

# СТВОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ БІРЖИ ЯК ІНСТРУМЕНТУ ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Ряснянська А.М.– канд. екон. наук

Харківський національний технічний університет сільського господарства імені Петра Василенка (61050, м. Харків, пр. Московський, 45, кафедра підприємництва, торгівлі та біржової діяльності, тел. (057) 732-95-68)

Дослідження відносин власності на землі сільськогосподарського призначення в Україні показали, що найгострішим питанням в цій сфері, яке ще й досі залишається невирішеним, є ринок сільськогосподарських земель.

Погляди вчених щодо цього питання діаметрально протилежні: одні стверджують, що відкриття вільного ринку земель сільськогосподарського призначення може сприяти піднесенню економіки України, а інші наголошують на тому, що зняття мораторію призведе до вкрай негативних наслідків. Єдиної вірної думки з цього приводу немає, проте не можна не погодитися принаймні з тим, що нормативно-правова база щодо ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні ще дуже слабка. Також, по-суті, відсутня й інфраструктура ринку, тому фахівці мають активно працювати в цьому напрямку.

Аналіз земельного фонду України за формами власності та видами угідь показав, що близько 1 млн га земель сільськогосподарського призначення державної форми власності не задіяні в сільськогосподарському виробництві. Зокрема до цих земель, з-поміж інших, можна виділити відумерлу спадщину та невитребувані паї. Попередні дослідження виявили необхідність на початковому етапі обігу земель сільськогосподарського призначення – створення установи, яка б концентрувала в своїх руках ці землі. Так, було запропоновано сформувати Державний земельний фонд. Для цього необхідно перш за все необхідно провести інвентаризацію земель, щоб встановити їх точну площу, місцезнаходження, власників та реальних користувачів. Також пропонується наділити дану установу повноваженнями щодо купівлі земельних ділянок (паїв) у громадян, які бажають їх продати. Тим самим громадянами буде в повній мірі реалізовано право приватної власності, зокрема такий його елемент як розпорядження, чого не відбувається на сьогодні.

Наступним етапом у разі реалізації пропозиції щодо створення Державного земельного фонду стане запровадження певного механізму щодо обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності. Таким інструментом може стати Земельна біржа, установа при Державному земельному фонді, яка володіє інформацією про попит і пропозицію на земельні ділянки, сприяє формуванню біржового курсу їх вартості, проводить земельні торги у формі аукціонів та конкурсів та забезпечує їх відповідним персоналом, приміщеннями, обладнанням тощо. До зняття мораторію на землі сільськогосподарського призначення пропонуємо здійснювати операції щодо продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, з перспективою укладення угод купівлі-продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, коли нормативно-правова база та інфраструктура ринку землі в Україні буде готова до цього.