

Abstract.

Shepelev S.S. Methodical bases of the maintenance and consequences of use of grants as the tool of competitive advantages and direct governmental support.

In the article a methodological component for assessing the content and implications of using subsidies as a tool for competitive advantages and direct government support are described. This research is based on earlier evaluations of scientists and practitioners who consider modern fish farming not only as an activity that satisfies the aggregate demand of food producers, but also as a direction of competitive, economically expedient growth and the achievement of social, environmental goals and goals. Attention is drawn to the fact that in recent decades subsidies have attracted the attention of the world community in view of the complexity of the interconnection of subsidies with trade, environmental sustainability, competitive advantages of the industry and socio-economic development. In the context of the consideration of the tasks of economic science in the field of regulation of economic processes, it is advisable to draw attention to the possibility of an applied use of the classification, according to which the subsidies are allocated to: a) subsidies that increase the benefits from activities; b) subsidies that increase the capacity; c) ambiguous subsidies. It is concluded that for the further development of the agrarian sector of economy and fisheries in particular, it is important to take into account global and economic trends, as well as the possibility of applying various types of subsidies, including fuel subsidies for the industry, methodological approaches to assessing the impact of subsidies on the structure of expenditures and revenues of the industry through the use of the equilibrium Gordon-Schaefer model.

Key words: *subsidies, fisheries, competitiveness, agrarian sector of the economy, competitive advantages, fishing, industry.*

УДК 332.2.021.8

ВПЛИВ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ НА РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

**ШИБАЄВА Н.В., К.Е.Н., ДОЦЕНТ,
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА ІМЕНІ ПЕТРА ВАСИЛЕНКА**

Постановка проблеми у загальному вигляді. Земельні відносини посідають провідне місце на всіх етапах суспільного розвитку. У постіндустріальних економіках земельні відносини набувають особливого значення у зв'язку із актуалізацією на теоретичному рівні та у практичній площині концепції багатофункціональності сільського господарства. Розвиток земельних відносин в Україні, які відповідають постіндустріальному типу економічної системи, стримується низкою

факторів об'єктивного та суб'єктивного характеру, що порушує системність перетворень та не забезпечує досягнення цілей сталого розвитку. Досвід провідних країн переконує, що держава має у своєму розпорядженні важелі, які можуть впливати на земельні відносини та надати їм бажаний вектор розвитку.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питання реформування земельних відносин із використанням важелів державного регулювання економіки знайшли висвітлення у працях багатьох вітчизняних вчених, що пояснюється виключною значимістю земельних відносин як для аграрної сфери, так і для національної економіки в цілому.

Вагомим є внесок таких науковців як О. Ходаківська, О. Могильний [13], Я. Гадзало, Ю. Лузан [1], П. Саблук [11], П. Гайдучкий [3], Ю. Лупенко [6], Ю. Добряк, О. Собкевич, В. Русан, А. Юрченко, В. Скороход [12], М. Газуда, Л. Газуда [2], І. Кошкалда [4] В. Онегіна [9] та ін. Але створення концептуального підходу до формування та використання ефективного організаційно-економічного механізму регуляторної політики вимагає проведення подальших досліджень у цьому напрямі.

Формулювання цілей статті. Метою статті є виокремлення та аналіз складових організаційно-економічного механізму регуляторної політики, які мають вплив на земельні відносини, із визначенням інструментів та процедур імплементація яких дозволить підвищити ефективність його застосування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Наголошена мета реформування земельних відносин в Україні, яке було розпочато у 1990 р. — передача землі ефективному власнику та запровадження еколого-економічної моделі господарювання, як необхідна передумова раціонального використання та охорони землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для провадження господарської діяльності та проживання громадян. У процесі реформування були створені елементи системи організаційно-економічного механізму регуляторної політики, які визначають сучасний стан регулювання земельних відносин. Правове підґрунтя регулювання земельних відносин в Україні формують Конституція України, Земельний кодекс України, понад 70 законів і 900 підзаконних актів, що призводить до часткового дублювання формальних правил та водночас створює суперечності та не усуває інституційні лакуни у регуляторному середовищі.

Запровадження мораторію у січні 2001 р. на ринковий обіг земельних часток (паїв), а з 1 січня 2002 р. – земельних ділянок для товарного сільськогосподарського виробництва пояснювалося відсутністю нормативної бази, яка захищала б селянина-землевласника від несправедливого обезземелення. Введений як тимчасовий захід у 2001 р., мораторій продовжувався кілька разів (2004, 2006, 2008, 2010, 2011, 2012, 2015, 2016, 2017 рр.) і відповідно до Закону України «Про внесення зміни до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України буде продовжений до врегулювання на законодавчому рівні процедури обороту земель сільгосппризначення і розробки необхідних нормативно-правових актів, до 1 січня 2019 р.

Слушними є твердження вітчизняних науковців про те, що нерегульований ринок земель сільськогосподарського призначення також не забезпечує ефективне використання земельних ресурсів (зокрема він може призвести до надмірної парцеляції земель) [12]. Поділяємо думку науковців, які вважають, що для недопущення обезземелення селян та запобігання спекуляції можливо використати альтернативні механізми: державне регулювання купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, досвід якого існує в країнах зі змішаною економікою ринкового типу.

О. Ходаківська та О. Могильний узагальнили наявні моделі обігу земель, які найбільш активно обговорюються вітчизняними політиками, науковцями й експертами [13].

З чотирьох виокремлених науковцями моделей, наразі в Україні реалізується модель, за якої зберігається мораторій на купівлю-продаж земель с/г призначення, що створює можливість доопрацювати нормативно-правові акти для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, але з іншого боку, в таких умовах розповсюджуються тіньові схеми щодо відчуження земель сільськогосподарського призначення.

В умовах пролонгованої дії мораторію, в Україні сформовано такі інструменти регулювання земельних відносин:

- нормативна грошова оцінка земель;
- викуп або вилучення земельних ділянок;
- штрафи та екологічні податки;
- пільги (податкові та кредитні);
- державні фіксовані ціни (тарифи);
- земельні аукціони;
- бюджетні програми;
- моніторинг у сфері землекористування.

Формальними процедурами, які забезпечують застосування означених інструментів, є:

1. Платежі фіскального характеру (плата за землю, єдиний податок, орендна плата за земельні ділянки інших обов'язкових платежів, базою для справляння яких є НГОЗ).

2. Економічна відповідальність при використанні земель (відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам при вилученні (викупі) земельних ділянок закріплена ст. 156, 157 Земельного Кодексу України.

3. Адміністративна відповідальність при використанні земель (відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок, використання земельних ділянок не за цільовим призначенням, зняття ґрунтового покриву без спеціального дозволу; відшкодування збитків, завданих унаслідок непроведення робіт з рекультивациі земель; відшкодування шкоди, зумовленої забрудненням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства; покарання за порушення земельного законодавства відповідно до ст. 211 Земельного кодексу України.

4. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель (податкові і кредитні пільги суб'єктам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені державними та регіональними програмами використання і охорони земель; звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їхнього стану згідно з державними та регіональними програмами ст. 205-206 Земельного Кодексу України, Закон України «Про охорону земель».

5. Розроблення документації із землеустрою та проведення землеоціночних робіт; справляння державного мита за посвідчення договорів відчуження земельних ділянок.

6. Порядок проведення земельних торгів, який забезпечує продаж прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності за ціною, яка перевищує НГОЗ.

7. Бюджетне програмування, зокрема «Проведення земельної реформи» (Закон України «Про Державний Бюджет 2017»), «Збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів» (Закон України «Про Державний Бюджет 2018»).

8. Моніторинг показників у сфері землекористування, ухвалений Постановою Кабінету Міністрів України № 639 від 23 серпня 2017 р. «Про реалізацію пілотного проекту щодо проведення моніторингу земельних відносин та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України».

Суб'єктами регулювання земельних відносин є Верховна Рада, Кабінет Міністрів України, Держгеокадастр, обласні, районні, міські, селищні і сільські ради та створені у процесі децентралізації ОТГ.

Повноваження Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру визначені Постановами Кабінету Міністрів від 14 січня 2015 р. № 15, від 22.07.2016 № 482. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 30.11.2016 № 910-р. повноваження розширено у частині здійснення державного нагляду за дотриманням земельного законодавства.

Повноваження органів місцевого самоврядування визначені ст. 23 Закону України «Про оцінку земель», зокрема це затвердження технічної документації з бонітування ґрунтів, економічна оцінка земель та нормативна грошова оцінка земельних ділянок, розташованих за межами населених пунктів. На практиці НГОЗ, яка виступає базою для сплати податків, значною мірою залежить від діяльності районних та селищних рад. Постанова Кабінету Міністрів України від 16.11.2016 р. № 831 «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення».

Основні складові організаційно-економічному механізму регуляторної політики, що впливають на земельні відносини формально запроваджені, але горизонтальна та вертикальна неузгодженість формальних правил, не сприяє ефективній дії означеного механізму. Так, мораторій є допоміжним інструментом у короткостроковому періоді, але у довгостроковому періоді використання такого інструменту сприяє інституалізації умов невизначеності. Стейкхолдери позбавлені сигналів щодо перспектив розвитку ринку сільськогосподарських земель, це впливає на формування їх економічних очікувань за адаптивним типом.

За існуючого механізму регуляторної політики в Україні основним інструментом сільськогосподарського землекористування є оренда. Станом на 01.01.2018 р. в Україні укладено 4,9 млн. договорів оренди земельної частки, з них із фермерськими господарствами – 0,75 млн договорів. Більшість договорів (2,3 млн.) укладено терміном на 8-10 років. Питання, пов'язані з оптимізацією землекористування не можна ефективно вирішити виключно за допомогою оренди, оренда не сприяє консолідації, оскільки не передбачає передачі права розпорядження земельною ділянкою [7].

Така ситуація відповідає інтересам орендарів, визначаючи умови та занижену вартість орендної плати (табл. 1).

Таблиця 1

**Оперативна інформація щодо середнього розміру
орендної плати в Україні**

Роки	Укладено договорів оренди земельної частки (паю), млн.	Площа земель, переданих в оренду за договорами, млн. га	Плата за оренду земельних часток (паїв) в грошовому еквіваленті на рік, млн. грн.	Плата за 1 га на рік, грн.	Нормативна грошова оцінка (рілля і перелоги), грн.
2015	4,8	17,168	12491,4	727,6	25 773,14
2016	4,8	16,475	18013,8	1093,4	30 927,77
2017	4,7	16,900	23136,1	1369	30 937,85

* Джерело: складено за даними <http://land.gov.ua>

Оренда є поширеною формою землекористування й у країнах ЄС. Сільськогосподарські підприємства Словаччини та Чехії здійснюють господарську діяльність переважно на орендованих землях, частка яких у загальному розмірі землекористування становить понад 90% [12]. Але орендна плата за землі сільськогосподарського призначення у розвинутих країнах є високою, зокрема у Німеччині, Нідерландах, Данії вона перевищує 200 євро за 1 гар ріллі, у США – до 10 % ринкової вартості, або 350-400 доларів США за 1 га; у Канаді на оплату оренди витрачається 40-45 % вартості вирощеного врожаю, у Франції – до 1/3.

Таблиця 2

**Порівняльна характеристика стану землекористування в
європейських країнах та Україні**

Найменування показника	Україна	Країни Європи	Країни ЄС
Площа земель, млн. га	60,4	1015,6	437,4
Площа чорноземів, млн. га	28	84	18
Площа сільськогосподарських земель, млн. га	42,7	474,8	177,7
Площа орних земель, млн. гектарів	32,5	277,8	115,7
Частка орендованих сільськогосподарських угідь, %	97	62	53
Площа сільськогосподарських земель, сертифікованих як органічні, млн. гектарів	0,3	11,6	5,3
Площа зрошуваних земель, млн. га	0,5	20,8	11,1
Ціна інвестицій, тис. доларів США за 1 гектара	1	4	5,5
Експорт зернових, млн. тонн	34,8	130	38,5
Площа сільськогосподарських земель на одного жителя, гектарів на одну особу	0,7	0,6	0,4
Ціна за 1 гектар земель сільськогосподарського призначення, тис. дол. США		3,7	7,2

* Джерело: [10]

Оренда на існуючих умовах не сприяє ресурсоощадливому ставленню до землі. Так, соняшник у деяких областях займає площу понад 30 % орних земель, при цьому в більшості випадків культура повертається на попереднє поле через три роки. Під час передачі земельних ділянок в оренду на довгостроковий період зменшуються можливості здійснення контролю, так як чинні формальні правила не містять відповідних інструментів та процедур.

Інший інструмент землекористування, що існує в Україні емфітевзис, в умовах дії мораторію не є ефективним: ціни на сільськогосподарські земельні ділянки є заниженими, тому продаж емфітевзису забезпечить дохід менший, ніж дохід від продажу земельної ділянки [5].

Інструментом, який дозволив підвищити орендну плату за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності став аукціон, а процедурою, яка забезпечила впровадження аукціону, стало визначення порядку проведення земельних торгів. Означені важелі вплинули на підвищення середньої орендної плати за передані на земельних аукціонах ділянки земель сільськогосподарського призначення державної власності до 14,74% у 2017 р. (середній розмір орендної плати станом на 01.01.2018 р. склав 2793,2 грн./га, тоді як на 01.01.2017 2249,8 грн./га).

Ці заходи забезпечили узгодженість інструмента та процедур з його використання: унеможливлення безаукціонної передачі землі, набуття процедурою земельних торгів реального змісту.

У наукових колах також висловлюється думка щодо необхідності реформування державних інститутів, утворивши на їх базі нову земельну установу із власним бюджетом та рентний банк, який виконуватиме функції й завдання, не притаманні Національному банку України, Державному бюджету України та комерційним банкам. Вважаємо, що створення такого інституту не підвищить ефективність дії механізму, так як в Україні вже функціонують інститути, на які чинне законодавство покладе виконання пропонованих функцій.

Підтримуємо позицію І. Кошкалди [4], щодо активної ролі держави на ринку, захисту прав не тільки власників, але й користувачів земельних ділянок, необхідності врахування думок селян, але наша позиція полягає в необхідності запровадженні системи інформаційних заходів, які спрямовані на роз'яснення переваг та недоліків запровадження ринку землі та політики держави у цьому напрям, усуненні існуючої вертикальної та горизонтальної неузгодженості, яка формує умови перманентної невизначеності.

Висновки. Досягнення наголошеної мети земельної реформи з необхідністю зумовлює визначення та закріплення на законодавчому рівні обмежень і зобов'язань, які випливають із прав на землю, формування системи формальних правил, які ґрунтуються на принципах прозорості, послідовності, передбачуваності. Мораторій, як адаптаційний інструмент короткострокової дії, надає час для удосконалення формальних норм, необхідних для функціонування ринку землі, але у вітчизняній практиці під час дії мораторію, незважаючи на прийняття близько 1000 офіційних актів, не було усунуто в такий спосіб інституційних лакун, що ускладнює запровадження ринку земель, водночас пролонгований мораторій сприяє інституалізації неформальних норм, які відображають негативне ставлення суб'єктів до законодавчого закріплення обігу земель. Використання мораторію, як інструменту організаційно-економічного механізму регуляторної політики держави у сфері земельних відносин, у довгостроковому періоді блокує дію інших інструментів, що викривлює вплив означеного механізму на аграрну сферу в цілому.

Основним регуляторним інструментом, що визначає платіжі фіскального характеру та рентні відносини, наразі є нормативна грошова оцінка землі, але процедура її визначення не забезпечує формування ринкової вартості землі, це може зробити ринковий механізм.

Для підвищення ефективності означеного важелю державного впливу необхідно законодавче врегулювання процедури обороту земель сільгосп призначення. Розроблення та прийняття означених формальних правил є компетенцією законодавчої гілки державної влади, участь стейкхолдерів у процесі доцільно забезпечити проведенням консультацій, із законодавчим закріпленням цієї процедури за аналогією із «Загальними принципами і мінімальним вимогами до консультацій із зацікавленими сторонами» прийнятими у країнах-членах ЄС.

Усунення неузгодженості, й в такий спосіб підвищення ефективності механізму регуляторної політики, можливо й на рівні органів місцевого самоврядування, у тому числі ОТГ, враховуючи повноваження, що надані їм Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31 січня 2018 року № 60-р: до кінця 2018 р ОТГ отримують від Держгеокадастру землі державної власності за межами населених пунктів у комунальну власність. Але надання таких повноважень набуває реального змісту при узгодженості регуляторних інструментів та процедур. Доцільним є уточнення процедури розроблення документації із землеустрою та проведення

землеоціночних робіт через оформлення прав на земельні ділянки, що перебувають у користуванні громадян та запровадження моніторингу використання земель для забезпечення отримання плати за землю із подальшою реєстрацією земельних ділянок, що перебувають у користуванні громадян, у Держгеокадастру (в результаті ділянки стають об'єктами оподаткування та місцеві бюджети отримують податкові надходження). Наразі земельні ділянки поза межами населених пунктів, право власності на які не оформлено, районні державні адміністрації можуть надавати в оренду, але такі ділянки не є об'єктом оподаткування (ст. 287 Податковий кодекс України). Існуючий механізм регуляторної політики не містить інструментів стимулювання або застосування санкцій, які спонукають громадян до оформлення їх права на землю чи внесення інформації про вже оформлені земельні ділянки у Держгеокадастр.

Деталізацією процедури щодо проведення землевпорядних робіт може стати виконання робіт по створенню схеми використання земель самостійно представниками ОТГ чи замовлення таких робіт іншому суб'єкту господарювання. Масове оформлення документації із землеустрою зменшить вартість землевпорядних послуг для мешканців громади, що створить стимул оформити своє право на земельну ділянку для мешканців громади.

Інструментом, який можуть застосувати органи місцевого самоврядування, ОТГ у напрямі вирішення проблеми забруднення земель, є створення схеми охорони земель, на якій будуть відображені екологічно небезпечні об'єкти. В свою чергу така схема створить інформаційне підґрунтя для розроблення плану санітарної очистки території.

Вирішення проблеми стабілізації агроландшафтів, є комплексним з точки зору інституційної ієрархії, якщо на національному рівні цьому буде сприяти запровадження крос-відповідності (пряма державна підтримка виплачується фермерам за умови, дотримання ними стандартів, що стосуються навколишнього середовища, безпеки харчових продуктів, здоров'я рослин і тварин), то на рівні територіальних громад, враховуючи позитивний досвід використання цього інструменту у країнах-членах ЄС, де він застосовується в середньому до 68 % ріллі, може стати EFA (зона екологічного фокусу – визначення території у відсотках до загальної площі угідь, на якій здійснюється сільськогосподарська практика, сприятлива для клімату та навколишнього середовища). Стимулом до запровадження таких зон для стейкхолдерів будуть пільги по сплаті місцевих податків.

Організаційно-економічний механізм регуляторної політики має визначати загальні умови землекористування, що надасть змогу розвиватися як орендним відносинам, так і купівлі-продажу землі. За таких умов ефективну структуру форм землекористування визначить ринковий механізм. Це також створить можливості для наповнення реальним змістом процесів децентралізації в аспекті набуття прав розпорядження землями.

Література.

1. **Гадзало Я.М.** Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки / **Я.М. Гадзало, Ю.Я. Лузан** // Економіка АПК. – 2017. – № 1 – С. 5-17.

2. **Газуда М.** Удосконалення державних механізмів регулювання процесами використання земельних ресурсів у сільському господарстві / **М. Газуда, А. Газуда** // Сучасні проблеми та перспективи сталого розвитку сільських територій: збірник матеріалів 16 конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практичної конференції. – Київ: ННЦ ІАЕ, 2017. – 386 с.

3. **Гайдучкий П.І.** Аграрна реформа Л.Д. Кучми в Україні: історико-економічні аспекти / **П.І. Гайдучкий** // Економіка АПК. – 2015. – № 1. – С. 5-13.

4. **Кошкада І.** Проблемні питання в контексті запровадження ринку землі / **І. Кошкада** // Сучасні проблеми та перспективи сталого розвитку сільських територій: збірник матеріалів 16 конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практичної конференції. – Київ: ННЦ ІАЕ, 2017. – 386 с.

5. **Кулинич П.** Емфітевзис як пастка для сільського землевласника або чому селянам не варто укладати договори про його встановлення? / **П. Кулинич** // Юридичний вісник України. – 2017. – № 35. – С. 14.

6. **Лупенко Ю.О.** Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / **Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська** // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 5-15.

7. **Максименко Я.А.** Собственность как экономическая категория / **Я.А. Максименко** // Бизнес Информ. – 1997. – № 12 (208). – С. 18-23.

8. **Онегіна В.М.** Вплив реформування земельних та майнових відносин на доходи сільськогосподарських товаровиробників / **В.М. Онегіна** // Економіка: проблеми теорії та практики. зб. наук. праць. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2005. – Вып.209. – Т. 1. – С. 185-199.

9. **Онегіна В.М.** Інституціональні засади формування ринку землі / **В.М. Онегіна** // Трансформація земельних відносин до ринкових умов господарювання: матеріали 2-х річн. зборів Північно-східного відділення Всеукр. Конгресу вчених економістів – аграрників, Харків, 5 лют. 2009. – Харків: ХНТУСГ, 2009. – С. 38-42.

10. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413 «Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF>

11. **Саблук П.Т.** Стан і напрями розвитку аграрної реформи / **П.Т. Саблук** // Економіка АПК. – 2015. – № 2. – С. 10-17.

12. **Собкевич О.** Актуальні завдання формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Аналітична записка [Електронний ресурс] / **О. Собкевич, В. Русан, А. Юрченко, В. Скороход.** – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/365/>

13. **Ходаківська О.В.** Моделі обігу земель у забезпеченні сталого розвитку сільських територій / **О.В. Ходаківська, О.М. Могильний** // Сучасні проблеми та перспективи сталого розвитку сільських територій: збірник матеріалів 16 конгресу вчених економістів-аграрників та Міжнар. наук.-практичної конференції. – Київ: ННЦ ІАЕ, 2017. – 386 с.

References.

1. **Hadzalo Ya.M., & Luzan Yu.Ia.** (2017). Zemelna reforma: problemy i perspektivy rozvytku ahrarnoi ekonomiky [Land reform: problems and prospects for the development of the agrarian economy]. *Ekonomika APK. – Economy AIC*, No 1, pp. 5-17 [in Ukrainian].

2. **Hazuda M., & Hazuda L.** (2017). Udoskonalennia derzhavnykh mekhanizmiv rehuliuвання protsesamy vykorystannia zemelnykh resursiv u silskomu hospodarstvi [Improvement of state mechanisms of regulation of land use processes in agriculture]. *Contemporary Problems and Prospects for Sustainable Development of Rural Areas: Zbirnyk materialiv 16 konbresu vchenykh ekonomistiv-ahrarynykiv ta Mizhnar. nauk.-praktichnoi konferentsii – Proceedings of the 16th Congress of Scientists of Economists-Agrarians and the International. sciences practical conference.* Kyiv: NNTS IAE, p. 386 [in Ukrainian].

3. **Haidutskyi P.I.** (2015). Ahrarna reforma L.D. Kuchmy v Ukraini: istoryko-ekonomichni aspekty [Agrarian Reform L.D. Kuchma in Ukraine: historical and economic aspects]. *Ekonomika APK. – Economy AIC*, No 1, pp. 5-13. [in Ukrainian].

4. **Koshkalda I.** (2017). Problemi pytannia v konteksti zaprovadzhennia rynku zemli [Problematic issues in the context of the introduction of the land market]. *Contemporary Problems and Prospects for Sustainable Development of Rural Areas: Zbirnyk materialiv 16 konbresu vchenykh ekonomistiv-ahrarynykiv ta Mizhnar. nauk.-praktichnoi konferentsii – Proceedings of the 16th Congress of Scientists of Economists-Agrarians and the International. sciences practical conference.* Kyiv: NNTS IAE, p. 386 [in Ukrainian].

5. **Kulynych P.** (2017). Emfitevzys yak pastka dlia silskoho zemlevlasnyka abo chomu selianam ne varto ukladaty dohovory pro yoho vstanovlennia? [Emphytease as a trap for a rural landowner or why peasants should not enter into

contracts for its establishment?]. *Yurydychnyi visnyk Ukrainy – Legal Bulletin of Ukraine*, No 35, pp. 14 [in Ukrainian].

6. **Lupenko Yu.O., & Khodakivska O.V.** (2016). Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural land]. *Ekonomika APK. – Economy AIC*, No 12, pp. 5-15 [in Ukrainian].

7. **Maksymenko Ya.A.** (1997). Sobstvennost kak ekonomycheskaia katehoriia [Property as an economic category]. *Byznes Ynform- Business Inform*, No 12 (208), pp. 18-23 [in Ukrainian].

8. **Onehina V.M.** (2005). *Vplyv reformuvannia zemelnykh ta mainovykh vidnosyn na dokhody silskohospodarskykh tovarovyrobnykiv* [Influence of the reformation of land and property relations on the incomes of agricultural producers]. Economics: problems of theory and practice: a collection of scientific works - Zbirnyk naukovykh prats. (pp. 185-199). Dnipropetrovsk: DNU [in Ukrainian].

9. **Onehina V.M.** (2009). Instytutsionalni zasady formuvannia rynku zemli [Institutional principles of land market formation]. Transformation of land relations to market conditions of management: *Materialy 2-ko richn. zboriv Pivnichno-skhidnoho viddilennia Vseukr. Konbresu vchenykh ekonomisti – ahrarykiv (5 liut. 2009) – Materials of 2 years. Meeting of the North-Eastern Branch of the All-Ukrainian Congress of Scientists of Economists – Agrarians (February 5th)*, (pp. 38-42). Kharkiv [in Ukrainian].

10. Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 7 chervnia 2017 r. № 413 «Stratehiia udoskonalennia mekhanizmu upravlinnia v sferi vykorystannia ta okhorony zemel silskohospodarskoho pryznachennia derzhavnoi vlasnosti ta rozporiadzhennia nymy» [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of June 7, 2017, No. 413 «Strategy for improving the management mechanism in the field of use and protection of agricultural land of state ownership and disposal»]. *zakon0.rada.gov.ua*. Retrieved from: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF> [in Ukrainian].

11. **Sabluk P.T.** (2015). Stan i napriamy rozvytku ahrarynoi reformy [Status and directions of development of agrarian reform]. *Ekonomika APK. – Economy AIC*, No 2, pp. 10-17 [in Ukrainian].

12. **Sobkevych O., Rusan V., Yurchenko A., Skorokhod V.** (n.d.). Aktualni zavdannia formuvannia rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini. Analitychna zapyska [Actual problems of forming the market of agricultural lands in Ukraine. Analytical note]. *www.niss.gov.ua*. Retrieved from: <http://www.niss.gov.ua/articles/365/> [in Ukrainian].

13. **Khodakivska O.V., & Mohylnyi O.M.** (2017). Modeli obihu zemel u zabezpechenni staloho rozvytku silskykh terytorii [Models of land management in ensuring sustainable development of rural territories]. Contemporary Problems and Prospects for Sustainable Development of Rural Areas: *Zbirnyk materialiv 16 konbresu vchenykh ekonomistiv-ahrarykiv ta Mizhnar. nauk.-praktychnoi konferentsii – Proceedings of the 16th Congress of Scientists of Economists-Agrarians and the International. sciences practical conference*, Kyiv: NNTS IAE, p. 386 [in Ukrainian].

Анотація.

Шибасва Н.В. Вплив організаційно-економічного механізму регуляторної політики на розвиток земельних відносин.

Проаналізовано складові організаційно-економічного механізму регуляторної політики, які мають вплив на земельні відносини, визначено основні інструменти, процедури, суб'єктів формування та реалізації регуляторної політики у напрямі земельних відносин. З'ясовано особливості застосування інструментів та процедур за умов пролонгованої дії мораторію на обіг земель сільськогосподарського призначення. Встановлено вертикальну та горизонтальну неузгодженість формальних правил, яка визначає специфічний вплив на розвиток земельних відносин в Україні. Запропоновано можливі заходи, які сприяють підвищенню ефективності організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин.

Ключові слова: земельні відносини, організаційно-економічний механізм регуляторної політики, мораторій на продаж земель с/г призначення, оренда.

Аннотация.

Шибасва Н.В. Влияние организационно-экономического механизма регуляторной политики на развитие земельных отношения.

Проанализированы составляющие организационно-экономического механизма регуляторной политики, влияющие на земельные отношения, определены основные инструменты, процедуры, субъекты формирования и реализации регуляторной политики земельных отношений. Выявлены особенности применения инструментов и процедур в условиях пролонгированного действия моратория на оборот земель сельскохозяйственного назначения. Установлена вертикальная и горизонтальная несогласованность формальных правил, которая определяет специфическое развитие земельных отношений в Украине. Предложены возможные мероприятия, которые способствуют повышению эффективности организационно-экономического механизма регулирования земельных отношений.

Ключевые слова: земельные отношения, организационно-экономический механизм регуляторной политики, мораторий на продажу земель с / х назначения, аренда.

Abstract.

Shibaeva N.V. Influence of the organizational and economic mechanism of regulatory policy on the development of land relations.

In the article the components of the organizational and economic mechanism of regulatory policy that affect land relations are analyzed. The main tools, procedures of subject formation and implementation of regulatory policy on land relations direction are defined. The specifics of tools' usage and procedures implemented under the moratorium on agricultural land sale condition have been clarified. The vertical and horizontal inconsistency of formal rules is defined, which determines a certain influence on the development of land relations in Ukraine. Suggested possible measures that would improve efficiency of the organizational and economic mechanism for regulating land relations.

Key words: land relations, organizational and economic mechanism of regulatory policy, moratorium on agricultural land sale, lease.