

## ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД РЕГУЛЮВАННЯ АГРОБІЗНЕСУ ТА НАПРЯМИ ЙОГО ІМПЛЕМЕНТАЦІЇ В УКРАЇНІ

УДК 332.2.021

**ГУНЬКО Л.А.**, канд. екон. наук

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*  
*liudmyla\_g@ukr.net*

**ПОЛІЩУК С.П.**, канд. екон. наук

*Білоцерківський національний аграрний університет*  
*marvels@ukr.net*

**КОЛГАНОВА І.Г.**, здобувач

*Національний університет біоресурсів і природокористування України*  
*kolganova\_i@ukr.net*

### ОСОБЛИВОСТІ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ У КРАЇНАХ ЄС: ДОСВІД ДЛЯ УКРАЇНИ

Проаналізовано основні принципи і тенденції розвитку земельних відносин у Європі, визначено проблеми доступу до земельних ресурсів у ЄС та шляхи їх вирішення. Проведено аналіз особливостей регулювання земельної політики та органів, які регулюють питання пов'язані із землею на прикладах країн ЄС. Європейська практика реформування земельних ресурсів показує, що система управління земельними ресурсами базується на земельному кадастрі та оцінці землі. Для стимулювання розвитку реформування земельних ресурсів в Україні, першочергово необхідно зміцнити правову та законодавчу базу. Визначено основні завдання здійснення земельних реформ у країнах ЄС, які впливають на розвиток земельних відносин. Розглянуті основні статистичні інструменти на рівні ЄС. Зазначаються фактори, які слід враховувати під час роботи над законодавством, організацією, а також механізмами фінансування, необхідними для реалізації і ведення ефективної і стабільної системи управління земельними ресурсами. Управління земельними ресурсами в ЄС гарантує право власності та його захист, підтримує оподаткування землі та нерухомості, розвиває ринок землі, захищає земельні ресурси та підтримує моніторинг навколишнього середовища, покращує міське планування і розвиток інфраструктури.

**Ключові слова:** управління земельними ресурсами, земельні ресурси, земля, фермерське господарство, ринок землі.

**Постановка проблеми.** Європейська економічна комісія ООН (ЄЕК) у 1993 р. ініціювала розширення можливостей країн, переважно, Центральної та Східної Європи у сфері управління земельними ресурсами. Пріоритет надається вирішенню поточних проблем і потреб, які пов'язані з управлінням земельними ресурсами, що направлені на обмін досвідом можливостей застосування процедур, методів і політики в управлінні земельними ресурсами, що подібні до тих, які склалися в країнах з ринковою економікою в регіоні ЄЕК.

Країни, які колись називалися «країнами з перехідною економікою», створили нові системи управління земельними ресурсами та, подібно до їх партнерів в Європі, стикаються з новими проблемами, особливо в зв'язку зі стійкістю їх розвитку.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** Дослідження розвитку земельних відносин в Україні та за кордоном завжди перебувало у центрі уваги науковців. Окремі аспекти висвітлювалися у роботах Альошкіна Л., Мартина А., Романовська О. та ін. Автори наголошують на необхідності впровадження успішних практик управління земельними ресурсами розвинутих країн ЄС, які подібні до тих, що склалися в країнах з ринковою економікою в регіоні ЄЕК. Однак за наявності значної кількості ґрунтовних наукових досліджень залишається низка невирішених та дискусійних питань, що потребують подальшого пошуку шляхів їх розв'язання.

**Мета статті** полягає в обґрунтуванні необхідності формування комплексної системи управління земельними ресурсами. У роботі під складовими системи управління земельними ресурсами розглядається система нормативно-правового регулювання, організація використання та відтворення земельних ресурсів базами даних і картами, а також механізмами фінансування,

у сільськогосподарських підприємствах, бази даних та карти землекористування, а також економічні інструменти регулювання ринку землі тощо. Очевидно, кожна країна має створити й використовувати свою власну систему з урахуванням своїх соціальних і економічних умов.

**Матеріал і методика дослідження.** Теоретичною та методичною основою дослідження стали нормативно-правове регулювання землекористування в ЄС, праці зарубіжних та вітчизняних науковців з питань теорії й методології управління використання та відтворення земельних ресурсів. Для досягнення мети та вирішення поставлених завдань використано наступні методи наукового дослідження: монографічний, системно-аналітичний, абстрактно-логічний та порівняльний.

**Основні результати досліджень.** У 2013 році в 27 країнах-членах ЄС лише 3,1 % господарств займали 52,2 % сільськогосподарських угідь у Європі, тоді як 76,2 % господарств використовували лише 11,2 % сільськогосподарських угідь. Ця тенденція йде врозрід з європейською сталою, багатофункціональною сільськогосподарською моделлю, в якій сімейні ферми займають важливе місце. Це свідчить про відмінність землекористування в ЄС – з коефіцієнтом Джині (показник нерівності розподілу деякої величини) 0,82 – порівняно з такими країнами як Бразилія, Колумбія та Філіппіни.

В таблиці 1 відображено порівняння кількості та розмірів фермерських господарств в деяких країнах-членах ЄС.

Таблиця 1 – Кількість та розмір фермерських господарств в ЄС, 2015 р.

| Країна     | Кількість господарств, тис. | Середній розмір господарств, га |
|------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Болгарія   | 493                         | 6,2                             |
| Іспанія    | 1044                        | 23,8                            |
| Італія     | 1679                        | 7,6                             |
| Угорщина   | 629                         | 6,8                             |
| Польща     | 2391                        | 6,5                             |
| Румунія    | 3931                        | 3,5                             |
| Словаччина | 69                          | 28,1                            |

Джерело: складено за даними служби EUW Staf.

Земля, з одного боку, є майном, а з іншого – суспільним активом та є предметом соціальних зобов'язань. Оскільки немає загальної або спільної компетенції щодо управління землями, адже різні установи здійснюють різні соціальні, культурні та екологічні аспекти управління земельними ресурсами, це створює необхідність більш цілісного підходу до управління земельними ресурсами на рівні ЄС [3].

Сільськогосподарське землекористування є найпоширенішою формою землекористування в ЄС; воно становило 43,5 % від загальної площі станом на 2015 рік (рис. 1).

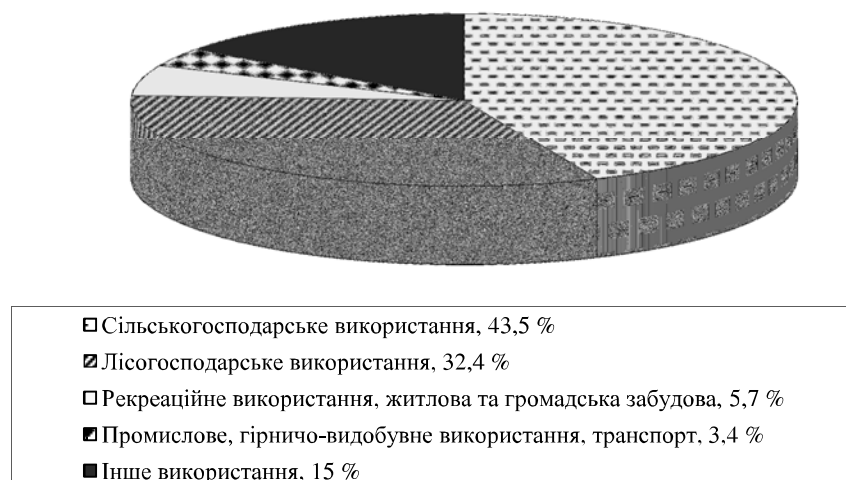


Рис. 1. Види землекористування ЄС станом на 2015 р., % від загальної площі.

Джерело: складено за даними служби EUW Staf.

Земельні ресурси є джерелом конфлікту не тільки через використання, а й в результаті суперництва між фермерами та несільськогосподарськими інвесторами. Держави-члени ЄС несуть відповідальність за те, що політика ринку землі і ринок сільськогосподарських земель регулюються по-різному в окремих державах-членах ЄС, а це може серйозно вплинути на конкурентоспроможність фермерських господарств на внутрішньому ринку.

Земля є цінним виробничим фактором для фінансування, на сьогодні це пов'язано з державними правилами спадкування, що спричиняє необхідність капіталокладень кожного разу, коли землю у спадок приймає нове покоління. При чому, ціна землі впливає на її концентрацію.

Існують статистичні інструменти на рівні ЄС, такі як: «Мережа даних бухгалтерського обліку фермерських господарств» (FADN), «Статистика структури ферм» та «Інтегрована система адміністрування та управління» (IACS), які проводять збір даних по різних аспектах землекористування. Наразі поки ще немає відкритих та якісних даних про землекористування, структуру власності, лізингову структуру, а також даних про зміну вартості та об'ємів на ринках землі, а також даних відповідних соціальних та екологічних показників на європейському рівні. Щоправда в деяких державах-членах ЄС такі дані вже збираються та публікуються, хоча і не повністю.

На ринку землі необхідна достатня відкритість, в тому числі щодо раціонального розподілу землі, а також прозорою має бути діяльність установ, що діють на ринку землі.

Продаж землі інвесторам та холдинговим компаніям, які не пов'язані із сільським господарством, є першочерговою проблемою в усьому ЄС. Слід враховувати, що після закінчення мораторію на продаж землі іноземцям, особливо нові держави-члени ЄС, зіткнулися з надзвичайно сильним тиском щодо питання внесення змін у своє законодавство. Оскільки порівняно низькі ціни на землю спростили продаж сільськогосподарських угідь крупним інвесторам [1].

Наявність значних площ сільськогосподарських угідь є важливим принципом соціальної ринкової економіки та важливою передумовою соціальної єдності, створення робочих місць у сільській місцевості, високої доданої вартості сільського господарства.

Сільськогосподарські угіддя, що використовуються для дрібного фермерства, мають особливий вплив на управління водними ресурсами та клімат, кількість викидів вуглецю та на виробництво "здорової" їжі, а також для біорізноманіття, родючості ґрунтів та збереження ландшафту. Близько 20 % сільськогосподарських угідь в Європі вже зазнали впливу зміни клімату, ерозії та дефляції, недбалого використання. Також внаслідок глобального потепління деякі регіони ЄС, особливо на півдні Європи, вже зазнали такого негативного явища як посуха та інших надзвичайних погодних явищ, що призвело до погіршення та зниження якісних показників ґрунту, придатності для сільськогосподарського використання.

Існує суттєва диспропорція у розподілі високоякісних сільськогосподарських угідь. Тому слід враховувати, що земля є визначальною для якості продуктів харчування, продовольчої безпеки та добробуту людей. Попит на продукти харчування та корми, природне паливо та відновлюване джерело сировини для паливно-енергетичної, хімічної та текстильної промисловості, а також для біоекономіки постійно зростає, а отже, і ціна на землю теж зростає.

Дрібні та середні господарства, розподілена власність або належним чином регульована оренда і доступ до спільних земель є найкращим способом забезпечення сталого землекористування. Тому, що такі форми господарювання заохочують людей залишатися в сільській місцевості та дозволяють їм там працювати, що позитивно впливає на соціально-економічну інфраструктуру сільських районів, продовольчу безпеку, самостійне харчування та збереження сільського побуту.

Метою аграрної політики Європи є збереження європейської багатофункціональної моделі сільського господарства, що характеризується в першу чергу малими та середніми сімейними і кооперативними господарствами, що володіють землею. Широкий розподіл активів, володіння та вільний доступ до спільних земель гарантують безперешкодний доступ до ресурсів та різноманітну сільськогосподарську структуру на основі традицій, які склалися, та правової визначеності. Тому така модель гарантує виробництво традиційних продуктів та сприяє інноваціям, і забезпечує при цьому захист навколишнього середовища та майбутніх поколінь [3].

Крім виробництва продуктів харчування, сімейні господарства виконують дуже важливі соціальні та екологічні функції, які промислове сільське господарство не завжди може забезпечити. Тому сільське господарство малого та середнього бізнесу, де працюють сім'ями, є дуже перспекти-

вною моделлю для майбутнього, в тому числі з економічного погляду, оскільки такі ферми часто мають значну внутрішню диверсифікацію, та сприяють підвищенню рівня доданої вартості в сільській місцевості.

Майбутнє аграрного сектору залежить від молодого покоління, а також від готовності до інновацій та інвестування, що є визначальним для майбутнього сільських районів, оскільки це єдиний спосіб зупинити старіння сільського населення та забезпечити правонаступництво господарствам. З іншого боку, молодим фермерам та новим підприємцям особливо важко отримати доступ до землі та кредитування, що може зробити аграрний сектор менш привабливим.

Ціни на сільськогосподарські землі та орендну плату у багатьох регіонах піднімаються до рівня, який сприяє фінансовим спекуляціям, і робить неможливим для багатьох господарств отримати в оренду землю або придбати додаткові землі, необхідні для збереження життєздатності малих та середніх господарств, не кажучи вже про те, щоб створити нові ферми, оскільки на ринку практично немає землі [8].

Відмінності між державами-членами ЄС в цінах на сільськогосподарські землі ще більше підкреслюють процеси концентрації, а тенденція зміни цін на землю не залежить від економічних тенденцій в інших секторах.

У багатьох державах-членах ЄС ціни на продаж та, в деяких випадках на оренду сільськогосподарських земель, більше не базуються на доходах, які можуть бути отримані в результаті виробництва продуктів харчування [2].

Орендні ставки майже ніколи не базуються на доходах, які можуть отримувати ферми, а це означає, що капіталовкладення мають занадто великий ризик, пов'язаний із залученням фермерських господарств.

Попит на продукти харчування та корми доповнюється зростанням попиту на сировину для «біоекономіки», такої як біопаливо та матеріали для хімічної і текстильної промисловості, що викликає інтерес до придбання сільськогосподарських угідь з боку нових працівників.

Деякі держави-члени ЄС поки не запроваджують ефективну земельну політику. В окремих випадках субсидії можуть заохочувати процеси концентрації землі, оскільки більший дохід мають великі ферми та фермери, які вже добре зарекомендували себе. Використання цих коштів призводить до зростання цін на землю, що, як правило, сприяє виходу на ринок землі нових учасників, які шукають землю, на якій можна буде організувати сільськогосподарське виробництво, а також малих і середніх підприємств, які найчастіше мають меншу фінансову підтримку. Це означає, що часто, європейські сільськогосподарські фонди, які також призначені для середніх та малих ферм, опиняються не у тих, кому потрібні [4, 5].

Концентрація землі в руках невеликої кількості виробників спотворює виробничі та ринкові процеси та може мати негативний вплив на сільське господарство ЄС в цілому.

Спільна сільськогосподарська політика (САП), яка була реформована в 2013 році, також допомогла обмежити ці процеси, поступово скоротивши підтримку. Ці прямі виплати відіграють важливу роль у забезпеченні конкурентоспроможності та стабільності європейських ферм, які відповідають високим стандартам виробництва [8].

Основними завданнями, що ставлять органи управління ЄС щодо покращення доступу до земельних ресурсів, є вимога до держав-членів ЄС в своїй публічній політиці забезпечувати збереження та управління сільськогосподарськими землями.

Органи управління ЄС закликають створити «Службу спостереження» (Комісію) для збору інформації та даних про рівень концентрації сільськогосподарських угідь та землекористувань, відзначаючи, що слід вести облік ринкових цін та орендної плати, а також слідкувати за ринковою поведінкою власників та орендарів, слідкувати за втратою сільськогосподарських угідь, за змінами в землекористуванні, тенденціями змін родючості та ерозії ґрунтів, та регулярно складати звіти [12].

Основні завдання, які постають перед ЄС [10, 11]:

- держави-члени ЄС мають регулярно надавати інформацію щодо змін у своєму національному законодавстві стосовно земельних відносин, змін у землекористуванні та випадків, пов'язаних із купівлею спекулятивних земель;

- створити робочу групу для вивчення проблеми концентрації сільськогосподарських угідь, провести дослідження про вплив методів політики ЄС та держав-членів ЄС на концентрацію землі та сільськогосподарське виробництво, аналізувати ризики, пов'язані з концентрацією зе-

мель для забезпечення продовольства, зайнятості населення, зміною навколишнього середовища, якості ґрунту та розвитку сільських районів;

- зосередити свою політику щодо землекористування на застосуванні наявних інструментів, таких як оподаткування, схеми допомоги та фінансування САП, щоб підтримувати сільськогосподарську модель на території всього ЄС на основі сім'ї;

- регулярно збирати дані про рівень орендної плати і цін на землю та порівнювати їх з якістю ґрунтового покриву, включаючи придбання землі шляхом купівлі акцій та трансакцій із великими земельними ділянками, втрату права власності, порушення права на землекористування та спекулятивні підвищення цін у всіх державах-членах ЄС;

- опубліковувати управлінські алгоритми щодо гармонізації практики бухгалтерського обліку, заохочувати обмін найкращими практиками у національних законодавствах для визначення заходів щодо захисту сільськогосподарських угідь та діяльності фермерських господарств;

- держави-члени ЄС мають створювати такі кадастри сільськогосподарських угідь, в яких всі права власності та права користування сільськогосподарськими землями реєструються на сучасній, точній та зрозумілій базі, при повному дотриманні захисту даних прав учасників та були представлені у формі анонімних, публічно доступних статистичних даних;

- регулярно звітувати перед Радою і Парламентом щодо питання стану використання землі і її структури, цін і національної політики, законів про власність та оренду земель сільськогосподарського призначення; звітувати перед Комітетом з питань світової продовольчої безпеки (CFS) з приводу впровадження у ЄС в рамках Добровільних рекомендацій CFS головного управління землекористуванням, рибальством та лісами в контексті національної продовольчої безпеки (VGGT).

Продумана та узгоджена політика щодо ринку землі, яка здійснюється за допомогою інструментів регіонального та місцевого планування землекористування, має сприяти скороченню використання землі, що не пов'язане з сільським господарством. Хоча земельна політика по суті є важливим питанням для держав-членів ЄС, на нього можуть вплинути САП або відповідні сфери політики, що в свою чергу серйозно вплине на конкурентоспроможність фермерських господарств на внутрішньому ринку. Земельна політика має сприяти забезпеченню широкого, справедливого й рівноправного розподілу землекористування та доступу до землі, а також статусу фермерів-орендарів, оскільки це прямо впливає на життя в сільській місцевості, умови праці та якість життя. Слід звертати увагу на важливу соціальну функцію землекористування та управління протягом поколінь, з огляду на те, що втрата фермерських господарств та робочих місць призведе до краху європейського дрібного сільського господарства та до загибелі сільських районів і, таким чином, призведе до структурних змін, які небажані для суспільства в цілому [3].

Хороша система управління земельними ресурсами в ЄС, яку для прикладу, можна використати і в Україні, гарантує право власності та його захист, підтримує оподаткування землі та нерухомості, забезпечує гарантії кредиту, розвиває ринок землі і здійснює їх моніторинг, захищає земельні ресурси та підтримує моніторинг навколишнього середовища, сприяє землеустрою державних земель, зменшує кількість земельних спорів, сприяє земельній реформі в сільській місцевості, покращує міське планування і розвиток інфраструктури, а також забезпечує статистичні дані, які допомагають здійснювати хороше управління на вищому рівні. Адже, ефективні системи обліку прав власності на землю, оцінки земель та використання земель є фундаментом, від якого залежить ефективна робота ринкової економіки і який лежить в основі стійкого та продуктивного управління використанням земельних ресурсів. Такі системи зменшують ризик для кредиторів по іпотечі, а отже, сприяють більшій ефективності та економічному зростанню.

**Висновки.** Переваги співпраці України з державами-членами ЄС полягають в тому, що саме вони у довгостроковій перспективі будуть визначати напрями економічного розвитку.

Співтовариство ставить за мету визначити шляхи створення спільного ринку, підтримки на всій території стабільного і злагодженого прогресу економічної діяльності, значного соціального захисту, гендерної рівності, сталого розвитку, значної конкурентоспроможності та підвищення економічних показників, покращення стану навколишнього середовища та зростання якості життєвих принципів земельної політики ЄС. Можна зробити висновок, що серед законодавчих актів ЄС земельне право як окрема галузь не виділяється. У галузі земельних відносин регулювання в основному здійснюється певними актами природоохоронного господарського, містобудівного і аграрного права.

Земельна політика визначає засади і норми управління земельними ресурсами і правами власності на землю, а також правові методи використання, відчуження і доступу цих прав. Вона уточнює вимоги, відповідно до яких має проводитися розвиток землекористування та його адміністрування, а саме – обумовлює перелік умов і процедур, які сприяють підтвердженню прав на землю і управління цими землями, крім того визначає методи розпорядження інформацією про землеволодіння.

Земельна політика в європейському розумінні має на меті добитися відповідальності за виконання земельного законодавства та провадження землеустрою.

Удосконалення управління земельними ресурсами в умовах європейської інтеграції має стати головним завданням в процесі наближення України до ЄС за економічним, соціальним, політичним та науковим шляхами співпраці.

Узагальнення європейської практики управління земельними ресурсами дозволило встановити, що раціональне землекористування є складним процесом, який потребує урахування специфічності об'єкта, а також перебуває під впливом численних чинників зовнішнього та внутрішнього середовища.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Дудич Г. Застосування у сільському господарстві України зарубіжного досвіду удосконалення земельних відносин. *Аграрна економіка*. 2014. Т. 7. № 1-2. С. 101-107.
2. Малько Ю. Конвергенція політики сільського розвитку в європейському просторі. *Науковий вісник*. 2014. Вип. 14 «Демократичне врядування». URL: [http://www.lvivacademy.com/vidavnitstvo\\_1/visnyk14/fail/malko.pdf](http://www.lvivacademy.com/vidavnitstvo_1/visnyk14/fail/malko.pdf)
3. Романовська О. Міжнародний досвід земельної реформи: чому немає панaceaї. Проект «Популярна економіка: моніторинг реформ». 2013. № 11 С. 1–25. URL: [http://www.case-ukraine.com.ua/wp-content/uploads/2013/06/MonthlyCaseStudy30052013\\_Land-Reform-FINAL.pdf](http://www.case-ukraine.com.ua/wp-content/uploads/2013/06/MonthlyCaseStudy30052013_Land-Reform-FINAL.pdf) (дата звернення 10.10.2017).
4. Федоров М. М., Ходаківська О.В., Корчинська С.Г., Солов'яненко Н.А. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / за ред. Ю.О. Лупенка, М.М. Федорова. К. : ННЦ ІАЕ, 2012. 60 с.
5. Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы. ООН. Нью-Йорк-Женева, 2005. 145 с.
6. Шарий Г.І. Закордонний досвід управління та реформування земельних відносин. *Інноваційна економіка*. 2013. № 6. С. 165-166.
7. Шкурюпат О. Досвід країн Європейського Союзу в державному управлінні земельними відносинами. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2013. Вип. 3. С. 186-197.
8. Ciaian P. d'Artis Kancs, Swinnen J., Herck K. (2012). *Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets*. Brussels: Centre for European Policy Studies, 22 p.
9. European statistics. European Commission. Electronic data. Brussels, 2015. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.
10. Raggi M. L. (2013). The effects of the Common Agricultural Policy on exit strategies and land reallocation. *Land Use Policy*, pp. 114–125.
11. European Union accession and land tenure data in Central and Eastern Europe. Food and Agriculture Organization of The United Nations. Rome: FAO, 2006. 312 p.
12. Agriculture, forestry and fishery statistics. 2015 edition. Statistical books. Eurostat. Luxembourg: Publications Office of European Union, 2016. 206 p.
13. Farm structure statistics. Eurostat statistics URL: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Farm\\_structure\\_statistics](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Farm_structure_statistics) (дата звернення 10.10.2017).
14. Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken. (2013). Possible effects on EU land markets of new cap direct payments. Study. Brussels. 96 p.
15. Possible effects on eu land markets of new cap direct payments. Study / Johan Swinnen at all. Brussels, 2013. 96 p.
16. Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs. (2009). Study on the Functioning of Land Markets in the EU Member States. Centre for European Policy Studies, Place du Congres 1, B-1000 Brussels. URL: <http://siteresources.worldbank.org> (дата звернення 10.09.2017).
17. Johan Swinnen, Liesbet Vranken, Victoria Stanley. (2006). Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. The World Bank. – Washington, D.C. Vol. 1, No. 4.
18. Rural Development policy 2007–2013. URL: [http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/index_en.htm)
19. Situation and prospects for EU agriculture, December, 2010 / European Commission Directorate General For Agriculture And Rural Development. Directorate L. Economic analysis, perspectives and evaluations, available at : [ec.europa.eu](http://ec.europa.eu).
20. Rural development 2014–2020. URL: [http://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020/index_en.htm).

#### REFERENCES

1. Dudych G. (2014). Zastosuvannja u sil's'komu gospodarstvi Ukrai'ny zarubizhnogo dosvidu udoskonalennja zemel'nyh vidnosyn. *Agrarna ekonomika*. [Application in agriculture of Ukraine of foreign experience in improving land relations. Agrarian economy.] Vol. 7. No 1-2, pp. 101-107.

2. Mal'ko Ju. (2014). Konvergencija polityky sil's'kogo rozvytku v jevropejs'komu prostori. Naukovyj visnyk. [Convergence of rural development policy in the European space. Scientific Herald.] Vol. 14 «Demokratychnе vrjaduvannja». URL: [http://www.lvivacademy.com/vidavnistvo\\_1/visnyk14/fail/malko.pdf](http://www.lvivacademy.com/vidavnistvo_1/visnyk14/fail/malko.pdf)
3. Romanovs'ka O. (2013). Mizhnarodnyj dosvid zemel'noi' reformy: chomu nemaje panacei'. Proekt «Populjarna ekonomika: monitoring reform». [International experience of land reform: why there is no panacea. Project "Popular Economy: Monitoring Reforms"]. No 11, pp. 1–25. URL: [http://www.case-ukraine.com.ua/wp-content/uploads/2013/06/Monthly CaseStudy30052013\\_Land-Reform-FINAL.pdf](http://www.case-ukraine.com.ua/wp-content/uploads/2013/06/Monthly CaseStudy30052013_Land-Reform-FINAL.pdf) (data zvernennja 10.10.2017).
4. Fedorov M. M., Hodakivs'ka O.V., Korchyns'ka S.G., Solov'janenko N.A. (2012). Strategichni naprjamy rozvytku zemel'nyh vidnosyn u sil's'komu gospodarstvi na period do 2020 roku [Strategic directions of development of land relations in agriculture till 2020]. K., NNC IAE, 60 p.
5. Upravlyenye zemel'nymy resursamy v Evrope. Tendencyy razvytyja y osnovnye pryncypy. OON. [Land management in Europe. Trends in development and basic principles.]. N'ju-Jork-Zheneva, 2005. 145 p.
6. Sharyj G.I. (2013). Zakordonnyj dosvid upravlinnja ta reformuvannja zemel'nyh vidnosyn. Inno" vacijna ekonomika. [Foreign experience in managing and reforming land relations. Innovation Economics.]. No 6, pp. 165-166.
7. Shkuropat O. (2013). Dosvid krai'n Jevropejs'kogo Sojuzu v derzhavnomu upravlinni zemel'nymy vidnosynamy. Derzhavne upravlinnja ta misceve samo" vrjaduvannja. Vol. 3, pp. 186-197.
8. Ciaian P. d'Artis Kancs, Swinnen J., Herck K. (2012). Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets. Brussels: Centre for European Policy Studies [Experience of the European Union countries in the state management of land relations. Public Administration and Local Self-Government.]. 22 p.
9. European statistics. European Commission. Electronic data. Brussels, 2015. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/data/database>.
10. Raggi M. L. (2013). The effects of the Common Agricultural Policy on exit strategies and land reallocation. Land Use Policy, pp. 114–125.
11. European Union accession and land tenure data in Central and Eastern Europe. Food and Agriculture Organization of The United Nations. Rome FAO, 2006. 312 p.
12. Agriculture, forestry and fishery statistics. 2015 edition. Statistical books. Eurostat. Luxembourg: Publications Office of European Union, 2016. 206 p.
13. Farm structure statistics. Eurostat statistics URL: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Farm\\_structure\\_statistics](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Farm_structure_statistics) (дата звернення 10.10.2017).
14. Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken. (2013). Possible effects on EU land markets of new cap direct payments. Study. Brussels. 96 p.
15. Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs, Kristine Van Herck, Liesbet Vranken. (2013). Possible effects on eu land markets of new cap direct payments. Brussels, 96 p.
16. Johan Swinnen, Pavel Ciaian, d'Artis Kancs. (2009). Study on the Functioning of Land Markets in the EU Member States. Centre for European Policy Studies, Place du Congres 1, B-1000 Brussels. URL: <http://siteresources.worldbank.org> (дата звернення 10.09.2017).
17. Johan Swinnen, Liesbet Vranken, Victoria Stanley. (2006). Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. The World Bank. - Washington, D.C. Vol. 1, No. 4.
18. Rural Development policy 2007–2013, URL: [http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/agriculture/rurdev/index_en.htm)
19. Situation and prospects for EU agriculture, December, 2010 / European Commission=
19. Directorate General For Agriculture And Rural Development. Directorate L. Economic analysis, perspectives and evaluations, available at : [ec.europa.eu](http://ec.europa.eu).
20. Rural development 2014–2020. URL: [http://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020/index_en.htm).

#### **Особенности публичного управления земельными ресурсами в странах ЕС: опыт для Украины**

**Гулько Л.А., Полищук С.П., Колганова И.Г.**

Проанализированы основные принципы и тенденции развития земельных отношений в Европе, определены проблемы доступа к земельным ресурсам в ЕС и пути их решения. Проведен анализ особенностей регулирования земельной политики и органов, регулирующих вопросы, связанные с землей на примерах стран ЕС. Европейская практика реформирования земельных ресурсов показывает, что система управления земельными ресурсами базируется на земельном кадастре и оценке земли. Для стимулирования развития реформирования земельных ресурсов в Украине, в первую очередь необходимо укрепить правовую и законодательную базу. Определены основные задачи осуществления земельных реформ в странах ЕС, которые влияют на развитие земельных отношений. Рассмотрены основные статистические инструменты на уровне ЕС. Указываются факторы, которые следует учитывать при работе над законодательством, организацией, а также механизмами финансирования, необходимыми для реализации и ведения эффективной и стабильной системы управления земельными ресурсами. Управление земельными ресурсами в ЕС гарантирует право собственности и его защиту, поддерживает налогообложение земли и недвижимости, развивает рынок земли, защищает земельные ресурсы и поддерживает мониторинг окружающей среды, улучшает городское планирование и развитие инфраструктуры.

**Ключевые слова:** управление земельными ресурсами, земельные ресурсы, земля, фермерское хозяйство, рынок земли.

#### **Features of the public administration of land resources in the eu: experience for Ukraine**

**Hunko L., Polishchuk S., Kolhanova I.**

Unequal distribution of agricultural land is an analogue of the uneven distribution of subsidies to CAP, since direct payments, which lead to a large share of CAPS expenditures, are mainly realized per hectare. The actual distribution of land and subsidies may be even more uneven, since the statistics do not allow to establish anything about the ownership and control of

farms. As access to land and possession is an important right established by the national legislation of each Member State of the EU.

It is noted that programs aimed at combining small plots of land use different methods within an integrated land management system that take into account local and regional conditions and are an integral tool for improving agrarian structures and settling land disputes. In this context, it is worthwhile to consolidate land through land lease, and rental prices should relate to the production potential and profitability that are most suitable for the agricultural economy.

The purpose of the paper is to show the benefits of an up-to-date and reliable land management system. This article describes the factors that should be taken into account when working on legislation, organization, databases and maps, as well as the financing mechanisms needed to implement and maintain an efficient and sustainable land management system. Each country must create and use its own system, taking into account its social and economic conditions.

The UN Economic Commission for Europe (ECE) in 1993 initiated expansion of the capacity of countries, mainly Central and Eastern Europe, in land administration. Priority is given to solving current problems and needs associated with land administration, aimed at exchanging experience in the application of procedures, methods and policies in land management similar to those that have developed in market economies in the ECE region.

In 2013, in 27 EU member states, only 3.1% of farms occupied 52.2% of agricultural land in Europe, while 76.2% of farms used only 11.2% of agricultural land.

The land, on the one hand, is a property, and on the other – a social asset and is the subject of social obligations. Since there is no general or shared competence for land management, as different institutions implement various social, cultural and environmental aspects of land management, this creates a need for a more integrated approach to land management at the EU level.

The purpose of European agrarian policy is to preserve the European multifunctional model of agriculture, which is characterized first and foremost by small and medium-sized family and cooperative farms owning land.

The benefits of Ukraine's cooperation with the EU member states lies in the fact that in the long-term they will determine the directions of economic development.

Necessary measures that some EU member states use to regulate their land markets in order to avoid speculative land deals. The EU Member States should support all innovative land allocation measures that will encourage farmers' confidence, in particular through investment funds, on a solidarity basis, which enables depositors to help young people who do not have sufficient resources to acquire land and, in order to start a career in agriculture.

The land policy in the European sense aims to achieve certain goals concerning the protection and distribution of rights to land, land management, access to land resources, including appropriate forms of land use. It defines the principles and rules for the management of land ownership rights and natural resources, as well as legal methods of access, use, confirmation and alienation of these rights. The land policy details the conditions under which land use development and administration are carried out, namely, it defines a list of rules and procedures by which the confirmation of rights and the management of land and the way of disposal of information about land tenure is carried out.

Land administration in the EU guarantees the right of property and its protection, supports land and real estate taxation, develops the land market, protects land resources and supports environmental monitoring, improves urban planning and infrastructure development.

Improving the land policy of Ukraine in the context of European integration should become an important task on the way of Ukraine's approach to the EU in the political, social, financial, economic and scientific areas of cooperation.

**Key words:** land management, land resources, land, farming, land market.

*Надійшла 10.05.2018 р.*