

доповненнями // Веб-джерело: Офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]: – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1264-12> 2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III зі змінами та доповненнями // Веб-джерело: Офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. 3. Сучасна аграрна політика України: проблеми становлення / ред. П. Т. Саблук, В. В. Юрчишин. – К.: ІАЕ УААН, 1996. – 358 с. 4. Про охорону земель. Закон України від від 19.06.2003 № 962-IV зі змінами та доповненнями // Веб-джерело: Офіц. сайт Верхов. Ради України [Електронний ресурс]: – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15> 5. Сталий розвиток – цивілізаційний діалог природи і культури / Дорогунов С.І., Ральчук О.М. // Вісн. НАН України. – 2001. – №10. – С. 17.

УДК: 332.72(477)

Л.О. Полещук, магістр*

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

ПЕРЕДУМОВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку агропромислового комплексу, земельних відносин, та національної економіки в цілому.

Зазначимо, що проведення земельної реформи на етапі відкриття ринку землі (вільного продажу землі) в Україні зумовлено з відкриттям співпраці з Міжнародним валютним фондом [1]. Україна має значний земельно-ресурсний потенціал. Станом на 1 січня 2017 р. Земельний фонд України становить 60,4 млн. гектарів, це складає близько 6 % території Європи. Сільськогосподарські угіддя становлять 19 % загальноєвропейських, у тому числі рілля - 27 %. Показник площі сільськогосподарських угідь у розрахунку на одну особу є найвищим серед європейських країн і становить 0,9 гектара, у тому числі 0,7 гектара ріллі (середній показник європейських країн - 0,44 і 0,25 гектара відповідно) [2]. Земельний фонд України становить 60354,90 тис. га, з них сільськогосподарських земель - 42726,40 тис. га, що є 70,8% від усієї площі [3].

Відсутність еколого-економічного обґрунтування перерозподілу земельних ресурсів призвела до подрібнення сільськогосподарських полів, у результаті чого 6,9 млн. громадян (46,4 % сільського населення) набули право на земельну частку (пай), а 27 млн. гектарів сільськогосподарських земель передано у приватну власність, і, як наслідок, неефективного використання значної кількості розпайованих земельних ділянок [2].

* Науковий керівник – доктор екон. наук, професор Т.І. Олійник

Створення і ефективне функціонування ринку землі в Україні є об'єктивно необхідним заходом державної ваги, що забезпечить вирішення комплексу існуючих проблем, головними з яких є легалізація, контроль і регулювання трансакцій з приводу купівлі-продажу земельних ділянок, що практично вже відбувається, але безконтрольно, а також можливість використовувати земельні ділянки в якості реальної застави для одержання кредиту через земельну іпотеку.

Реалізація цього заходу може бути здійснена лише завдяки ефективній державній земельній і в цілому аграрній політиці. Ринкова економічна система господарювання сама по собі не в змозі вирішити цього завдання. Впровадження ринку землі є логічним важливим етапом удосконалення земельних відносин та підвищення ефективності використання земельних ресурсів.

За відсутності на сьогодні ринку землі і реальної оцінки цього ресурсу очевидно, що сільськогосподарська іпотека в Україні почне свій розвиток з переробної галузі, а майнові комплекси стануть першими об'єктами іпотеки. Зрештою, ринок землі існує у всіх країнах.

Інша справа, що його реалізація в кожних конкретних умовах здійснюється з врахуванням цих умов. Основою для ціноутворення на ринку повинна бути експертна грошова оцінка земельних ділянок [4].

Завданням ринку сільськогосподарської землі є перетворення землі на капітал, який може використовуватись для створення додаткового капіталу землевласників. Лише за умов реалізації права власності на землю як капітал, земля стає функціонуючим економічним ресурсом.

Основною метою формування ринку землі є:

- забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок;
- забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками для збільшення їхніх основних засобів;
- формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

В Україні за відсутності ринку земель сільськогосподарського призначення активно розвиваються орендні відносини, вартість оренди вираховується від нормативної грошової оцінки, тому під час порівняння цін з європейськими країнами було застосовано середню вартість нормативної грошової оцінки землі в Україні [рис 1].

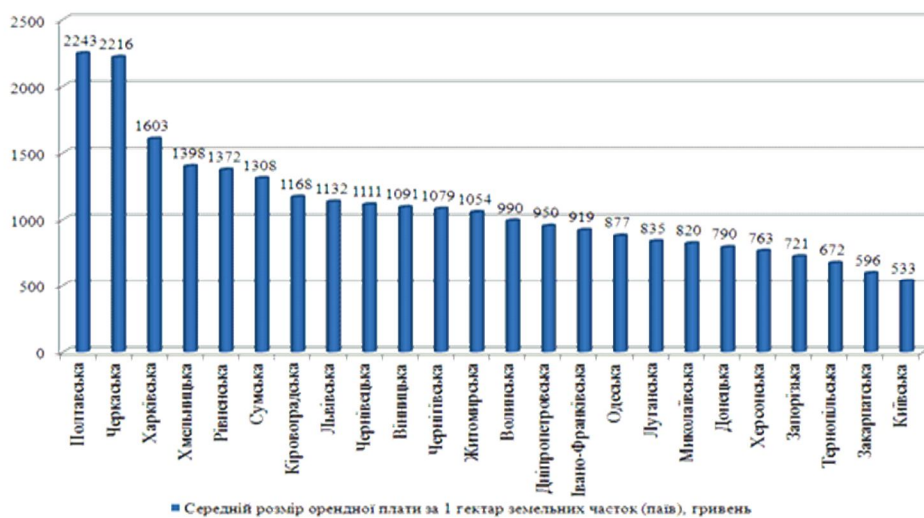


Рис. 1. Середній розмір орендної плати за 1 гектар земельних часток (паю) в областях України у 2017 році

Джерело: побудовано за даними [2].

Серед областей за рис. 1 найбільший середній розмір орендної плати за 1 гектар земельних часток (паю) в таких областях як Полтавській – 2243 грн, Черкаській – 2216 грн, Харківська -1603 грн та Хмельницька -1398 грн, щодо найменшої орендної плати то Закарпатська- 596 грн та Київська 533 грн.

Ефективність, справедливість і економічна безпека ринку землі для України, в кінцевому підсумку будуть залежати від того, в інтересах яких суб'єктів взаємовідносин власності цей ринок буде функціонувати і хто конкретно буде представляти інтереси держави в процесі державного регулювання земельно-ринкових трансакцій [4].

Принципом ринку земель сільськогосподарського призначення повинний стати перехід земель цієї категорії до найбільш ефективних землевласників і землекористувачів. Для цього варто залучити максимальну кількість неефективно використовуваних земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг.

Функціонування ринку землі буде вигідним власникам земельних ділянок – фермерам, які одержать можливість без перешкод вкладати капітал у землю, поліпшувати її використання, збільшувати доходи, привласнюючи, у тому числі і рентний дохід. Фермер також зможе капіталізувати свої доходи: закласти, продати, здати в оренду земельна ділянка, тобто розпорядитися землею як товаром. Це позитивна сторона ринку для фермера. Однак для розширення підприємницької діяльності фермеру необхідні нові ділянки землі, які або треба купити (це відволікання капіталу), або узяти під оренду (це повна залежність від кон'юнктури ринку на сільськогосподарські продукти) [5].

Необхідність впровадження ринку землі в Україні є очевидною, що обумовлюється зростаючими масштабами земельних трансакцій щодо відчуження і купівлі землі в обхід існуючого мораторію на такі операції. Асортимент схем здійснення таких трансакцій на сьогодні досить широкий і

продовжує збільшуватись. Потрібно не забороняти продавати і купляти землю, а створити умови для унормування цих процедур [5].

Отже, найважливішою умовою раціонального використання землі є встановлення ефективних земельних відносин, які характеризуються суспільними відносинами між людьми, пов'язаними з володінням і користуванням землею, і є складовою всієї системи виробничих відносин кожної даної історичної епохи.

Список використаних джерел: 1. Палажій Г.В. Ринок землі в Україні: міфи і реалії [Електронний ресурс] — Режим доступу: https://zik.ua/news/2017/06/13/rynok_zemli_v_ukraini_mify_i_realii_1113415. - Назва з екрану.

2. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінет Міністрів України від 17 січня 2018 року №18 [Електронний ресурс] — Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP170413.html. - Назва з екрану.

3. Державна служба з питань геодезії картографії та кадастру України [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://land.gov.ua>. - Назва з екрану.

4. Мартин А.Г Ринкова ціна землі в Україні: факторний аналіз/ А. Г. Мартин, І.П. Манько // Економіка та держава. – 2005.- №1.- С. 33-37.

5 Черевко Г.В. Раціональне землекористування в умовах реформування АПК.// Сучасні проблеми економіки сільського господарства та АПК: Матеріали Міжнар. наук-практ. конф. в двох частинах (Суми, 13-16 травня 2003 р.) / Сумський НАУ. – Суми: СНАУ, 2003.- Ч.2.- С.282-287

УДК: 504.064.3:[332.3:63]

Л.О. Полещук, магістр*

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

УДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ АГРОФІЗИЧНОГО МОНІТОРИНГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Погіршення екологічного стану земель інтенсивного сільськогосподарського використання та масштабне поширення ґрунтових деградаційних процесів зумовлюють потребу суттєвих змін у господарській діяльності людини і впровадження дійового контролю за станом земельних ресурсів.

У цьому контексті лише застосування комплексного підходу до оцінки сучасного агроекологічного стану земель може стати основою для розроблення науково обґрунтованих рекомендацій щодо раціонального

**Науковий керівник – канд. екон. наук, доцент – В.В. Масленнікова*