



власності провідних агрокомпаній дозволяє стверджувати, що основними провідниками концепції використання організаційної культури в цілому і концепції соціальної відповідальності, зокрема, як системоутворюючого елементу розв'язання завдань стратегічного управління в бізнес-середовищі України є суб'єкти, створені за участю іноземного капіталу.

Висновки. Ускладнення процесів взаємодії суспільства і бізнесу в рамках парадигми сталого розвитку актуалізує коригування місії підприємства відповідно до принципів соціальної відповідальності, під якою розуміється залучення соціальних і екологічних аспектів у діяльність бізнесу на ґрунті взаємодії між різними зацікавленими сторонами (групами впливу). Додержання принципів соціальної відповідальності впливає на конкурентоспроможність суб'єктів агробізнесу. Напрямами впливу є: поліпшення іміджу та репутації брендів, підвищення обсягів продажів і лояльності споживачів до продукції компанії, зменшення показників плинності кадрів, налагодження партнерських стосунків з владою, полегшення доступу до засобів масової інформації, зростання зацікавленості інвесторів.

Література.

1. Ігнатенко М. М. Стратегії та механізми управління розвитком соціальної відповідальності суб'єктів господарювання аграрної сфери економіки. Херсон: Айлант, 2015. 470
2. Ігнатенко М. М. Теоретичні засади та практичні напрями формування корпоративної соціальної відповідальності аграрних і харчових підприємств. Економіка АПК. 2015. № 1. С. 78-83.
3. Крюкова І. О. Імплементация стандартів соціальної відповідальності в практичну діяльність суб'єктів аграрного бізнесу України. Економічний форум. 2016. № 4. С. 257-263.
4. Орел А. М. Управління конкурентним потенціалом в системі інноваційно-інвестиційного розвитку: детермінанти, механізми та стратегії. 2020. Харків: «Смугаста типографія», 410 с.
5. Офіційний веб-портал антимонопольного комітету: веб-сайт. URL: <https://amcu.gov.ua/napryami/mizhnarodna-diyalnist/mizhnarodne-spivrobotnictvo>.
6. Офіційний сайт компанії «NIBULON»: веб-сайт. URL: <https://www.nibulon.com/uploads/files/Inform%202018-2019%20mr.pdf>.
7. Соціальна відповідальність – основа філософії бізнесу: веб-сайт. URL: <https://www.okko.ua/sotsialna-vidpovidalnist-osnova-filosofii-biznesu>



УДК 332.2:327

ПРОБЛЕМИ АДАПТАЦІЇ СВІТОВОЇ ПРАКТИКИ ПОБУДОВИ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

PROBLEMS OF ADAPTATION OF WORLD PRACTICE OF CONSTRUCTION OF THE SYSTEM OF LAND RELATIONS IN UKRAINE

ГРИГОРЕНКО А.С., здобувачка другого (магістерського) рівня вищої освіти*
Харківський національний технічний університет
сільського господарства імені Петра Василенка

Відображено зміст, особливості, функції, форми власності на землю. Проведено аналіз походження та порядок встановлення права власності на землю, приватизацію, оренду, продаж та купівлю землі, а також на придбання прав на них на підставі чинного законодавства. Досліджено можливі проблеми реалізації права на землекористування та формування шляхів їх усунення.

Ключові слова: земельні відносини, форми власності, право власності, приватизація, оренда, законодавство, землекористування

The content, features, functions, forms of land ownership are reflected. The analysis of the origin and procedure for

* Науковий керівник – Грідін О.В., к.е.н., доцент

establishing land ownership, privatization, lease, sale and purchase of land, as well as the acquisition of rights to them on the basis of current legislation. land use and the formation of ways to eliminate them.

Key words: *land relations, forms of ownership, property rights, privatization, rent, legislation, land use.*

Постановка проблеми в загальному вигляді. За нинішнього стану розвитку земельних відносин на ринку існує безліч невирішених питань управління та регулювання на державному рівні. Держава повинна виконувати регулюючу функцію, яка має особливе значення для формування нової форми відносин у суспільстві, зокрема, у формуванні та функціонуванні ринку землі.

Формулювання цілей статті. В умовах існуючої різноманітності умов та рівнів розвитку, всі без винятку країни мали і повинні вирішити загальну проблему пошуку та реалізації власних моделей регулювання земельних відносин та формування ринку землі. Розглянемо методи регулювання земельних відносин у країнах світу.

Виклад основного матеріалу дослідження. У жодній країні світу немає справді вільного ринку землі та необмеженого права приватної власності на землю, неконтрольованого продажу та придбання останнього. Зокрема, в англо-американських країнах (Великобританія, Канада, США) всі права на землекористування розглядаються законом як право власності та регулюються цивільним правом. Використання землі для сільськогосподарських потреб забезпечується переважно економічними методами

В країнах Західної Європи європейська власність на землю вважається формою загальної власності. Тому вона виходить за межі Цивільного кодексу та широко представлена в спеціальних законах, що містять багато адміністративних та правових норм. Використання землі для сільськогосподарських потреб в основному забезпечується адміністративними та правовими методами. У тому числі:

- Вимога щодо меліорації та інших заходів, спрямованих на зміну або підтримку фізичного стану земель сільськогосподарського призначення;

- Примусове вилучення та переведення на великі, добре організовані господарства малих та середніх господарств (Німеччина, Бельгія, Франція, Іспанія). Цього достатньо для рішення влади і не вимагає згоди землевласників.

- Адміністративний контроль за проведенням сільського господарства, державне втручання у технологічний процес. Аналогічні методи адміністративного контролю також використовуються в Сполучених Штатах, де з 1930-х років багато культур вирощується тільки за спеціальними ліцензіями.

- Законодавче зобов'язання виробників використовувати насіння деяких сортів, щоб запобігти розміщенню різних сортів на окремих земельних ділянках, для вибору порід тварин;

- Обов'язкове втручання адміністрації в управління сільськогосподарським виробництвом, контроль за дотриманням екологічних, санітарних та зоотехнічних вимог, стандартів та обмежень.

Регулювання земельних відносин - це динамічне управління земельними відносинами за допомогою економічних орієнтирів та методів у системі "земля - держава - приватний власник".

Регулювання земельних відносин зводиться до застосування певних методів і механізмів, які впливають на ці відносини. Є дві основні групи методів - організаційно-економічні .

Перший - організаційний - визначає певні способи дій власника землі, землекористувачів або обмежує їхні права відповідно до законів. До цієї групи належать: встановлення максимального розміру земельної ділянки безплатно, процедура реєстрації земельної власності та земельних угод, перелік порушень, за якими відповідає землевласник, обмеження використання екологічно небезпечних технологій , порядок видобутку землі для суспільних і суспільних потреб, порядок компенсації виплат

Друга група - це економічні методи регулювання земельних відносин. У цих методах лічильники витрат, що використовуються власником або землекористувачем, використовуються при виборі методів економічного використання та захоронення земель.

Економічні методи також поділяються на два класи.

Перший - це методи державного впливу, які створюються на державному, регіональному



та муніципальному рівнях. Цей клас включає: ціну землі, ставки земельного податку, компенсаційні виплати за вилучення земельної ділянки, визначення рівня орендної плати, ставки податку за операції з землею, збори за оформлення документів.

Другий клас економічних методів - це ринкові регулятори, тобто фактори ринку землі, обумовлені попитом та пропозицією. Вони є ціною при купівлі земельних ділянок на продаж, оренди договорів, поєднання іпотечних цін з іпотечними ставками тощо. Усі вищезазначені способи впливу на земельні відносини визначаються чинним законодавством, насамперед, Конституцією України, Цивільним кодексом, Земельним кодексом та іншими нормативно-правовими актами, що регулюють земельні відносини.

Система організаційно-економічних регуляторів земельних відносин в умовах переходу на ринок включає: земельний податок, оренду землі, ринкову ціну на землю, ціну іпотечної землі, компенсаційні виплати при вилученні землі, компенсаційні виплати за збереження земель, платежі за вирощування якостей та земля, штрафи за шкоду навколишньому середовищу, податок на цивільний оборот, оплата права на оренду тощо.

Для ефективного державного регулювання земельних відносин потрібна точна інформація про стан і тенденції якісних та кількісних змін земельних ресурсів за категоріями та типами земель. У системі характеристик правовий режим землекористування повинен мати велике значення, узгоджений низкою суттєвих ознак окремих об'єктів (місцерозташування, рельєф, ґрунтовий покрив, економічна оцінка, яка визначає найкращий варіант для промислових, економічних або інше використання). Класифікація землі, присвоєння їй певним категоріям та способом використання, яка закріплена законодавчими актами, створює досить стабільну систему забезпечення охорони земельних ресурсів та їх ефективного використання, що також є дуже важливим у ринковій економіці.

Головним завданням державного регулювання земельних відносин в Україні є не лише формування шару власників, власників та орендарів землі як соціальної основи для стабілізації суспільства, а й надання сільськогосподарських продуктів країни з наступним входженням міжнародний ринок. Необхідно створити умови для формування ринку землі та зміцнення приватної власності на землю та використання для таких незалежних установ: Державного земельного банку, Державного комітету земельних ресурсів, Державної контрольної інспекції землеустрою та охорони та моніторингу земель, Земля, земельний суд. Їх взаємозв'язок відповідає інтересам розвитку ринку землі.

Впровадження повноцінного сільськогосподарського ринку землі та її ефективного державне регулювання в Україні забезпечить реалізацію ряду актуальних проблем на сьогоднішній день, зокрема:

- повноцінна реалізація права приватної власності та інших прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення всіма суб'єктами земельних відносин;
- створення сприятливого ринкового середовища, що забезпечує постійний перехід прав на нерухоме майно до найбільш ефективних власників;
- кардинальне підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;
- раціональний перерозподіл та оптимізація використання земель сільськогосподарського призначення;
- встановлення об'єктивної ринкової власності земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі їх економічного обороту;
- підвищення ефективності використання природно-ресурсного потенціалу земель сільськогосподарського призначення та забезпечення стратегічної продовольчої безпеки держави;
- безперешкодний доступ громадян до землі як ресурсу людського розвитку;
- збереження та створення робочих місць у сільській місцевості;
- стимулювання розвитку інститутів громадянського суспільства у питаннях захисту прав власників земельних ділянок.

Серед головних негативних наслідків продовження мораторію на продаж зазначених земель можна відрізнити наступне: стримування оптимізації сільськогосподарського землекористування та землекористування, неможливість поліпшення технологічних умов використання земель сільськогосподарського призначення їх ірраціональний розмір земельних

ВОЛОДІНЬ.

Висновки. Світова практика показує, що найважливішими компонентами ринку землі є відносини оренди та іпотечні відносини. Тому Україні слід очікувати швидкого розвитку орендних відносин та земельних облігацій на початкових етапах ринкових земельних відносин, а не масового продажу.

Оренда як засіб економічних відносин, безумовно, має недоліки, але на її стороні є значні переваги. Зрештою, два успішних не тільки в аграрному плані країни - Нідерландах та Ізраїлі - побудували свої земельні відносини в оренду. У Європі та Північній Америці орендні відносини поступово заміщують приватну власність на землю. Звичайно, вони не менш, ніж класичні відносини власності, вимагають детального регулятивного регулювання.

Створення прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення - це не тільки і не стільки їх продаж, це, перш за все, можливість ефективного управління, одним з варіантів є передача земельних ділянок на довгострокову оренду.

Отже, "ринок землі" - це не тільки купівля та продаж, а й оренда, передача, обмін, передача та успадкування приватизованої землі для індивідуального збагачення.

Література.

1. Проблеми формування та оцінки ефективності функціонування сучасних землегосподарських систем // Матеріали Міжнар. наук. конф., м. Київ, 28 жовтня 2010 р. / Рада по вивченню продуктивних сил України НАН України. – Київ, РВПС України НАН України, 2010. – 304 с. – Укр., рос. мовами.
2. Зінченко Т.Є. Інституціональні аспекти трансформації землекористувань населених пунктів в сучасних ринкових умовах / Т.Є. Зінченко. – Житомир : Вид-во "ПП Рута", 2010. – 214 с.
3. Домашенко М.В. Про теоретичні погляди на власність / М. В. Домашенко // Право України : Респ. юрид. журнал . – 2010 . – №12 . – С. 32-39.
4. Паславська, О. Я. Нова земельна реформа в Україні може позбавити селян землі / О. Я. Паславська // Час і події. – США. Чикаго. Штат Іллінойс, 2012. – № 16. – С. 18-28.
5. Бондарчук Н.В. Проблеми права власності на землю в Україні / Н.В. Бондарчук// Часопис Київського університету права. – 2012. – №3. С.– 289-292.
6. Андрейцев В. І. Екологічне право: особлива частина: Підручник для студентів юридичних вузів / В.І. Андрейцев // – К.: Істина, 2013. – 376 с.
7. Паславська О. Я. Щодо запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / О. Я. Паславська // Порівняльно-аналітичне право. 2014. – № 5. – С. 173-176.
8. Міхно О. І. Конспект лекцій з дисципліни «Земельне право» (для студентів денної та заочної форм навчання усіх напрямів підготовки університету) / О. І. Міхно // – Х: ХНУМГ, 2014. –156 с.
9. Кирєєва І. В. Специфіка припинення публічних форм права власності на землю / І. В. Кирєєва // Наше право. – 2015. - № 2. – С. 136-140.
10. Положення про Державну службу Ук8 раїни з питань геодезії, картографії та кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січ. 2015 р. № 15 // Зем8 левпорядний вісник. — 2015. — № 2. — С.60864.
11. Брусенцова Я.В. Застосування земельного законодавства в діяльності органів місцевого самоврядування / Я.В. Брусенцова //— Х. : Фактор, 2016. — 103 с.
12. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року (остання редакція від 01.01.2017 року).
13. Земельний портал України.
14. Конспект лекцій з дисципліни «Земельне Право» Для курсантів 3 курсу факультету підготовки фахівців для підрозділів превентивної діяльності ,Дніпро 2016.

