

Держава повинна вживати заходів для розвитку місцевого самоврядування, але цього недостатньо. Вона не може обмежитися лише цим. Державна влада повинна почати з встановлення спільних принципів організації місцевого самоврядування, визначити рівень участі в місцевих справах, визначити компетенцію у вирішенні питань державного значення. Вона повинна стежити за діяльністю місцевого самоврядування стежити за тим що б їх діяльність на порушувала прав громадян. Крім цього держава повинна наділити органи місцевого самоврядування окремими державними повноваженнями, а саме: укладання угод, створення органів координації та консультації, спільних робочих груп. За умов функціональної дуальної взаємодії держава і місцеве самоврядування зможуть наблизити політичні, соціально-економічні і правові рішення до очікувань громадян країни.

Список використаних джерел:

1. Актуальні проблеми виконання законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про місцеві державні адміністрації»: наук.-практ. посіб. / ред. В. В. Кравченка. – К.: Атіка, 2003. – 288 с.
2. Борденюк В. І. Місцеве самоврядування та державне управління: конституційно-правові основи співвідношення та взаємодії: монографія / В. І. Борденюк. – К.: Парлам. вид-во, 2007. – 576 с.
3. Гордєєв О. К. Механізми забезпечення сталого розвитку територіальної громади: автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр.: спец. 25.00.04 – місцеве самоврядування / О. К. Гордєєв; Одес. регіон. ін-т держ. упр. Нац. акад. держ. упр. при Президентові України. – Одеса, 2014. – 20 с.
4. Децентралізація публічної влади: досвід європейських країн та перспективи України / О. М. Бориславська, І. Б. Заверуха, А. М. Школик та ін.; Центр політико-правових реформ. – К.: Москаленко О. М., 2012. – 212 с.
5. Організаційно-правові та фінансові основи управління розвитком міста: монографія / В. М. Вакуленко, Ю. О. Оболенський, М. К. Орлатий та ін.; за ред. В. М. Вакуленка, М. К. Орлатого. – К.: НАДУ, 2009. – 180 с.

Постулін О.С.

здобувач,

Інститут підготовки кадрів

Державної служби зайнятості України

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ЯК СТРУКТУРНИЙ ЕЛЕМЕНТ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЛІ

Державне регулювання земельних відносин як структурна складова формування ринку землі в умовах кризи передбачає запровадження організаційних методів регулювання ринку землі. Їх запровадження встановлює певні приписи для функціонування ринку землі, а саме:

«приписуючи власнику ділянки чи землекористувачеві певні способи дій, або також обмежуючи його права відповідно до певних законодавчих норм» [1, с. 63]. На підставі цього уявляється можливим чітко конкретизувати основні параметри державного регулювання земельних відносин як структурної складової формування ринку землі в умовах кризи, серед яких:

- встановлення граничних розмірів земельної ділянки, яка передається безкоштовно;
- порядок реєстрації земельної власності і угод із землею;
- перелік порушень, за які несе відповідальність землевласник;
- обмеження в застосуванні екологічно небезпечних технологій;
- процедури вилучення землі для державних і громадських потреб [1, с. 67].

Певну методологічну завершеність державному регулюванню земельних відносин як структурній складовій формування ринку землі в умовах кризи забезпечує запровадження економічних методів регулювання земельних відносин. Воно передбачає, зокрема, «запровадження вартісних вимірювачів, які орієнтують власника або землекористувача при виборі способів господарюючого використання землі та розпорядження нею» [2, с. 11]. На думку Г.Н. Барсукової, економічні методи державного регулювання земельних відносин у контексті формування ринку землі мають чітку структурну класифікацію, відповідно до якої поділяються на дві підгрупи: 1) прямого впливу, який встановлюються органами державної влади, до яких належать нормативні ціни земельних ділянок, ставки земельного податку, компенсаційні виплати при вилученні земельної ділянки, які орієнтують (нормативні) рівні орендної плати, податкові ставки при угодах із землею, збори при оформленні документів; 2) ринкові регулятори, тобто фактори земельного ринку, які визначаються попитом і пропозицією – ціна при купівлі-продажу земельної ділянки, договірна орендна плата, заставна ціна в поєднанні зі ставками іпотечного кредиту та інше [2, с. 12].

У контексті аналізу державного регулювання земельних відносин як структурної складової формування ринку землі в умовах кризи доцільно особливу увагу приділити функціональній констатації регуляторів, які слугують стимулюванню ефективного використання земельних об'єктів, активізації їх орендування, залучення орендарів, землевласників та землекористувачів до забезпечення земельних оборотів. В даному відношенні йдеться про запровадження таких технологічних прийомів державного регулювання земельних відносин, які б сприяли «використанню земель за призначенням, їх концентрації у зацікавлених власників, перешкождали їх відтоку в інші сфери економіки, забезпечували відносно рівні стартові можливості щодо здійснення відтворювального процесу для всіх суб'єктів земельних відносин, врахування інтересів різних соціальних груп населення в реалізації прав земельної власності і різних форм землекористування» [3]. Запровадження саме таких технологічних прийомів державного регулювання земельних відносин дозволить сформувати ефективний ринок землі шляхом забезпечення гарантій приватної власності

на землю і досягнення соціальних цілей розвитку економіки. Це, у такий спосіб, дозволить в умовах виходу із кризової ситуації посилити відповідальність держави і бізнесу за використання земельних ресурсів як стратегічного національного резерву держави.

Державне регулювання земельних відносин в умовах кризи, долаючи монополію держави на земельну власність та слугуючи встановленню багато суб'єктного права власності на земельні об'єкти, артикулює доцільність розроблення досконалих інструментів регулювання ринку землі. З цього приводу у більшості держав перехідного типу розвитку, що супроводжується відповідними кризовими деструкціями, встановлено мораторій (заборона на відчуження земельних ділянок сільськогосподарського призначення шляхом їх продажу), який обмежує конституційні права власників земельних ділянок. При цьому «власники земельних ділянок мають право продавати або іншим шляхом відчужувати земельну ділянку, передавати її в оренду, заставу, спадщину» [4]. Такі мораторії постійно продовжуються, що тим самим слугує поглибленню кризи ринку землі й дисфункціональності земельних відносин. Це свідчить про те, що формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних для більшості держав перехідного типу, що тим самим зумовлює об'єктивну доцільність розроблення сучасного модерного нормативно-правового комплексу забезпечення державного регулювання ринку землі.

Список використаних джерел:

1. Еремін А.А. Модель повышения эффективности государственного регулирования рынка земель сельскохозяйственного назначения / А.А. Еремін // Экономический анализ: теория и практика. – 2014. – № 22(373). – С. 61-68.
2. Барсукова Г.Н. Теоретические аспекты формирования земельного рынка / Г.Н. Барсукова // Научный журнал КубГАУ. – 2016. – № 115(01). – С. 10-14.
3. Vilisova A. The land market of the region: the concept, the essence, the main participants [Electronic resource] // Modern scientific researches and innovations. 2017. 1. URL: <http://web.snauka.ru/en/issues/2017/01/77246>
4. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. [Електронний ресурс]. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/>