
ІНСТИТУЦІЙНЕ СЕРЕДОВИЩЕ СУЧАСНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

О.В. САКАЛЬ,

доктор економічних наук

E-mail: o_sakal@ukr.net

Г.М. КОЛІСНИК,

кандидат економічних наук

E-mail: hryhoriikolisnyk@gmail.com

Р.А. ХАРИТОНЕНКО,

кандидат економічних наук

E-mail: kharytonenkor@gmail.com

Інститут землекористування Національної академії аграрних наук
України

Анотація. Встановлено доцільність перегляду розвитку інституційного середовища сучасних земельних відносин, оскільки вона є основним чинником у формуванні нової парадигми розвитку землеустрою. Запропоновано та охарактеризовано інституції, які разом формують інституційне середовище земельних відносин за формальним підходом: інститут права власності на землю, інститут права землекористування, інститут платності землекористування, інститут муніципалітету, інститут державного контролю, інститут обліку земель, інститут використання земель для сільського господарства, інститут планування землекористування, інститут комунікації. Встановлено, що тривалі динамічні процеси взаємодій у земельних відносинах, перегляду й удосконалення інституційного середовища потребують модернізації шляхом імплементації нових інституцій. Наголошено, що тенденції розвитку економіки і продуктивних сил потребують перегляду співвідношення економічних, екологічних та соціальних пріоритетів, пов'язаних із сталим використанням, охороною і відтворенням потенціалу земель, які можна реалізувати через заходи із землеустрою. Визначено, що на державному, регіональному та місцевих рівнях одні і ті ж інститути, які впливають на земельні відносини, мають різні завдання, зміст та інструментарій реалізації їх повноважень у частині використання, охорони та відтворення потенціалу земель.

Ключові слова: інституційне середовище, земельні відносини, формальні інститути, неформальні інститути, землеустрій.

Постановка проблеми.

Правила гри в суспільстві, обмежувальні рамки, а також взаємовідносини між людьми все це встановлюють і обумовлюють інститути. Еволюцію соціальних інститутів, зокрема, традиції, мораль, право, сім'я, громадські об'єднання, держава і їх вплив на формування економічної поведінки людей, вивчає інституціоналізм, або інституціональна економіка (англ. Institutional economics) як напрям економічної теорії [1]. Інституційні зміни визначають як суспільство розвивається в часі, що пояснює розуміння історичних змін.

Інститути передбачають форми обмежень, створених людьми для того, щоб надати певну структуру суспільним відносинам. Також інститути створюють рамки, в межах яких люди взаємодіють один з одним. Головна роль, яку вони відіграють в суспільстві, полягає в зниженні рівня невизначеності шляхом встановлення стійкої структури суспільних відносин. Інститути є критичним бар'єром для трансформаційної економіки, оскільки формують виклики і дають можливість керованого розвитку. Вони також створюють стимули для підприємницької діяльності і відповідають основоположним принципам соціально-орієнтованої ринкової економіки, що сприяє прозорим відносинам.

Прояв трансформації інституційного середовища у форматі земельної реформи полягає в інституційних перетвореннях в аграрній сфері економіки України та реформуванні аграрних відносин. Ці напрямки реформування взаємопов'язані між собою. У сільському господарстві земля виступає основним і незамінним

засобом виробництва, на відміну від інших сфер, де вона є територією для розміщення основних фондів суб'єктів господарювання.

На сьогодні від початку земельної реформи сформувалися майже усі необхідні елементи для функціонування економіки ринкового типу, основні механізми, що повинні забезпечувати дотримання формальних норм і правил, розподілено й закріплено повноваження та відповідальність відповідних інституцій. Тому інституційне середовище земельних відносин потребує суттєвого доповнення і вдосконалення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Теоретико-методологічні проблеми інституціоналізації досліджувалися як вченими-економістами, так і вченими-дослідниками проявів специфіки окремих галузей, що пов'язані із формуванням їх галузевого інституційного середовища. Серед українських економістів та землевпорядників, які у своїх працях досліджували питання інституційного середовища, варто виділити вчених: Хвесика М., Голяна В., Третяка А., Третяк В., Дороша Й., Дорош О. та ін.

Так, Хвесик М. та Голян В. розрізняють інститути діяльності (для виділення особливих видів діяльності на виконання певних послуг), інститути-регулятори (для створення людьми правил і норм, що слугують обмеженням для суб'єктів діяльності) та інститути-установи (для впорядкування й оформлення інституціональних процесів і захисту інституціонального середовища). Інституційне середовище дослідники розглядають як «взаємо-

узгоджену, взаємодоповнювальну діяльність державних інститутів управління, інститутів громадянського суспільства та інститутів бізнесу» [2].

Третяк А. трактує поняття інституціоналізації як процес визначення й закріплення соціальних правил і норм, ролей і статусів, приведення їх до системи, здатної діяти в інтересах задоволення низки суспільних і соціальних потреб, схвалюваних певним соціальним середовищем, поведінкою людей. Під економічними інститутами, на думку вченого, необхідно розуміти «стійкі, регламентовані соціальними зв'язками об'єднання в сфері господарської діяльності, що забезпечують повний цикл виробництва і розподілу суспільного багатства, поєднуючи економічне життя з соціальним» [3].

Дорош Й., Дорош О. обґрунтували, що «формування інститутів у сфері земельних відносин відбувається на національному, регіональному та локальному рівнях» [4]. На кожному рівні система інститутів має певні особливості, зумовлені відмінностями між суб'єктами відносин і їхніми інтересами, об'єктами та структурою інститутів власності на земельні ресурси. Авторами наголошено, що сьогодні спостерігається недостатня сформованість окремих інститутів, зокрема регіонального та локального рівнів [4].

Загалом, в галузі досліджень стратегічного управління з точки зору ролі інституційного середовища для бізнес-операцій інституційна теорія стала третьою за величиною дослідницькою перспективою (після галузевої і ресурсної точок зору) [5]. Враховуючи, що в Україні з проведенням децентралізації та появою нових суб'єктів («гравців») у земельних відносинах існує потреба перегляду напряму розвитку інституційного

середовища. Також залишається не розкритим питання структури інституційного середовища на різних рівнях, насамперед, на регіональному та місцевому.

Метою дослідження є визначення структури інституційного середовища земельних відносин і дослідження особливостей інституційної взаємодії на різних рівнях управління.

Матеріали і методи дослідження.

Під час проведення дослідження щодо інституціонального середовища сучасних земельних відносин використовувались такі загально прийняті методи наукового дослідження: теоретичний метод, монографічний метод, порівняльний метод та метод узагальнення.

За допомогою теоретичного та монографічного методу було досліджено наукові праці науковців, що присвячені проблемам інституціоналізації. За допомогою порівняльного методу було виокремлено формальні інституції в земельній сфері. Опираючись на метод узагальнення, була запропонована структура інституційного середовища земельних відносин та викладено висновки проведеного дослідження.

Результати дослідження та їх обговорення.

Гіпотезою нашого дослідження є те, що інституційне середовище земельних відносин – це сукупна характеристика сутності і функції формальних і неформальних інститутів щодо землі на різних адміністративно-управлінських рівнях.

Норт Д. [1], один із представників неінституціоналізму і засновник

його окремого напрямку, поділяє інституційне середовище на формальні та неформальні інститути. Скотт В. [6] доповнив його напрацювання, обґрунтувавши, що інститути складаються з когнітивного, нормативного та регулятивного вимірів. Під регулятивним виміром Скотт В. виділив функції інститутів, які полягають у формулюванні, нагляді та забезпеченні виконання правил, джерелом легітимності яких є логіка інструментальності і правові санкції. Під нормативним виміром інститутів Скотт В. визначав цілі та відповідні засоби для їх досягнення. Законність нормативного виміру ґрунтується на соціальних переконаннях і звичаях. Когнітивний вимір інститутів походить від спільних переконань і культури членів суспільства [9]. Скотт В. відносить інституційне середовище до правових систем, державного управління, економічного та соціального середовища, які використовуються для створення основи виробництва, обміну та розподілу. Виходячи із цього, державне регулювання, економічний розвиток, технологічні інновації та їх сприйняття суспільством є невід'ємними складовими інституційного середовища.

Отже, зазначене вище дає підстави вважати, що інституційне середовище щодо володіння, користування і розпорядження землею базується на земельних відносинах, які за земельним законодавством є суспільними відносинами [7].

За своєю сутністю суспільні відносини щодо землі є складними, оскільки суб'єктами земельних відносин є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади різних рівнів ієрархії, які повинні взаємодіяти один з

одним. Для урегулювання суспільних відносин між різними суб'єктами, в тому числі земельних відносин, встановлено або має бути інституціоналізовано правила та норми. В такому контексті при поєднанні різних норм та правил і формується інституційне середовище, яке впливає на суспільні відносини та впорядковує їх.

Щоб зрозуміти природу земельних відносин на регіональному та місцевому рівнях, необхідно його конкретизувати за роллю та функціями конкретних інституцій, які впливають на земельні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

Вважаємо, що до формальних інституцій в земельній сфері належать:

- інститут права власності на землю;
- інститут права землекористування;
- інститут обліку земель;
- інститут використання земель для сільського господарства;
- інститут муніципалітету;
- інститут комунікації;
- інститут платності землекористування;
- інститут державного контролю;
- інститут планування землекористування.

Інститут права власності на землю. Право власності на землю визначено в земельному законодавстві як право володіти, користуватися і розпоряджатися земельною ділянкою. Земля в Україні перебуває у приватній, комунальній та державній власності. Окремо в земельному законодавстві конкретизовано норми і правилами щодо права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад, власністю на

землю держави та іноземних держав, спільної власності, спільно сумісної власності [7]. Враховуючи положення теореми Коуза у напрямі досягнення ефективної структури прав власності у процесі соціально-економічних трансформацій, права власності пропонуємо виокремлювати як окрему інституцію, що формує та впливає на інституційне середовище і являється основою ринкової економіки [8].

Інститут права землекористування. Право землекористування є окремою інституцією, що походить від права власності на землю. Під землекористуванням розуміємо систему господарського або іншого використання землі під дією об'єктивних чинників чи встановлених державою обмежень щодо використання земель. У земельному законодавстві під правом користування розуміється право постійного користування або строкового [7]. Враховуючи особливості різних видів землекористувань, встановлених обмежень щодо використання земельних ділянок, інституцію права землекористування, яка впливає на інституційне середовище, а відповідно і на земельні відносини, виділяємо окремо.

Інститут обліку земель. Облік земель і земельних угідь в Україні здійснюється за кількісними та якісними характеристиками, що передбачено статтею 203 Земельного кодексу України та статтею 33 Закону України «Про Державний земельний кадастр» [7]. Облік земель є невід'ємною частиною Державного земельного кадастру. Він виступає головним інформаційним ресурсом щодо збереження та накопичення відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру щодо землевласників і землекористувачів.

Інститут використання земель для сільського господарства. Окремо серед категорій земель, на нашу думку, варто виділити землі сільськогосподарського призначення, які є найбільшими за площею в Україні та мають стратегічне значення для забезпечення продовольчої безпеки й функціонування агропродовольчого ринку. Користувачами земель сільськогосподарського призначення є різні сільськогосподарські виробники, які відрізняються як за організаційно-правовими формами господарювання, так і за масштабами виробництва та величиною земельного банку. Кожен із суб'єктів господарювання потребує окремого (індивідуального) підходу до регулювання діяльності, що обумовлює також відповідну структуру інституційного середовища земельних відносин. Принциповою особливістю, яка зумовлює виділення даного інституту, є використання земель сільськогосподарського призначення як основного засобу виробництва.

Інститут муніципалітету. У закордонному публічному праві під муніципалітетом розуміють автономну територіальну одиницю як населений пункт, його населення, а також органи місцевого самоврядування. У законодавстві України «муніципалітет» трактують більш звужено, зазвичай замість нього використовують термін «місцеве самоврядування». Проте термін муніципалітет є ширшим за змістом, бо він характеризує адміністративно-територіальну одиницю та її місцеве самоврядування. Тому інститут муніципалітету виділяємо окремим елементом, що впливає на інституційне середовище, особливо за умови реформи адміністративно-територіального устрою та децентралізації влади.

Інститут комунікації. Передумовою досягнення ефективних результатів запровадження реформ із важливих питань, що матимуть визначальний вплив на соціально-економічний розвиток, вважаємо налагодження дієвих комунікацій між владою та суспільством. Саме через комунікацію забезпечується передача та прийняття цілей і завдань суспільного розвитку. Важливою характеристикою інституту комунікації є публічність ключових етапів процесу прийняття управлінських рішень щодо земель як основного національного багатства та матеріальної і фінансової основи місцевого самоврядування. Також варто виокремити важливість комунікації між самими органами влади різних рівнів управління. Тому інститут комунікації є важливим та невід'ємним елементом поміж інших.

Інститут платності землекористування. Земельні відносини є економічними за характером безоплатність загального та платність спеціального використання природних ресурсів для господарської діяльності – є одним із основних принципів охорони навколишнього природного середовища в Україні відповідно до вітчизняного законодавства. У Земельному кодексі України визначено, «що використання землі в Україні є платним, а об'єктом плати за землю є земельна ділянка» [7]. Плата за землю є «місцевим податком на майно, що здійснюється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності» [9]. Органи місцевого самоврядування як інституція муніципалітету в межах своїх повноважень додатково можуть регулювати ставку та пільги зі сплати плати за землю. На

сьогоднішньому етапі розвитку для реалізації фіскальної політики щодо земель використовується нормативна грошова оцінка, яка є базою для нарахування земельних платежів, податків, визначення розміру завданої шкоди тощо. Відзначимо при цьому, що деякі науковці виділяють окремий інститут грошової оцінки земель.

Інститут державного контролю. Його основною виступає контролююча функція держави за дотриманням законодавства у сфері земельних відносин і природокористування. Порухення законодавства щодо використання та охорони земель усіх категорій і форм власності зумовлює накладання санкцій, вимогу усунення наявних правопорушень, відшкодування завданої шкоди тощо. Даний інститут важливий в умовах економічних модернізацій, оскільки далеко не усі землевласники та землекористувачі дотримуються встановлених законодавством умов господарювання.

Інститут планування землекористування. Планування розвитку системи землекористувань, вирішення проблем деградації земель, необгрунтованого вилучення або зміни цільового призначення, підвищення рівня продуктивності земель, формування ланцюжків доданої вартості продукції, оптимізація структури угідь та інші питання розвитку землекористувань потребують формування перспективних планів та їх цілеспрямовану реалізацію, що закріплюється Концепцією Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [10].

Формальні інститути постають у процесі трансформації і розвитку попередніх систем і правил, або шляхом запозичення. Дослідники інституційного середовища на попе-

редньому етапі генезису інститутів виокремлюють їх як «неформальні інститути». До неформальних інститутів відносять: ментальність; звички; вірування; традиції; стереотипи; етнос тощо [1, 2, 3, 4, 6]. Аналогічно виділяють неформальні інститути в інституційному середовищі земельних відносин. Основною відмінністю формальних інститутів від неформальних є закріплення перших в нормативно-правових актах. При цьому неформальні інститути можуть мати значно більший вплив на регіональному та місцевих рівнях. Вони можуть як доповнювати формальні інститути, так і суперечити їм.

Враховуючи постійні динамічні процеси в земельних відносинах, перегляд і удосконалення інституційного середовища повинно відбуватися через модернізацію та появу нових інституцій (у т. ч. шляхом запозичення). Під модернізацією розуміємо осучаснення низки заходів, що потребує значної кількості одночасних змін у різних сферах суспільного життя. Складовими процесу модернізації – є економічні, соціальні, політичні, культурні та інші ознаки комплексу взаємопов'язаних змін у формальних і неформальних інститутах. Економічна ознака модернізації знаходиться на першому місці, оскільки вона обумовлює можливість модернізації соціальних, екологічних, культурних та інших процесів.

Ключовим інститутом, що дозволяє поєднати кожну із перелічених інституцій та реалізувати «сукупність соціальних, економічних, екологічних заходів, які спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території, є землеустрій» [7]. Він постає важливим зв'язковим елементом між за-

пропонованими нами інституціями та інституційним середовищем, що впливає на земельні відносини.

Норт Д. зазначав, що люди створюють формальні та неформальні інститути для досягнення певних цілей щодо сталого розвитку суспільства, громади та країни в цілому [1]. Це також справедливо і щодо інституційного середовища земельних відносин. Необхідно розуміти, що регуляторний вплив інститутів на розвиток земельних та інших відносин проявляється по різному на державному, регіональному та місцевому рівнях, а окремі інститути можуть залишатись постійними (державного контролю) або майже не задіяними взагалі (муніципалітету). На кожному адміністративно-управлінському рівні інститути мають різні завдання та зміст. Вони повинні доповнювати один одного для забезпечення комплексного та повноцінного інституційного середовища земельних відносин. Для державного рівня менш притаманні інститути використання земель для сільського господарства, права користування, а муніципалітету майже не реалізовується взагалі. Також кожному адміністративно-управлінському рівню відповідають своєрідні складові інституту, наприклад, інститут планування землекористування на державному рівні представлений Загальнодержавною програмою використання та охорони земель, а на регіональному – регіональною програмою, схемою землеустрою тощо. На регіональному рівні інститут права користування займає більш вагоме місце. У ньому може проявлятися вже спеціалізація виробництва сільськогосподарської продукції, природно-кліматичні умови, інфраструктура виробництва, доступи до ринків збу-

ту та логістика, що також стосується інституту муніципалітету, категорії земель та інших.

Серед інститутів земельних відносин на місцевому рівні найбільш вагомим впливом характеризується інститут права землекористування, адже саме землекористувач виступає господарюючим суб'єктом, який безпосередньо здійснює взаємодії із земельними та іншими природними ресурсами. Він виступає зацікавленою стороною в максимально ефективному використанні земельних ресурсів і одночасно перебуває під «дією» усіх інститутів регулювання земельних відносин, як формальних так і неформальних. Тобто, місцевий рівень вважаємо цільовим з точки зору регуляторної дії сукупності інститутів в інституційному середовищі земельних відносин.

Щодо розвитку інститутів відзначимо, що сьогодні спостерігаємо збільшення ролі інституту муніципалітету в регулюванні земельних відносин, що стало можливим завдяки земельній дерегуляції та децентралі-

зації влади, де органи місцевого самоврядування незалежно приймають рішення щодо земельних ресурсів у межах усієї громади. Важливим є формування адекватного розуміння та узагальнення практики управління територіями, що раніше не було притаманним для місцевої влади. Земельна дерегуляція і децентралізація влади обумовлює посилення ролі інституту комунікації, який відіграватиме значну роль у забезпеченні взаємозв'язків органів державної влади, місцевого самоврядування та землекористувачів. На заміну вертикальній системі управління «із гори до низу», почала функціонувати обернена система та приєдналось горизонтальне управління, а саме взаємодія територіальних громад між собою для реалізації спільних інтересів та отримання вигоди. Така ситуація потребує подальшого формування і трансформації системи інститутів інституційного середовища земельних відносин, особливо на регіональному та місцевому рівні (рис. 1).

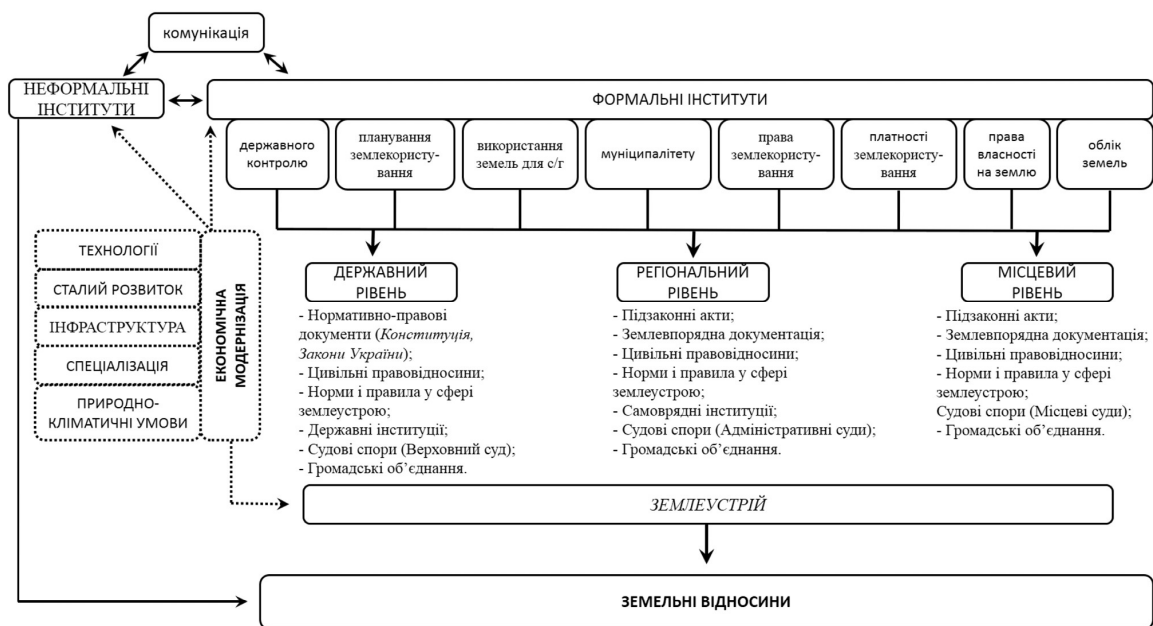


Рис. 1. Структура інституційного середовища земельних відносин

Висновки.

Проведене дослідження дає підстави вважати інституційне середовище земельних відносин сукупною характеристикою сутності і функції формальних і неформальних інститутів щодо землі на різних адміністративно-управлінських рівнях. Структура такого інституційного середовища та особливості інституційної взаємодії на різних рівнях управління поєднуються в систему механізму землеустрою як сукупності соціальних, економічних, екологічних заходів, спрямованих на раціональну організацію території.

Особливості функціонування наведених формальних інститутів на різних адміністративно-управлінських рівнях, внутрішні та зовнішні зв'язки, об'єкти їх регуляторного впливу тощо – є невід'ємною частиною удосконалення інституційного середовища земельних відносин.

В Україні динамічні суспільно-політичні процеси щодо земель, відкриття ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення, адміністративна реформа обумовлюють необхідність постійного перегляду та оптимізації інституційного середовища земельних відносин, а також напрямів та інструментів реалізації землеустрою як базового внутрішнього фактора сталого функціонування інститутів.

Зовнішнім фактором трансформації інститутів земельних відносин на всіх адміністративно-управлінських рівнях є міжнародні зобов'язання та домовленості як фінансово-економічного, так і природоохоронного, техніко-технологічного характеру. Наведене доводить справедливність гіпотези нашого дослідження.

Список використаної літератури

1. Норт Дуглас. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. М.: Фонд экономической книги «НАЧАЛА». 1997. 180 с.
2. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституційне забезпечення землекористування: теорія і практика: монографія. К.: Книжкове вид-во НАУ, 2006. 260 с.
3. Третьяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.
4. Дорош Й.М., Дорош О.С. Еколого-економічні імперативи реформування земельних відносин в умовах ринку. Землевпоряд. вісн. 2012. № 3. С. 30 – 34.
5. Peng, M., Sun, S., Pinkham, B. and Chen, H. (2009) The Institution-Based View as a Third Leg for a Strategy Tripod. *Academy of Management Perspectives*, 23, 63-81.
6. Scott, W. (2008), *Institutions and Organizations: Ideas and Interests*, 3rd ed. Sage Publications, Los Angeles, CA.
7. Земельний кодекс України № 2768-III станом на 26.11.2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
8. Andreff V. Post-Soviet Privatization in the Light of the Coase Theorem (Transaction Costs and Governance Costs). *Voprosy Ekonomiki*. 2003;(12):120-136. (In Russ.) <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2003-12-120-136>
9. Податковий кодекс України №2755-VI редакція від 01.01.2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
10. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» від 19 січня 2022 р. № 70-р URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#n9>

References

1. Nort Duhlas (1997). Ynstytut, ynstytutsyonalne yzmenenyia y funktsyonyrovanye ekonomyky. M.: Fond ekonomycheskoi knyhy «NACHALA», 180.
2. Khvesyk M.A., Holian V.A. (2006). Instytutsiine zabezpechennia zemlekorystuvannia: teoriia i praktyka: monohrafiia. K.: Knyzhkove vyd-vo NAU, 260.
3. Tretiak A.M. (2011). Zemelnyi kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia: monohrafiia. Lviv, SPOLOM, 520.
4. Dorosh Y.M., Dorosh O.S. (2012). Ekolo-ho-ekonomichni imperatyvy reformuvannia zemelnykh vidnosyn v umovakh rynku. Zemlevporiad. visn. 3. 30 – 34.
5. Peng, M., Sun, S., Pinkham, B. and Chen, H. (2009). The Institution-Based View as a Third Leg for a Strategy Tripod. *Academy of Management Perspectives*, 23, 63-81.
6. Scott, W. (2008), *Institutions and Organizations: Ideas and Interests*, 3rd ed. Sage Publications, Los Angeles, CA.
7. Zemelnyi kodeks Ukrainy № 2768-III stanom na 26.11.2021 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
8. Andreff V. (2003). Post-Soviet Privatization in the Light of the Coase Theorem (Transaction Costs and Governance Costs). *Voprosy Ekonomiki*. (12):120-136. (In Russ.) Available at : <https://doi.org/10.32609/0042-8736-2003-12-120-136>
9. Podatkovi kodeks Ukrainy №2755-VI redaktsiia vid 01.01.2022 r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
10. Rozporiadzhennia Kabinetu Ministriv Ukrainy «Pro skhvalennia Kontseptsii Zahalnodержавnoi tsilovoi prohramy vykorystannia ta okhorony zemel» vid 19 sichnia 2022 r. № 70-r. Available at : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#n9>

Sakal O., Kolisnyk G., Kharytonenko R.

INSTITUTIONAL ENVIRONMENT OF MODERN LAND RELATIONS

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.07>

Abstract. *The expediency of reviewing the development of the institutional environment of modern land relations has been established, as it is the main factor in the formation of a new paradigm of land management development. Institutions that together form the institutional environment of land relations according to the formal approach are proposed and characterized: institute of land ownership, institute of land use law, institute of land use payment, institute of municipality, institute of state control, institute of land accounting, institute of land use for agriculture, institute land use, institute of communication. It is established that long-term dynamic processes of interaction in land relations, revision and improvement of the institutional environment need to be modernized through the implementation of new institutions. It is emphasized that the trends of economic development and productive forces require a review of the balance of economic, environmental and social priorities related to sustainable use, protection and reproduction of land potential, which can be realized through land management measures. It is determined that at the state, regional and local levels the same institutions that affect land relations have different tasks, content and tools for the implementation of their powers in terms of use, protection and reproduction of land potential.*

Key words: *institutional environment, land relations, formal institutions, informal institutions, land management.*