

УДК 332.2.021.8

*Ярова Б.М.,  
канд. екон. наук, асистент  
кафедри геодезії та картографії,  
Національний університет біоресурсів  
і природокористування України*

## **ІНТЕРЕСИ СУСПІЛЬСТВА, БІЗНЕСУ ТА ДЕРЖАВИ У ПРОЦЕСІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ**

**Постановка проблеми.** Одним із пріоритетних напрямів державного регулювання суспільних процесів є сприяння розвитку сільських територій (rural development). Сільський розвиток – це комплекс процесів, спрямованих на поліпшення добробуту, якості життя, якісних характеристик сільських жителів на основі зростання сільської економіки, збереження довкілля та розширення доступу жителів до базових соціальних послуг [3].

Проте непоодинокими випадками є звужені трактування розвитку сільських територій бізнесовими представниками, які маніпулюють цим поняттям для досягнення своєї мети. Наприклад, спорудження інфраструктури, бізнес-проекти будівництва тваринницьких комплексів, збільшення посівів сільськогосподарських культур, які поставляються на експорт та ін. Усе це відбувається для одержання бюджетних субсидій із метою втілення своїх ідей представниками бізнесу, а сільські жителі найчастіше мають незначну, а то й мінімальну користь. На противагу українській практиці, у багатьох зарубіжних країнах розвиток сільських територій спрямований на людиноцентризм і задоволення, передусім, потреб жителів села, а не представників бізнесу чи владних структур.

Очевидно, що потрібно змінювати підходи та шукати шляхи збалансування інтересів бізнесу, владних структур та громадян у процесі управління земельними ресурсами.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Аналізу різноспрямованих інтересів держави, територіальних громад, підприємницьких структур та громадян у процесі управління земельними ресурсами присвячено праці таких дослідників, як Бородіної О. М. [3], Васильєва В. П. [3], Гоголь Т. В.

[1], Ульяновська О. В. [4], Мартина А. Г. [5–7], Матвєєва П. М. [4], Терещенка В. К. [3] та інших. Проте дане питання є недостатньо вивченим та не запропоновано дієвої концепції щодо урівноваження інтересів учасників.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є детальний аналіз інтересів держави, територіальних громад, підприємницьких структур, громадян у процесі управління земельними ресурсами та створення концепції урівноваження цих інтересів.

Завданням дослідження є вивчення та аналіз інтересів бізнесу, держави та громадян, надання авторської концепції урівноваження цих інтересів.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Протягом не одного десятиліття років спостерігається спад економіки у сільських населених пунктах, зменшення кількості прибутку, робочих місць, інформаційна ізольованість, руйнування необхідної для життя інфраструктури (заклади освіти, культури, охорони здоров'я тощо), втрата цінностей, деградація населення та ін. Головною проблемою на селі є погіршення якості життя населення, яке стає причиною урбанізаційних процесів і масового відпливу населення в міста [2].

Проаналізувавши наявні статистичні дані, можна стверджувати, що всі регіони України мають позитивну динаміку міського населення. Найбільше зросла кількість міського населення у Київській області, що пояснюється належністю до столичного регіону, а найменше – в Закарпатській. Найхарактернішими особливостями розвитку сучасного суспільства є швидке збільшення чисельності міського населення, зростання ролі міст у житті суспільства, перетворення сільської місцевості в міську (поблизу мегаполісів) та міграція жителів тощо [2].

У ряді зарубіжних країн методологічною основою політики в сфері сільського розвитку є Концепція багатофункціональності сільського господарства, за допомогою якої можливий урівноважений розвиток. Так, за даними Європейської комісії, понад 91% площі Європейського Союзу належить до сільських територій, на яких проживає 51% населення країн-членів [1]. Сільські населені пункти більш привабливі та пристосовані для проживання людей, на державному рівні підтримуються політика престижності сільського способу життя та зміна динаміки урбанізаційних процесів.

Концепція багатофункціональності сільського господарства у ЄС проголошує, що сільське господарство як вид економічної діяльності не тільки виробляє товари, але й забезпечує незамінні суспільні послуги (блага) нетоварного характеру – продовольчу безпеку країни, екологічну рівновагу, економічні умови існування населення в селі, відтворення селянства, збереження та відновлення наявних ресурсів тощо.

Як показує досвід розвинених країн, зростання сільськогосподарського виробництва відіграє важливу роль у розвитку всієї економіки держави. Однак це стає причиною і погіршення якості життя сільського населення, руйнації сільського способу життя тощо. Тому світова наука й практика почали розглядати поняття «аграрне зростання» не як кінцеву мету, а як засіб забезпечення соціально-економічного розвитку суспільства і насамперед сільських територій.

В Україні за всі роки незалежності сформувалася модель, яка не сприяє багатофункціональності сільського господарства, а лише дає змогу підвищувати виробничий та експортний потенціали для одержання вигоди певному колу людей, тобто є структурно розбалансованою. Така модель орієнтована тільки на показники валового виробництва сільськогосподарської продукції.

Збільшення валового виробництва сільськогосподарської продукції та задоволення експортних потреб нині характеризують успішність галузі, що у свою чергу спричинили зниження добробуту селян [9]. Отже, назріла нагальна потреба переорієнтації на європейську Концепцію багатофункціональності сільського господарства.

Керівництво держави заявляє про зростання кількісних показників в аграрному секторі, яке відбувається завдяки збільшенню використання земельних ресурсів, інтенсифікації сільського виробництва, нарощуванню експорту. Однак ці процеси супроводжують негативні тенденції розвитку аграрного сектора. Так, зростання обсягів валового виробництва сільськогосподарської продукції досягається за рахунок окремих її видів – комерційно привабливих, що дають максимальний прибуток, проте виснажують земельні ресурси. У світі сформувалася імідж України як держави, яка постачає на ринок певні види зернових та олійних культур. Як наслідок – занепадають сільські території, погіршується якість життя сільського населення, мають місце безробіття, трудова міграція тощо.

Розвиток сільських територій – процес, що забезпечує гармонійний розвиток усіх сфер села (виробничої, соціальної, духовної тощо) на основі самоорганізації сільських громад із максимально можливим використанням наявних внутрішніх факторів розвитку (місцевих активів) при їх поєднанні із зовнішніми можливостями [3].

Відповідно до висловлених тез, політика сільського розвитку повинна створювати економічне підґрунтя для підвищення добробуту та поліпшення якості життя людей у селах за рахунок наявних ресурсів і розвитку громад.

Головними причинами занепаду життя селян є: відсутність комплексної державної політики розвитку сільських територій; недостатнє фінансування програм, дія яких спрямована на забезпечення благополуччя громадян; занепад інфраструктури (соціальних, медичних, освітніх закладів та ін.); у

переважній більшості випадків залишаються неврахованими екологічні та землеохоронні вимоги; низький рівень диверсифікації економіки сільських територій, що стає причиною урбанізаційних процесів, міграції, безробіття, низького рівня життя на селі; домінування агрохолдингів спричинило низьку рентабельність і конкурентоспроможність малих та середніх сільгоспвиробників; неналежний рівень інформованості сільських жителів щодо їхніх прав і обов'язків, що стало причиною низького рівня підприємницької ініціативи; органи місцевого самоврядування малоефективні у розв'язанні проблемних питань; недостатня увага кооперації та кредитуванню тощо [10].

Докорінно поліпшити ситуацію на селі можна шляхом: диверсифікації економічної діяльності; забезпечення соціальних стандартів життя, збільшення реальних доходів не тільки від сільськогосподарської діяльності, але і несільськогосподарської; приділення належної уваги охороні навколишнього природного середовища та виконанню екологічних норм і стандартів, що забезпечить сталый розвиток села; проведення реальної децентралізації влади, що сприятиме розвитку сільських територій, гармонізації українського законодавства до європейського та збереженню сільського населення як класу, який є носієм української ідентичності, духовності, культури тощо.

23 вересня 2015 року розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалено Концепцію розвитку сільських територій, у якій охарактеризовано головні пріоритети їхнього розвитку, механізм підготовки аграрного і сільського секторів держави до функціонування в умовах зони вільної торгівлі з Європейським Союзом. Важливо, щоб схвалена Концепція не мала декларативного характеру, а реально поліпшувала розвиток сільських територій.

Одним з основних інструментів державного регулювання ефективності використання земельних ресурсів є оподаткування. Низька плата за землю, що справляється у формі земельного податку та орендної плати, не стимулює раціонального й ефективного використання земель, надр, стає причиною безвідповідального збільшення площ міст, промислових зон тощо. Також варто зазначити, що об'єктивні ставки податків залежать від економічно обґрунтованої нормативної грошової оцінки земель.

Оподаткування земельних ділянок є важливим джерелом надходжень до бюджету. Обмеженість і можливість багатофункціонального використання, оподаткування земель – пріоритетний напрямок. Як об'єкт оподаткування, земельні ділянки мають велике значення не тільки для держави, але й для окремої громади адміністративно-територіального утворення.

У зв'язку з обмеженістю земельних ресурсів і можливістю багатофункціонального використання як територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва, оподаткування землі є пріоритетним та відіграє важливу соціальну роль у житті місцевих громад. Соціальна спрямованість оподаткування земельних ділянок передбачає визначення й обґрунтування шляхів удосконалення його діючої системи з метою активізації соціальних ресурсів, поліпшення матеріального становища сільського населення, забезпечення соціальної справедливості в процесі майнових взаємовідносин.

Сутність поняття «розвиток сільських територій» полягає у досягненні сталого розвитку сільських територій за рахунок економічного зростання та акумулювання якнайбільшої кількості земельної ренти в місцевій громаді з одночасною екологічною стабільністю у відповідних межах.

Нашій державі необхідно сформувати спроможні, самодостатні територіальні громади, які забезпечуватимуть надання поліпшених адміністративних, соціальних, громадських послуг жителям територіальних громад, шляхом:

- укрупнення територіальних громад, що стане важливим чинником гарантій місцевого самоврядування, підвищить роль у розв'язанні питань місцевих громад;
- формування дієздатних територіальних громад, які задовольнятимуть потреби громадян, оперативну і високоякісно надаватимуть базові соціальні адміністративні послуги, поліпшуватимуть умови сталого розвитку територій, сприятимуть ефективному використанні наявних ресурсів;
- створення передумов для вдосконалення системи органів місцевого самоврядування на відповідній території;
- передачі органам місцевого самоврядування повноважень щодо розпорядження землями державної власності за межами населених пунктів із подальшою передачею земельних ділянок державної власності у комунальну власність згідно з нормами Земельного кодексу України.

Звичайно, держава зацікавлена у максимальному навантаженні на землевласників і землекористувачів шляхом збільшення ставки податку, проте це може призвести до «тінізації» бізнесу та зменшення надходжень до бюджету.

З метою створення привабливого ділового клімату передбачається здійснення ряду реформ. У Плані пріоритетних дій Уряду одним із ключових напрямів визначено запровадження земельного ринку як джерела потужного зростання в агросекторі та значного підвищення добробуту селян. Для протидії корупції, збільшення надходжень до бюджету Кабінетом Міністрів України пропонується оптимізувати розпорядників землі, передати повноваження органам місцевого самоврядування розпоряджатися землями за межами населених пунктів у першому кварталі 2016 року, проте поки що це так і залишилося декларативним положенням.

У 2015 році земельний банк агрохолдингів в Україні становив 5,6 млн. га, або близько 27% загального землекористування сільськогосподарських підприємств [8]. Аграрні виробники зацікавлені

у продовженні мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, адже нові власники навряд чи здаватимуть землю в оренду за 30 дол. на рік. Представники бізнесу не зацікавлені у розвитку сільських територій, їхня головна мета – одержання найбільшого прибутку. Вони проти реальної ринкової конкуренції за активи, які вони орендують за мінімальну орендну плату. Складна економічна ситуація створила дефіцит оборотних коштів, що не дає можливості великим землекористувачам скуповувати ресурси, а вони передусім думають про забезпечення своєї операційної діяльності.

У зв'язку з недосконалістю державного регулювання та діаметрально протилежною заінтересованістю бізнесу, суспільства і держави, виникла нерегульованість земельних відносин, основою складовою яких є земельна власність, що стала центром зіткнення інтересів.

Задоволенню потреб громадян може сприяти лише ефективна модель управління, що спирається на повноваження, ресурси та відповідальність. Для цього необхідні оптимальний розподіл повноважень між рівнями влади й ресурси, які відповідатимуть повноваженням. При цьому влада повинна відповідати перед народом за ефективність, а перед державою – за законність. Тільки за наявності балансу повноважень, ресурсів і відповідальності можна мати ефективну владу. Хоча Україна здобула незалежність, проте залишилися особливості радянської централізованої системи управління, яка була відносно ефективною при переважанні державної форми власності.

У нашій державі існує заплутаний і фрагментарний адміністративно-територіальний устрій. Маємо також нераціональний і незрозумілий розподіл повноважень стосовно діючого адміністративно-територіального устрою. Це є причиною вертикального конфлікту повноважень між органами місцевого самоврядування та горизонтального між органами влади й місцевого самоврядування.

За роки реформування земельних відносин повноваження щодо розпорядження землями змінювалися. До 2002 року право розпорядження державними землями за межами населених пунктів належало до компетенції органів місцевого самоврядування. З 2002 по 2013 рік повноваження перейшли до районних державних адміністрацій, а у 2013 році – до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері земельних відносин. Нині право розпоряджатися землями комунальної власності, окреслено межею відповідних населених пунктів, надано органам місцевого самоврядування. За офіційними даними Геокадастру, земель сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів – близько 88%. Норми чинного законодавства порушують один із принципів Європейського Союзу повсюдності місцевого самоврядування.

Угодою про Коаліцію депутатських фракцій «Європейська Україна» від 27 листопада 2014 року задекларована необхідність забезпечення ефективного землекористування, захисту обігу прав оренди земель сільськогосподарського призначення та захисту інтересів власників земельних ділянок (паїв). Пунктом 1.2 угоди зафіксовано законодавче врегулювання законодавче врегулювання у першому кварталі 2015 року питань передачі у комунальну власність земель державної власності, розташованих за межами населених пунктів, крім тих, на яких знаходяться об'єкти державної власності. Однак Дотепер це питання залишається нерозв'язаним.

Концепцією реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, затвердженою розпорядженням Кабінету Міністрів України від 01 квітня 2014 року № 591-р, також передбачено розширення повноважень органів місцевого самоврядування щодо розпорядження земельними ділянками.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо розмежування земель державної та комунальної власності» від 06 вересня 2012 року за № 5245-VI обмежено право місцевих органів самоврядування розпоряджатися тільки у межах населених пунктів, що не відповідає принципу повсюдності місцевого самоврядування.

Наслідками ситуації, яка тепер склалася у державі, є недоодержання місцевими бюджетами коштів, корупція при передачі земельних ділянок, невиконання норм чинного законодавства, складність надання адміністративних послуг через розташування розпорядників землі в обласних центрах, неможливість повноцінного розвитку територій тощо.

Для розв'язання проблеми, яка виникла нині, пропонується передати повноваження місцевим органам самоврядування щодо розпорядження землями державної власності за межами населених пунктів у межах територій об'єднаних територіальних громад, що створюються згідно із законом та перспективним планом формування територій громаді подальшої передачі земельних ділянок державної власності у комунальну власність, крім земель, які належать до земель оборони; зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; які знаходяться у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук, а також передбачена оптимізація розпорядників земельними ресурсами.

**Висновки з проведеного дослідження.** Проведене дослідження дозволило виявити характерні особливості інтересів громадян, держави, територіальних громад, підприємницьких

структур у процесі управління земельними ресурсами. Запропоновано запровадити дієву концепцію урівноваження інтересів учасників.

### Бібліографічний список

1. Гоголь Т.В. Багатофункціональний розвиток сільських територій – стратегічна мета державної регіональної політики / Т.В. Гоголь // Державне управління: теорія і практика. – 2011. – № 1 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Gogol.pdf](http://www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Gogol.pdf).
2. Демографічна ситуація. Населення : за даними Держ. ком. статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.
3. Довідник для сільського та селищного голови / [Терещенко В.К., Бородіна О.М., Васильєв В.П. та ін.] ; за ред. В. Терещенка, Г. Черкаської, М. Лисенка та ін. – К. : Агроінвест, 2014. – 528 с.
4. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні : [колективна монографія] / [за ред. О.В. Ульяновка]. – Х. : Смуґаста типографія, 2015. – 320 с.
5. Мартин А.Г. Порівняльний аналіз системи управління сільськогосподарськими землями державної власності у країнах ЄС / А.Г. Мартин, Б.М. Копайгора // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2015. – № 1. – С. 14-19.
6. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні : [монографія] / А.Г. Мартин. – К. : Аграр Медіа Груп, 2011. – 254 с.
7. Мартин А.Г. Управління землями сільськогосподарського призначення державної власності: впровадження європейського досвіду / А.Г. Мартин, Б.М. Копайгора // Збалансоване природокористування. – 2014. – № 3. – С. 88-92.
8. П'ять найбільших агрокомпаній України за розміром земельного банку [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://economics.lb.ua/state/2016/01/13/325366\\_5\\_naybilshih\\_agrokompaniy\\_ukraini.html](http://economics.lb.ua/state/2016/01/13/325366_5_naybilshih_agrokompaniy_ukraini.html).
9. Фондові дані Державної служби статистики України: Інформація про частку міських жителів у регіонах України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
10. Ярова Б.М. Формування структури землеволодіння в Україні під впливом земельних реформ / Б.М. Ярова // Формування ринкових відносин в Україні. – 2015. – № 8 (171). – С. 31-37.

### References

1. Hohol, T.V. (2011), "Multifunctional development of rural territories is a strategic goal of the state regional policy", *Derzhavne upravlinnia: teoriia i praktyka*, no. 1, available at: [www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Gogol.pdf](http://www.academy.gov.ua/ej/ej13/txts/Gogol.pdf) (access date December 21, 2017).
2. *Demohrafichna sytuatsiia. Naselennia* [Demographic situation. Population], available at: <http://www.ukrstat.gov.ua> (access date December 21, 2017).
3. Tereshchenko, V.K., Borodina, O.M., Vasiliev, V.P. et al. (2014), *Dovidnyk dlia silskoho ta selyshchnoho holovy* [Directory for rural and settlement head], Ahroinvest, Kyiv, Ukraine, 528 p.
4. Ulianchenko, O.V. (2015), *Ekonomichni, ekolohichni ta sotsialni aspekty vykorystannia zemelnykh resursiv v Ukraini* [Economic, ecological and social aspects of land use in Ukraine], coll. monograph, Smuhasta typohrafiia, Kharkiv, Ukraine, 320 p.
5. Martyn, A.H. and Kopaihora, B.M. (2015), "Comparative analysis of the system of management of agricultural land of state property in EU countries", *Zemleustrii, kadastr i monitorynh zemel*, no. 1, pp. 14-19.
6. Martyn, A.H. (2011), *Rehuliuвання rynku zemel v Ukraini* [Regulation of the land market in Ukraine], monograph, Ahrar Media Hrup, Kyiv, Ukraine, 254 p.
7. Martyn, A.H. and Kopaihora, B.M. (2014), "Management of agricultural land of state ownership: introduction of European experience", *Zbalansovane pryrodokorystuvannia*, no. 3, pp. 88-92.
8. *Piat naibilshykh ahrokompanii Ukrainy za rozmirom zemelnoho banku* [Five largest agricultural companies in Ukraine by the size of the land bank], available at: [http://economics.lb.ua/state/2016/01/13/325366\\_5\\_naybilshih\\_agrokompaniy\\_ukraini.html](http://economics.lb.ua/state/2016/01/13/325366_5_naybilshih_agrokompaniy_ukraini.html) (access date December 21, 2017).
9. *Fondovi dani Derzhavnoi sluzhby statystyky Ukrainy: Informatsiia pro chastku miskykh zhyteliv u rehionakh Ukrainy* [Stock data of the State Statistics Service of Ukraine: Information on the share of urban residents in the regions of Ukraine], available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (access date December 21, 2017).
10. Yarova, B.M. (2015), "Formation of the land tenure structure in Ukraine under the influence of land reforms", *Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini*, no. 8 (171), pp. 31-37.

### Ярова Б.М. ІНТЕРЕСИ СУСПІЛЬСТВА, БІЗНЕСУ ТА ДЕРЖАВИ У ПРОЦЕСІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ

**Мета.** Детальний аналіз інтересів держави, територіальних громад, підприємницьких структур, громадян у процесі управління земельними ресурсами та створення концепції урівноваження цих інтересів.

**Методика дослідження.** У процесі дослідження застосовувалися наукові методи пізнання, що базуються на системному підході до розв'язання поставлених проблем. Для досягнення поставленої мети використано низку

загальних та спеціальних наукових методів дослідження: діалектичний, монографічний (при опрацюванні наукових публікацій); історичний (при аналізі частки міського та сільського населення); системного аналізу (при дослідженні сфери повноважень владних структур щодо розпорядження землями); метод аналогій та порівнянь (при дослідженні світового досвіду); комплексний аналіз (при формуванні висновків та пропозицій щодо вирішення поставлених завдань); статистичний (при опрацюванні статистичних даних) та ін.

**Результати.** Обґрунтовано сутність поняття «розвиток сільських територій». Досліджено та проаналізовано інтереси бізнесу, держави та громадян у процесі використання земельних ресурсів. Розкрито основні положення концепції урівноваження інтересів учасників.

**Наукова новизна.** Запропонована авторська концепція урівноваження інтересів держави, територіальних громад, підприємницьких структур, громадян, яка базується на передачі повноваження місцевим органам самоврядування щодо розпорядження землями державної власності, а також проведення оптимізації розпорядників земельними ресурсами.

**Практична значущість.** Одержані результати дослідження можуть бути використані для ефективного та раціонального управління земельними ресурсами, шляхом передачі повноважень органам місцевого самоврядування щодо розпорядження землями державної власності та проведення оптимізації розпорядників земельними ресурсами.

**Ключові слова:** управління земельними ресурсами, державна власність, повноваження, розпорядження.

#### **Yarova B.M. INTERESTS OF SOCIETY, BUSINESS AND STATE IN THE PROCESS OF LAND RESOURCES MANAGEMENT**

**Purpose.** A detailed analysis of the interests of the state, territorial communities, business structures, citizens in the process of land resources management and the creation of a concept for balancing these interests.

**Methodology of research.** In the work as a methodological basis used scientific methods of knowledge based on a systematic approach to solving problems. To achieve this goal a number of general and special scientific methods of research were used: dialectical, monographic (in the process of scientific publications); historical (in the analysis of the proportion of urban and rural population); system analysis (in the study of the sphere of powers of the authorities regarding the disposal of land); the method of analogies and comparisons (in the study of world experience); complex analysis (in the formulation of conclusions and proposals for the solution of the tasks); statistical (in the process of statistics data) and others.

**Findings.** The essence of the concept "development of rural territories" was substantiated. The interests of business, the state and citizens in the process of using land resources are researched and analyzed. The main provisions of the concept of balancing the interests of participants are disclosed.

**Originality.** The author's concept of balancing the interests of the state, territorial communities, entrepreneurial structures, citizens, which is based on the transfer of powers to local self-government bodies regarding the disposal of state-owned land, as well as optimization of land resources administrators, is proposed.

**Practical value.** The obtained research results can be used for efficient and rational management of land resources, by transferring powers to local self-government bodies regarding the disposal of state-owned land and the optimization of land resources managers.

**Key words:** land resources management, state property, powers, orders.

#### **Ярова Б.Н. ИНТЕРЕСЫ ОБЩЕСТВА, БИЗНЕСА И ГОСУДАРСТВА В ПРОЦЕССЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**Цель.** Детальный анализ интересов государства, территориальных общин, предпринимательских структур, граждан в процессе управления земельными ресурсами и создания концепции уравнивания этих интересов.

**Методика исследования.** В работе как методологическая основа применялись научные методы познания, основанные на системном подходе к решению поставленных проблем. Для достижения поставленной цели использован ряд общих и специальных научных методов исследования: диалектический, монографический (при обработке научных публикаций); исторический (при анализе доли городского и сельского населения); системного анализа (при исследовании сферы полномочий властных структур по распоряжению землями); метод аналогий и сравнений (при исследовании мирового опыта); комплексный анализ (при формировании выводов и предложений по решению поставленных задач); статистический (при обработке статистических данных) и др.

**Результаты.** Обосновано сущность понятия «развитие сельских территорий». Исследованы и проанализированы интересы бизнеса, государства и граждан в процессе использования земельных ресурсов. Раскрыты основные положения концепции уравнивания интересов участников.

**Научная новизна.** Предложена авторская концепция уравнивания интересов государства, территориальных общин, предпринимательских структур, граждан, основанная на передаче полномочий местным органам самоуправления по распоряжению землями государственной собственности, а также проведение оптимизации распорядителей земельными ресурсами.

**Практическая значимость.** Полученные результаты исследования могут быть использованы для эффективного и рационального управления земельными ресурсами, путем передачи полномочий органам местного самоуправления по распоряжению землями государственной собственности и проведения оптимизации распорядителей земельными ресурсами.

**Ключевые слова:** управление земельными ресурсами, государственная собственность, полномочия, распоряжения.