

2. Бугера С.І. Система державного управління якістю сільськогосподарської продукції: організаційно-правовий аспект / С.І. Бугера // Вісник Національного технічного університету України “КПІ”. – 2011. – № 3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://visnyk-ppsp.kpi.ua/uk/2011-3/29.pdf>.
3. Соболев А.С. Впровадження методології НАССР у практику вітчизняних підприємств / А.С. Соболев // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ipdo.kiev.ua/files/articles/sobolev2.pdf>.

Яковишена Наталія Миколаївна,

студентка спеціальності 5.03050401 «Економіка підприємства»

Кам'янець-Подільського коледжу харчової промисловості

Національного університету харчових технологій

Науковий керівник: к.е.н., зав. економічного відділення Толстопятова Д.Г.

СКАСУВАННЯ МОРАТОРІЮ НА ПРОДАЖ ЗЕМЛІ

Мораторій (від латинського «moratorius» — що уповільнює, відстрочує) — відстрочення виконання зобов'язань, що встановлюються урядом на певний термін або до закінчення яких-небудь надзвичайних подій. Поширюється на всі зобов'язання або лише на деякі їх види, або на окремі категорії боржників. З відміною мораторію більшість земель, пов'язані з сільськогосподарською діяльністю, стануть відкриті для купівлі усіма суб'єктами господарювання, як вітчизняними, так і зарубіжними. Багато землевласників, які хотіли б продати свої землі але не могли через приписи закону, будуть мати таку можливість.

Ще одним негативним аспектом на думку експертів є те, що дуже велика частина земель може опинитися в руках іноземних власників. Питання зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення обговорюються вже давно. Мораторій на торгівлю зазначеною категорією земель не стримує здійснення операцій з купівлі земель, а натомість продовжує тіньовий ринок.

Оскільки приватизація земель сільськогосподарського призначення є доведеним фактом, постає питання про реалізацію права приватної власності на такі землі, і передусім права на купівлю-продаж. Але варто пам'ятати, що землі сільськогосподарського призначення уже перебувають у приватній власності тієї частини громадян України, котрі набули цю власність як члени колективних сільськогосподарських підприємств і працівники соціальної сфери села або спадкоємці власників паїв. Інакше кажучи, далеко не всі громадяни України є власниками земель сільськогосподарського призначення або учасниками земельних відносин як сільськогосподарські товаровиробники [1, с. 89].

Найпоширеніша вимога прихильників ринку земель — необхідність створення належних умов для його існування або тих чи інших обмежень. Водночас дані досліджень засвідчили, що не існує суттєвих відмінностей у ставленні до запровадження ринку земель за ознаками статі і жінки, і чоловіки за відповідями на це питання розподілися практично однаково. А от залежно від віку респондентів є певні відмінності. Найчастіше противниками ринку землі є представники старших вікових груп, але й серед них понад 40 % є прихильниками існування ринку земель. Дані досліджень демонструють чітку та однозначну тенденцію: що молодші респонденти, то ліберальнішу позицію вони займають щодо купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення.

Питання зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення обговорюється вже давно. Мораторій на торгівлю зазначеною категорією земель не стримує здійснення операцій з купівлі земель, а натомість продовжує тіньовий ринок. Відсутність відкритого ринку землі змушує землекористувачів вдаватися до обходу мораторію. Землевласники отримують при такому "продажу" значно нижчу ціну порівняно з умовами відкритого ринку. Збиткують і орендодавці, отримуючи занижену орендну плату за землю, а держава, в свою чергу, втрачає від несплати податків за операції з сільськогосподарськими землями. Мораторій перешкоджає інвестиціям, які так необхідні Україні: сільгоспвиробники та аграрники не можуть залучити землю

до економічного обігу, не можуть отримати іпотечні кредити, інвестори ж не вкладають капіталу землю. Багатьох лякає залучення в обіг земель сільськогосподарського призначення, адже великі ділянки землі скуповуватимуться іноземцями, і це зрозуміло. Проте повна заборона купівлі землі є надмірною реакцією на ці перестороги.

Відповідно до законопроекту „Про внесення змін до Земельного кодексу України не допускається купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб.

Таким чином на сьогодні склалася ситуація, що теоретично після закінчення дії мораторію земля товарного сільського господарства може бути проданою, але на практиці цього робити не варто адже після вступу в силу вищезазначеного законопроекту цей правочин буде вважатися недійсними з моменту їх укладення (посвідчення).

Треба зазначити, що Земельний кодекс чітко передбачає право власності селян на землю. Це означає, що вони мають право розпоряджатися своєю власністю на свій розсуд, у тому числі продати її [2]. Але на ті статті, які це дозволяють, тимчасово накладений мораторій, тобто призупинена їхня дія. Тож сьогодні треба виходити з того, що ринок землі передбачений законодавством, але він поки що не введений. Нагадаємо, 1 лютого заступник голови Державного агентства земельних ресурсів Микола Калюжний заявив, що продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні буде запроваджено з 2013 р. За його словами, проектом закону "Про ринок землі" передбачено створення Фонду земель сільськогосподарського призначення, який буде підпорядкований або Кабінету міністрів України, або Міністерству

аграрної політики та продовольства. Крім того, фонд зможе продавати землю, або здавати її в оренду. Передбачено, що для кожного регіону буде розроблено обмеження площі земельних ділянок, якими може володіти один господар. За словами М.Калюжного, у Західній Україні та Поліссі максимальна площа буде менше, в порівнянні зі Східною Україною, де вона може досягати 2 тис. га.

Україна має всі можливості для того, щоб перетворити земельну реформу із непопулярної у популярну. З одного боку, в суспільстві існує надзвичайна незадоволеність станом земельних питань, адже більшість сільських жителів мають у власності земельні ділянки, але не можуть цією власністю повноцінно розпоряджатися. З іншого – відсутність ринку землі не дозволяє підвищувати ефективність сільськогосподарського виробництва та збільшувати інвестиції. Проте через відсутність чіткої державної політики і брак інформації більшість громадян побоюється, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення призведе до втрати ними своїх земельних ділянок, унеможливить користування землями громадського фонду, вихід до лісу, води. Як наслідок, значна частина громадянського суспільства виступає проти відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Березівський П.С. Організація, прогнозування та планування агропромислового комплексу: навч. посібн. [2-ге вид., стереот.] / П.С. Березівський, Н.І. Михалюк. – Львів: „Магнолія Плюс”, 2006. – 443с.
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III (Редакція станом на 05.01.2013).