

УДК 351.82:349.41

СУТНІСТЬ І ЗМІСТ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ

Сердюк С. А.,

аспірант кафедри економічної політики та менеджменту ХарPI НАДУ, м. Харків

Визначено основні сутнісні характеристики державного регулювання обігу земель, запропоновано авторські визначення понятійних категорій і означено систему державного регулювання у сфері обігу земель.

Ключові слова: державне регулювання, обіг земель, система державного регулювання.

Serdiuk S. A.,

Postgraduate student of Economic Policy and Management Department KRI NAPA, Kharkiv

ESSENCE AND CONTENT OF STATE REGULATION OF LAND CIRCULATION

The main essential characteristics of state land regulation are defined, the author's definitions of conceptual categories within the system of government regulation in the sphere of land are proposed in the article.

Key words: government regulation, land circulation, system of government regulation

Земельні відносини є одним з основних елементів відтворювального процесу в економіці країни, що зумовлюють економічні та соціальні інтереси суспільства і держави [7]. У період розвитку ринкових відносин необхідність державного регулювання обігу земель підвищується та має задовольняти права й інтереси учасників ринку.

Аналізу сучасного стану державного регулювання обігу земель в Україні присвятили свої публікації такі вчені, як О. Глотова, П. Кулинич, А. Мірошниченко, В. Носик, В. Семчик, М. Шульга та ін. Державному регулюванню інших сфер економіки приділяли увагу О. Амосов, А. Дегтяр, Д. Карамішев, В. Мамонова, М. Латинін, С. Майстро та ін. Однак чимало питань стосовно державного регулювання обігу земель у сучасних умовах залишаються недостатньо дослідженими.

У зв'язку з цим актуальним завданням науки державного управління стає дослідження державного регулювання обігу земель, механізмів державного регулювання, правової регламентації, організації процесу нормотворчості щодо регулювання обігу земель державної та комунальної форм власності, а відповідно, й теоретичних основ у цій сфері.

Метою цього дослідження є визначити основні сутнісні характеристики державного регулювання обігу земель, запропонувати авторські визначення понятійних категорій у сфері державного регулювання обігу земель як такі, що найбільш широко розкривають сутність і зміст цих процесів. Не менш важливим є визначення складових системи державного регулювання у сфері обігу земель.

Визначення, наведене в Енциклопедичному словнику з державного управління, трактує державне регулювання як сукупність цілеспрямованих форм, методів і напрямів впливу, що застосовуються органами державного управління для впорядкування системи суспільно-економічних відносин з метою стабілізації та пристосування чинної суспільно-політичної системи до умов, що змінюються [1]. Категорія державного регулювання є однією з головних дефініцій у науці та практиці державного управління. Для повного розуміння її суті варто більш детально розглянути поняття "державне управління". У більшості запропонованих науковцями та дослідниками дефініцій державне управління пропонується розуміти як процес діяльності органів державної влади, який спрямовано на регулювання суспільних відносин за рахунок зовнішнього і матеріального впливу на них [8]. Тобто з вищезазначеного можна дійти висновку, що державне управління

© Сердюк С. А., 2016

стосується органів державної влади, володіє ознаками виконавчої та законодавчої влади, розглядається як функція, діяльність, вплив, що спонукає, змінює, перетворює, контролює. Термін “державне управління”, на нашу думку, ширший за “державне регулювання”, оскільки державне регулювання є складовою управління, завдяки якій забезпечується виконання функції управління державою.

Під державним регулюванням, на нашу думку, потрібно розуміти цілеспрямований вплив органів державної влади на суб'єктів земельного ринку через розроблення, схвалення, упровадження політико-правових рішень, спрямованих на забезпечення координації та контролю суб'єктів правових відносин. Головним інструментом державного регулювання пропонуємо розуміти сукупність нормативно-правових актів, що регулюють суспільно-економічні процеси. Критерієм оцінювання можемо вважати показник ефективності їх функціонування та рівень суспільної довіри. У такому разі предметом обігу земель пропонуємо розглядати землю як економічну категорію.

Земля як економічний об'єкт – це частина земної поверхні, у межах якої здійснюються виробничо-економічна діяльність населення й формування життєвих умов. Юридичною одиницею виміру землі як економічної категорії є земельна ділянка. Законодавство визначає земельну ділянку як частину земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [3].

Під обігом землі вчені розуміють сукупність угод із землею (земельними ділянками, частиною земельної ділянки, правом на земельну частку (пай), правами на землю). В. Носик звертає увагу на те, що в юридичному значенні поняття “обіг земельних ділянок” є тотожним поняттю “перехід прав на земельні ділянки”. На його думку, обіг земельних ділянок (перехід прав на земельні ділянки) – це врегульовані нормами чинного законодавства суспільні відносини, що виникають між відповідними суб'єктами у процесі переходу прав на земельні ділянки з підстав і в порядку, передбачених законом, договором, рішенням суду [6]. У той же час П. Кулинич, під обігом земельних ділянок пропонує розуміти перехід від однієї особи до іншої правомірності розпорядження (у складі права власності) або права володіння земельною ділянкою. Термін “обіг земельної ділянки” є юридичною категорією (юридичною абстракцією), якою позначається сукупність урегульованих правом суспільних відносин, у рамках яких відбувається перехід прав на земельні ділянки від однієї особи до іншої. Земельний обіг розглядається: як оплатний перехід землі від одних осіб до інших або також безоплатний перехід; перехід землі від одних осіб до інших тільки в приватно-правовому порядку або також у публічно-правовому порядку; перехід виключно шляхом здійснення правочинів або також іншими цивільно-правовими способами; перехід тільки права власності на земельну ділянку або перехід інших прав на земельні ділянки [4].

Концептуальні підходи до державного регулювання обігу земель державної та комунальної власності полягають у забезпеченні контролю раціонального використання земель, статусу й ролі органів влади щодо регулювання земельних відносин, у розробленні механізму реалізації організаційно-правових норм обігу земель державної власності та їх закріплення в земельному законодавстві. Державне регулювання обігу земель державної власності на сьогодні передбачає виконання органами державної влади та місцевого самоврядування комплексу не тільки організаційно-правових, але й фінансових, економічних, кадрових, інформаційних, науково-технічних та інших заходів, спрямованих на забезпечення вільного доступу до земельних ділянок усіх зацікавлених осіб, безперешкодного набуття прав на земельні ділянки, створення необхідної інфраструктури, забезпечення правового захисту не лише суб'єктів права на землю, а й усіх учасників ринку землі. Ураховуючи вищенаведене, обіг земель – це нормативно врегульований процес розпорядження землею, набуття та оформлення права власності, здійснення подальших правочинів з нею.

Відповідно державне регулювання обігу земель – це цілеспрямований вплив органів державної влади на суб'єктів земельного ринку через розроблення, схвалення й упровадження політико-правових рішень, спрямованих на забезпечення процесних відносин щодо розпорядження землею фізичними та юридичними особами у встановленому державою правовому порядку.

Отже, закономірно вважати предметом державного регулювання обігу земель саме землю в розумінні терміна “земельна ділянка”. Суб'єктами державного управління є не лише органи державної влади, а й їх керівний склад, що спроможні впливати на процеси державного регулювання.

Суб'єктом державного регулювання є держава в особі її інститутів, а саме: Президент України, Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України та інших органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування.

Під об'єктом державного регулювання досліджуваної проблематики доцільно розуміти процес обігу земельних ресурсів, що складається з порядку і процедур такого обігу, регламентований законодавством у формі чинних нормативно-правових актів.

Разом з тим у ході дослідження визначено, що основну роль у регулюванні обігу земель становлять механізми державного регулювання, завдяки роботі яких і забезпечується реалізація встановленого суб'єктом владного впливу, спрямованого на дотримання правового порядку обігу земель державної та комунальної власності залежно від суб'єктів таких відносин.

Взаємодія основних складових державного регулювання обігу земель утворює відповідну систему (рисунок).

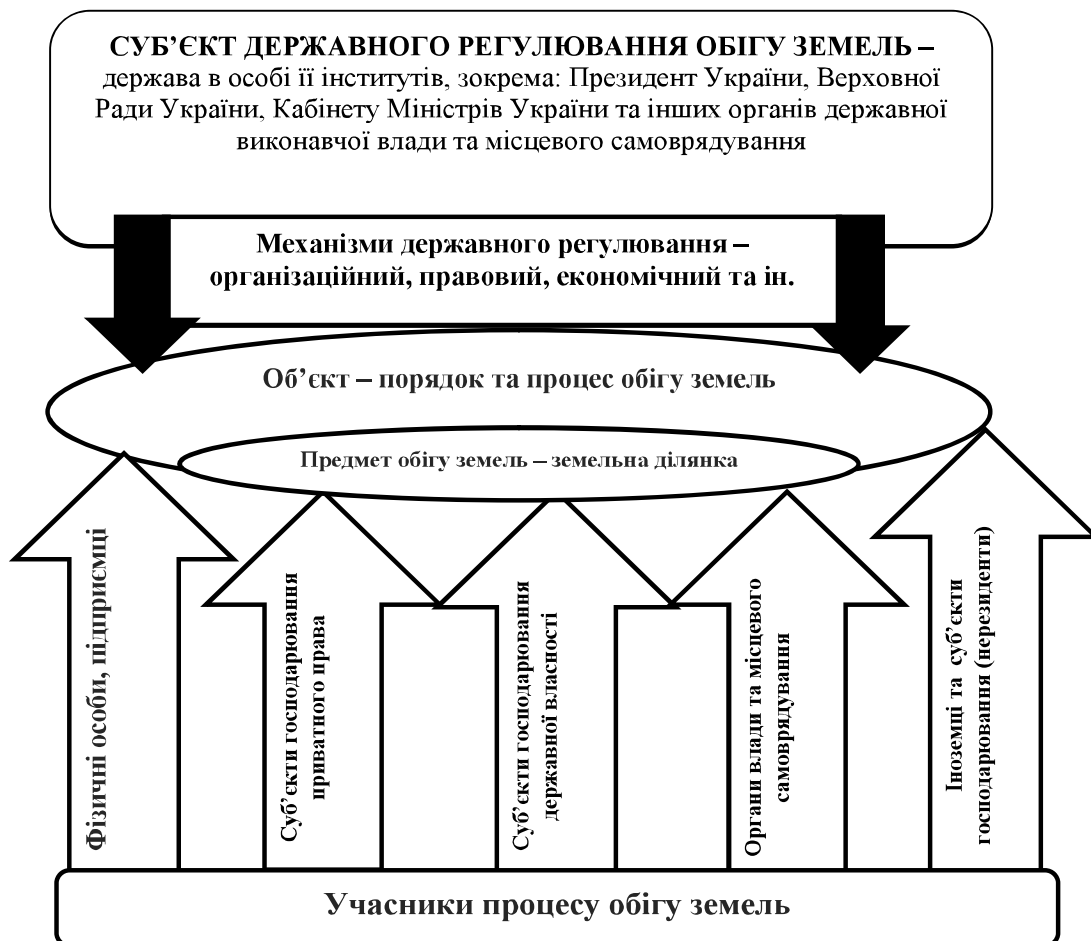


Рисунок. Система державного регулювання обігу земель

Тож, дослідивши сутність державного регулювання обігу земель, визначено, що держава (суб'єкт) здійснює свій управлінський вплив на процес обігу землі (об'єкт) за допомогою механізмів державного регулювання, у першу чергу правового та організаційного. Рівень легкості, прозорості, справедливості, законності процесу обігу земель залежить від встановлення ефективних правових норм та їх належного правозастосування.

Сутність державного регулювання обігу земель полягає у встановленні державою (в особі її інститутів) загальнообов'язкових правил поведінки при наданні у власність або користування земельних ділянок, оформлення правовстановних документів, володіння та розпорядження землею. Земля в Україні розподіляється на землю приватної, державної та комунальної форм власності. Відповідно, обіг земель супроводжується низкою обов'язкових правових процесів, таких як державна реєстрація права власності, нотаріальне посвідчення правочину, ведення державного земельного реєстру.

Отже, нагальною є потреба дослідження теоретичних основ функціонування механізмів державного регулювання обігу земель та визначення підходів, спрямованих на їх удосконалення.

Список використаних джерел

1. Енциклопедичний словник з державного управління / [уклад. : Ю. П. Сурмін, В. Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін.] ; за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Трощинського, Ю. П. Сурміна. – К. : НАДУ, 2010. – 820 с.
2. Земельне право України : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закладів / В. І. Семчик, П. Ф. Кулинич, М. В. Шульга. – К. : Ін Юре, 2008. – С. 328.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Кулинич П. Ф. Проблеми правового регулювання земельного ринку в аграрній сфері / П. Ф. Кулинич // Організаційно-правові засади розвитку аграрного і земельного ринків в Україні : монографія / [кол. авт.] ; за ред. В. І. Семчика. – К. : Юрид. думка, 2005. – С. 149.
5. Латынин Н. А. Становление системы государственного регулирования земельных отношений в сфере градостроительства в Украине / Н. А. Латынин, В. П. Суворов // Современный научный вестник : [науч.-теор. и практ. журн.]. – Белгород : Роснаучкнига, 2015. – Вип. 12 (259). – С. 71–76.
6. Носик В. В. Правові питання ринкового обігу земельних ділянок / В. В. Носик // Організаційно-правові проблеми розвитку аграрного і земельного ринків в Україні : зб. тез доп. і наук. повідомлень наук.-практ. конф. – К. : Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2004. – С. 53.
7. Сердюк С. А. Організаційно-правові засади державного регулювання обігу земель державної власності / С. А. Сердюк // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. – 2014. – № 6. – С. 120–124. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru_2014_6_26.
8. Серьогін В. О. Державне будівництво та місцеве самоврядування в Україні : підручник / В. О. Серьогін, О. Н. Ярмиш. – Х. : Вид-во Нац. ун-ту внутр. справ, 2002. – 114 с.

Надійшла до редколегії 17.02.2016 р.

УДК 35.077.6

ШЛЯХИ УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВОГО МЕХАНІЗМУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРОБЛЕМНИХ РЕГІОНІВ

Скляров С. О. ,

начальник сектора з питань запобігання та виявлення корупції НУЦЗ України, м. Харків

Розглянуто та досліджено шляхи удосконалення організаційно-правового механізму державного регулювання та визначено неефективні правові інструменти стимулювання розвитку проблемних регіонів у країні.

Ключові слова: державне управління, регіональний та соціально-економічний розвиток у країні, депресивні регіони.