УДК 349.442

ПЕРЕДУМОВИ РИНОКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Сологуб М.В.
(Житомирський агротехнічний коледж)

Провідна роль землі як основи для економічного розвитку України та матеріального добробуту населення визначається об'єктивними обставинами: українські землі формують приблизно 50% сукупного природного потенціалу країни, на її території сконцентровано від 6,7 до 12% світових чорноземів. 68,9% загальної площі території України займають сільськогосподарські угіддя, 17,6% - лісові угіддя [1].

Земля є унікальним продуктом природи, який одночасно виступає найважливішим засобом виробництва і, як будь-який інший засіб виробництва, є товаром. Визнання землі товаром зумовлює необхідність формування ринку землі. У статті 14 Конституції визнано, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Зазначена норма Основного закону відтворена у статті 1 Земельного кодексу України та статті 373 Цивільного кодексу України.

Загальновідомо, що в основу формування ринку землі покладено право приватної власності на землю. На сьогодні, в умовах дії мораторію на відчуження земель сільськогосподарського призначення, право власності на землю не є абсолютним, адже власники земельних ділянок сільськогосподарського призначення обмежені у праві їх розпорядження, зокрема її купівлі-продажу. За таких умов можна стверджувати, що на сьогодні земля, як засіб виробництва частково вилучена з економічного обороту. Проте ринковий шлях розвитку української економіки передбачає необхідність залучення всіх факторів виробництва до економічного обігу, що неможливо без права власників землі її відчужувати.

Завдяки низькому рівню соціального забезпечення населення України нинішній стан земельних відносин характеризується обмеженим попитом і високою пропозицією, внаслідок чого рівень вартості землі не забезпечить власнику рівновеликого прибутку на рівновеликий капітал.

Запровадження вільного обігу землі, насамперед сільськогосподарського призначення, яка знаходиться переважно у власності найменш матеріально забезпеченої частки населення України, має відбуватися за наявності певних базових умов. Це, зокрема, стабільність в економічній сфері, що сприятиме стабільності вартості земельної ділянки, а отже, стане підґрунтям для збалансування інтересів суб'єктів ринкових операцій із землею.

Список літератури

1. Земельний фонд України станом на 1 січня 2011 року та динаміка його змін в порівнянні з даними на 1 січня 2006 і 1 січня 2010 років// Матеріали Державного агентства земельних ресурсів України // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://dazru.gov.ua.