

СЕКЦІЯ 6 ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

УДК 332.2.009+332.3

Масленнікова В.В.*кандидат економічних наук, доцент,
Харківський національний аграрний університет
імені В.В. Докучаєва*

СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

АНОТАЦІЯ

У статті розкрито сучасний стан сільськогосподарського землекористування, проаналізовано його окремі економічні та екологічні аспекти. Висвітлено зміни, які відбулися в земельному фонді країни за період реформування. Підкреслено, що протягом тривалого періоду сільськогосподарська діяльність здійснюється в умовах погіршення екологічної ситуації та посилення деградаційних процесів. Наведено пропозиції, спрямовані на поліпшення екологічного стану земельних угідь та підвищення економічної ефективності їх використання.

Ключові слова: земельні відносини, землекористування, сільське господарство, сільськогосподарські підприємства, земельні угіддя.

АННОТАЦИЯ

В статье раскрыто современное состояние сельскохозяйственного землепользования, проанализированы его отдельные экономические и экологические аспекты. Освещены изменения, которые произошли в земельном фонде страны за период реформирования. Подчеркнуто, что в течение длительного периода сельскохозяйственная деятельность осуществляется в условиях ухудшения экологической ситуации и усиления деградационных процессов. Приведены предложения, направленные на улучшение экологического состояния земельных угодий и повышение экономической эффективности их использования.

Ключевые слова: земельные отношения, землепользование, сельское хозяйство, сельскохозяйственные предприятия, земельные угодья.

ANNOTATION

It is revealed the current state of agricultural land and analyzed its individual economic and environmental aspects in the article. The changes that have occurred in the land fund of the country during the period of reform are highlighted. It is emphasized that for a long period of agricultural activities carried out under conditions of environmental degradation and strengthening of degradation processes. The proposals that will improve the ecological state of land and increase the economic efficiency of their use are presented.

Key words: land relations, land use, agriculture, farms, households, farms, lands.

Постановка проблеми. Сучасний стан земельних відносин та сільськогосподарського землекористування ознаменувався наявністю низки складних щодо практичного вирішення проблем економічного, правового, екологічного та інституційного характеру. Особливої гостроти вони набули у зв'язку з тим, що зачіпають інтереси різних суспільних верств, а саме власників земельних паїв, землекористувачів (різного типу й розміру агроформувань,

фермерських господарств, що здійснюють господарську діяльність на орендованих землях), територіальних громад і держави. У перспективі земельні відносини мають вибудовуватися таким чином, щоб задоволення інтересів одного учасника не ставило під загрозу задоволення інтересів решти учасників земельних відносин. У зв'язку з цим має йтися про необхідність побудови сучасної парадигми земельних відносин, яка б забезпечувала сталий та безконфліктний їх розвиток, збалансовувала потреби й інтереси всіх учасників цього процесу та сприяла гармонізації відносин між ними [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Особливості розвитку земельних відносин, пов'язані з ринковими трансформаціями в аграрній сфері, їх сучасний стан та перспективи розвитку досить яскраво й системно висвітлюються в наукових працях П.І. Гайдуцького, О.І. Гуторова, В.В. Горланчука, А.С. Даниленка, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, І.Г. Кириленка, О.І. Котикової, І.В. Кошкалди, П.Ф. Кулиничча, Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка, Л.Я. Новаковського, П.Т. Саблука, А.М. Третяка, М.М. Федорова, М.А. Хвесика, О.Ю. Єрмакова, О.В. Шибаніної.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Розвиток земельних відносин у сільському господарстві має спрямовуватись на забезпечення сталого землекористування та його екологізацію, збереження, відтворення й підвищення родючості ґрунтів з подальшою адаптацією земельних відносин до вимог ринкової економіки, а також створення сприятливих умов для розвитку підприємництва на селі. Вагомість окреслених напрямів зумовлена тим, що від стану розвитку земельних відносин сильно залежать такі питання, як ефективність сільськогосподарського виробництва, рівень сільської зайнятості, соціальне й демографічне благополуччя на селі, рівень продовольчої та частково енергетичної безпеки країни, а також її здатності реагувати на зовнішні виклики. Нині важливою проблемою є забезпечення соціально-політичної стабільності в державі, що також стосується земельних питань.

Водночас з урахуванням нинішніх умов розвитку земельних відносин виникає необхідність детальнішого дослідження сучасного стану сільськогосподарського землекористування та визначення чинників, що зумовлюють проблеми еколого-економічного характеру. У зв'язку з цим серед науковців триває пошук шляхів удосконалення земельних відносин в умовах нових глобальних та регіональних викликів. Одним із таких кроків є розроблені науковцями Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві України на період до 2020 року, спрямовані на правове й економічне забезпечення розвитку, регулювання земельних відносин, удосконалення методичних підходів до оцінювання сільськогосподарських угідь у нових умовах господарювання, оренди земельних відносин, формування та функціонування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, підвищення ефективності їх використання та забезпечення екологізації сільськогосподарського землекористування [2]. Не менше науково-прикладне значення мають «Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах» [3], розроблені під керівництвом М.М. Федорова, які містять пропозиції щодо вдосконалення нормативно-правової бази розвитку земельних відносин, підвищення ефективності використання земель у реформованих сільськогосподарських підприємствах, відтворення родючості ґрунтів та екологічно безпечного використання сільськогосподарських угідь, підвищення ефективності використання меліорованих земель.

Виклад основного матеріалу дослідження. В умовах формування ринкового обігу земель, що відбувається на тлі незавершеності земельної реформи, з'являються численні проблеми у сфері земельних відносин, які мають економічне, екологічне та соціальне спрямування, що, зрештою, обумовлює необхідність опрацювання пропозицій, напрямів та механізмів щодо їх розв'язання.

Відсутнє перспективне прогнозування розвитку земельних відносин, не визначена оптимальна модель сільськогосподарського землекористування. Низькою залишається ефективність використання земель у сільському господарстві через невизначеність системи регулювання земельних відносин, не завершено введення в повному обсязі в економічний обіг земельних ділянок та прав на них.

Складна ситуація, що склалась у сфері земельних відносин, спричинена насамперед відсутністю зваженої державної земельної політики та механізму її реалізації; ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування; послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства, фінансування здійснення

землеустрою та ведення земельного кадастру, формування інвестиційно-привабливого землекористування; комплексного підходу, врахування історичних факторів у реформуванні системи державного земельного кадастру та створенні державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно, а також їх обмежень; виваженої державної політики формування й розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення; належного фінансування фундаментальної та прикладної землевпорядної науки; гідного оцінювання складності, масштабів та специфіки зміни земельних відносин під час проведення економічних реформ; вдалого (особливо в аграрній сфері) запозичення правових інститутів та механізмів, які використовуються у країнах з розвинутою ринковою економікою. Крім того, така ситуація зумовлюється подрібненням земельних масивів і створенням великої кількості невеликих за площею та малоефективних господарств у сільському господарстві; безсистемністю у розв'язанні проблем, що виникають під час проведення земельної реформи в Україні разом з реформуванням відносин власності на майно; запровадженням нових організаційно-правових форм господарювання; ігноруванням проблеми комплексного підходу до розвитку сільських територій під час проведення земельної реформи; дублюванням функцій Держгеокадастру іншими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [4].

Загальновідомо, що Україна на початку 90-х років ХХ століття вступила на шлях ринкових перетворень, що зумовило необхідність реформування земельних відносин. Наслідками ринкових трансформацій в аграрному секторі стали ліквідація державної монополії на землю, роздержавлення сільськогосподарських підприємств (радгоспів і колгоспів) з подальшим формуванням господарських структур ринкового спрямування.

Україна має значний земельно-ресурсний потенціал. Станом на 1 січня 2017 р. земельний фонд України становить 60,3 млн. гектарів, або близько 6% території Європи.

Сільськогосподарські угіддя становлять близько 19% загальноєвропейських, зокрема рілля складає близько 27%. Показник площі сільськогосподарських угідь у розрахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн і становить 0,9 га, зокрема 0,7 га ріллі (середній показник європейських країн становить 0,44 і 0,25 га відповідно).

Загалом площа сільськогосподарських земель становить 42,7 млн. га, або 70% площі усієї території країни, а площа ріллі складає 32,5 млн. га, або 78,4% усіх сільськогосподарських угідь [3].

Площа чорноземів в Україні становить від 15,6 млн. до 17,4 млн. га, або близько 8%.

Водночас у структурі земельних ресурсів країни та землекористуванні спостерігаються значні диспропорції, поглиблення яких може

становити загрозу навколишньому природному середовищу та життєвому середовищу, а також ефективності господарської діяльності, стійкому розвитку національної економіки загалом.

В Україні для господарського використання залучено понад 92% території. Надзвичайно високим є рівень розораності території, що становить понад 54% (у розвинутих країнах Європи він не перевищує 35%). Фактична лісистість території України становить лише 16%, чого недостатньо для забезпечення екологічної рівноваги (середній показник європейських країн становить 25–30%).

Надмірна розораність земель (понад 54% земельного фонду України), зокрема на схилах, призвела до порушення екологічно збалансованого співвідношення сільськогосподарських угідь, лісів та водойм, що негативно вплинуло на стійкість агроландшафтів та зумовило значне техногенне навантаження на екологічну сферу.

В Україні нараховується понад 1,1 млн. га деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель, які підлягають консервації, 143,4 тис. га порушених земель, які потребують рекультивативної, та 315,6 тис. га малопродуктивних угідь, які потребують поліпшення.

Найбільш істотним фактором зниження продуктивності земель та зростання деградації агроландшафтів є водна ерозія ґрунтів.

Загальна площа сільськогосподарських угідь, які зазнали згубного впливу водної ерозії, становить 13,3 млн. га (32%), зокрема 10,6 млн. га орних земель. У складі еродованих земель перебуває 4,5 млн. га із середньо- та сильнозмитими ґрунтами, зокрема 68 тис. га повністю втратили гумусовий горизонт.

Інтенсивним чином розвиваються процеси лінійного розмиву та яруутворення. Площа ярів становить 140,4 тис. га, а їх кількість перевищує 500 тисяч. Інтенсивність ерозії в окремих яружно-балкових системах перевищує середні показники у 10–20 разів.

Вітровій ерозії систематично піддається понад 6 млн. га земель, а пиловим бурям – до 20 млн. га.

На якісний стан земельних ресурсів впливають також інші негативні фактори, зокрема засоленість, солонцюватість, перезволоженість, кислотність, кам'янистість.

Інтенсивне сільськогосподарське використання земель призводить до зниження родючості ґрунтів через їх переущільнення, зокрема чорноземів, втрати грудкувато-зернистої структури, водопроникності та аераційної здатності з усіма екологічними наслідками.

Посилилися процеси деградації ґрунтового покриву, що зумовлено техногенним забрудненням. Найбільшу небезпеку для навколишнього природного середовища становить забруднення ґрунтів радіонуклідами, важкими металами, збудниками хворіб.

На якісний стан земельних ресурсів та цілої низки об'єктів галузей економіки істотно впли-

вають гідрометеорологічні та небезпечні екзогенні геологічні процеси та явища (селі, зсуви, обвали, карсти, просідання ґрунту, абразія, руйнування берегів водосховищ тощо), які поширені більш як на 50% території.

Протягом останніх років недостатньо здійсненим для оптимізації використання та охорони земель залишається механізм поєднання заходів економічного стимулювання та юридичної відповідальності в галузі охорони земель, а також встановлення на законодавчому рівні природоохоронних обмежень у використанні земель шляхом здійснення ефективного землеустрою.

Важливими факторами в боротьбі з вітровою ерозією залишаються роботи зі створення системи полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень. Нині площі захисних лісових насаджень становлять 1,5 млн. га, зокрема полезахисних лісосмуг – 446,7 тис. га.

Існують також проблеми в земельних відносинах, реформування яких започатковане у 1991 р. і не завершене досі, не досягнуто основної мети земельної реформи, що полягає в передачі землі ефективному власнику та запровадженні еколого-економічної моделі господарювання.

У користуванні сільськогосподарських підприємств перебуває майже половина сільськогосподарських угідь країни, а саме 20,4 млн. га (49,2%), зокрема 4,2 млн. га (10,1%) мають фермерські господарства. Площі земель, які надані у власність і користування громадянам, становлять 15,9 млн. га (38,4%). Сільськогосподарські угіддя, що входять до земель запасу та земель, не наданих у власність і постійне користування в межах населених пунктів, займають понад 4,5 млн. га (10,9%). Під час реформування аграрного сектору відбувся перерозподіл сільськогосподарських угідь між різними землекористувачами. Якщо у 1990 р. в Україні із 42 млн. га угідь сільськогосподарськими підприємствами використовувались 38,7 млн. га (92%), господарствами населення – 2,7 млн. га (6%), а іншими землекористувачами – 0,6 млн. га (2%), то у 2014 р. їх питома вага становила 49%, 38% і 13% відповідно, тобто значно збільшилась площа сільськогосподарських угідь у громадян та інших землекористувачів.

Відповідно, відбулися зміни в перерозподілі площ орних земель. Із земель, наданих у власність і користування громадян, 59,6% становлять ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, зокрема 32% складають земельні паї. Під господарства населення відведені 23%. Ділянки для будівництва й обслуговування житлового будинку та господарських будівель (присадибні ділянки) займають 8,5%, під садівництво та городництво виділено 2,3% від загальної площі сільськогосподарських угідь, які надані у власність та користування громадянам. За 1990–2017 рр. в усіх категоріях господарств значно збільшились площі орних земель, що не обробляються.

Таким чином у країні поступово формувались передумови для запровадження ринкового обігу земель та формування вторинного ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Зокрема, 6,8 млн. громадян стали власниками земельних паїв.

На початок 2014 р. у приватній власності перебуває близько 31 млн. га, або 74,6% сільськогосподарських угідь країни. Створено та функціонує близько 38 тис. агроформувань ринкового типу. Питома вага державної власності становить 25,3%. Незважаючи на те, що Конституцією України закріплені лише три форми власності, а саме приватна, державна та комунальна, незначні площі сільськогосподарських угідь (17,8 тис. га) досі перебувають у колективній власності.

З набуттям чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 6 вересня 2012 р. № 5245VI землі державної та комунальної власності вважаються розмежованими. Так, до комунальної власності віднесено всі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди та інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування.

Згідно з експертними оцінками площа цих земель має бути більшою принаймні у 300 разів [5]. Реформування земельних відносин зумовило перерозподіл земель не лише за формами власності, але й за категоріями господарств. Так, у 2017 р. порівняно з 1990 р. зменшилась площа угідь у користуванні сільськогосподарських підприємств, збільшилась площа угідь у господарствах населення. Створено таку категорію господарювання, як фермерські господарства, у власності та користуванні яких перебувають 4,2 млн. га сільськогосподарських земель, або 10% від їх загальної площі. Нині у користуванні господарств населення перебувають 38%; сільськогосподарських підприємств – 39%. Із 27,5 млн. га розпайованих земель 62,2% передано в оренду, 17,4% приєднано до особистого селянського господарства (ОСГ) без створення юридичної особи в межах закону, 20,4% не використовуються або використовуються без належного документального оформлення.

З огляду на сучасний стан сільського господарства України та стратегічні напрями державної аграрної політики, окреслені в програмних урядових документах, слід очікувати, що згадані тенденції зберігатимуться надалі. Проте далеко не всі розпайовані землі використовуються ефективно. Причини того, що значні площі орних земель не залучені до господарського обробітку, різні. Зокрема, орієнтовно понад 2,2 млн. га орних земель, що не обробляються, становлять дефльовані та еродовані землі (змиті), а також землі з крутизною схилів понад 5. Їх частка у площі орних земель становить 6,8%.

Безумовно, є частина земель, які використовуються без відповідних правовстановлюючих документів, але це далеко не всі землі, що не передані в оренду, як це досить часто можна почути. Провідні вітчизняні науковці вважають, що земельні відносини у сільському господарстві мають розвиватись «переважно на орендних засадах як однієї зі складових ринку земель з поступовим формуванням повноцінного ринкового обігу земельних ділянок» [6].

Нині сільськогосподарські підприємства України ведуть господарську діяльність переважно на орендованих землях, частка яких у їх загальному землекористуванні становить понад 92%. Сьогодні терміни договорів оренди різні, але переважно вони укладаються на 10 років, тобто переважає середньострокова оренда (близько 46%). Зростає частка довгострокової оренди, що становить понад 10 років (15%). Поступово скорочується кількість договорів, укладених строком до 5 років. Майже не залишилось договорів оренди, укладених строком на 13 років (3%).

Господарська діяльність сучасних сільськогосподарських підприємств, що базується на оренді, сприяє підвищенню ефективності сільськогосподарського виробництва. Завдяки функціонуванню механізму оренди земель відбувається активний роз виток підприємницької діяльності в аграрному секторі, що сприяє забезпеченню продовольчої безпеки держави та нарощуванню експортного потенціалу аграрної продукції та сировини.

Питання запровадження ринку сільськогосподарських земель в Україні та його наслідки для економіки країни з огляду на сучасний стан розвитку українського села вимагають застосування адекватних методів їх вирішення, що мають враховувати як вітчизняний, так і зарубіжний досвід. Насамперед слід з'ясувати, якою ми бачимо майбутню модель розвитку сільського господарства, яким підприємствам віддаватимемо перевагу. Залежно від того, яка модель сільськогосподарського підприємства буде вибрана, залежатимуть шляхи й методи подальших земельних перетворень в Україні. Одними з ключових завдань земельної реформи мають бути збереження наявних сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, створення сприятливих умов для розвитку сімейних ферм, які мають стати осередком сільської зайнятості та розвитку сільських територій. Сам по собі ринок земель сільськогосподарського призначення не вирішить наявних проблем аграрної сфери та сільського розвитку. Реальне збільшення надходжень до бюджетів усіх рівнів можна забезпечити шляхом підвищення ефективності використання земель та прибутковості галузі сільського господарства загалом. Важливу роль у вирішенні цього питання може відіграти розвиток переробки сільськогосподарської сировини та експорт продукції кінцевого споживання з високою доданою

вартістю, що сприятиме стабілізації зайнятості в аграрній сфері, збільшенню бюджетних надходжень, розвитку сільських територій тощо.

Прихильники негайного запровадження ринку сільськогосподарських земель вважають, що такий крок сприятиме залученню інвестицій в аграрний сектор економіки. Однак, як свідчать економічні показники, відсутність ринкового обігу земельних ділянок не перешкоджає залученню інвестицій, як вітчизняних, так і іноземних. Крім того, відсутність ринку земель не є стримуючим чинником для «переливання» капіталу в аграрний сектор з інших галузей національної економіки. Яскравим підтвердженням цього є діяльність інтегрованих агроформувань. Невід'ємною складовою залучення інвестицій в аграрний сектор є економічна, фінансова та політична стабільність, а не ринок земель чи його відсутність. Необхідно зазначити, що мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення не перешкоджає нарощуванню експортного потенціалу галузі.

Мораторію на продаж сільськогосподарських земель мають передувати:

- розроблення консолідованої (прийнятної суспільством) моделі розвитку земельних відносин в Україні, яка б відповідала загальнонаціональним інтересам та потребам країни;

- проведення інвентаризації земель за формами власності та суб'єктами господарювання;

- створення необхідної інституційно-правової бази щодо формування й функціонування ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

- розв'язання наявних проблем з державним земельним кадастром (повільне наповнення національної кадастрової системи відомостями про земельні ділянки, накладення меж суміжних територій, межові спори, невідповідність наявних систем координат тощо);

- здійснення землеустрою (планування розвитку землекористування) територій сільських рад щодо зонування земель за їх категоріями та типами землекористування з урахуванням придатності земельних ресурсів, встановлення територіальних природоохоронних та технологічних обмежень (обтяжень) у використанні земель;

- опрацювання механізму державного регулювання ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

- створення правових та соціально-економічних механізмів ефективної реалізації прав власності на землі сільськогосподарського призначення (перш за все особами літнього віку, які не мають спадкоємців);

- вжиття запобіжних заходів щодо унеможливлення тінізації ринкового обігу земель та недопущення надмірної їх концентрації чи, навпаки, парцеляції;

- створення належної ринкової інфраструктури земель сільськогосподарського призначення (земельні аукціони, земельний банк,

оцінювачі, страхові компанії, землевпорядні організації, органи реєстрації прав, земельний кадастр);

- розроблення організаційно-правового механізму оформлення та посвідчення угод щодо переходу прав на земельні ділянки в умовах ринкового обігу;

- законодавче врегулювання ринку права оренди земель сільськогосподарського призначення;

- розроблення та запровадження механізму здійснення заставних операцій із земельними ділянками та правами на них для одержання довгострокових кредитів сільськогосподарськими товаровиробниками;

- економічне обґрунтування та науково-методичне забезпечення процесу включення вартості земель як капіталу до економічного обігу;

- вдосконалення методичних підходів до нормативного грошового оцінювання земель сільськогосподарського призначення, зумовлених змінами в економіці країни;

- розроблення порядку врегулювання земельних відносин щодо невитребуваних земельних паїв та від умерлої спадщини, земель колективної власності;

- відновлення обліку земельних ділянок, запровадження автоматизованої системи обліку платників земельного податку та плати за оренду земель.

Висновки. Побудова демократичного громадянського суспільства, формування цивілізованих ринкових відносин зумовлюють реформування багатьох напрямів та сфер соціально-економічного розвитку держави. Першочерговими цілями у найближчому майбутньому мають стати завершення земельної реформи, вдосконалення економічних, податкових, фінансово-кредитних та соціально-трудова відносин в аграрній сфері.

Ця робота полягає у створенні прозорого ринкового обігу земель, сучасних земельно-орендних та іпотечних відносин, запровадженні економічних стимулів раціонального використання й охорони земель, екологічній стабілізації довкілля. Важливим вбачається вирішення питань забезпечення стійкості агроландшафтів від несприятливого природного та антропогенного впливу за умов існування різних форм власності на землю, диференціації земельних угідь за напрямками використання, облаштування культурних ландшафтів, їх екологізації. За умов реформування національної економіки, що супроводжуються радикальними соціально-економічними перетвореннями на селі, одним із пріоритетних напрямів державної регуляторної політики має бути розв'язання проблем використання та охорони земель, збереження, відтворення та підвищення родючості ґрунтів, запобігання розвитку деградаційних процесів, що є важливими чинниками забезпечення високопродуктивного та конкурентоспроможного сільськогосподар-

ського виробництва, гарантування екологічної та продовольчої безпеки населення. Сучасний стан аграрного землекористування засвідчує, що протягом тривалого періоду сільськогосподарська діяльність здійснюється за умов погіршення екологічної ситуації та посилення деградаційних процесів. Така ситуація обов'язково призводить до зниження якості продукції, погіршення її екологічності, завдає шкоди довкіллю та здоров'ю людини. Це зумовлює об'єктивну необхідність гармонійного поєднання різних способів господарювання з охороною довкілля, спрямованих на попередження розвитку деградаційних процесів та збереження й відтворення родючості ґрунтів.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Ходаківська О.В. Земельні відносини у сільському господарстві: стан, проблеми та перспективи розвитку. Землепорядний вісник. 2015. № 7. С. 18–22.
2. 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. Київ: ННЦ ІАЕ, 2012. 60 с.
3. Федоров М.М., Месель-Веселяк В.Я., Саблук П.Т., Ходаківська О.В. Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2009. 60 с.
4. Концепція державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року: схвалено Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17 червня 2009 р. Офіційний вісник України. 2009. № 51. С. 1760.
5. Новаковський Л.Я. Уповільнена хода земельної реформи. Дзеркало тижня. 2015. № 24.
6. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. Економіка АПК. 2011. № 7. С. 55–60.

REFERENCES:

1. Khodakivska O.V. (2015) "Zemelni vidnosyny u silskomu hospodarstvi: stan, problemy ta perspektyvy rozvytku", Zemlevporiadnyi visnyk, vol. 7, pp. 18–22.
2. Fedorov M.M., Khodakivska O.V., Korchynska S.H., Solov'ianenko N.A. (2012) Stratehichni napriamy rozvytku zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi na period do 2020 roku, NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine.
3. Fedorov M.M., Mesel-Veseliak V.Y., Sabluk P.T., Khodakivska O.V. (2009) Rekomendatsii shchodo zabezpechennia rozvytku zemelnykh vidnosyn u rynkovykh umovakh, NNTs "IAE", Kyiv, Ukraine.
4. Kabinet Ministriv Ukrainy (2009) "Resolution "Kontseptsiia derzhavnoi tsilovoi prohramy rozvytku zemelnykh vidnosyn v Ukraini na period do 2020 roku", Ofitsiinyi visnyk Ukrainy, vol. 51, p. 1760.
5. Novakovskiy L.Y. (2015) "Upovilnena khoda zemelnoi reformy", Dzerkalo tyzhnia, vol. 24, pp. 15–19.
6. Fedorov M.M. (2011) "Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn", Ekonomika APK, vol. 7, pp. 55–60.

Maslennikova V.V.

*Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,
Kharkiv National Agrarian University named after V.V. Dokuchaev*

THE CURRENT STATE OF LAND RELATIONS AND LAND USE

The development of land relations in agriculture should be aimed at ensuring sustainable land use and its ecologization, preservation, reproduction, and an increase of soil fertility, with the subsequent adaptation of land relations to the requirements of a modern economy and the creation of favourable conditions for the development of entrepreneurship in the countryside. The importance of the above-mentioned directions is conditioned by the fact that the issues of agricultural production, the level of rural employment, and the social and demographic well-being of the countryside, the level of food and, in part, the energy security of the country and its ability to respond to external challenges, depend to a large extent on the state of development of land relations. At present, the important problem is to ensure socio-political stability in the country, which also rests on land issues.

At the same time, given the current conditions for the development of land relations, there is a need for a more detailed study of the current state of agricultural land use and the factor identification that predetermine ecological and economic problems. In this regard, among scientists, the search for ways to improve land relations in the face of new global and regional challenges is ongoing.

Important scientific and applied importance are the recommendations for ensuring the development of land relations in market conditions, which include proposals for improving the regulatory framework for the development of land relations, increasing the efficiency of land use in reformed agricultural enterprises, restoration of soil fertility and ecologically safe use of agricultural land, improving the efficiency of use of reclaimed land.