

Електронний журнал «Ефективна економіка» включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Категорія «Б», Наказ Міністерства освіти і науки України № 975 від 11.07.2019). Спеціальності – 051, 071, 072, 073, 075, 076, 292. Ефективна економіка. 2023. № 3.

DOI: <http://doi.org/10.32702/2307-2105.2023.3.32>

УДК 332.1:332.3

A. B. Movchaniuk,

*к. е. н. доцент, доцент кафедри менеджменту,
Уманський національний університет садівництва
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1536-3408>*

УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ У ВЗАЄМОДІЇ ІЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИМ РОЗВИТКОМ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

A. Movchaniuk,

PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Management, Uman National University of Horticulture

MANAGEMENT OF LAND RESOURCES AT THE REGIONAL LEVEL IN COOPERATION WITH THE SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF RURAL AREAS

В статті висвітлено проблематику формування системи управління земельними ресурсами на субрегіональному (районному) рівні, здійснено аналіз та оцінку використання земельних ресурсів, проаналізовано принципи, методи та функції управління земельними ресурсами з урахуванням проведення процесів децентралізації та адміністративно-територіальної реформи в державі. Проаналізовано нормативно-правові акти

завершального етапу реалізації земельної реформи в Україні, якими відновлено історичну справедливість щодо розпорядження земельними ресурсами територіальних громад безпосередньо місцевими органами самоврядування та формування системи управління земельними ресурсами спрямованої на розвиток ринкових земельних відносин. Відзначено вплив земельної реформи на розвиток агровиробництва - галузі завдяки якій здійснюється залучення трудових ресурсів, формування місцевих бюджетів, розвиток сільської інфраструктури. На основі проведеного дослідження визначено, що відкриття повноцінного ринку землі сприятиме механізму ефективності оцінки землі, формуванню стимулюючих правових норм для забезпечення сталого розвитку аграрного сектора, а отже і відповідно соціально-економічного розвитку сільської територіальної громади.

The article highlights the problems of forming a land management system at the subregional (district) level, analysis and evaluation of land resources use is carried out, principles, methods and functions of land management based on the results of decentralization processes and administrative-territorial reform in the state. The normative legal acts of the final stage of land reform implementation in Ukraine are analyzed, which restored historical justice for the disposal of land resources of territorial communities by local self-government bodies and the formation of a land management system aimed at the development of market land relations. The impact of land reform on the development of agricultural production - an industry through which the involvement of labor resources, the formation of local budgets, the development of rural infrastructure are carried out.

The purpose of the article is to study the problems and prospects of land reform implementation in the context of the transfer of powers on the disposal of land resources of territorial communities to local governments. Land resources, being the main potential source of economic growth of the agricultural sector, due to their natural and economic properties, act as the main object of socio-economic and socio-public relations and have a direct impact on the development of rural

territorial communities. In the course of the implementation of land reform, a necessary condition arose the creation of a fundamentally new land management system that which would combine and ensure the interests and needs of the state, local government, owner and user of land.

Land reform in Ukraine as a set of measures aimed at solving complex issues of regulation of land relations on the basis of rational, efficient and sustainable use of land resources. Effective factors in the implementation of land reform in cooperation with decentralization processes and administrative-territorial changes carried out in Ukraine became the processes of transformation of land relations aimed at shaping the market agricultural land, the formation of a new formation of land management with the determination of the priority of local governments regarding disposal of lands of territorial communities.

Ключові слова: *земельна реформа, земельні ресурси, земельні відносини, аграрний сектор, територіальні громади.*

Key words: *land reform, land resources, land relations, agricultural sector, territorial communities.*

Постановка проблеми. Стратегічним ресурсом України, здатним забезпечувати сталий соціально-економічний розвиток держави є земля. Земля виступає, як об'єктом права власності, предметом виробництва, засобом праці, джерелом життєзабезпечення природного комплексу. Земельні ресурси України відіграють провідну роль у розвитку сфер економіки держави, і перш-за-все, є виробничим ресурсом та потенціалом аграрної галузі економіки. Маючи у загальній структурі території України 70%, що складає 42,7 млн. га площ земель сільськогосподарського призначення, з яких 32,5 млн. га це рілля, саме тому наявність такої кількості земельних ресурсів визначеної категорії і виводить аграрний сектор у один із пріоритетних напрямів розвитку економіки держави.

Забезпечення населення якісними та доступними за ціною продуктами харчування є однією з основних умов, що забезпечує продовольчу безпеку та продовольчу незалежність країни, саме тому ефективне функціонування продовольчого ринку є важливим питанням на сучасному етапі соціально-економічного розвитку України. Перетворення агропромислового комплексу на високоефективний, конкурентоспроможний сектор економіки держави це питання здатності сільськогосподарських товаровиробників країни інтегруватися у світовий аграрний ринок.

Становлення ринкових відносин в аграрному секторі економіки України напряму пов'язане із реалізацією земельної реформи, яка стартувала в державі з перших років 1990-х та була спрямована на припинення державної монополії на земельні ресурси, і в першу чергу, на землі сільськогосподарського призначення. Структурні перебудови земельних відносин на селі зумовили необхідність в обґрунтуванні якісно нових методичних підходів щодо організації використання сільськогосподарських земель з метою забезпечення дієвого механізму для їх раціонального використання і охорони.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням дослідження реалізації земельної реформи в Україні та проблемам державного управління земельними ресурсами територіальних громад, присвячено ряд наукових праць відомих вчених: А. Даниленка, В. Горлачука, О. Клименка, А. Третяка, О. Проніної, Н. Прядки та ін. Проведення кардинальних соціально-економічних перетворень у нашій державі постійно підвищують увагу до досліджуваної тематики. Саме, аспекти організації та управління земельними ресурсами є найбільш актуальними на сучасному етапі розвитку ринкових земельних відносин і становлення ринку землі в Україні, що зумовлює необхідність продовження дослідження основних засад управління використання земельних ресурсів на різних рівнях територіально устрою з урахуванням їх впливу на соціально-економічний розвиток територіальної громади.

Формулювання цілей дослідження. Мета статті полягає в дослідженні проблем та перспектив реалізації земельної реформи в умовах передачі повноважень щодо розпорядження земельними ресурсами територіальних громад органам місцевого самоврядування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Соціально-економічний розвиток держави ґрунтується на виборі курсу економічного зростання за макроекономічними показниками. Україна, інтегруючись у світове співтовариство, має максимально використовувати наявні власні природні ресурси, а саме потужний земельний потенціал – землі сільськогосподарського призначення, за рахунок яких забезпечується продовольча безпека держави та створюється можливість для неї стати провідним гравцем на світовому аграрному ринку, як експортер зернових, технічних культур, продуктів харчової промисловості з урахуванням зростаючої тенденції світового попиту на продукти харчування.

Становлення сталого функціонування та розвитку агровиробництва залежить від наявного ресурсного забезпечення виробництва, в якому ключовим аспектом виступає земля, яка є базисом виробничих відносин в сільськогосподарському виробництві та слугує засобом і предметом праці.

За час реалізації земельної та аграрної реформ в державі відбулося становлення нових форм господарювання у сільськогосподарському виробництві заснованих на приватній, приватно-орендних формах власності.

Відхід від колективної форми власності у сільськогосподарському виробництві, спонукало від користувачів, власників земельних ресурсів радикальних змін у веденні господарської діяльності. Найперше, дані зміни спрямовувались на інтенсифікацію виробництва, яка сприяла б отриманню більших врожаїв сільськогосподарських культур завдяки поліпшення обробітку земель, внесення добрив, використання отрутохімікатів та засобів захисту рослин відповідно науково – обґрунтованих норм ведення землеробства, розширенню селекції, тощо. Для реалізації поставлених цілей сільськогосподарське виробництво потребувало здійснення заходів щодо

переоснащення, модернізації виробництва, залучення значних фінансових і матеріальних інвестиційних вливань, що в свою чергу, можна було забезпечити за рахунок приватного капіталу, або ж запозичених ресурсів під гарантійні зобов'язання фізичних, юридичних осіб, якими і виступали підприємства засновані на приватній власності.

Запроваджений з січня 2002 року мораторій на відчуження земель сільськогосподарського призначення приватної власності, яким було зупинено фактично ще не розпочавшийся процес обігу землі, в певній мірі спричинив стримування розвитку ринкових земельних відносин, а саме земля не набула повноцінного статусу товару, який можна було б використати, як предмет застави, здійснити її купівлю-продаж, обміняти тощо. Приймаючи, визначенні державою правила земельних відносин, починаючи з 2000-х років в сільськогосподарському виробництві формується нова форма використання земельних ресурсів, якою стала оренда землі. Агропідприємства, фермерські господарства формуючи свій банк земельних ресурсів для здійснення сільськогосподарського виробництва розпочали укладати договори оренди із власниками земельних часток (паїв) на оренду їх земельних ділянок, на землі комунальної, державної власності - із органами місцевого самоврядування, органами виконавчої влади відповідно до повноважень визначених Земельним кодексом України.

Земельні ресурси, будучи основним потенційним джерелом економічного зростання аграрного сектору, в силу своїх природних і економічних властивостей, виступають основним об'єктом соціально-економічних і суспільно-громадських відносин та мають безпосередній вплив на розвиток сільських територіальних громад. Тому, в ході реалізації земельної реформи необхідною умовою постало питання створення принципово нової системи управління земельними ресурсами, яка б поєднувала та забезпечувала інтереси та потреби держави, місцевого самоврядування, власника, користувача землі. Протягом тривалого періоду дії земельного мораторію державою було розроблено та ухвалено понад сто

ключових земельних нормативних актів, які поетапно спрямовувались на створення умов щодо передачі повноважень управління земельними ресурсами на місця територіальним громадам, та забезпечення існування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Довгоочікуваним став закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», який ухвалений Верховною Радою України 31 березня 2020 року №552 та набрав чинності з 1 липня 2021 року. Фактично даним законом було відмінено мораторій на продаж (обіг) земель сільськогосподарського призначення приватної власності, хоча із визначеними обмеженнями. А саме: юридичні особи до 1 січня 2024 року не набули право купувати землі приватної власності сільськогосподарського призначення (земельні паї), фізичним особам дозволено здійснювати купівлю землі даної категорії загальною площею не більше 100 га. Позитивними чинниками закону № 552 стали норми, які дозволили власнику сільськогосподарської земельної ділянки (земельного паю) використовувати її як предмет застави, проводити обмін (міни), здійснювати дарування своїм рідним та близьким людям. Таким чином закон від 31 березня 2020 року № 552 поклав початок ринку землі приватної власності [8].

Неменше важливим стало прийняття закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року № 1423 [9], яким закріплена норма викладена в пункті 24 X Розділу Земельного кодексу України [3], якою визначено, що до земель комунальної власності переходять всі землі державної власності, розташовані за межами населених пунктів у межах таких територіальних громад, за винятком земель, які використовуються органами державної влади, державними підприємствами, установами, організаціями на праві постійного користування, земель оборони, зони відчуження, території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, земель на

яких розташовані об'єкти інженерної інфраструктури, об'єкти нерухомого майна державної власності, землі природо-заповідного фонду загальнодержавного значення, лісогосподарського призначення. Прийняття даної норми земельного законодавства відновило історичну справедливість щодо розпорядження земельними ресурсами безпосередньо місцевим органом управління територіальної громади, яка як ніхто краще, володіє станом земельних ресурсів, та здатна приймати рішення щодо їх раціонального використання.

Таким чином, окреслена сучасна система управління земельними ресурсами, зорієнтована сьогодні на умови та вимоги інституту власності на землю поряд із потребами ресурсного забезпечення галузей національної економіки, формування нових управлінських тенденцій на основі просторово-територіального устрою.

Становлення нової формації управління земельними ресурсами та їх використання в контексті реалізації економічних та адміністративно-територіальних реформ, які здійснюються в державі було проаналізовано на прикладі Уманського району Черкаської області.

Сьогодні розвиток України нерозривно пов'язаний із реформуванням її адміністративно-територіального устрою, спрямованого на забезпечення економічної, суспільної та фінансової спроможності кожної адміністративної одиниці. У ході проведення реформи децентралізації у Черкаській області здійснено нове зонування районів, а саме на основі 20 районів функціонуючих до 2021 року було утворено 4 райони: Звенигородський, Золотоніський, Уманський, Черкаський [6].

Основними критеріями створення нового адміністративно - територіального устрою районного рівня з визначенням адміністративного центру стали: рівновіддаленість (в межах 60 км) до територіальних громад, які об'єднуються в єдиний район, чисельність населення укрупненого району не менше 150 тис. осіб, наявність прямих автомобільних шляхів сполучення центрів громад з районним центром, наявність розвиненої адміністративно-

соціальної інфраструктури в районному центрі. Маючи вигідне географічне розміщення, розвинену мережу автошляхів, належну на високому рівні інфраструктуру соціальних об'єктів, адміністративним центром новоствореного Уманського району стало місто Умань. До складу об'єднаного Уманського району включено території Жашківського, Маньківського, Монастирищенського, Христинівського та Уманського районів, на основі яких сформовано 12 територіальних громад базового рівня: чотири міські, три селищні, п'ять сільських територіальних громад [6].

В результаті проведення об'єднання загальна площа Уманського району була збільшена у 3,2 рази і на 01.01.2022 року складає 452,2 тис. га, або 21,62% території Черкаської області. В загальній структурі об'єднаного Уманського району найбільшу частку 31% земельних площ склали територія старого Уманського району.

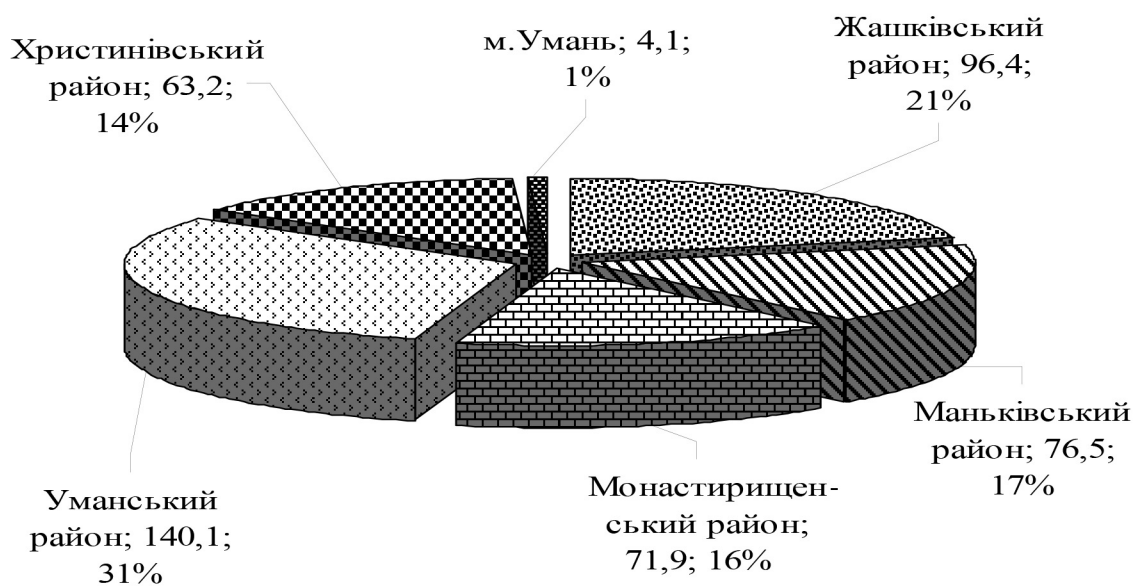


Рис. 1. Площі районів та їх частка у складі об'єднаного Уманського району на 01.01.2022 року, тис. га.

Джерело: складено автором.

Із загальної площі Уманського району найбільшу частку займають землі сільськогосподарського призначення 83%, (378,2 тис.га), ліси та лісовкриті землі – 7% (29,6 тис.га), землі водного фонду 2% (9,9 тис. га).

Маючи в структурі земельних ресурсів району 83% земель сільськогосподарського призначення, очевидним стає, що агровиробництво є основним напрямом розвитку економіки Уманського району [2].

В свою чергу, наведений в таблиці 1 аналіз структури сільськогосподарських земель засвідчує досить високий показник освоєності сільськогосподарських земель в Уманському районі – 83,6% (по Україні 70,8%), та відзначається велика ступінь розораності сільськогосподарських земель, що складає по району 91 % (по Україні – 76,2%). Виникнення даної проблематики, перш за все, було спричинено довготривалим екстенсивним веденням сільського господарства, при якому збільшення продуктивності досягається не за рахунок збільшення ефективності виробництва, а за рахунок введення у виробництво нових земельних ресурсів — шляхом розширення посівних площ. За такою системою працювала радянська економіка.

Таблиця 1. Розподіл загальних площ земельних ресурсів по адміністративним територіях об'єднаних в Уманський район із структурою сільськогосподарських земель

Адміністративні утворення	Загальна площа земель, га	Сільськогосподарські землі, га							
		всього	% в структурі	у тому числі сільськогосподарські угіддя					
				всього	рілля	% в структурі	багаторічні	сіножаги	пасовища
Жашківський район	96378	84053	87	82213	76642	93	889	3497	1175
Маньківський район	76492	64446	84	63208	57599	91	701	2500	2408
Монастирищенський район	71949	59934	83	58637	53205	91	1081	2092	2259
Уманський район	140017	115171	82	112565	106145	94	2643	1660	2116
Христинівський район	63218	53759	85	52438	50090	96	686	934	729
м.Умань	4108	852	21	805	479	59	188	16	122
Уманський район	452162	378215	84	369867	344159	93	6188	10699	8810
Частка земель у загальній площі	100,0	83,6	x	81,8	76,1	x	1,4	2,4	1,9

Джерело: узагальнено автором

На сьогодні для збереження українських чорноземів, забезпечення природного балансу ґрунтового покриття, слід приділяти належну увагу екологічно-безпечному використанню земель, збереженню родючості ґрунту, запобіганню ерозійних процесів орної землі.

Як вже було відзначено вище, діючий майже 20 років мораторій на обіг земельних часток (паїв) унеможлиблював селян легально реалізувати своє право щодо відчуження земельного паю (подарувати, продати, виставити об'єктом застави), тим самим визначаючи для власників земельних часток (паїв) практично лише один напрямок, це передача земельної ділянки в оренду.

Проведений аналіз користувачів ріллі за суб'єктами господарювання та в розрізі регіонального розміщення, по територіях районів, які увійшли в об'єднаний Уманський район (таблиця 2), засвідчує, що із загальної площі ріллі, яка використовується для ведення товарного виробництва, 78% угідь, що складає загальну площу 244 тис.га використовують у своїй виробничій діяльності 606 сільськогосподарських підприємств різних форм власності. В розрізі суб'єктів господарювання найбільшу частку орних земель обробляють сільськогосподарські товариства – 111 господарств, які мають у використанні загальну площу 149,5 тис. га, що складає 47,8% від загальної площі ріллі використовуваної для товарного виробництва. Фермерські господарства, яких в районі обліковується 461 господарство в загальному обробляють 64,8 тис. га (20,7%), приватні підприємства – 34 тис. га. (9,5%).

Досить велика частка товарної орної землі (земельні паї) обробляються самостійно «одноосібно» 22378 власниками земельних наділів або членами їх родини. Станом на 01.01.2022 року частка даної категорії землекористувачів по Уманському району склала 22%, або загальною площею 68,9 тис. га. На нашу думку, даний факт має позитивний та негативний аспект: позитивний – сприяє самозайнятості сільського населення; негативний – селяни маючи в середньому в обробітку від 3 га ріллі не можуть застосовувати інтенсивні технології з вирощування сільськогосподарських культур, так як, в більшій

частині, із-за відсутності власних сільськогосподарських машин та агрегатів вони користуються послугами механізаторів фермерських господарств для проведення польових технологічних процесів, проте фермер надасть техніку лише після виконання робіт на власному полі, отже селянин – «одноосібник» проводить агротехнічні роботи із запізненням оптимальних строків для проведення польових робіт.

Таблиця 2. Використання ріллі суб'єктами господарювання Уманського району станом на 01.01.2022 року (тис. га)

Землекористувачі/ землевласники	Жашківський регіон		Маньківський регіон		Монастириський регіон		Уманський регіон		Христинівський регіон		Уманський район, Разом		
	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Кількість суб'єктів господарювання	Площа ріллі в обробітку	Частка із загальної площі ріллі в обробітку, %
Всього в користуванні юридичних осіб	107	51,9	160	47,9	122	31,5	142	74,3	75	38,4	606	244	78,0
Сільськогосподарські підприємства у формі товариств: ТОВ, СТОВ, ПрАТ	23	28,7	11	28,1	9	7,7	43	53,8	25	31,2	111	149,5	47,8
Приватні підприємства: ПП, ПСП	12	17,3	5	3,4	3	1,3	11	5,2	3	2,5	34	29,7	9,5
Фермерські господарства	72	5,9	144	16,4	110	22,5	88	15,3	47	4,7	461	64,8	20,7
Громадяни "одноосібники"	4512	13,5	4161	12,4	3387	10,5	6506	20,3	3812	12,2	22378	68,9	22,0
Разом	x	65,4	x	60,3	x	42	x	94,6	x	50,6	x	312,9	100

Джерело: узагальнено автором.

Крім того використання посівного матеріалу, засобів захисту рослин, мінеральних добрив, селянами на порядок нижчої якості у порівнянні із

використовуваними ресурсами сільськогосподарськими підприємствами, із-за їх високої вартості та не бажання дистриб'юторів провідних компаній із постачання насінневого фонду, засобів захисту рослин, мінеральних добрив працювати із «дрібними» сільгосптоваровиробниками, всі ці фактори в комплексі відзначаються на отриманні селянами нижчих урожаїв на 20-30%.

Землі лісового фонду в загальній площі Уманського району займають не значну частку, лише 7% (29,6 тис. га), цілісні лісові ділянки є не великими і складають в основному в межах 20-50 га з незначною часткою ділянок із пощами в межах 100-150 га.

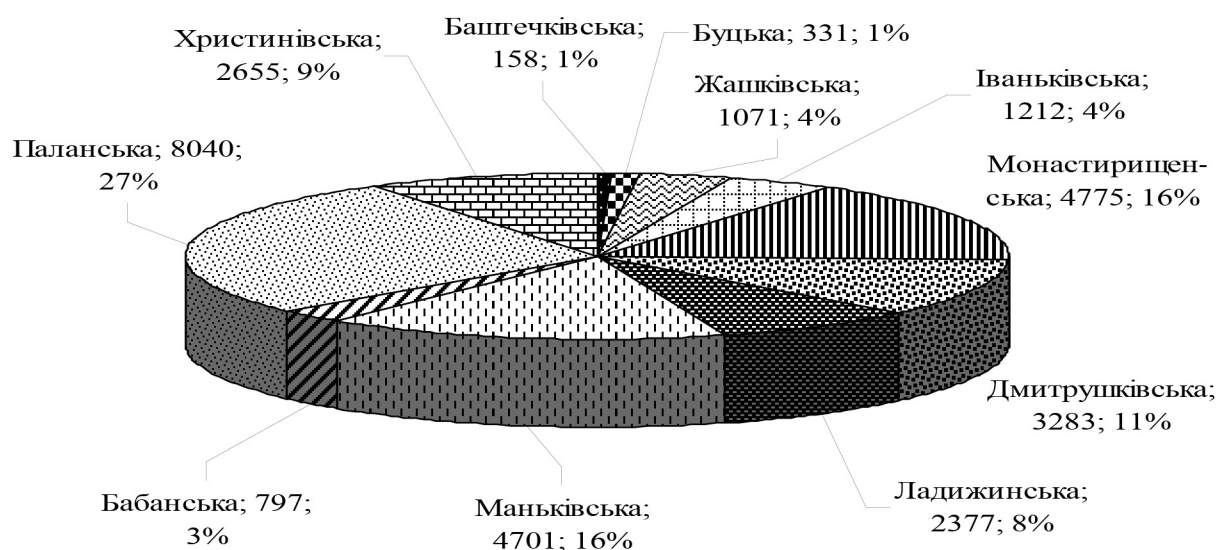


Рис. 2. Землі лісового фонду в розрізі територіальних громад Уманського району, га.

Джерело: складено автором.

Землі лісового фонду Уманського району перебувають у державній власності – 27069 га з яких 26471 га знаходяться у віданні державного підприємства «Уманське лісове господарства», 463 га використовується Уманським національним університетом садівництва з метою проведення науково-навчальної роботи, 135 га – обслуговуються державним підприємством «Онiкiївське лісове господарство». 2500 га земель лісового фонду є комунальною власність Монастирищанської територіальної громади,

які перебувають у відомчому користування Монастирищенського комунального спеціалізованого лісгосподарського підприємства.

Землі водного фонду Уманського району обліковуються загальною площею 8451 га, з них в межах населених пунктів 2895 га – 559 водних об'єктів та 5556 га за межами населених пунктів – 722 водойм [6].

Таблиця 3. Структура використання земель водного фонду Уманського району станом на 01.01.2022 року

	Водний фонд, га	В межах населених пунктів, га	За межами населених пунктів, га
Всього	8451	2895	5556
Передано в оренду	6903	2028	4875
Частка переданих в оренду земель %	81,7	70,1	87,7
Не передано в оренду	1256	830	426
Постійне користування	292	37	255

Джерело: узагальнено автором.

Провівши аналіз та оцінку земельних ресурсів Уманського району, слід відзначити, що 92% від їх загальної площі становлять землі які і формують економічну складову розвитку району та забезпечують суспільну життєдіяльність територіальних громад.

В межах субрегіонального (районного) із врахуванням базових рівнів (територіальних громад) земельні ресурси виконує відразу три важливі функції, які є ключовими для забезпечення нормальної життєдіяльності жителів регіону, а саме: економічну, соціальну та екологічну. Виконуючи економічну функцію, земельні ресурси виступають, як основні засоби виробництва та обслуговування і є базовою основою розвитку галузей економіки. Соціальне значення землі забезпечує облаштування місць проживання населення, розміщення об'єктів соціальної інфраструктури (школи, лікарні, заклади культури). Екологічна функція землі обумовлюється функціонуванням природної екосистеми, забезпеченням збереження та відтворення біологічного різноманіття [5, с.106].

Дані таблиці 4 на прикладі Уманського району переконливо свідчать, що започаткована в 1990-х роках земельна реформа була спрямована на

роздержавлення земель сільськогосподарського призначення з метою формування ефективного користувача земель. Станом на 1 січня 2022 року в Уманському районі 85,5% або 323,2 тис. га сільськогосподарських земель є приватною власністю громадян.

Таблиця 4. Розподіл основних земельних ресурсів Уманського району за формами власності станом на 01.01.2022 року, тис. га

Категорія земель	Загальна площа	Форма власності земель		
		Державна	Комунальна	Приватна
Землі сільськогосподарського призначення	378,2	9,5	45,5	323,2
Частка землі за правом власності, %	100	2,5	12	85,5
Землі лісового фонду	29,6	27,1	2,5	-
Частка землі за правом власності, %	100	91,6	8,4	
Землі водного фонду	8,5	1,2	7,3	-
Частка землі за правом власності, %	100	14,1	85,9	

Джерело: узагальнено автором.

Набрання чинності з 1 липня 2021 року Закону України від 28 квітня 2021 року № 1423 « Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» визначає повноваження органів місцевого самоврядування щодо управління земельними ресурсами які визначенні комунальної власності [9].

Земельні ресурси комунальної власності належать до матеріально-фінансової основи місцевого самоврядування, адже плата (земельний податок, орендна плата) за використання земель є джерелом наповнення місцевого бюджету, так як дані платежі у стовідсотковому розмірі зараховується до бюджету громади. Саме тому, проведення органами місцевого самоврядування інвентаризації земель, розробка проектів землеустрою з формування земельних ділянок, розробка перспективного планування використання земельного фонду території громади наразі є досить актуальними.

Висновок. Земельна реформа в Україні, як комплекс заходів була спрямована на розв'язання складних питань регулювання земельних відносин на основі раціонального, ефективного та сталого використання земельних ресурсів. Результативними факторами реалізації земельної реформи у взаємодії із процесами децентралізації та адміністративно-територіальних змін проведених в Україні стали процеси трансформації земельних відносин спрямованих на формування ринку сільськогосподарських земель, становлення нової формації управління земельними ресурсами із визначенням пріоритетності органів місцевого самоврядування щодо розпорядження землями територіальних громад.

Формування прозорого механізму обігу земель сільськогосподарського призначення приватної власності сприятиме не лише наданню землі повноцінного статусу товару, який вільно можна буде заставити, продати, здійснити мінну, подарувати, а й сприятиме новим інституційним засадам у орендних відносинах між агроформуваннями, в статусі орендарів землі, та власниками землі – орендодавцями, де власник землі із відкриттям ринку землі має вибір продажу землі чи передачі її в оренду на більш вигідних умовах. Двадцятирічне існування мораторії на відчуження землі позбавляло права селянина - власника земельної ділянки (паю) користуватись своїм земельним наділом, як товаром ринку. Відкриття повноцінного ринку землі сприятиме механізму ефективності оцінки землі, формуванню стимулюючих правових норм для забезпечення сталого розвитку аграрного сектора, а отже і відповідно соціально-економічного розвитку сільської територіальної громади.

Література

1. Горлачук В. В., Клименко О. В. Управління земельними ресурсами об'єднаних територіальних громад у контексті децентралізації. *Агросвіт*. 2019. № 20. С.56–63. DOI: 10.32702/2306-6792.2019.20.56 (дата звернення: 21.02.2023).
2. Дяченко М.І., Мовчанюк А.В. Розвиток сільських територій

Уманського району в умовах децентралізації. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 1. URL: <https://lib.udau.edu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/1aefab6e-3f38-4059-a6ff-4601d76f646a/content> (дата звернення: 16.02.2023).

3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року №2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (дата звернення: 16.02.2023).

4. Земельна децентралізація і громади: як зміниться життя ОТГ після запуску ринку землі та закону про геопросторові дані? *AgroPolit*. URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/885> (дата звернення: 20.02.2023).

5. Мовчанюк А. В. Концептуальні основи розвитку малого та середнього агробізнесу в умовах реалізації земельної реформи. *Modern Economics*. 2021. № 26(2021). С. 103-109. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V26\(2021\)-15](https://doi.org/10.31521/modecon.V26(2021)-15). (дата звернення: 21.02.2023).

6. Офіційний сайт Уманської районної державної адміністрації. Агропромисловий комплекс та природні ресурси. URL: <https://uman-rda.gov.ua/> (дата звернення: 20.02.2023).

7. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (дата звернення: 16.02.2023).

8. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31 березня 2020 р. № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX> (дата звернення: 16.02.2023).

9. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин : Закон України від 28 квітня 2021 р. №1423. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (дата звернення: 16.02.2023).

References

1. Gorlachuk, V. and Klymenko, O. (2019), “Land resources management in the context of decentralization of public administration and strengthening of the autonomy of local self-government bodies”, *Agrosvit*, vol. 20, pp. 56–63. DOI: 10.32702/2306-6792.2019.20.56.

2. Diachenko, M.I. and Movchaniuk, A.V. (2018), “ Development of rural areas of Uman district in the conditions of decentralization ”, *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok*, vol. 1, Available at:

<https://lib.udau.edu.ua:8443/server/api/core/bitstreams/1aefab6e-3f38-4059-a6ff-4601d76f646a/content> (Accessed 16 February 2023).

3. The Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land code of Ukraine", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> (Accessed 16 February 2023).

4. *AgroPolit* (2021), " Land decentralization and communities: how will the life of territorial communities change after the launch of the land market and the law on geospatial data?", Available at: <https://agropolit.com/spetsproekty/885> (Accessed 20 February 2023).

5. Movchaniuk A. (2021), " Conceptual Bases of the Development of Small and Medium-Sized Agricultural Business in the Conditions of Land Reform Implementation ", *Modern Economics*, vol. 26(2021), pp. 103-109. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V26\(2021\)-15](https://doi.org/10.31521/modecon.V26(2021)-15).

6. The official site of Uman district state administration. Agro-industrial complex and natural resources (2023), available at: <https://uman-rda.gov.ua/> (Accessed 20 February 2023).

7. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine "About land management", available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15> (Accessed 16 February 2023).

8. The Verkhovna Rada of Ukraine (2020), The Law of Ukraine "On amendments to certain legislative acts of Ukraine regarding the conditions of circulation of agricultural land", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX> (Accessed 16 February 2023).

9. The Verkhovna Rada of Ukraine (2021), The Law of Ukraine "On amendments to certain legislative acts of Ukraine on improving the management system and deregulation in the field of land relations", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text> (Accessed 16 February 2023).

Стаття надійшла до редакції 03.03.2023 р.