм, пов'язаних з використанням землі, побудова їх схематичних моделей дозволить представити логіку методології дослідження земельних відносин. Все різноманіття земельних відносин можна поділити на три групи (рис. 1): відносини власності на землю, утворюють їх соціально-економічну і правову основу; форми розпорядження, землеволодіння, землекористування, що утворюють організаційно-економічну сторону державного регулювання земельних відносин; державне регулювання ринкових відносин у системі землерозпорядження, землеволодіння та землекористування.



Земельні відносини функціонують під впливом економічних, ідеологічних і політичних принципів, що обумовлюють державний устрій країни, визначають вигляд соціально-політичної системи суспільства, а по своїй сутності представляють сукупність правових, економічних, соціальних, природно-ресурсних та екологічних відносин, що виникають між суспільством і його членами в процесі використання земельних ресурсів та управління ними. Правовий режим використання землі зумовлює розвиток всієї системи земельних відносин. Щодо правового режиму – продукту реалізації земельної політики, то він, в свою чергу, є похідною від загальної соціально-економічної політики країни конкретного історичного періоду.

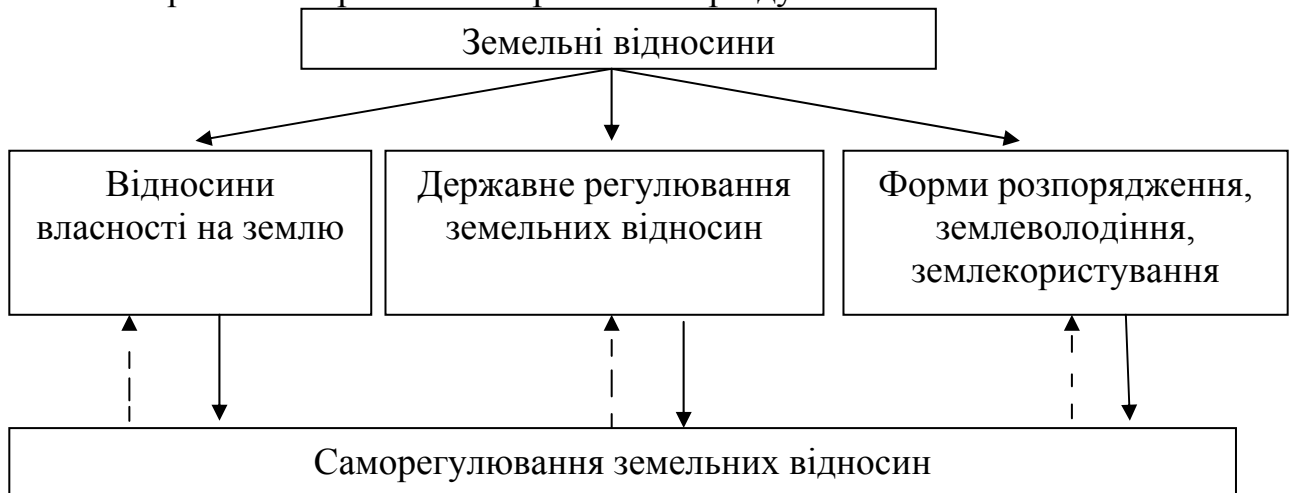


Рис. 1. Основні елементи системи земельних відносин

Ефективність державного регулювання земельних відносин визначається характером функціонування об'єктивних суперечностей та механізмів їх розв'язання. Основною суперечністю земельних відносин в Україні є суперечність між природою функціонування землі та формами її використання людиною. Забезпечення достатньої ефективності державного регулювання функціонування земельних відносин зумовлює необхідність розглядати їх, як об'єкт державного управління, у якому держава повинна діяти відповідно до свідомого характеру впливу на земельні відносини: формалізувати суперечності; конкретизувати ризики; розробляти механізми управління ризиками.

Під поняттям державне регулювання земельних відносин запропоновано розуміти процес створення, а також функціонування системи розвитку земельних відносин, що дозволить забезпечити досить високий рівень екологічних та соціальних умов життя населення, розвиток ефективної підприємницької діяльності, формування умов збереження та відновлення всіх властивостей землі, отримання максимального надходження фінансових коштів до бюджетів всіх рівнів.

Зазначено, що в процесі реалізації системи державного регулювання земельних відносин в Україні має місце підміна економічної відповідальності власника землі його адміністративною відповідальністю під контролем державних органів, яку можна вважати певним визначальним чинником

командно-адміністративної (неефективної і безперспективної) системи економічних взаємовідносин та їх регулювання, у той час коли в умовах ринкових земельних відносин вказані вимоги логічно повинні би мати чисто рекомендаційний характер для власників земельних ділянок. Система державного регулювання земельних відносин повинна ґрунтуватись на володінні державними органами інструментами регулювання окремих сфер обміну переваг власності на землю на переваги власності на ті чи інші ресурси (наприклад, що найчастіше відбувається - на фінансові активи).

Удосконалено підхід до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин, що, на відміну від існуючого, враховує інституційні регулятори забезпечення трансформацій в процесі землекористування, серед яких: забезпечення умов функціонуючого моніторингу за використанням земельних ресурсів на основі реалізації системи спостережень за станом земель; подальше забезпечення екологічної збалансованості розвитку регіонів в системі перерозподілу земельного фонду; повне відшкодування збитків за порушення земельного законодавства; впорядкування системи надання публічних послуг; диференціація ставок державного мита відповідно до термінів здійснення ринкових операцій із земельними ділянками на вторинному земельному ринку.

Обґрунтовано, що в деяких країнах світу державна підтримка розвитку інституту приватної власності на землю, а також сприяння своєчасному формуванню ефективного власника землі є дуже важливою умовою в подальшому становленні земельних відносин. Для забезпечення ефективного землекористування в країнах існує система певного контролю та нагляду. Необхідністю сьогодні є встановлення певних меж державного втручання до упорядкування відносин власності на землю. Заслужує уваги деяке занепокоєння фахівців галузі державного управління, що сьогодні формування сучасних системних підходів державного управління земельними ресурсами потребує нової регуляторної державної політики.

Еволюція земельних відносин у різних країнах світу відбувається по-різному, що зумовлено різницею в історичних шляхах розвитку економіки загалом, у рівнях економічного та соціального розвитку, у структурі земельних угідь та в низці інших чинників. Аналіз такого досвіду дає змогу дійти висновку про те, що успіх процесу удосконалення земельних відносин залежить від рівня їх наукової обґрунтованості, ступеня виваженості державного регулювання та узгодження інтересів учасників трансформацій і земельно-ринкових трансакцій. Проблема полягає в необхідності вивчення та адекватного сприйняття зарубіжного досвіду вдосконалення земельних відносин та можливостей його застосування в Україні.

Враховуючи розглянутий зарубіжний досвід проведення земельних реформ, необхідно зазначити, що сьогодні найбільш ефективно вирішення проблеми раціонального використання земель неможливе без послідовної та виваженої політики держави в земельній сфері. Для найближчого отримання позитивного результату треба застосовувати гнучку систему економічних, а також адміністративних методів впливу на землекористувачів та власників

землі, тим самим стимулюючи їх до найбільш раціонального використання та охорони земель.

Необхідною вимогою сьогодні є розробка належної концепції удосконалення державного регулювання на довготермінову перспективу (обов'язково з конкретизацією етапів та уточнення термінів виконання), систематизація існуючої нормативно-законодавчої бази та своєчасне намагання сільськогосподарських виробників сприяти бажанню держави допомагати, а також захищати їх інтереси. Саме відсутність державного регулювання у комплексі з реформуванням ринку виявило значні протиріччя у розвитку земельних відносин.

У другому розділі – **«Оцінка механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні»** – здійснено аналіз сучасного стану механізмів державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні; зроблено оцінку застосування інструментів та механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні; визначено методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин.

В Україні вже більше ніж 20 років триває земельна реформа, основним завданням якої є удосконалення розвитку земельних відносин, а також підвищення рівня раціонального використання різного виду земель. Сьогодні розроблено необхідні механізми державного регулювання земельних відносин, а саме: виконано перехід до удосконалення форм земельної власності; ліквідована монополія держави на землю; введено землекористування на платній основі; проведений безкоштовний земельний перерозподіл саме на користь громадян; переважна частина земель сільськогосподарського призначення передана до приватної власності; природоохоронні та інші цінні землі, землі лісового фонду, знаходяться у власності держави.

Для ефективної реалізації та забезпечення державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні створене відповідне правове поле. Справедливість, ефективність, економічна та соціальна безпека земельного ринку для України, залежать від того, саме у чиїх інтересах зазначений ринок функціонує, та хто конкретно в майбутньому буде представляти державні інтереси у процесі реалізації державного регулювання трансакцій земельно-ринкових трансформацій. Держава має всі потенційні можливості, для належного урегулювання земельних відносин на користь національних аграрних товаровиробників, а також в інтересах населення всієї країни.

Органи державного управління створюють організаційний та правовий базис, що регламентує економічні напрями впливу, а також відповідальність різних суб'єктів реалізації земельного права. Державна підтримка розвитку земельних відносин в Україні включає: регулювання напрямів використання землі як соціального, природного, а також господарського об'єктів; визначення різноманіття форм власності, користування та володіння землею; забезпечення рівних прав учасників земельних відносин в процесі захисту їх прав; недопущення суперечності законодавства під час втручання держави в діяльність громадян, а також юридичних осіб щодо володіння, користування й розпоряджання земельними ресурсами; здійснення охорони землі та

навколишнього природного середовища; припинення переліку дій користувачів і власників землі, що завдають збитку безпеці й обороні країни, порушують інтереси та права інших осіб.

Серед основних складових частин державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні особливе місце належить земельному кадастру. Автоматизована система обліку земельного кадастру виконує функцію не тільки інформаційної бази для регулювання земельних відносин, а також і засобу захисту прав на землю держави, юридичних осіб, громадян, територіальних громад. Особливої уваги з боку держави потребує питання про цільове використання земель, тому що віднесення земель до належної категорії, а також переведення цих земель з однієї визначеної категорії до іншої є важливим чинником організації екологобезпечного та раціонального землекористування. Так, в Україні зафіксовано найвищий показник розорюваності сільськогосподарських угідь, що є причиною інтенсивного розвитку водної та вітрової ерозії з настанням усіх відповідних негативних наслідків.

Напрями державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні вимагають поліпшення існуючої інформаційної бази та характеристики земельних ресурсів, стовідсоткового забезпечення громадян, а також юридичних осіб потрібними правовстановлюючими документами на земельні ресурси. Виходом з цієї ситуації є проект з землеустрою, що має бути індивідуальним для окремого господарства за змістом, складом, методами визначення і вивчення проблем, а також підходів до прийняття зазначених проектних рішень. В процесі його складання треба враховувати створення екологічно та економічно збалансованої системи охорони та використання земель з використанням біокліматичного потенціалу територій та системних даних природоохоронних заходів. Наступним завданням реалізації земельної реформи є зростання ефективності раціонального використання земель.

Для подальшої реалізації державного регулювання земельних відносин в Україні треба вирішити основні проблеми, які існують в регіонах нашої країни. Основними проблемами економіко-екологічного розвитку регіонів України є: слабе врахування екологічних чинників у регіональному відтворювальному процесі, яке виражається в недостатньому акумулюванні коштів на відтворення і відновлення природних ресурсів, захист навколишнього середовища; гіпертрофований розвиток промисловості регіонів, що наносить шкоду природному відтворенню та збереженню природних ресурсів; екстенсивний характер розвитку галузей господарського комплексу, що викликає посилення впливу техногенних чинників на стан навколишнього середовища; недостатнє врахування природоохоронних аспектів впровадження нових технологій виробництва; висока територіальна концентрація промисловості в окремих регіонах, що перевищує допустимі антропогенні навантаження на природне середовище; неналежне комплексне використання природних ресурсів внаслідок технологічної незавершеності використаних ресурсів.

Тому, основними напрямками вдосконалення механізмів державного управління розвитком земельних відносин в Україні повинні бути:

стимулювання цільового й високоефективного використання сільськогосподарських угідь, упровадження нових технологій, залучення інвестицій в аграрний сектор; захист інтересів учасників земельних відносин на рівноправній основі; більш досвідчений облік якості землі, кон'юнктури ринку під час встановлення земельних відносин; удосконалення забезпечення інформацією щодо якісного та кількісного стану земельних ділянок, землекористувачів та власників землі; забезпечення раціонального та збалансованого землекористування; підвищення дієвості механізмів з захисту прав власників під час оренди та продажу земель; встановлення матеріальної відповідальності за стан і збереження використовуваних земель і досягнення консолідації інтересів власників землі, землекористувачів та землевласників.

Для підвищення результативності системи державного регулювання земельних відносин в Україні в роботі удосконалено методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин, які ґрунтуються на реалізації наступних заходів: організаційні, що передбачають землевпорядні роботи, оформлення земельно-правових документів, кількісний і якісний облік земель, інформаційне забезпечення суб'єктів земельних відносин; адміністративно-контрольні, які передбачають втілення у національну земельну політику спектра екологічних нормативів, процедур, природно-господарської експертизи землевпорядних та інноваційних проектів, заходів, пов'язаних із захистом ґрунтового-ресурсного потенціалу; ринково-економічні, що гарантують дотримання вимог раціонального землекористування за рахунок поетапного введення до економічного обороту земельних ділянок та прав на них; фінансово-кредитних, що підтримують поєднання екологічних та земельних податків шляхом застосування матеріальних санкцій в процесі порушення вже діючих нормативів та положень прав власності; природно-господарські, що передбачають втілення у сільськогосподарську практику принципів еколого-ландшафтної організації сільськогосподарського виробництва, застосування адаптивних систем землеробства і формування стійких продуктових агроєкосистем.

У третьому розділі – **«Удосконалення механізмів державного регулювання земельних відносин»** - удосконалено нормативно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин; обґрунтовано інструментарій інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин; запропоновано науково-практичні заходи щодо розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

Визначено, що існуюча система не є відпрацьованою і ідеальною, зокрема серйозно відстає законодавча база, що не дозволяє діяти в даному руслі виключно в правовому полі. Однак сучасні реалії вимагають серйозних і першочергових вирішень даної проблеми, обумовлюючи її все зростаючу практичну значимість як інструменту формування дієвої системи розвитку земельних відносин в Україні.

Удосконалено механізм адміністрування земельних відносин, що передбачає створення інституту обмежень з використання земель, а саме:

забезпечення пріоритету інтересів суспільства при встановленні режиму використання окремих земельних ресурсів; посилення земельного контролю в напрямку виявлення невикористаних земельних ресурсів з подальшим вилученням та передачею (продажем) їх на основі механізму земельного обігу більш ефективним землекористувачам; створення моніторингової системи контролю за використанням земель та їх станом; створення дієвого механізму економічно-правової відповідальності землекористувачів за заподіяння шкоди іншим власникам, довкіллю та екологічній безпеці держави; створення регіональних філій акціонерних земельних банків, головним засновником яких має бути держава, в особі адміністрацій регіонів.

Застосування сучасних ефективних форм господарювання, що базуються на адміністративно-ринкових механізмах регулювання земельно-майнових відносин, дозволяє вирішити наступні завдання: раціональне та ефективне використання та охорона землі як територіальний базис соціально-економічного та природно-господарського об'єкта; створення ефективної системи соціально-правових та фінансово-управлінських заходів для розвитку всіх форм власності; створення дієвого механізму економіко-правової відповідальності землекористувачів за заподіяння шкоди іншим власникам, довкіллю та екологічній безпеці держави; вдосконалення правового механізму щодо наділення регіонів України та місцевих органів самоврядування повноваженнями з регулювання комплексу земельно-майнових відносин у регіонах, містах та селищах.

Зазначено, що формування інструментарію інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин зумовлює, в першу чергу, перетворення права власності на землю, а в подальшому - формування відповідних форм власності господарювання. При цьому, корінній зміні підлягають сукупність соціально-економічних відносин людей з приводу володіння, розпорядження, користування об'єктами власності і присвоєння матеріальних благ.

Запропоновано організаційний механізм державного регулювання земельних відносин, що передбачає: посилення ролі органів місцевого самоврядування в управлінні земельно-майновими відносинами у регіонах, містах, селищах за допомогою створення умов відновлення ресурсно-відтворювального потенціалу сільськогосподарських підприємств та підвищення рівня ефективності використання всіх наявних земельних ресурсів; розробку напрямів, спрямованих на запобігання рейдерським діям на ринку землі шляхом формування державної системи захисту підприємництва від незаконного перерозподілу власності; раціональний розподіл рентного доходу між власниками прав на землю на основі акумулювання коштів у спеціальних фондах для використання їх у процесі інвестування системи поліпшення ґрунтової родючості деградованих земель з метою збалансованого соціально-економічного розвитку територій.

При удосконаленні інструментарію інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин істотного значення набуває дотримання послідовності перетворень, їх поступовості, обліку

територіальних і національних особливостей, правове забезпечення всіх заходів, а також обліку сформованих на початок реформ усіх соціально-економічних умов і форм господарювання.

За результатами представлених досліджень було сформульовано принципи побудови і функціонування інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин: повинна бути забезпечена можливість для реалізації економічних, правових та організаційних умов ефективного використання та охорони земельних ресурсів; повинне забезпечуватися врахування інтересів усіх суб'єктів земельних відносин; основою формування системи економічних регуляторів у процесі реалізації земельних відносин є земельна рента; головними компонентами інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин є: ціна земельних ресурсів, податкове регулювання землекористування та механізм кредитування під заставу земельних ділянок.

Шляхи вирішення вище перерахованих завдань необхідно шукати в рамках діючої податкової системи з урахуванням можливих напрямів вдосконалення інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин.

Удосконалено механізм фінансової підтримки державного регулювання земельних відносин на основі диференційованого фінансування процесу управління землекористуванням на основі реалізації наступних заходів: формування земельно-іпотечного кредитування при взаємодії землекористувачів та землевласників з системою кредитних кооперативів та банківським сектором з метою консолідації земельної власності; здійснення кредитної та фінансової підтримки землекористувачів, які вкладають власні кошти у підвищення земельної родючості та в поліпшення її екологічного стану у вигляді прямих дотацій та податкових пільг; розвиток інвестиційно привабливого землекористування на основі реалізації механізму кредитування під заставу земельних ділянок; інвестування та кредитування програм підвищення родючості та охорони земель.

## **ВИСНОВКИ**

У дисертації наведено вирішення важливого науково-прикладного завдання, що полягає в теоретико-методологічному обґрунтуванні розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні. Отримані в процесі дослідження результати дають змогу сформулювати такі висновки:

1. Визначено, що складність системи державного регулювання земельних відносин обумовлена не тільки складом елементів існуючих відносин, але і їх високою динамічністю. У зв'язку з цим, а також, враховуючи важливість реалізації завдань земельної реформи, необхідним є уточнення сутності державного регулювання земельних відносин, ключовим завданням якого, на сьогодні, є перерозподіл земель, з передачею їх одночасно у власність (у більшості випадків у приватну), наданням у оренду та тимчасове користування, а також створення необхідних умов для розвитку різних форм господарювання з одночасним забезпеченням раціонального використання та охорони

земельних ресурсів. Тому, державне регулювання земельних відносин запропоновано розуміти як діяльність держави, що спрямована на створення та забезпечення функціонування системи земельних відносин, яка дає змогу забезпечити високий рівень екологічних й соціальних умов життя населення, розвиток ефективної підприємницької діяльності, створення умов збереження та відновлення властивостей землі, перерозподіл фінансових надходжень до бюджетів всіх рівнів.

2. Зазначено, що в процесі реалізації системи державного регулювання земельних відносин в Україні має місце підміна економічної відповідальності власника землі його адміністративною відповідальністю під контролем державних органів, яку можна вважати певним визначальним чинником командно-адміністративної (неефективної і безперспективної) системи економічних взаємовідносин та їх регулювання. У зв'язку з цим, обґрунтовано підхід до реалізації механізмів державного регулювання земельних відносин, що враховує інституційні регулятори забезпечення трансформацій в процесі землекористування, а саме: забезпечення умов здійснення моніторингу за використанням земельних ресурсів на основі реалізації системи спостережень за станом земель; подальше забезпечення екологічної збалансованості розвитку регіонів в системі перерозподілу земельного фонду; впорядкування системи надання публічних послуг; удосконалення методики компенсації втрат сільськогосподарських виробників від зміни цільового призначення земельних ділянок, збитків землевласників та землекористувачів при вилученні земельних ділянок і знімання плати за земельний сервітут; коригування системи штрафів за порушення земельного законодавства та переорієнтація відшкодування збитків шляхом їх компенсації землевласникам та землекористувачам на відшкодування шкоди за вчинене правопорушення за результатами державного контролю за використанням та охороною земель; консолідація коштів та розробка комплексного нормативно-правового забезпечення для реалізації стимулюючої функції регуляторів земельних відносин; диференціація ставок державного мита відповідно до термінів здійснення ринкових операцій із земельними ділянками на вторинному земельному ринку.

3. Встановлено, що особливої уваги з боку держави потребує питання про цільове використання земель, оскільки віднесення земель до відповідної категорії, а також їх переведення з однієї категорії до іншої є важливим чинником організації екологобезпечного та раціонального землекористування. Так, в Україні зафіксовано найвищий показник розораності сільськогосподарських угідь, що є причиною інтенсивного розвитку водної та вітрової ерозії з настанням відповідних негативних наслідків. Виходячи з цих позицій, в роботі обґрунтовано методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин, які ґрунтуються на реалізації наступних заходів: організаційні, що передбачають землевпорядні роботи, оформлення земельно-правових документів, кількісний і якісний облік земель, інформаційне забезпечення суб'єктів земельних відносин, допомогу бізнес-структурам в боротьбі з рейдерством на основі надання консалтингових послуг в цій сфері; створення суспільно-політичних структур



та об'єднань власників землі; адміністративно-контрольні, які передбачають втілення у національну земельну політику спектра екологічних нормативів і процедур, природно-господарської експертизи землевпорядних та інноваційних проектів, заходів, пов'язаних із захистом ґрунтово-ресурсного потенціалу; ринково-економічні, що гарантують дотримання вимог раціонального землекористування за рахунок поетапного введення до економічного обігу земельних ділянок та прав на них; фінансово-кредитних, що підтримують поєднання екологічних та земельних податків шляхом застосування матеріальних санкцій внаслідок порушення діючих нормативів та прав власності; зміна існуючої системи перерозподілу активів у бік рівноваги та справедливості; природно-господарські, що передбачають втілення у сільськогосподарську практику принципів еколоґо-ландшафтної організації сільськогосподарського виробництва, формування стійких продуктивних агроєкосистем та застосування адаптивних систем землеробства.

4. Застосування сучасних ефективних форм господарювання, що базуються на адміністративно-ринкових механізмах регулювання земельно-майнових відносин, дозволяє вирішити наступні завдання: раціональне та ефективне використання та охорона землі як територіальний базис соціально-економічного та природно-господарського об'єкта; створення ефективної системи соціально-правових та фінансово-управлінських заходів для розвитку всіх форм власності; створення дієвого механізму економіко-правової відповідальності землекористувачів за заподіяння шкоди іншим власникам, довкіллю та екологічній безпеці держави; вдосконалення правового механізму щодо наділення регіонів України та місцевих органів самоврядування повноваженнями з регулювання комплексу земельно-майнових відносин у регіонах, містах та селищах.

Запропоновано механізм адміністрування земельних відносин, що передбачає створення інституту обмежень з використання земель, зокрема: забезпечення пріоритету інтересів суспільства при встановленні режиму використання окремих земельних ресурсів; посилення земельного контролю в напрямку виявлення невикористаних земельних ресурсів з подальшим вилученням та передачею (продажем) їх на основі механізму земельного обігу більш ефективним землекористувачам; створення моніторингової системи контролю за використанням земель та їх станом; створення дієвого механізму юридичної відповідальності землекористувачів за заподіяння шкоди іншим власникам, довкіллю та екологічній безпеці держави; створення регіональних філій акціонерних земельних банків, головним засновником яких має бути держава, в особі регіональних органів державного управління; створення норм, організаційних структур і процедур, що дозволяють виявляти, накопичувати і оновлювати інформацію про об'єкти земельних відносин, що знаходяться на території того чи іншого регіону.

5. Встановлено, що для ефективно́ї реалізації та забезпечення державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні створене відповідне правове поле. Органи державного управління створюють організаційний та правовий базис, що регламентує економічні напрями впливу, а також відповідальність

різних суб'єктів реалізації земельних відносин. Серед основних складових механізму державної регулювання розвитку земельних відносин в Україні особлива роль відведена земельному кадастру. Автоматизована система обліку земельного кадастру виконує функцію не тільки інформаційної бази для регулювання земельних відносин, а також і засобу захисту прав на землю держави, юридичних осіб, громадян, територіальних громад. Напрями державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні вимагають поліпшення існуючої інформаційної бази та характеристики земельних ресурсів, стовідсоткового забезпечення громадян, а також юридичних осіб необхідними правостановлюючими документами на земельні ресурси. Виходом з цієї ситуації є проект з землеустрою, що має бути індивідуальним для окремого господарства за змістом, складом, методами визначення і вивчення проблем, а також підходів до прийняття зазначених проектних рішень.

Удосконалено організаційний механізм державного регулювання земельних відносин, що передбачає: посилення ролі органів місцевого самоврядування в управлінні земельно-майновими відносинами у регіонах, містах, селищах за допомогою створення умов відновлення ресурсно-відтворювального потенціалу сільськогосподарських підприємств та підвищення рівня ефективності використання земельних ресурсів; розробку напрямів, спрямованих на запобігання рейдерським діям на ринку землі шляхом формування державної системи захисту підприємництва від незаконного перерозподілу власності; раціональний розподіл рентного доходу між власниками прав на землю на основі акумулювання коштів у спеціальних фондах для інвестування системи поліпшення ґрунтової родючості деградованих земель з метою збалансованого соціально-економічного розвитку територій; зміну інституційного забезпечення (виявлення та усунення в законах положень, що містять ознаки корупційних чинників); коригування прав і обов'язків осіб при виконанні службових обов'язків з чітким зазначенням сфери відповідальності та санкції за порушення посадової етики, включаючи корупцію.

6. За результатами представлених досліджень було сформульовано принципи побудови і функціонування інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин: повинна бути забезпечена можливість для реалізації економічних, правових та організаційних умов ефективного використання та охорони земельних ресурсів; повинне забезпечуватися врахування інтересів усіх суб'єктів земельних відносин; основою формування системи економічних регуляторів у процесі реалізації земельних відносин є земельна рента; головними компонентами інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин є: ціна земельних ресурсів, податкове регулювання землекористування та механізм кредитування під заставу земельних ділянок.

Обґрунтовано механізм фінансової підтримки державного регулювання земельних відносин на основі диференційованого фінансування процесу управління землекористуванням на основі реалізації наступних заходів:

формування земельно-іпотечного кредитування при взаємодії землекористувачів та землевласників з системою кредитних кооперативів та банківським сектором з метою консолідації земельної власності; здійснення кредитної та фінансової підтримки землекористувачів, які вкладають власні кошти у підвищення земельної родючості та в поліпшення її екологічного стану у вигляді прямих дотацій та податкових пільг; розвиток інвестиційно привабливого землекористування на основі реалізації механізму кредитування під заставу земельних ділянок; інвестування та кредитування програм підвищення родючості та охорони земель; забезпечення макроекономічної стабільності, підтримка раціональної ринкової конкуренції, захист прав власності, підвищення конкурентоспроможності підприємницьких структур.

7. Запропоновано такі науково-практичні рекомендації щодо удосконалення механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні:

– Верховній Раді України внести зміни до законів України щодо реалізації кредитної та фінансової підтримки землекористувачів, які інвестують власні кошти у рівень підвищення земельної родючості та поліпшення її екологічного стану у вигляді прямих дотацій та податкових пільг;

– Міністерству аграрної політики та продовольства України в процесі розробки та виконання плану заходів з реалізації Концепції розвитку сільських територій урахувати заходи щодо реалізації інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин на основі диференційного фінансування процесу управління землекористуванням, а також встановлення правил раціонального землекористування з забезпеченням умов функціонуючого моніторингу за їх використанням;

– обласним державним адміністраціям для розробки та реалізації програм економічного і соціального розвитку впроваджувати заходи з посилення земельного контролю у напрямі виявлення невикористаних земельних ресурсів з подальшим вилученням та передачею (продажем) їх на основі механізму земельного обігу більш ефективним землекористувачам.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

*Статті в наукових фахових виданнях*

1. Малихін Д. М. Оцінка застосування механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні на сучасному етапі [Електронний ресурс] / Д. М. Малихін // Державне управління: удосконалення та розвиток. – 2014. – № 11. – Режим доступу до журналу: <http://www.dy.nayka.com.ua>.

2. Малихін Д. М. Напрями державного регулювання земельних відносин у зарубіжній та вітчизняній практиці / Д. М. Малихін // Інвестиції: практика та досвід. - 2015. - № 7. - С. 136 - 139.

3. Малихін Д. М. Наукові засади реалізації системи державного регулювання земельних відносин / Д. М. Малихін // Інвестиції: практика та досвід. - 2015. - № 8. - С. 127 - 130.

4. Малихін Д. М. Формування організаційних підходів до реалізації системи державного регулювання земельних відносин в Україні / Д. М. Малихін // Інвестиції: практика та досвід. - 2015. - № 9. - С. 102 - 105.

5. Малихін Д. М. Сучасний стан державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні / Д. М. Малихін // Наукові розвідки з державного та муніципального управління . Зб. наук. пр. – Вип. 2/2015. – К.: АМУ, 2015. – С. 149-156.

*Стаття в закордонному виданні*

6. Малихін Д. М. Направления повышения результативности системы государственного регулирования земельных отношений в Украине / Д. М. Малихін // Научно-теоретический и практический журнал: Уральский научный вестник (ОРАЛДЫҢ ҒЫЛЫМ ЖАРШЫСЫ). – Республика Казахстан: г. Уральск: ТОО «Фирма Сервер + », 2015. - № 11 (142). - С. 109-116.

*Тези конференцій*

7. Малихін Д. М. Державне управління земельно-майновим комплексом / Д. М. Малихін // Державне управління науково-освітнього забезпечення підготовки конкурентоспроможних фахівців у сфері цивільного захисту : збірник тез Всеукраїнської науково-практичної конференції, 16–17 квітня 2015р. / за заг. ред. В. П. Садкового. – Харків: НУЦЗУ, 2015. – С. 167-169.

8. Малихін Д. М. Засади підвищення ефективності адміністрування земельних відносин / Д. М. Малихін // Materiały XI Międzynarodowej naukowo-praktycznej konferencji «Aktualne problemy nowoczesnych nauk - 2015» Volume 5. Ekonomiczne nauki. Państwo wyzarząd.: Przemysł. Nauka i studia. – С. 80-83.

9. Малихін Д. М. Інструментарій інституційно-організаційного механізму державного регулювання земельних відносин / Д. М. Малихін // Матеріали за 11-а міжнароднонаучна практична конференція, «Найновітє постиження на європейската наука», – 2015. Том 5. Икономики. Държавна администрация. Политика. Философия. София.«Бял ГРАД-БГ» ООД. – С. 39-40.

10. Малихін Д. М. Основні напрями удосконалення державного регулювання земельних відносин на регіональному рівні [Електронний ресурс] / Д. М. Малихін // Державна економічна політика регіонального розвитку (збірник тез науково-практичної заочної конференції, 10 червня 2015 р.). – Харків: ХарРІНАДУ, 2015. - Режим доступу до журналу: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/conf/2015-3/doc/2/10.pdf>.

## АНОТАЦІЇ

**Малихін Д.М. Розвиток механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.** – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата наук з державного управління за спеціальністю 25.00.02 – механізми державного управління. – Академія муніципального управління. – Київ, 2016.

Дисертацію присвячено теоретико-методологічному обґрунтуванню розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

Визначено сутність та досліджено наукові засади державного регулювання земельних відносин. Обґрунтовано підхід до реалізації механізмів

державного регулювання земельних відносин. Розглянуто досвід становлення механізмів державного регулювання земельних відносин у зарубіжній практиці. Здійснено аналіз сучасного стану механізмів державної підтримки розвитку земельних відносин в Україні. Зроблено оцінку застосування інструментів та механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні. Визначено методичні підходи до підвищення результативності механізмів державного регулювання земельних відносин. Удосконалено нормативно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин. Обґрунтовано інструментарій механізму державного регулювання земельних відносин. Запропоновано науково-практичні заходи щодо розвитку механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні.

**Ключові слова:** державне регулювання, земельні відносини, державна підтримка, нормативно-правовий механізм, інституційно-організаційний механізм, землекористування, рента, оренда землі.

**Малыхин Д.М. Развитие механизмов государственного регулирования земельных отношений в Украине. – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата наук по государственному управлению по специальности 25.00.02 – механизмы государственного управления. – Академия муниципального управления. – Киев, 2016.

Диссертация посвящена теоретико-методологическому обоснованию развития механизмов государственного регулирования земельных отношений в Украине.

Усовершенствован подход к реализации механизмов государственного регулирования земельных отношений, который, в отличие от существующего, учитывает институциональные регуляторы обеспечения трансформаций в процессе землепользования, среди которых: обеспечение условий функционирующего мониторинга за использованием земельных ресурсов на основе реализации системы наблюдений за состоянием земель; полное возмещение ущерба за нарушение земельного законодательства; дифференциация ставок государственной пошлины в соответствии со сроками осуществления рыночных операций с земельными участками на вторичном земельном рынке; механизм администрирования земельных отношений, предусматривающий создание института ограничений по использованию земель, а именно: усиление земельного контроля в направлении выявления неиспользованных земельных ресурсов с последующим изъятием и передачей (продажей) их на основе механизма земельного оборота более эффективным землепользователям; создание мониторинговой системы контроля за использованием земель и их состоянием.

Усовершенствован нормативно-правовой механизм государственного регулирования земельных отношений, предусматривает: рациональное распределение рентного дохода между владельцами прав на землю с целью сбалансированного социально-экономического развития территории; инструментарий механизма государственного регулирования земельных

отношений на основе дифференциального финансирования процесса управления землепользованием.

Получили дальнейшее развитие: раскрытие понятия «государственное регулирование земельных отношений», сущность которого заключается в деятельности государства, направленной на создание и обеспечение функционирования системы земельных отношений, позволяет обеспечить достаточно высокий уровень экологических и социальных условий жизни населения, развитие эффективной предпринимательской деятельности, создание условий для сохранения и восстановления всех свойств земли, перераспределение финансовых поступлений в бюджеты всех уровней; методические подходы к повышению результативности механизмов государственного регулирования земельных отношений, основанных на реализации мероприятий по следующим видам: организационные; административно-контрольные; финансово-кредитные; природно-хозяйственные.

**Ключевые слова:** государственное регулирование, земельные отношения, государственная поддержка, нормативно-правовой механизм, институционально-организационный механизм, землепользование, рента, аренда земли.

**Malihin D.M. The development of mechanisms of state regulation of land relations in Ukraine.** – Manuscript.

Dissertation on the receipt of scientific degree of Candidate of Sciences in Public Administration, speciality 25.00.02 – Mechanisms of public administration. – Academy of municipal administration. – Kyiv, 2016.

Dissertation is devoted to the justification of theoretical and methodological basis of the development of mechanisms of state regulation of land relations in Ukraine.

The essence and examined the scientific bases of state regulation of land relations. Based approach to the implementation of mechanisms of state regulation of land relations. The experience of formation mechanisms of state regulation of land relations in the international practice. The analysis of the current state of the mechanisms of state support for the development of land relations in Ukraine. An assessment of the application of tools and mechanisms of state regulation of land relations in Ukraine. The methodical approaches to improve the effectiveness of the mechanisms of state regulation of land relations. Improved regulatory mechanism of state regulation of land relations. Grounded tools of institutional and organizational mechanism of state regulation of land relations. Proposed scientific and practical measures for the development of mechanisms of state regulation of land relations in Ukraine.

**Keywords:** government regulation of land relations, government support, regulatory mechanism, institutional-organizational mechanism, land, rent, land rent.

Підписано до друку 03.02.2015 р. Формат 60 x 84/16.  
Папір офс. Гарнітура Times New Roman. Друк-різографія.  
Ум.-друк. арк. 0,9. Тираж 100 прим. Зам. № 302-1.

Віддруковано з оригінал-макета у видавництві «ДКС центр»  
04073, м. Київ, Куренівський провулок, 17, т/ф (044) 537-14-34