

**Ланченко Є. О., д-р екон. наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України,
Україна**

Розвиток земельних відносин в аграрній сфері територіальних громад

Земельні відносини відіграють важливу роль в аграрному, соціальному й сільському розвитку нашої держави. Земельні ресурси виступають головним компонентом економічного потенціалу аграрної галузі, вони забезпечують власникам земельних паїв грошові надходження в сімейні бюджети сільських родин, а місцевим громадам – податкові надходження у місцеві бюджети за землекористування. Муніципальні структури на селі розпоряджаються сільськогосподарськими землями запасу, резерву, відумерлої спадщини тощо й здають в оренду, чим сприяють розвитку сільськогосподарських підприємств, кооперативів – активізації сільської економіки.

Як відомо, територіальним громадам у результаті недавньої реформи місцевого самоврядування й завершення децентралізації влади було передано у власність більше 1,5 млн га сільськогосподарських угідь. Дані площі слід надавати в оренду сільськогосподарським роботодавцям, зокрема новоствореним і діючим фермерським господарствам, іншим середньотоварним агроформуванням. Згодом, наприклад, через 5-10 років можна розглянути питання передачі цих земель у постійне користування (до 50 років) або у власність, стимулюючи, насамперед, фермерський і кооперативний рух для збільшення кількості робочих місць у сільській місцевості.

У територіальних громадах слід доповнити механізм регулювання аграрних соціально-трудова відносин на громадському рівні, що поєднає в собі питання праці в галузі, виробництва агропродовольчої продукції та земельних відносин. Пропонується впровадити так звані громадські угоди з окремим блоком проблемних питань регулювання аграрних і земельних питань замість або як логічне доповнення регіональних угод регулювання соціально-трудова відносин на рівні областей України, більшість з яких вже давно не переглядалися [1].

Земельні відносини в сільському господарстві територіальних громад України мають велике значення для забезпечення зайнятості, трудових і нетрудових доходів населення, розвиток сільськогосподарських підприємств. Потребує узгодження питань контролю за раціональним землекористуванням відповідно до екологічних принципів ведення агробізнесу, щоб мати в довгостроковій перспективі податкові надходження в бюджети громад і підтримувати соціально-економічний розвиток сільських територій тощо.

За інформацією Інституту охорони ґрунтів України (Держґрунтохорона) [2], використання землі як основи сільськогосподарського виробництва досягло критичних меж. Аналіз проведених розрахунків балансу поживних речовин, гумусу й узагальнення результатів агрохімічного стану ґрунтів вказують на посилення комплексу деградаційних явищ, особливо збіднення ґрунтів на поживні речовини, посилюється ерозія ґрунтів. Вапнування кислих ґрунтів є

пріоритетним напрямом відтворення родючості ґрунтів і нагальною проблемою сьогодення.

Тому у повоєнний час для сприяння розвитку земельних відносин в аграрній сфері територіальних громад визначено умови функціонування ринку сільськогосподарських земель, що полягають у наступному:

1. Дозволити продаж земель сільськогосподарського призначення фізичним (юридичним) особам України, які проживають (економічно активні) останні 5 років у відповідній або сусідній області, та перепродаж мінімум через 5 років.

2. Обмежити максимальну площа придбання 1 особою (1 бенефіціарний власник) у власність земель сільськогосподарського призначення – 100-200 га, у середньо- й довгостроковій перспективі – до 300 га у відповідних областях залежно від розвитку локальних ринків праці, агропродукції, природної зони, демографічних процесів тощо. Поступово дозволити придбавати до 4000-5000 га, наприклад, через 5 років.

3. Забезпечити публічність здійснення транзакцій купівлі-продажу й надання прав оренди сільськогосподарських земель (за прикладом «Prozorro» і принципом аукціону), їх адміністрування в органах місцевої влади, викуп і продаж (відумерла спадщина, дарування, обмін).

4. Дотримуватись екологічних принципів раціонального землекористування сільськогосподарськими роботодавцями, дієвий контроль (санкції, штрафи тощо) та проведення землевпорядних робіт підтримки й підвищення родючості ґрунтів.

Перелік наведених умов забезпечить розвиток земельних відносин в аграрній сфері територіальних громад України завдяки активізації малого й середнього агробізнесу, торгівлі й сфери послуг тощо в сільській місцевості. Земельні відносини перебувають у центрі уваги сільських громад і місцевої влади, виконують селоформуючу функцію: впливають на розвиток аграрної економіки, формування доходів населення, розвиток соціально-трудової сфери на селі тощо.

Список використаних джерел:

1. Регіональні угоди регулювання соціально-трудових відносин. Вебсторінка Федерації професійних спілок України. URL: <https://www.fpsu.org.ua/generalna-ugoda-galuzevi-ugodi-teritorialni-ugodi/93-regionalni-dogovori.html> 2. Агрохімічне обстеження сільськогосподарських угідь. Інтернет-сторінка ДУ «Інститут охорони ґрунтів України». URL: <http://www.iogu.gov.ua/pasportizaciya/ahrohimichne-obstezhennya-silskohospodarskyh-uhid>.