

УДК 332.72

РИНОК ЗЕМЛІ: МОЖЛИВОСТІ ТА ПРОБЛЕМИ

Лазебна О.В., викладач, Кузьменко М.А., студент

(ВСП «Вовчанський фаховий коледж Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка»)

Стрімкі зміни в соціально-політичній ситуації в Україні, вектор на євроінтеграцію спричинили колосальні зміни в нормативно-правовій базі: великого резонансу спричинила відміна на мораторій продажу земель сільськогосподарського призначення, який тривав протягом майже всього часу незалежності. Такі зміни наберуть чинності у червні 2021 року.

Запекла дискусія навколо цього питання спричинена, перш за все, невисоким рівнем довіри населення до державної політики щодо продажу земель, а також низькою обізнаністю в галузі земельного права.

Отже, «Ринок земель – це особлива сфера товарної економіки, в якій виникають економічні відносини з приводу купівлі – продажу, застави, оренди та обміну землі, спрямовані на ефективну господарську діяльність і використання цього ресурсу з позиції екологічної безпеки» [4]. Як свідчить фахова література та останні наукові дослідження з цього питання, ефективний ринок землі можливий за умови виконання таких чинників:

- закріплення права власності на землю за землевласниками та землекористувачами;
- створення геобанку (саме цю тезу було оголошено новим міністром аграрної політики та продовольства України Романом Лещенком) [3]. Для прикладу, до найбільших агрохолдингів України за величиною земельного банку належать UkrLandFarming, Агропросперіс (NCH), Миронівський хлібопродукт, Національна академія аграрних наук України, Астарта-Київ, Мрія (придбана саудівською Saudi Agricultural & Livestock Investment Co., SALIC), Укрпромінвест-Агро, ІМК, Агротон. За даними на березень 2019, вони сконцентрували сукупно 3 151 000 га [7];
- модернізація системи контролю за екологічним використанням землі;
- удосконалення законодавчої бази щодо ринкових операцій із землею;
- запровадження диференційованих ставок державного мита при наданні права на земельні ділянки;
- запровадження прозорої системи державного регулювання в цьому питанні.

Питання зняття мораторію на продаж землі розв'язувалося протягом тривалого часу. Варто зауважити, що практика ринку землі є актуальною та ефективно запроваджується в країнах Європи. Значний прибуток для держави

становить саме продаж земель сільськогосподарського призначення. Досвід зарубіжних країн свідчить, що розумне запровадження цієї практики лише сприятиме розвитку економіки в цілому.

Список літератури:

1. Будзьяк, В.М. (2008). Формування ринку землі сільськогосподарського призначення. Економіка АПК, (8), 118-122.
2. Мартин, А.Г. (2010). Земельний аукціон як механізм відчуження земельних ділянок. Землеустрій і кадастр, (1), 43-47.
3. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Офіційний сайт. Режим доступу: <https://agro.me.gov.ua/ua>
4. Присяжна, Ю. Ринок земель та його інфраструктура. Вилучено з : <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.16.29.html>
5. Про земельну реформу (Постанова Верховної Ради УРСР) №563-ХІІ від 18.12. 1990 р.
6. Про форми власності на землю (Закон України) № 2073 ХІІ від 30.01.1992 р.
7. Ринок землі в Україні. Вилучено з: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%BA_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%96_%D0%B2_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D1%96