

РУДЕНКО Ольга Мстиславівна  
д-р наук з держ. упр., доц., проф. каф. публічного управління  
та менеджменту організацій Чернігів. нац. технол. ун-ту  
ORCID: 0000-0002-2807-1957

ХАЛІМОН Павло Віталійович  
Чернігів. нац. технол. ун-т  
ORCID: 0000-0003-3259-597X

### **МЕХАНІЗМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

Систематизуються ключові проблеми у сфері державного управління земельними відносинами в умовах децентралізації. Обґрунтовуються наслідки відсутності в Україні вільного обігу земель. Аналізуються законопроекти, подані до Верховної Ради України для активізації земельної реформи в Україні. Систематизуються основні можливості і ризики прийняття та впровадження законодавства щодо зняття мораторію на землю. Розробляється комплексний механізм реалізації державної політики регулювання земельних відносин в умовах децентралізації, який наповнений сукупністю спеціалізованих підмеханізмів (організаційно-адміністративний, нормативно-правовий, фінансово-економічний, екологічний і механізм встановлення земельної власності). Наголошується на необхідності розроблення в Україні іпотечної установи, діяльність якої має орієнтуватися на викуп сільськогосподарської землі у громадян, за умови їх відмови продавати її діючим орендарям або ж громадам. Обґрунтовується доцільність формування загальноукраїнської регіональної біржі щодо реалізації інвестиційних проєктів в економіці.

Ключові слова: державна політика, земельні відносини, децентралізація, механізм, регулювання, нормативно-правова база.

**Постановка проблеми.** Сучасна державна політика регулювання земельних відносин в Україні є важливим фактором забезпечення результативності реалізації різних суспільно-політичних й економічних реформ у сучасній Україні, що впливає на людську культуру та суспільний устрій в державі, забезпечує оптимальне освоєння її природного й ресурсного потенціалів. На сьогодні в Україні й досі відсутній комплексний функціональний підхід до процесу реформування земельних відносин в умовах децентралізації влади, нормативно-правова база у цій сфері характеризується фрагментарністю та незбалансованістю. Тому недосконалість механізмів державного регулювання земельних відносин і відсутність стратегічного плану його реформування суттєво загострили природоресурсні проблеми забезпечення інноваційного розвитку держави. Вирішення таких питань насамперед стримується неналежною науково-методичною основою вдосконалення механізмів реалізації державної політики регулювання земельних відносин саме в умовах децентралізації.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблематика формування механізму реалізації державної політики регулювання земельних відносин в умовах децентралізації та формування ринку землі відображена в працях О. Бородіної, О. Мушака, Л. Поліщук, А. Третяк, М. Федорова, О. Чаплигіна, М. Щурика та ін. Однак дискусійними залишаються питання щодо результативності державного регулювання, адекватності інструментів державної політики та нормативно-правового механізму функціонування ринку землі. У свою

чергу, сучасний етап реформування земельних відносин функціонує в умовах децентралізації влади.

**Метою статті** є оцінювання стану функціонування земельних відносин в Україні та розроблення дієвого, адаптивного механізму реалізації державної політики в умовах децентралізації.

**Викладення основного матеріалу.** Сьогодні земельна реформа в Україні акумулювала відповідні системно-універсальні характеристики й основні напрями реалізації сучасної державної політики регулювання земельних відносин, які насамперед передбачають оновлення існуючого нормативно-правового забезпечення та засобів для реформування земельних відносин на засадах децентралізації влади. Саме це вимагає розробки і формування адекватного сучасним соціально-економічним процесам механізму реалізації державної політики, включаючи сукупність законодавчих, соціально-економічних, техніко-технологічних та організаційних заходів щодо забезпечення трансформації системи земельних відносин [8 – 9].

Завдання щодо децентралізації повноважень у сфері реалізації земельних відносин логічно відображене в Концепції реформування місцевого самоврядування і територіальної організації влади в Україні. Саме в ній наводяться ключові проблеми розвитку місцевого самоврядування, тобто невирішеність питань у сфері регулювання земельних відносин. На нашу думку, можна назвати такі нагальні проблеми у сфері провадження державного управління земельними відносинами на засадах децентралізації влади:

1) відсутність у відповідних територіальних громадах земельних ресурсів, потрібних для їх розвитку;

2) встановлення для Держгеокадастру розпорядчих та контрольних функцій, що призводить до загострення соціально-економічних конфліктів інтересів і стимулювання різних корупційних механізмів;

3) неузгодженість нормативної бази в діючому законодавстві, що обумовлює виникнення зловживань у процесі розпорядження державними і комунальними землями;

4) існування значної кількості земель, які перш за все мають невизначений юридичний статус (а саме, землі колективної власності, певним чином невитребувані земельні частки (паї) або ж нерозподілені земельні ділянки та ін.);

5) відсутність у вітчизняному державному земельному кадастрі необхідних відомостей про кількість земельних ділянок, право на які вже набуто раніше за діючим на той час законодавством.

Для вирішення комплексу таких проблем безпосередньо на рівні держави висувається пропозиція надати органам місцевого самоврядування початковий рівень повноважень у вирішенні актуальних питань щодо забудови (надання дозволів на проведення будівництва, відведення відповідних земельних ділянок), представлення матеріальної основи для місцевого самоврядування, а саме землі, яка перебуває у власності конкретних територіальних громад сіл, селищ, міст, і необхідної бази для оподаткування та ін. Тому для ефективної реалізації зарекомендованої державою децентралізації влади варто розробити такий механізм реалізації державної політики у сфері регулювання земельних відносин, за якого відповідні територіальні громади будуть абсолютно самостійно, без будь-якого втручання інших органів влади або ж їх посадових осіб, вирішувати із жителями громад актуальні для них питання, у тому числі й питання щодо ефективного користування земельними ресурсами на певній території [2].

Таким чином, на порядку денному сучасної державної земельної політики в Україні стоїть питання щодо зняття мораторію на землю і розробки дієвої нормативно-правової бази для запуску й розвитку національного ринку землі.

Саме досить тривала відсутність вільного обігу земель в Україні має значні негативні наслідки: розвиток корупції в земельній сфері, використання земель тіншовими способами, відсутність конкуренції і заниження ціни для орендної плати за землю, відсутність дієвого механізму іпотечного кредитування під заставу земель, зниження фінансових показників у вигляді недоотримання надходжень у місцеві бюджети та ін. Також земельний мораторій значно обмежує конституційне право власності на землю. Тому громадяни України, які відчують проблеми у результаті впливу такого обмеження, прагнуть захистити порушене право в різних судах, у тому числі Європейському суді з прав людини.

Зауважимо, що відповідно до соціологічного опитування майже 50 % українців вважають, що саме власник землі повинен мати право на її продаж. Решта громадян визначають можливість продажу землі за наявності конкретних умов: перш за все не продавати землю іноземцям (22 % респондентів); обмежувати площу, яка продається безпосередньо одній людині або ж одній фірмі (12 %); законодавчо сприяти забезпеченню гідної ціни, відповідно нижче за яку земля продаватися зовсім не може (11 %) [7].

Верховна Рада України протягом останніх десяти років кожного року приймала зміни до Земельного кодексу України щодо продовження на черговий рік відповідної заборони на купівлю-продаж або ж іншим способом можливості відчуження земельних ділянок насамперед сільськогосподарського призначення. За станом на жовтень 2019 р. у Верховній Раді України зареєстровано п'ять законопроектів для запуску ринку землі в Україні:

1. *Проект закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення № 2 178 (20 вересня 2019 р.)*. Положеннями цього проекту закону визначаються особливості нормативно-правового регулювання питання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення на засадах різних ринкових механізмів щодо переходу прав на земельні ділянки: покупцями земель безпосередньо сільськогосподарського призначення мають бути громадяни України, юридичні особи або територіальні громади і держава; обмеження щодо концентрації земель у власності, а саме не більше ніж 0,5 % у межах країни й 15 % у межах регіону; розглядаються доповнення до Закону України «Про санкції» для реалізації можливості обмежувати права набуття земель особами, пов'язаними з Російською Федерацією; активізуються можливості для фермерів викупати надані їм у користування або ж на праві довічного успадкованого володіння земельні ділянки із розстрочкою на 5 років за ціною, яка дорівнює відповідній нормативній грошовій оцінці представлених земельних ділянок; пропонується запустити в дію такий законопроект з 1 жовтня 2020 р.

2. *Проект закону про внесення змін до Земельного кодексу України та інших законодавчих актів щодо удосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин № 2 194 від 1 жовтня 2019 р.* Такий документ визначає правила щодо обігу сільськогосподарської землі в Україні. Він розроблений з урахуванням основних положень законопроекту № 2 178, запропонованого діючим урядом, і побажань експертів земельного ринку.

3. *Проект закону про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) через електронні аукціони № 2 195 від 1 жовтня 2019 р.*

4. *Проект закону про внесення змін до положень Земельного кодексу України щодо набуття, відчуження і розпорядження землями сільськогосподарського призначення № 2 183 від 26 вересня 2019 р.*

5. *Проект закону про внесення змін до розділу X «Перехідні положення»*

*Земельного кодексу України щодо заборони відчуження сільськогосподарських земель до проведення та встановлення результатів Всеукраїнського референдуму стосовно купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення № 1 101 від 29 серпня 2019 р. Саме прийняття законопроекту дозволить продовжити заборону на продаж сільськогосподарських земель до проведення всеукраїнського референдуму з цього питання. Це також захистить власників української землі від передчасного зняття мораторію, який також може відбутися з прийняттям закону про обіг земель сільськогосподарського призначення.*

Таким чином, із зареєстрованих у Верховній Раді України проєктів законів, орієнтованих на запуск ринку землі в Україні, два із них передбачають проведення всеукраїнського референдуму щодо купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, перші три орієнтовані на активізацію процесу зняття мораторію на землю в Україні.

Проаналізувавши основні положення законопроєктів щодо зняття мораторію на землю, можна зробити проміжні висновки. По-перше, позитивним є те, що забезпечується право громадян на викуп земельних ділянок для ведення господарства, які їм належать на праві постійного користування та праві довічного успадкованого володіння. По-друге, дискусійним є питання допуску на ринок українських юридичних осіб, зокрема з іноземним капіталом. Тобто, допускаючи на ринок юридичних осіб, держава, у свою чергу, орієнтує свої дії не на розвиток сільських територій та фермерство, а на розвиток великомасштабного сільського господарства та підвищення його результативності. По-третє, невирішеним залишається питання стосовно державних земель, які являють собою сформований масив із кращими ґрунтами. Площа державних земель – 10,5 млн га. Наразі великі компанії, серед них іноземні, цікавляться саме такими землями. По-четверте, відсутній законопроєкт щодо обміну рівноцінними паями, а саме кількості та якості території поля.

Отже, у ході проведеного дослідження ідентифіковані ключові можливості та ризики прийняття й упровадження запропонованого діючим урядом законодавства щодо зняття мораторію на землю в Україні:

1. Доступ іноземців до ринку землі в Україні. Наболілим питанням для українців у межах земельної реформи залишається відкриття ринку для іноземців. Згідно з новими законопроєктами громадяни іншої країни як фізичні особи не зможуть придбати землю. Однак іноземців не обмежуватимуть бути співзасновниками підприємств, які можуть її викупити. Водночас Президент України Володимир Зеленський закликає міжнародний бізнес інвестувати в земельний ринок України, спираючись на те, що відкриття ринку для іноземців сприяє залученню значних інвестицій та суттєвому зниженню курсу долара. Однак аграрії та деякі науковці вбачають у цьому загрозу національній безпеці держави [1].

2. Доступ юридичних осіб до ринку землі в Україні. На думку провідних фахівців з питань земельної реформи, є декілька ризиків відкриття ринку землі для юридичних осіб, насамперед її масове скуповування великими агрохолдингами та падіння інвестиційної привабливості України.

3. Стратегічність та поетапність відкриття ринку землі. Більшість науковців та галузевих спеціалістів продовжує наголошувати на поетапному відкритті ринку, адже в Україні на сьогодні відсутній аудит земельних ділянок та відповідна інфраструктура, а також, що не менш важливо, значна частина земель є не інвентаризованою. Авторська позиція полягає в тому, що це має бути стратегічно та тактично продуманий поступовий процес. Варто за наступні пів року опрацювати дієві інструменти, орієнтовані на те, щоб український фермер мав доступ до довгострокового й дешевого кредитування на рівні європейської фірми, яка захоче купити вітчизняні землі, тобто забезпечити рівні конкурентні умови.

Отже, слід розробити концепцію розвитку ринку землі, а не терміновість його запуску.

4. Питання фінансового забезпечення. У держбюджеті на 2020 р. передбачено 4,4 млрд грн на кредитування фермерів. Також уряд спільно з Національним банком має зробити кредитування в гривні значно дешевше, ніж на сьогодні це можливо, починаючи від 14 – 15 %. Водночас відкритим питанням залишається те, скільки коштів реально дійде до фермерів та чи допоможе їм це нарівні конкурувати з агрохолдингами на земельних аукціонах.

5. Вирішення питань щодо функціонування договорів емфітевзису та довгострокової оренди землі. Таких документів в Україні укладено на 1,1 – 1,2 млн га сільськогосподарської землі із 28 млн га всієї сільськогосподарської землі, яка перебуває під мораторієм. На нашу думку, у розроблених законопроектах варто розкрити питання щодо надання власнику землі права в односторонньому порядку припиняти договори користування землею. Адже за наявної ситуації вільний розпродаж землі не спрацює і не буде ефективним як з точки зору корумпованості, так і з точки зору економічного зростання.

6. Розрахунок вартості землі. Поданими на розгляд до Верховної Ради законопроектами передбачено, що після відкриття ринку землі її вартість буде залежати від нормативної грошової оцінки. Однак зауважимо, що половина сільськогосподарських земель залишилася без нормативної грошової оцінки. Тому варто врахувати це питання в зазначених документах з огляду на особливості розрахунку загальної й регіональної вартості землі та зміни орендних відносин сільськогосподарських земель. Активіст земельної реформи, народний депутат VIII скликання Олексій Мушак зазначає, що після відкриття ринку землі в Україні 1 га землі коштуватиме 2 тис. дол. США [3].

7. Електронні аукціони. Електронні аукціони після відкриття ринку стануть інструментом продажу землі. Пропонуємо зосередити увагу на особливостях та можливостях використання інноваційної технології Блокчейн. Адже саме Держгеокадастр є другим проектом у державному секторі України, де застосовується технологія Блокчейн. На початку вересня 2017 р. вона була запроваджена на державному аукціоні СЕТАМ, який зараз називається Опен Маркет. За допомогою цієї системи пройшли перші електронні торги в Україні. Аналіз вітчизняного ринку показав, що багато постачальників хочуть працювати за цією технологією і стати частиною нової інноваційної торгової системи, яка дозволить знизити витрати і підвищить рівень довіри між учасниками ринку. Однак для того щоб Блокчейн безперебійно працював, система повинна мати високий рівень захисту в інфраструктурі мережі «Інтернет» та достатню кількість потужності. Окрім того, у ході роботи можуть виникнути й інші проблеми. Перша з них – це достовірність даних, які вводяться в систему. Блокчейн гарантує їхню незмінність, однак не може перевірити їхню правильність. На особливу увагу заслуговують питання визначення статусу програми Блокчейн у вітчизняній нормативно-правовій базі.

8. Землі громадам. У межах нових земельних законопроектів державні землі сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів передаватимуться об'єднаним громадам, сільським та міським радам. Однак 90 % населених пунктів України не мають офіційно встановлених меж. Адже децентралізація в Україні ще не завершена. Тому логічно було б вирішити питання формування об'єднаних територіальних громад, передати їм землю, а потім дозволяти нею розпоряджатись. Тобто нагальним питанням є збирання та аналіз інформації про території об'єднаних територіальних громад шляхом спільної роботи жителів та бізнесу з метою напрацювання схем перспективного використання земельних ресурсів, впровадження новітніх геоінформаційних технологій та підбір кваліфікованого персоналу. Місцевим органам влади варто

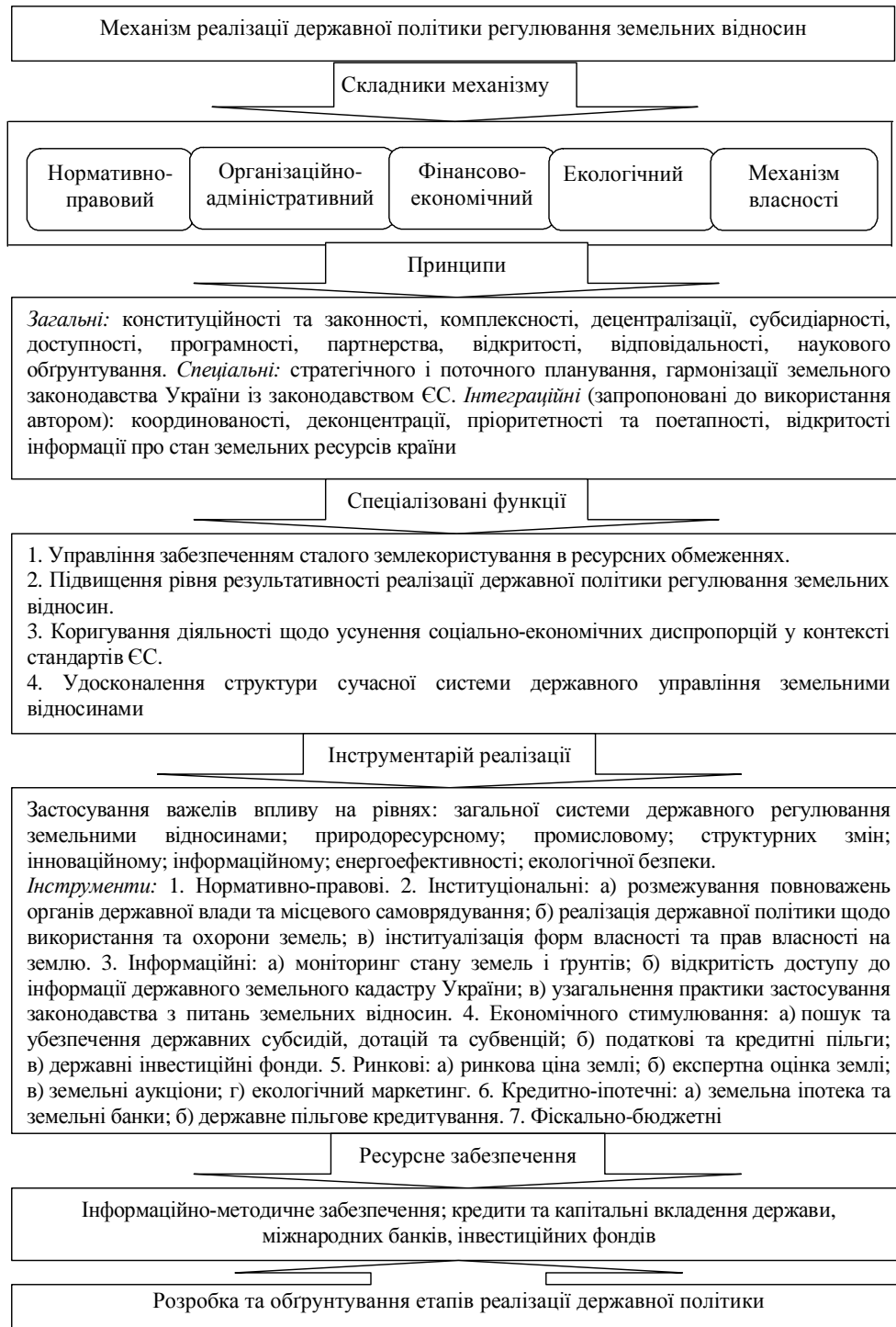
з'ясувати, які земельні ділянки використовуються, а які – ні, ким вони обробляються, які ліси наявні та чи оформлені вони. Усе це необхідно перевести в електронний вигляд для доступу місцевої спільноти та бізнесу [5].

Неефективність інструментів механізму реалізації сучасної державної політики регулювання земельних відносин в Україні зумовлена існуванням сукупності проблем: неефективним розподілом функцій та повноважень між суб'єктами регулювання земельних відносин; відсутністю стабільності системи органів державного управління земельними відносинами; значною кількістю нормативно-правових актів, які регулюють земельні відносини; корупцією в системі управління земельними відносинами; відсутністю стратегії розвитку земельних відносин та чіткого плану дій для кожного елемента механізму реалізації державної політики регулювання земельних відносин в умовах децентралізації [4; 6]. Для вирішення різного роду проблем регулювання земельних відносин в Україні пропонуємо комплексний механізм реалізації державної політики регулювання земельних відносин в умовах децентралізації, який наповнений сукупністю спеціалізованих механізмів (нормативно-правовий, організаційно-адміністративний, фінансово-економічний, екологічний та механізм встановлення земельної власності) та являє собою їх інтеграцію з комплексом інструментів, принципів, функцій та ресурсного забезпечення на різних управлінських рівнях (рисунок).

Запропонований механізм орієнтований на досягнення ефективності регулювання земельних відносин в умовах децентралізації з метою забезпечення раціонального використання та охорони землі як головного ресурсу природи, використання якого в ресурсних обмеженнях, притаманних Україні, дозволить забезпечити продовольчу безпеку країни та створити екологічно безпечні умови для ведення господарської діяльності й підвищення рівня якості життя громадян.

Зауважимо, що формування механізму реалізації державної політики регулювання земельних відносин в Україні на комплексних інтеграційних засадах дозволить: а) вирішити більшість проблем у цій сфері, створити прозорі, стабільно діючі, ефективні механізми державного регулювання земельних відносин в умовах децентралізації; б) сприяти значному зниженню корупційних ризиків і порушень законних прав й інтересів учасників земельних відносин; в) сформувати інвестиційно-привабливий клімат під час планування та забудови територій, а також використання земель сільськогосподарського призначення; г) створити сучасну інтегровану систему органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з управління земельними ресурсами; д) удосконалити економічні і правові відносини власності, адаптувати нормативно-правове регулювання у цій сфері до вимог країн ЄС.

**Висновки.** Отже, питання проведення децентралізації повноважень органів влади у сфері розпорядження землями є актуальним. Формування механізмів реалізації державної політики регулювання земельних відносин повинно базуватися на визначенні найбільш ефективних форм землекористування, підтримці будь-якої форми земельної власності з боку держави, сприянні виробникам сільськогосподарської продукції у розгортанні виробництва, становленні такої економіки, яка була б заснована на двох окремих соціально-економічних системах, які співіснують на одній географічній території й основою якої мають бути різні форми власності на землю. З метою нейтралізації дій тіньового ринку продажу землі в Україні, налагодження прозорих взаємних відносин між власниками паїв та тими, хто є потенційними покупцями або орендарями, необхідно розробити чіткий механізм та його інструментарій, ґрунтуючись на потребах аграрного сектору. Для цього пропонуємо створити в Україні іпотечну установу, діяльність якої повинна бути орієнтована на викуп сільськогосподарської землі у громадян (власників паїв), якщо вони не хочуть її продавати діючим орендарям, громадам. Така установа



**Концептуалізація складників механізму державного регулювання земельних відносин в умовах децентралізації влади в Україні**

повинна також викуповувати сільськогосподарську землю у юридичних осіб, які брали у іноземних банків кредити для купівлі землі, і вони або виходять з бізнесу, або компанія (власник землі) стала банкрутом. Паралельно із запуском ринку землі варто створити загальноукраїнську регіональну біржу з інвестиційних проєктів в аграрному секторі, метою якої є зацікавлення інвесторів та диверсифікація проєктів за напрямками: тваринництво, рослинництво, сільгоспкооперація тощо.

Визначені проблеми у сфері державного управління земельними відносинами в умовах децентралізації та запропоновані напрями їх вирішення в контексті запровадження сучасного законодавства щодо зняття мораторію на землю в Україні. Ідентифіковані ключові можливості та ризики прийняття і впровадження запропонованого діючим урядом законодавства щодо зняття мораторію на землю в Україні. Запропонована структура комплексного інтегрованого механізму реалізації державної політики регулювання земельних відносин в умовах децентралізації, який включає такі складники: нормативно-правовий, організаційно-адміністративний, фінансово-економічний, екологічний та встановлення власності на землю. Обґрунтовані переваги використання такого механізму в сучасних реаліях.

### **Список бібліографічних посилань**

1. Аграрії вимагають у Зеленського заборонити продаж землі іноземцям. URL: <https://agropolit.com/news/13258-agrariyi-vimagayut-u-zelenskogo-zaboroniti-prodaj-zemli-inozemtsyam>.
2. Бородіна О., Прокопа І. Подолання структурних деформацій в аграрному секторі України: інституціоналізація і модернізація малотоварного сільськогосподарського виробництва. *Економіка України*. 2015. № 4. С. 88 – 96.
3. Мушак О. Після відкриття ринку землі 1 га коштуватиме \$2 тис. – прогноз. URL: <https://agropolit.com/news/13515-pislya-vidkryttia-rinku-zemli-1-ga-zemli-koshtuvatime-2-tis—ekspert>.
4. Поліщук Л. Ринок землі: видимі й приховані ризики. *Землепорядний вісн.* 2008. № 1. С. 9 – 21.
5. Третяк А. Напрями формування державної земельної політики, або зміна пріоритетів земельної реформи. *Землепорядний вісн.* 2008. № 1. С. 21 – 33.
6. Федоров М. М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2003. № 1. С. 25 – 31.
7. Фонд Демократичної ініціативи імені Ілька Кучеріва. URL: [https://dif.org.ua/article/stavlennya-gromadyan-do-rinku-zemli?fbclid=IwAR07f43Ac0EoJKANTb1dKe5zbVqSnX-aZ\\_3h70273sAuNRhITS3B5CBKjI](https://dif.org.ua/article/stavlennya-gromadyan-do-rinku-zemli?fbclid=IwAR07f43Ac0EoJKANTb1dKe5zbVqSnX-aZ_3h70273sAuNRhITS3B5CBKjI).
8. Чаплигіна О. В., Шиян А. А. Фактори впливу на ціну земель сільськогосподарського призначення. *Вісн. Вінницького політехн. ін-ту*. 2011. № 1. С. 36 – 40.
9. Щурик М. В. Збереження та охорона земель як ключові передумови їх поліпшення. *Наук. вісн. Мукачівського держ. ун-ту*. Сер. «Економіка». 2017. Вип. 1. С. 61 – 66.

### **List of references**

1. Ahrarii vymahaiut u Zelenskoho zaboronyty prodazh zemli inozemtsiam. URL: <https://agropolit.com/news/13258-agrariyi-vimagayut-u-zelenskogo-zaboroniti-prodaj-zemli-inozemtsyam> [in Ukrainian].
2. Borodina O., Prokopa I. Podolannia strukturnykh deformatsii v ahrarnomu sektori Ukrainy: instyutsializatsiia i modernizatsiia malotovarneho silskohospodarskoho vyrobnytstva. *Ekonomika Ukrainy*. 2015. № 4. P. 88 – 96 [in Ukrainian].
3. Mushak O. Pislia vidkryttia rynku zemli 1 ha koshtuvatyme \$2 tys. – prohnaz. URL: <https://agropolit.com/news/13515-pislya-vidkryttia-rinku-zemli-1-ga-zemli-koshtuvatime-2-tis—ekspert> [in Ukrainian].
4. Polishchuk L. Rynok zemli: vydymi y prykhovani ryzyky. *Zemlevporiadnyi visn.* 2008. № 1. P. 9 – 21 [in Ukrainian].
5. Tretiak A. Napriamy formuvannia derzhavnoi zemelnoi polityky, abo zmina priorytetiv zemelnoi reformy. *Zemlevporiadnyi visn.* 2008. № 1. P. 21 – 33 [in Ukrainian].



### *Public administration mechanisms*

---

6. Fedorov M. M. Orhanizatsiino-ekonomichni peredumovy formuvannia rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia. *Ekonomika APK*. 2003. № 1. P. 25 – 31 [in Ukrainian].

7. Fond Demokratychnoi initsiatyvy imeni Ilka Kucheriva. URL: [https://dif.org.ua/article/stavlennya-gromadyan-do-rinku-zemli?fbclid=IwAR07f43Ac0EoJKANTb1dKe5zbVqSnX-aZ\\_\\_3h70273sAuNRhITS3B5CBKjI](https://dif.org.ua/article/stavlennya-gromadyan-do-rinku-zemli?fbclid=IwAR07f43Ac0EoJKANTb1dKe5zbVqSnX-aZ__3h70273sAuNRhITS3B5CBKjI) [in Ukrainian].

8. Chaplyhina O. V., Shyian A. A. Faktory vplyvu na tsinu zemel silskohospodarskoho pryznachennia. *Visn. Vinnytskoho politekhn. in-tu*. 2011. № 1. P. 36 – 40 [in Ukrainian].

9. Shchuryk M. V. Zberezhennia ta okhorona zemel yak kliuchovi peredumovy yikh polipshennia. *Nauk. visn. Mukachivskoho derzh. un-tu*. Ser. «Ekonomika». 2017. Vyp. 1. P. 61 – 66. [in Ukrainian].

RUDENKO Olha

Doctor of Public Administration, Associate Professor, Professor  
of the Department of Public Administration and Management  
Organizations, Chernihiv National University of Technology

HALIMON Pavlo

Chernihiv National University of Technology

### **MECHANISMS OF IMPLEMENTATION OF THE STATE POLICY OF REGULATION OF LAND RELATIONS IN UKRAINE IN THE CONDITIONS OF DECENTRALIZATION**

The formation of mechanisms for implementing the state policy of land relations should be based on determining the forms of land use that are most effective, support of any form of land ownership by the state, assistance to agricultural producers in the development of production, the formation of such an economy based on two separate socio-economic systems that coexist in one geographical area and which should be based on different forms of land ownership. The main problems in the field of state management of land relations in the conditions of decentralization are systematized. Key opportunities and risks identified for adoption and implementation of legislation introduced by the current Government on lifting the land moratorium in Ukraine (access of foreigners and legal entities to the land market; strategic and gradual opening of the land market; issues of financial security; resolving issues regarding the functioning of the Emphyteusis agreements; calculation of land value; electronic auctions; land to communities). The consequences of the lack of free circulation of land in Ukraine are substantiated. The bills presented in the Verkhovna Rada to intensify land reform in Ukraine are analyzed. The main opportunities and risks of adoption and implementation of legislation on lifting the moratorium on land are systematized. A comprehensive mechanism for implementing the state policy of land relations in decentralization, which is filled with a set of specialized sub-mechanisms (organizational-administrative, regulatory, financial-economic, environmental and land ownership mechanism) and represents their integration with a set of tools, principles, functions and resource provision at different levels of government. The necessity of developing a mortgage institution in Ukraine whose activity should be focused on the purchase of agricultural land from citizens, provided that they refuse to sell to existing tenants or communities. The expediency of forming an all-Ukrainian regional exchange for the implementation of investment projects in the economy is substantiated.

Key words: state policy, land relations, decentralization, mechanism, regulation, normative-legal base.

*Надійшла до редколегії 15.09.20*