

*Електронний журнал «Державне управління: удосконалення та розвиток» включено до переліку наукових фахових видань України з державного управління (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 1643 від 28.12.2019).*

*Спеціальність – 281.*

*Державне управління: удосконалення та розвиток. 2024. № 3.*

**DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2156.2024.3.6>**

**УДК 351.82**

*Л. М. Васільєва,*

*д. держ. упр., професор, професор кафедри обліку,  
оподаткування та управління фінансово-економічною безпекою,*

*Дніпровський державний аграрно-економічний університет*

*ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0009-4551-4105>*

**МЕХАНІЗМ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ  
ВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ  
СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ**

*L. Vasilieva,*

*Doctor of Sciences in Public Administration, Professor,*

*Professor of the Department of Accounting, Taxation and Management of  
Financial and Economic Security, Dnipro State Agrarian and Economic University*

**THE MECHANISM OF STATE REGULATION OF LAND RELATIONS IN  
THE CONTEXT OF ENSURING THE SUSTAINABLE DEVELOPMENT  
OF RURAL AREAS**

*У статті зазначено, що трансформація земельних відносин є ключовим аспектом забезпечення сталого розвитку сільських територій України. Уточнено зміст механізму державного регулювання земельних*

*відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій. Наголошено, що механізм державного регулювання земельних відносин має сприяти реалізації соціально орієнтованої діяльності держави, спрямованої на забезпечення сталого розвитку сільських територій і збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь. Систематизовано структурні елементи механізму державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій. Відмічено, що виважене земельне адміністрування має велике значення для забезпечення сталого розвитку сільських територій. Зазначено, що механізм державного регулювання земельних відносин є інструментом, засобом розробки та реалізації економічної політики держави, що передбачає взаємозв'язок трьох її параметрів: цільові показники – інструменти політики – модель соціально-економічної системи.*

*The article states that the transformation of land relations is a key aspect of ensuring the sustainable development of rural areas of Ukraine, which requires an integrated approach that takes into account economic, ecological and social aspects. This includes a number of aspects: land reform; stimulation of investments; preservation of natural resources; development of agricultural land; community participation. The content of the category mechanism of state regulation of land relations in the context of ensuring the sustainable development of rural areas, which is defined as a system of forms, methods and tools of influence aimed at ensuring the economically, ecologically and socially appropriate development of relations of use, ownership and disposal of land resources, has been specified. It is emphasized that the mechanism of state regulation of land relations should contribute to the implementation of socially oriented activities of the state aimed at ensuring the sustainable development of rural areas and the preservation of natural resources for future generations. The structural elements of the mechanism of state regulation of land relations in the context of ensuring the sustainable development of rural areas are systematized. It*

*was established that the mechanism of state regulation of land relations in the context of ensuring the sustainable development of rural areas includes various instruments, namely: land legislation; planning and zoning; licensing and registration; financial incentives and subsidies; monitoring and control. It is noted that the mechanism of state regulation of land relations ensures the implementation of land ownership and the relationship between the interests of economic entities, the goals and results of production activities. The structure of the mechanism of state regulation of land relations covers three levels: macro level; meso level; micro level. It was noted that balanced land administration is of great importance for ensuring the sustainable development of rural areas. It is noted that the mechanism of state regulation of land relations is a tool, a means of developing and implementing the economic policy of the state, which involves the interrelationship of its three parameters: target indicators - policy instruments - a model of the socio-economic system.*

***Ключові слова:*** *аграрна політика, земельні відносини, земельні ресурси, механізм державного регулювання, сталий розвиток.*

***Keywords:*** *agrarian policy, land relations, land resources, mechanism of state regulation, sustainable development.*

***Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями.*** В сучасних умовах єдиною для всіх економічних, екологічних, політичних та демографічних ситуацій є система з чотирьох базових елементів: відносин власності; відносин користування; відносин обороту земельних прав і відносин регулювання. Виділення самостійного елементу відносин користування не випадково. Ефективність землекористування залежить від багатьох чинників, і, зокрема, від того, ким і в яких умовах використовується земля. У свою чергу, структура аграрного землекористування є прямим наслідком реалізації відносин обороту земельних прав. Ринковий оборот прав на землі

сільськогосподарського призначення, а також механізм державного регулювання земельних відносин безпосередньо впливає на характер аграрних відносин, організаційно-правову структуру землекористування, рівень залежності суб'єктів господарювання, економічну ефективність використання земельних ресурсів, але він не гарантує раціональності використання земельних ресурсів, не забезпечує захист прав учасників земельних відносин і суспільства в цілому. Тому очевидною є необхідність державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій, яке є ключовим інструментом для досягнення економічної, екологічної та соціальної сталості.

***Аналіз останніх досліджень і публікацій.*** Питання щодо механізму державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій розглядаються в наукових роботах як таких вчених, а саме: Бойко А.О., Головін Р.Г., Іваницька О.М., Кашталян Т.М., Помаза-Пономаренко А.Л., Малихін Д.М., Тимошенко М.М., Халімон П.В. та ін.

Але при цьому недостатньо уваги приділено систематизації структурних елементів державного механізму регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій, що й зумовило вибір об'єкта дослідження.

***Формулювання цілей статті (постановка завдання).*** У роботі ставиться завдання розглянути поняття, сутність та складові механізму державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій.

***Виклад основного матеріалу дослідження.*** Земля - багатофункціональний економічний ресурс, що володіє безліччю властивостей і є об'єктом особливих суспільних відносин. Земельні відносини охоплюють всі сфери економіки, і лише аграрному секторі ці відносини одночасно виконують три основні функції економічну, екологічну і соціальну. Земельні відносини в аграрній сфері це сукупність правових,

економічних, соціальних та екологічних відносин між громадянами, юридичними особами, місцевими органами самоврядування та органами державної влади з приводу володіння, розпорядження та використання землі як основного засобу сільськогосподарського виробництва, що представляє особливий обмежений економічний ресурс з нееластичною пропозицією.

Відмітимо, що трансформація земельних відносин є ключовим аспектом забезпечення сталого розвитку сільських територій України. Це включає в себе ряд аспектів:

- земельна реформа. Удосконалення земельного законодавства та впровадження ефективної системи земельної власності та використання дозволить забезпечити економічну стабільність сільських господарств та розвиток аграрного сектору;

- стимулювання інвестицій. Розвиток сільських територій потребує інвестицій у сільське господарство, інфраструктуру та технології. Забезпечення правової та економічної стабільності у сфері земельних відносин сприятиме залученню інвестицій;

- збереження природних ресурсів. Важливо раціонально використовувати земельні ресурси, зберігати родючість ґрунтів та запобігати забрудненню довкілля. Це включає в себе застосування екологічно чистих методів обробки землі та розвиток енергоефективних технологій;

- розвиток сільськогосподарських угідь. Створення умов для розвитку різноманітних форм сільськогосподарських угідь, таких як органічне сільське господарство, агротуризм тощо, сприятиме диверсифікації економіки сільських територій та забезпеченню їх сталого розвитку;

- участь громад. Важливо залучати місцеві громади до процесу управління земельними ресурсами та розвитку сільських територій. Це сприятиме формуванню відповідальності та підвищенню інтересів громади у збереженні природних ресурсів та сталому розвитку свого регіону.

Узагальнюючи відмітимо, що трансформація земельних відносин у контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій України

вимагає комплексного підходу, що враховує економічні, екологічні та соціальні аспекти.

«Управління земельними ресурсами не є ефективне без створення необхідних механізмів збалансованого землекористування, що включає конкретний інструментарій для забезпечення умов сталості при використанні одного з основних національних багатств нашої країни – землі» [5].

Як зазначає Малихін Д.М. «регулювати відносини власності в земельній сфері необхідно для того, щоб створити передумови розумного використання основного ресурсу суспільства - земель сільськогосподарського призначення для виробництва продукції сільського господарства в інтересах суспільства» [4].

На думку Кашталян Т.М., Помаза-Пономаренко А.Л. «основна мета земельного адміністрування – це створення і функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дає змогу за підтримки високого рівня екологічних і соціальних умов життя для сучасного та майбутнього поколінь не тільки отримати максимальну економічну вигоду, але й забезпечити стійкий соціально-економічний розвиток держави, її регіонів та суспільства, яке проживає в них» [3].

Механізм державного регулювання земельних відносин є інструментом, засобом розробки та реалізації економічної політики держави, що передбачає взаємозв'язок трьох її параметрів: цільові показники – інструменти політики – модель соціально-економічної системи (господарства). Даний механізм слід розглядати як сукупність впливу різних сил на господарство – економічних, адміністративних, політичних, соціокультурних, соціальних, психологічних, організаційних та інших, що відрізняються один від одного набором інструментів (засобів) та інтенсивністю (силою) впливу.

У сільськогосподарському виробництві механізм державного регулювання земельних відносин набуває відмінних рис, зумовлених специфікою галузі та розвитком приватної власності на землю [2].

Специфічність цього важливого сектору економіки країни полягає в його фундаментальній невизначеності стохастичного та нестохастичного характеру, а також в об'єктивній обумовленості тимчасового лагу (через сезонний характер виробництва) між впровадженням нових методів управління, виробництва та кінцевими результатами.

Відмітимо, що виважене земельне адміністрування дійсно має велике значення для забезпечення сталого розвитку сільських територій, а саме:

- допомагає забезпечити оптимальне використання земельних ресурсів з урахуванням потреб сьогодення та майбутніх поколінь. Це включає управління аграрними та нетоварними землями, збереження родючості ґрунтів та збалансоване розміщення сільськогосподарських та інших видів земельного використання;

- сприяє збереженню природних ресурсів, таких як ґрунти, водні ресурси та біорізноманіття. Це важливо для підтримки екосистем та забезпечення екологічно стабільного розвитку.

- забезпечує соціальну справедливість. Врахування потреб та інтересів різних соціальних груп при прийнятті рішень щодо земельного використання сприяє соціальній справедливості та зменшенню конфліктів між зацікавленими сторонами;

- ефективно земельне адміністрування сприяє розвитку сільського господарства та інших галузей, що базуються на землі, забезпечуючи стійкість та зростання економіки;

- враховує потреби та інтереси майбутніх поколінь, забезпечуючи довгострокову стабільність та сталість земельних відносин.

Отже, виважене земельне адміністрування відіграє важливу роль у досягненні сталого розвитку сільських територій, сприяючи забезпеченню балансу між економічними, екологічними та соціальними аспектами.

На переконання Халімона П.В. «в регулюванні земельних відносин ключова роль повинна бути відведена саме державі, адже вона повинна розробляти ефективну нормативно-правову базу, виступати гарантом для

продовольчої безпеки країни, формувати екологічно безпечні умови для провадження господарської діяльності і сприяти раціональному використанню й охороні землі а також нести відповідальність за дії, які будуть вступати у протиріччя із діючим законодавством» [7].

На нашу думку, механізм державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій можна визначити як систему форм, методів та інструментів впливу, спрямованих на забезпечення економічно, екологічно та соціально доцільного розвитку відносин користування, володіння та розпорядження земельними ресурсами.

Об'єктивною основою та базовим елементом механізму державного регулювання земельних відносин в аграрній сфері, що зумовлює його функціонування та розвиток, є власність на землю [6]. Відносини власності на землю разом із об'єктивними законами використання землі реалізуються через конкретні форми організації аграрного виробництва, відображаючи при цьому суб'єктивну сторону даного механізму.

Таким чином, використання земельних ресурсів в аграрному секторі економіки залежить від вихідної специфікації прав власності, на закріплення та реалізацію яких при здійсненні виробничої діяльності впливають основоположні принципи функціонування власності: стійкість до змін, легітимність суспільстві та відповідність сучасному стану розвитку економіки, матеріально-технічній базі виробництва, ступеню розвитку соціальної та ринкової інфраструктур, а також відповідність інтересам виробників сільськогосподарської продукції. Специфікація прав власності дозволяє структурувати економічні відносини щодо використання земельних ресурсів та є необхідною, але недостатньою умовою сталого розвитку сільських територій. Поряд із специфікацією прав власності, на результати виробничої діяльності впливає сукупність зовнішніх факторів – природно-кліматичних, політичних, організаційно-економічних, соціально-психологічних, культурно-етичних.

Механізм державного регулювання земельних відносин забезпечує



реалізацію власності на землю та взаємозв'язок між інтересами економічних суб'єктів, цілями та результатами виробничої діяльності. Структура механізму державного регулювання земельних відносин у процесі ринкової трансформації власності на землю охоплює три рівні:

- макрорівень, на якому формуються соціально-економічні відносини між державою та власником землі на основі системи формальних правил та обмежень у сфері використання землі;

- мезорівень, що охоплює соціально-економічні відносини між суб'єктами економіки регіону, що ґрунтуються на контрактній системі, а також їх взаємодію з органами регіональної влади;

- мікрорівень – система соціально-економічних відносин, що складаються з приводу розподілу прав власності на землю та її використання на рівні конкретного економічного суб'єкта.

Механізм державного регулювання земельних відносин спрямовано на створення умов здійснення суспільного відтворення, по-перше, у вигляді вибору стратегії розвитку суб'єктів діяльності, їх права і відповідальність за результати діяльності; по-друге, шляхом конструювання адекватних форм та методів управління – законодавчих, фінансово-економічних, організаційно-адміністративних, соціально-психологічних з відповідними інструментами, спрямованими на забезпечення сталого розвитку сільських територій [1].

Інструментальне значення механізму регулювання земельних відносин у процесі ринкової трансформації власності на землю проявляється у таких взаємопов'язаних та взаємозумовлених функціях, як стимулююча, розподільча, інтеграційна, соціальна, облікова (моніторинг), інноваційна.

У межах механізму державного регулювання земельних відносин виділяють адміністративно-правовий та економічний механізми регулювання. Адміністративно-правове регулювання земельних відносин це механізм прямого директивного впливу держави, що визначає умови, вимоги та способи раціонального використання землі, обігу земельних прав, захисту прав учасників земельних відносин. Він включає в себе адміністративно-

правові норми, визначені джерела земельного права, та методи адміністративного впливу, що визначають твердий порядок вилучення та надання земельних ділянок, здійснення обігу прав на землі сільськогосподарського призначення, ведення державного контролю за використанням та охороною земель.

Джерелами земельного права є кодифіковані та не кодифіковані законодавчі акти, постанови, накази, інструкції, видані органами державної влади та органами місцевого самоврядування. У свою чергу, адміністративно-правові норми поділяються на матеріально-правові та процесуальні.

Земельноправові норми реалізуються як через адміністративні так і через економічні методи регулювання [6]. Сукупність прямих та непрямих економічних методів та інструментів впливу, спрямованих на досягнення цілей земельної політики, утворює економічний механізм регулювання земельних відносин. У межах економічного механізму регулювання земельних відносин можна назвати інструменти фіскального, бюджетного, цінового, кредитного механізмів регулювання. Це система платежів, штрафних санкцій, компенсаційних виплат, податкових пільг, заохочувальних цін, прямого та непрямого фінансування, кредитування та страхування.

В цілому, вся система економічних та адміністративних заходів регулювання може бути згрупована за двома напрямками регулювання: регулювання обороту земельних прав та регулювання господарського використання землі. У сфері обороту земельних прав земельна політика має на меті створення рівних умов господарювання, залучення зовнішнього капіталу в галузь, створення оптимальної структури аграрного землекористування. У той же час державне регулювання структури аграрного землекористування має бути націлене на підвищення ефективності використання землі та забезпечення сталого розвитку сільських територій.

На нашу думку, опосередкований вплив на стан земельних відносин в

аграрній сфері надають практично всі інструменти аграрної політики, що відображається на ефективності заходів земельної політики (заходи щодо фінансової підтримки стійкості товаровиробників, щодо інфраструктурного забезпечення, матеріально-технічної підтримки, підтримки у зовнішньоекономічній діяльності, з наукового та кадрового забезпечення аграрного сектору). У сучасних умовах не враховувати їх неможливо.

При всьому різноманітті засобів та способів впливу, механізм державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій не повинен підміняти ринковий механізм, допускати протиріч та відхилятися від законодавчо певних принципів на всіх рівнях регулювання.

Встановлено, що механізм державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій включає в себе різні інструменти, а саме:

1. Земельне законодавство [6]. Прийняття і вдосконалення законів, які регулюють власність, використання та оборот земельних ділянок, є важливим механізмом державного регулювання. Це може включати законодавчі акти, які стимулюють екологічно стійке використання землі та обмеження недопустимих практик.

2. Планування та зонування. Державне регулювання може включати розробку планів розвитку сільських територій, в яких визначаються природоохоронні зони, зони сільськогосподарського використання, промислові та житлові зони тощо.

3. Ліцензування та реєстрація. Держава може встановлювати обов'язкові ліцензії для використання певних типів земельних ділянок, а також вимагати реєстрації прав власності на землю для забезпечення прозорості та відповідності закону.

4. Фінансові стимули та субсидії. Державні програми можуть надавати фінансові стимули для залучення інвестицій у сталість сільських територій, такі як субсидії на використання екологічно чистих технологій або

фінансування для розвитку інфраструктури.

5. Моніторинг та контроль. Державні органи можуть здійснювати моніторинг за використанням земельних ресурсів та екологічним станом сільських територій, а також вживати заходи контролю за дотриманням законодавства у цій сфері.

Ці інструменти сприяють впорядкуванню земельних відносин, забезпечують сталість розвитку сільських територій та сприяють збереженню природних ресурсів.

### ***Висновки та перспективи подальших розвідок у даному напрямі.***

1. Механізм державного регулювання земельних відносин в контексті забезпечення сталого розвитку сільських територій можна визначити як систему форм, методів та інструментів впливу, спрямованих на забезпечення економічно, екологічно та соціально доцільного розвитку відносин користування, володіння та розпорядження земельними ресурсами. Механізм державного регулювання земельних відносин має сприяти реалізації соціально орієнтованої діяльності держави, спрямованої на забезпечення сталого розвитку сільських територій і збереження природних ресурсів для майбутніх поколінь.

2. У межах механізму державного регулювання земельних відносин виділяють адміністративно-правовий та економічний механізми регулювання. Адміністративно-правове регулювання земельних відносин це механізм прямого директивного впливу держави, що визначає умови, вимоги та способи раціонального використання землі, обігу земельних прав, захисту прав учасників земельних відносин. Він включає в себе адміністративно-правові норми, встановлені джерела земельного права, та методи адміністративного впливу. У межах економічного механізму регулювання земельних відносин можна назвати інструменти фіскального, бюджетного, цінового, кредитного механізмів регулювання. Це система платежів, штрафних санкцій, компенсаційних виплат, податкових пільг, заохочувальних цін, прямого та непрямого фінансування, кредитування та

страхування. В цілому, вся система економічних та адміністративних заходів регулювання може бути згрупована за двома напрямками регулювання: регулювання обороту земельних прав та регулювання господарського використання землі.

3. Перспективи подальших розвідок у даному напрямі можуть стосуватися питань ефективності перерозподілу земельних прав, адже створення умов для формування стійкої раціональної структури землекористування в аграрній сфері є головним завданням земельної політики регіональних органів влади.

### Література

1. Бойко А.О. Теоретичні основи та принципи державної політики у сфері земельних відносин в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2018. № 16. С.114-122.

2. Головін Р.Г., Іваницька О.М. Форми земельних відносин та їх державне регулювання в Україні. *Публічне адміністрування та національна безпека*. 2018. № 2. URL: <https://10.25313/2617-572X-2018-2-4173> (дата звернення: 05.03.2024).

3. Кашталян Т.М., Помаза-Пономаренко А.Л. Особливості функціонування механізмів державного регулювання земельних відносин у контексті забезпечення національної безпеки. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2019. № 2 (21). С. 50-54.

4. Малихін Д.М. Оцінка застосування механізмів державного регулювання земельних відносин в Україні на сучасному етапі. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2014. № 11. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=848> (дата звернення: 05.03.2024).

5. Тимошенко М.М. Передумови та шляхи удосконалення земельних відносин в контексті сталого соціально-економічного розвитку сільських територій. *Вісник ЖДТУ*. 2019. № 1 (87). С. 36-41.

6. Халімон П.В. Нормативно-правовий механізм державного регулювання земельних відносин в Україні. *Право та державне управління*. 2018. № 4 (33). С.223-229.

7. Халімон П.В. Особливості державного регулювання земельних відносин в Україні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2016. № 8. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1734>. (дата звернення: 06.03.2024).

### References

1. Bojko, A.O. (2018), “Theoretical foundations and principles of state policy in the field of land relations in Ukraine”, *Investytsii: praktyka ta dosvid*, vol. 16, pp. 114-122.

2. Holovin, R.H. and Ivanytska, O.M. (2018), “Forms of land relations and their state regulation in Ukraine”, *Publichne administruvannia ta natsionalna bezpeka*, [Online], vol. 2, available at: <https://10.25313/2617-572X-2018-2-4173> (Accessed 5 Mar 2024).

3. Kashtalian, T.M. and Pomaza-Ponomarenko, A.L. (2019), “Peculiarities of the functioning of mechanisms of state regulation of land relations in the context of ensuring national security”, *Publichne upravlinnia ta mytne administruvannia*, vol. 2 (21), pp. 50-54.

4. Malykhin D.M. (2014), “Evaluation of the application of mechanisms of state regulation of land relations in Ukraine at the current stage”, *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, [Online], vol. 11, available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=848> (Accessed 5 Mar 2024).

5. Tymoshenko M.M. (2019), “Prerequisites and ways of improving land relations in the context of sustainable socio-economic development of rural areas”, *Visnyk ZhDTU*, vol. 1 (87), pp. 36-41.

6. Khalimon P.V. (2018), “Regulatory and legal mechanism of state regulation of land relations in Ukraine”, *Pravo ta derzhavne upravlinnia*, vol. 4 (33), pp. 223-229.

7. Khalimon P.V. (2016), “Peculiarities of state regulation of land relations in Ukraine”, *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, [Online], vol. 11, available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1734>. (Accessed 6 Mar 2024).

*Стаття надійшла до редакції 13.03.2024 р.*