

ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Шатійов К. Р., гр. 193-23мЗК-01

Науковий керівник – ст. викладач **А. О. Сєдов**
Державний біотехнологічний університет

Показники економічної ефективності України, добробут і здоров'я нації, виробництво та його масштабний розвиток тісно пов'язані із землекористуванням. Земля – головний ресурс виробництва в сільському господарстві, важлива складова, від ефективності її використання значною мірою залежить як рівень національного економічного розвитку так і благополуччя окремих осіб.

Україна відома своїм великим та якісним земельним фондом, але рівень використання земель є низьким. І незважаючи на високу якість земельного фонду, рівень землекористування швидше за все, пов'язаний з недосконалими земельними відносинами та трансформацією української економіки. Відносини в умовах трансформації української економіки, формування яких зумовлене низкою причин, серед яких тіньовий ринок землі, порушення законодавства та створення не рівних умов для ведення сільського господарства великих і малих сільськогосподарських землеволодінь, відсутність кооперативної форми власності та відсутність фермерських господарств, які могли б бути створені на цій основі. Тому вдосконалити земельні відносини в аграрному секторі дуже складно, як з точки зору формування нового земельного законодавства, так і з точки зору економічних методів проведення земельної реформи.

За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, загальна площа земель в Україні у 2023 році становила 60,4 млн. га, з яких 70% - 42,4 млн. га сільськогосподарських угідь. З них понад 32 мільйони гектарів обробляються щороку. У Польщі вдвічі менше, а точніше 14 мільйонів гектарів сільськогосподарських земель використовується для сільськогосподарського виробництва, тоді як Німеччина тільки 12 мільйонів гектарів. Україна, крім того, має найбільшу площу чорноземів у світі – 28 мільйонів гектарів.

Тому, в період становлення ринку земель ціна на землю в Україні має бути вищою, ніж в Європі. Отже, за законами ринку, ціни мають бути високими, тому що є високоякісний товар і на нього є попит.

З огляду на прагнення України до європейської інтеграції, варто було б поглиблено вивчити, як формувався сільськогосподарський ринок ЄС і що відбувається на ринках інших країн, та оцінити чи можна застосувати цей досвід до української дійсності. Багато тенденцій можуть бути спільними для ринків України та сусідніх країн (включно з ринками землі). Необхідно послабити інерцію тіньового ринку і одночасно знизити енергію політиків і

вчених, які хочуть ініціювати земельні угоди за всяку ціну і навіть підраховують мільярди доларів збитків від упущеної вигоди від земельних угод.

Україна відкрила ринок сільськогосподарських земель у 2021 році після тривалого мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. Протягом цього періоду структура власності на землю була фрагментована, що призвело до появи великої кількості дрібних земельних ділянок. Станом на 2023 рік 31 мільйон гектарів, або 75% сільськогосподарських земель України, перебуває у приватній власності, а кількість приватних землевласників становить близько 6,9 мільйона. Однак, за даними Державного земельного кадастру, лише 29% земель обробляється землевласниками, а більшість сільськогосподарських угідь використовується за договорами оренди.

Повномасштабна війна також вплинула на функціонування новоствореного українського ринку сільськогосподарських земель. На початку 2022 року ринок земель перестав діяти, так як були введені обмеження на отримання даних про право власності на землю. У травні 2022 року Уряд України ухвалив положення воєнного стану щодо реєстрації земельних ділянок, і ринок землі поступово почав працювати.

Після скасування мораторію на продаж сільськогосподарської землі в Україні власники земель (паїв) набули право власності та змогли вільно розпоряджатися ними.

Зняття заборони на продаж сільськогосподарських угідь через земельні аукціони для формування ринкових відносин веде до змін в агропромисловому комплексі, тому в Україні необхідно запровадити систему нових ефективних заходів щодо регулювання економічних відносин.

Дійшов висновку, що земельне законодавство України має враховувати всі можливі загрози та суперечливі питання, які можуть виникнути в процесі функціонування ринку землі в аграрному секторі. Концептуальна модель регулювання ринку землі повинна захищати інтереси всіх учасників ринку.

Було встановлено, що основними функціональними складовими формування дієвої моделі ринкових відносин є перерозподіл земельних ресурсів у власність ефективних землекористувачів, досягнення необхідного рівня дохідності сільськогосподарських товаровиробників для забезпечення розширеного відтворення, бюджетно–податкова підтримка сільськогосподарських товаровиробників і розвитку сільських територій, відтворення земельних ресурсів як елементу екологічної системи.

Головними напрямками втілення в життя може стати ефективне впровадження регульованого ринку земель сільськогосподарського призначення, регулювання орендних відносин, дієве використання фінансово–податкових важелів реалізації відносин власності на землю.