

5. Регіональна економіка: [навч. посібник] / Я.Б. Олійник, С.П. Запотоцький, О.Ю. Кононенко та ін. — К.: КНТ; Видавець С.Я. Фурса, 2008. — 440 с.
6. Соціогуманітарний простір і розвиток продуктивних сил України: методологічні аспекти визначення взаємодії / наук. ред. М.А. Хвесик — К.: РВПС України НАН України, 2009. — 92 с.
7. Розвиток аграрного виробництва як передумова забезпечення продовольчої безпеки України: [аналітична доп.] / За заг. ред. Я.А. Жаліла. — К.: НІСД, 2011. — 104 с.
8. Хвесик М.А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів: [монографія] / М.А. Хвесик, В.А. Голян. — К.: Кондор, 2007. — 480 с.
9. Хвесик М.А. Інституціональна модель природокористування: пострадянський формам: [монографія] / М.А. Хвесик — К.: Кондор, 2007. — 798.
10. Юрченко А.Д. Сучасна земельна політика України / А.Д. Юрченко, Л.Д. Греков, А.М. Мірошниченко, А.В. Кузьмін. — К.: Інтертехнологія, 2009. — 260 с.

УДК 332.68

## АНАЛІЗ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕНТНИХ ПЛАТЕЖІВ

*Є.В. Кривов'яз*

*кандидат економічних наук, асистент кафедри геодезії та картографії*

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*

*Проводиться дослідження та аналіз сучасного стану правового забезпечення здійснення земельних рентних платежів, запропоновано шляхи подальшого розвитку та вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин у питаннях земельних рентних платежів.*

**Ключові слова:** *земельна рента, правове забезпечення, рентна політика, платежі, економіко-правове регулювання, державне регулювання.*

Суспільство ще недостатньо усвідомлює реальне значення земельних ресурсів, оскільки сучасне використання їх в Україні не повністю відповідає вимогам раціонального природокористування. Ефективне використання земельних ресурсів є одним із визначальних чинників екологічної безпеки та економічного розвитку держави.

Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III у ст. 2 визначає земельні відносини як суспільні відносини щодо володіння, користування та розпорядження землею. В основному нормативно-правовому акті земельного законодавства також прописано, що земельні відносини регулюються Конституцією України, Земельним кодексом, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами — Законами України «Про землеустрій», «Про оренду земель», «Про охорону земель», «Про державний контроль за використанням та охороною земель», «Про особисте селянське господарство», «Про фермерське господарство», «Про оцінку земель».

Щоб вирішити проблему впровадження раціонального землекористування, слід знати існуючий екологічний та економічний стан використання земель, та забезпеченість економічних заходів впливу правовою базою держави.

Недостатня увага приділяється здійсненню земельних рентних платежів та їхнього правового забезпечення. По суті, питання полягає в науковому обґрунтуванні оптимізованого з екологічного, економічного та правового поглядів використання земель.

Тому необхідно удосконалити систему управління земельними ресурсами, яка має вирішувати проблеми забезпечення раціонального використання й охорони земель, збереження та відтворення родючості ґрунту, розвитку й контролю земельного ринку, захисту прав громадян, організацій, підприємств і установ.

Увага до деяких із зазначених проблем простежується у виступах і публікаціях багатьох відомих учених економістів-аграрників та вчених земельно-правової науки в

цілому і правового регулювання земельних відносин, зокрема таких як: В.І. Андрейцев, Г.І. Балюк, О.О. Веклич, М.Я. Дем'яненко, В.Ю. Дмитренко, Д.С. Добряк, В.М. Єрмоленко, В.В. Костицький, П.Ф. Кулинич, В.І. Курило, Н.Р. Малишева, В.К. Мамутов, А.Г. Мартин, В.Л. Мунтян, В.В. Носік, О.О. Погрібний, В.І. Семчик, А.М. Третяк, Ю.С. Шемшученко та ін.

Незважаючи на широке коло науковців, які досліджували тему законодавчого регулювання здійснення земельних рентних платежів та розглядали науково-теоретичні аспекти вдосконалення нормативно-правового механізму регулювання земельних рентних платежів, ці питання залишаються значною мірою дискусійними та в деяких моментах спірними.

Саме тому в цій статті подано дослідження та аналіз правового забезпечення здійснення земельних рентних платежів та запропоновано шляхи його вдосконалення.

У загальному розумінні рента як правова категорія — це плата, що періодично вноситься у формі певної грошової суми або в іншому вигляді. Вона виникає, якщо одна сторона (одержувач ренти — фізична чи юридична особа) передає іншій (платникові ренти) в користування (володіння) будь-яке майно.

Суб'єктами права власності на землю, згідно зі ст. 80 Земельного кодексу України, є:

- а) громадяни та юридичні особи — на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, — на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, — на землі державної власності.

Об'єкт оподаткування, нормативи (ставки), пільги та склад платників плати (збору) визначаються відповідними законодавчими та іншими нормативно-правовими актами.

Нормативно правові передумови й економічний механізм поділу рентних платежів на майнову і немайнову (регулярну) складові належним чином не розроблені. Щодо земельних ресурсів, то чинну систему плати за землю можна ідентифікувати з майновою складовою ренти, оскільки ці платежі ви-

ходять з оцінки природної продуктивності землі та механізму врахування обсягу використаного природного ресурсу (землі) не задіяно.

Головною метою державної рентної політики і відповідного регулювання є примноження і зростання капіталізації природної складової національного багатства. Державі як власникові природних ресурсів належить прерогатива в розпорядженні рентою як тією частиною доходу, що не залежить від підприємницької діяльності. На державу ж покладаються обов'язки щодо запобігання необґрунтованому привласненню ренти.

Завдання держави в цій сфері полягає у відслідковуванні відповідних процесів, зокрема на ринках продукції природоексплуатуючих галузей (сільськогосподарської, гірничої, лісової), і відповідному експортному регулюванню.

Система земельного оподаткування в різних країнах побудована на двох підходах: прямому (залежно від нерухомості, земельної ділянки) та непрямому оподаткуванню (залежно від доходності).

У цілому створена в Україні система рентного регулювання у сфері природокористування й екологічного оподаткування, а також сучасний рівень платежів і зборів не забезпечили стійкого прогресу в мобілізації та акумуляції фінансових ресурсів, а також цільового спрямування коштів на здійснення природоохоронної діяльності.

Платність землекористування в Україні регулюється Земельним кодексом України від 25 жовтня 2001 р., Законом України «Про плату за землю» від 3 липня 1992 р. (із змінами та доповненнями), Законом України «Про оренду землі» від 2 жовтня 2003 р., Законом України «Про оцінку землі» від 11 грудня 2003 р., а також іншими нормативно-правовими актами. Відповідно до чинного законодавства, плата на землю поширюється на всі види земельних угідь з урахуванням установлених пільг.

Чинна система платежів недосконала ні з фіскальної точки зору, ні з позиції раціоналізації землекористування. Її головними недоліками є негнучкість і невинувато велика кількість пільговиків: земельний податок сплачується фактично лише з третьої частини всіх земель в Україні, що не сприяє дбайливому ставленню до землі як до основної складової національного багатства.

Визначальною стратегією держави у сфері регулювання рентних відносин є забезпечення максимального використання природно-ресурсної ренти як національного надбання на користь усього суспільства. Рентний дохід за об'єктами природно-ресурсного користування має обчислюватись індивідуалізовано, що визначає диференційований підхід до встановлення рентної плати.

Такий напрям рентної політики за своїм змістом є складовою більш загального завдання — удосконалення економіко-правового регулювання в цілому. Але від цього актуальність та невідкладність втілення відповідних заходів лише зростає. Прерогативи у їх реалізації належать передусім центральним органам державної виконавчої влади при належній правовій і науково-методичній підтримці.

Причиною такої ситуації є слабкість державного регулювання, деформація й неповнота ринкових механізмів, монополізм невиробничих структур, що породжує масштабний перерозподіл і необґрунтоване привласнення ренти.

### ВИСНОВКИ

Ефективна реалізація сучасної земельної реформи в Україні потребує нових форм і методів державного регулювання земельних відносин та пристосування її до сьогоденних реалій.

Головною причиною масовості правопорушень, пов'язаних із порушенням правил використання земель, є низька правова культура власників землі та землекористувачів, а також недосконалість законодавства.

За ринкової економіки власники природних ресурсів реалізують своє право власності через механізми ринкових рентних відносин.

Рентна система платежів повинна слугувати вирівнюванню економічних умов господарювання. Рентні платежі є одним із найважливіших інструментів фінансового забезпечення охорони і відтворення природно-ресурсного потенціалу в цілому. Земельна рента є економічною формою реалізації права власності на землю, одержаного власником чи користувачем земельної ділянки як певної частки додаткового продукту. При цьому цінність землі визначається тим доходом, який може одержати власник внаслідок її використання.

Не втрачає своєї актуальності визначення основних напрямів вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин, особливо в питаннях, що стосуються земельних рентних платежів. Вирішення проблем у землекористуванні залежить від посилення дієвості державного управління в сфері земельних відносин.

Проаналізувавши існуючі проблеми законодавчого регулювання земельних відносин в Україні, можемо запропонувати пріоритетні шляхи вдосконалення нормативно-правової бази стосовно земельних рентних відносин.

Саме тому для вирішення проблем законодавчого регулювання земельних відносин необхідно систематизувати вітчизняне земельне законодавство, щоб посилити його стабільність, створити науково обґрунтовану систему нормативно-правових актів, усунути правові колізії тощо.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Андрійко О.Ф., Кубко Є.Б., Кулинич П.Ф., Нагребельний В.П., Нижник Н.Р., Семчик В.І., Сіренко В.Ф., Цветков В.В. Реформування державного управління в Україні: проблеми і перспективи. — К.: Оріяни, 1998. — 364 с.
2. Андрейцев В.І. Екологічне і земельне право України: [практикум]. — К., 1998.
3. Андрейцев В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: [навч.-практ. посібник]. — К., 1999.
4. Веклич О.О. Економічний механізм екологічного регулювання в Україні. — К.: Укр. ін-т досліджень навколишнього середовища і ресурсів, 2003.
5. Горлачук В.В. Еколого-економічні проблеми раціонального землекористування (на прикладі західного регіону України): [дис. .... д-р екон. наук / УААН; Інститут землеустрою. — К., 1996.
6. Дмитренко В.Ю. Юридичні аспекти змісту та сутності поняття іпотеки [Текст] / В.Ю. Дмитренко // Економіка, фінанси, право. — 2003. — С. 23–24
7. Добряк Д.С., Мартин А.Г. Напрями вдосконалення нормативно-правової бази регулювання земельних відносин // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 4. — С. 5–10
8. Добряк Д.С., Погурельський С.П., Осипчук С.О. Проблеми екологізації землекористування // Землепорядкування. — 2001. — № 2.
9. Малишева Н.Р. Екологічне право: вектори розвитку в ХХІ сторіччі: [текст] / Н.Р. Ма-

- лишева // Право України. — 2011. — № 2. — С. 114–123.
10. Мартин А.Г. Оптимізація землекористування в Україні: новітні правові засади // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України: Матер. всеукр. наук. конф. (Київ, 10–11 вересня 2002 р.). — К.: Ін-т землеустрою УААН, 2002. — С. 20–22.
11. Мунтян В.Л. Правові основи охорони природи: [текст] / В.Л. Мунтян. — К.: Знання, 1979. — 47 с.
12. Шемшученко Ю.С. Правові проблеми екології. — К., 1989.

УДК 332.363 : 332.365

## СТАН І ПРОБЛЕМИ ВПРОВАДЖЕННЯ ПРОЄКТІВ ЗЕМЛЕУСТРОЮ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

О.П. Атаманюк

науковий співробітник лабораторії збалансованого природокористування

Інститут агроекології і природокористування НААН

*Проаналізовано сучасний стан розроблення проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь на території Волинської області. З'ясовано особливості та проблемні питання удосконалення механізму впровадження проєктів землеустрою аграрних підприємств. Показано результативність активних та пасивних заходів з прискорення процесу впровадження проєктів землеустрою.*

**Ключові слова:** землеустрій, проєкт землеустрою, землі сільськогосподарського призначення, сівозміни.

Рациональне використання та охорона земельних ресурсів — надзвичайно важливий фактор для економічного розвитку країни. Проте через недоліки земельної реформи нині особливо страждають землі сільськогосподарського призначення, що перебувають у власності чи користуванні сільськогосподарських підприємств, насамперед через недотримання сівозмін.

Щоб забезпечити рациональне використання земель сільськогосподарського призначення та зберегти родючість ґрунтів, органи державної влади (народні депутати, державні адміністрації, територіальні органи держземагенства та Державної інспекції сільського господарства) посилюють увагу до робіт із землеустрою, які можуть забезпечити екологічно та економічно обґрунтоване використання земель.

Прийняття в 2009 р. Верховною Радою України Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо збереження родючості ґрунтів» стало одним із перших кроків на шляху до повернення забутих проєктів землеустрою, які забезпечують рациональне використання земель. Проте

кількість проєктів землеустрою, розроблених та впроваджених на територіях сільськогосподарських підприємств, незначна.

Проблемам рациональної організації території земель сільськогосподарського призначення на території України присвячено праці таких науковців, як Д.І. Бамбідра, В.В. Горлачук, Г.О. Гуцуляк, Д.С. Добряк, О.П. Канащ, Л.Я. Новаковський, А. Розумний, А.Я. Сохнич, М.Г. Ступень, О.Г. Тараріко, А.М. Третяк, М.А. Хвесик, О.І. Фурдичко та ін. Ці вчені розробили теоретичний механізм організаційних, правових, екологічних та економічних аспектів використання земель сільськогосподарського призначення. Що ж стосується створення і впровадження проєктів землеустрою на території аграрних підприємств, то ці питання лише частково вивчені такими вченими і практиками у сфері землеустрою, як А.В. Барвінський, О.С. Дорош, Й.М. Дорош, Т.О. Євсюков, П.Г. Казьмір, В.М. Кілочко, Л.В. Корнілов, А.І. Крисак, А.Г. Мартин, М.П. Стецюк, Р.В. Тихенко, А.М. Шворак. У їхніх працях висвітлено переважно технічні питання розроблення документації із землеустрою,