

музеїв; проведення еколого-культурних заходів, пропаганди ідей екології; поширення і подальшого збагачення цінних видів рослинного і тваринного світу; зборів за вхід в окремі спеціально обладнані для відпочинку ділянки; зборів за в'їзд автомобілів на територію природно-заповідного фонду; орендної плати за проведення фестивалів, ярмарок і благодійних акцій; використання іншими суб'єктами господарської діяльності символіки природно-заповідної установи, благодійних внесків тощо.

Що стосується інших складових природоохоронних територій, то їх джерела фінансового забезпечення аналогічні, порядок їх використання визначається нормативними документами тих установ, закладів та суб'єктів господарювання, в чийй відомчій підпорядкованості вони перебувають.

Список використаних джерел

1. Гірний Б.М. Сучасний стан і перспективи розвитку природно-заповідного фонду України. *Продуктивні сили і регіональна економіка: Зб. наук. пр. у 2 ч.* Київ : РВПС України НАН України, 2004. Ч. 1. 245 с. С. 91–98.
2. Попович С.Ю. Природно-заповідний фонд України: аналіз та заходи реорганізації. *Збереження і невиснажливе використання біорізноманіття України: стан та перспективи.* Київ : Хімджест, 2003. С. 73–92.
3. Кінаш І.А. Вторинне ресурсокористування, як чинник ефективної ресурсощадної діяльності. *Економічний форум.* Вип. 1, Луцьк : ЛНТУ, 2016. С.104-108.
4. Система категорій природно-заповідного фонду України та питання її оптимізації / Т.Л. Андрієнко, В.А. Онищенко, М.Л. Клестов та ін.; За заг. ред. Т.Л. Андрієнко. Київ : Фітосоціоцентр, 2001. 60 с.

Максимчук О.Б.

*здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»
Науковий керівник: д-р екон. наук., професор Ясінецька І.А.
Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна*

ОБИГ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Сільське господарство України — провідна галузь національної економіки, яка в останні роки є бюджетоутворюючою та такою, від якої багато

в чому залежить розвиток села. Цьому сприяло і вдале географічне розташування України, її земельний та людський потенціал, попит на вітчизняну аграрну продукцію тощо. Окремо варто відзначити також вплив державної політики, яка переважно носила стимулюючий характер, а темпи розвитку аграрного виробництва. Так, найбільш успішним рішенням у рамках державної політики підтримки АПВ стали позитивні зміни в оподаткуванні сільгоспвиробників, їх фінансовій підтримці та процесі упорядкування земельних відносин, що багато в чому й забезпечило стабільний розвиток галузі, (особливо рослинництва) починаючи з 2000-х років.

Найбільш актуальним питанням сьогодення у сільському господарстві є подальший розвиток земельних відносин. Запровадження національної моделі обігу земель сіль господарського призначення потребує виважених управлінських рішень та фахових дискусій з урахуванням думки самих власників землі — простих селян, фермерів, шляхом проведення круглих столів, громадського обговорення, до яких обов'язково залучатимуть науковців та фахівців галузі.

Рух землі в аграрній сфері країни — незворотний процес. Практично він уже розпочався в умовах самоврядування, у ході проведення земельної реформи. У власності громадян і юридичних осіб, які самостійно господарюють на землі, станом на 01.07.2018 року знаходилося 49,4 млн га сільськогосподарських угідь, із них використовуються в товарному сільськогосподарському виробництві 36,3 млн га. Власниками сертифікатів на право на земельну частку було 6,3 млн громадян. Їхнє право вимоги поширюється на 25,2 млн га сільськогосподарських угідь.

Які ж тенденції розвитку земельного обігу в країні? Конституція України гарантує громадянам право розпоряджатися власністю на свій розсуд відповідно до закону. В найближчий період украї необхідно, щоб держава і територіальні громади прискорено розвивали цивілізований ринок земель як систему юридичних, економічних та соціальних відносин, за якою права на володіння, користування і розпорядження земельними ділянками вільно

обмінюються за цивільно-правовими угодами між громадянами та юридичними особами без втручання в процеси обміну держави чи органів місцевого самоврядування.

У суспільстві поширені побоювання щодо ймовірного сплеску спекуляції землею і створення латифундій. Як показує історичний досвід, таким явищам повністю запобігти неможливо, але зменшити їхні обсяги і негативний вплив можна.

На мою думку, в першу чергу необхідно здійснити заходи щодо регулювання попиту на землю, особливо у населених пунктах, шляхом:

а) належного територіального планування і функціонального зонування за напрямками дозволеного використання земельних ділянок, що пропонуються на продаж;

б) створення державою та територіальними громадами фонду земель запасу і резервного фонду й узгоджене розміщення їхніх земельних ділянок, здійснення покращення землі, у тому числі підготовка земельних ділянок до продажу в інженерному відношенні;

в) регулювання розмірів земельного податку, а також орендної плати.

Відомо, що наша країна має значний і високоякісний фонд сільськогосподарських угідь. Більше третини з них — це особливо цінні продуктивні землі. Проте рівень сільськогосподарського використання їх великою мірою поступається рівню розвинутих країн світу. Основною причиною цього, на наш погляд, є недосконалість земельних відносин, що впливають із форм власності та господарювання.

Становлення ринку землі — це вимога часу. В умовах ринку відбуватимуться постійний рух і поліпшення якості сільськогосподарських угідь у зв'язку з тим, що частина власників землі стане банкрутами, інші захочуть збільшити свої наділи за рахунок перших тощо. Зміна власників здійснюватиметься через систему ринкового механізму купівлі-продажу.

Для ефективної роботи земельного ринку необхідні як мінімум наступні економічні передумови:

1) існування земельних власників, які мають достатню широту повноважень для проведення ринкових операцій із земельними ділянками;

2) наявність стимулів (мотивів) для купівлі земель сільськогосподарського призначення виключно до умов їх наступного використання за цільовим призначенням (це насамперед можливість одержання суспільно нормального доходу від підприємницької діяльності у сфері виробництва і реалізації сільськогосподарської продукції);

3) розгорнутість конкуренції між сільськогосподарськими виробниками, в процесі якої виявляються об'єктивні відмінності у рівні господарювання й ефективності використання земельних та інших виробничих ресурсів, відбувається диференціація цих виробників залежно від рівня дохідності (рентабельності) їхньої виробничої діяльності.

Загальна вимога раціонального використання сільськогосподарських земель реалізується завдяки наданню суб'єктам сільськогосподарської підприємницької діяльності широких прав щодо господарського використання землі та покладених на суб'єкта відповідних обов'язків з її ефективного використання і збереження; наданню суб'єкту прав розпоряджатися землею з метою створення оптимальної за розмірами земельної ділянки, що дає можливість одержувати максимальну кількість сільськогосподарської конкурентоспроможної продукції, яка підлягає реалізації, та максимальний дохід від виробничої діяльності для розширення відтворення.

Подальший розвиток ринку сільськогосподарських земель має відбуватися в основному на рівні сільськогосподарських підприємств, де повинна забезпечуватися реалізація громадянами права власності на землю в процесі реформування існуючих і створення на їхній базі нових форм господарювання ринкового типу та освоєння механізму економічного і правового регулювання земельних відносин

На сьогодні діє закон України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” який визначає правові, економічні, соціальні, організаційні

засади обігу земель сільськогосподарського призначення та механізми реалізації державної політики у цій сфері.

Постають питання - як вплине Закон на соціально-демографічний стан? (у тому числі зайнятість населення).

Головна небезпека сьогоденної ситуації на селі це маргіналізація, соціальна деградація і стрімке вимирання сільського населення, знос і руйнування інженерної інфраструктури, об'єктів соціального призначення. Вона полягає не тільки і не стільки в обсягах і темпах негативних процесів, що відбуваються, скільки у відсутності бачення об'єктивно обґрунтованого, надійно гарантованого і відносно прийняттого мінімального рівня, нижче якого ситуація вже не опуститься, і яке зможе стати "точкою росту" нового, соціально процвітаючого українського села, головну основу і мультиплікаційний фактор якого складає дрібне і середнє фермерство як численний, домінуючий "середній клас" сільського населення.

Даний закон у блоці із зміною фіскального законодавства вперше забезпечить на обґрунтованому рівні стабілізацію соціально-економічної та демографічної ситуації на селі через:

- створення середнього фермерського класу (у тому числі стимулювання сімейних форм господарювання на землях державної та комунальної власності шляхом надання земельних ділянок в оренду на пільгових умовах на початковому етапі їх господарської діяльності);

- гарантоване забезпечення мінімального фіксованого рівня зайнятості сільського населення в агровиробничій сфері з відповідним мультиплікаційним впливом на невиробничу сферу;

- створення міцної фіскальної основи діяльності територіальних громад, достатньої для підтримки соціально-економічного балансу сільських територій;

- посилення впливу держави на земельно-господарські відносини на селі.

Як він вплине на економіку агровиробництва? Закон не обіцяє миттєвого "економічного дива", оскільки валовий продукт не є його головним і єдиним пріоритетом. Його автори виходять з того, що українське село разом з

населенням, що в ньому проживає, не може бути заручниками “чистої економіки”. У той же час, закон створюватиме об’єктивні умови для поступового економічного зростання за рахунок врегулювання багаторічних законодавчих прогалин, встановлення прозорих і стабільних “правил гри” у сфері сільськогосподарського землекористування, які підтримуються соціально-економічним середовищем, що поступово покращується.

За рахунок недопущення земельного ажіотажу, закон виключає первинний обвал економіки дрібних і середніх товаровиробників, який був би неминучий на етапі відкриття “вільного” ринку за рахунок перекидання і так відсутніх оборотних коштів з розвитку виробництва на термінове придбання земельних активів.

Підвищенню інвестиційної привабливості та економічної віддачі сільськогосподарських земель сприятимуть також унормування питань консолідації земель та встановлення мінімального строку, на який можуть укладатися договори їх оренди.

Яке місце держави в регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення? Держава буде виступати як у звичній для себе ролі нормотворця і адміністратора, так і стане активним учасником ринку землі. Цілей такої участі декілька:

– в перші роки після відкриття ринку землі, коли пропозиція на ринку буде значно перевищувати платоспроможний попит потенційних покупців, держава має виступити “буфером”, що поглинає надлишкову пропозицію і, одночасно, що збільшує за рахунок цього площі державних земель для їх подальшого перерозподілу між ефективними власниками і землекористувачами на конкурентних засадах;

– створення такої моделі розподілу земельної ренти, яка б забезпечувала справедливий баланс інтересів державного і місцевих бюджетів, власників землі та сільськогосподарських товаровиробників, що використовують сільськогосподарські землі на праві оренди;

- забезпечення законності придбання та непорушності прав на земельні ділянки, придбані у власність або отримані в оренду;
- забезпечення повної публічності та інформаційної прозорості всіх ринкових операцій з сільськогосподарськими землями;
- забезпечення справедливої (у перші роки після відкриття ринку – максимально високої) ціни на сільськогосподарські землі та їх оренду.

Однак масштаби правопорушень у сфері земельних відносин промовисто засвідчують проблемність прозорого обігу земель в Україні, вказують на наявність «тіньових схем відчуження земель» та функціонування «тіньового» земельного обігу, що нівелює конституційні гарантії права власності на землю в сучасних умовах.

Список використаних джерел

1. Лаврук В. В., Покотильська Н. В., Лаврук О. С. Завдання сучасного землеустрою в системі управління земельними ресурсами та землекористуванням. *Агросвіт*. 2019. №3. С. 3-10.
2. Мартин А. Г. Актуалізація показників нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Землевпорядний вісник*. 2011. № 6. С. 32–37.
3. Ступень М. Г., Кисіль Л.Ф., Гулько Р.Й. Державний земельний кадастр як важлива передумова організації раціонального використання і охорони земель. *Вісник Львівського державного аграрного університету: Землевпорядкування і земельний кадастр*. 2006. № 9. С. 154–158.
4. Кінаш І.А. Вторинне ресурсокористування, як чинник ефективної ресурсоощадної діяльності. *Економічний форум*. Вип. 1, Луцьк : ЛНТУ, 2016. С.104-108.
5. Ясінецька І.А. Особливості раціонального управління земельними ресурсами. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство*. 2016. № 8. С. 127-130.
6. Ясінецька І.А. Аналіз ефективності управління земельними ресурсами. *Економіка та суспільство*. 2016. Вип. 4. С. 255-258.
7. Brabant P. A Land degradation assessment and mapping method: A standard guideline proposal. – Les dossiers thématiques du CSFD. Montpellier, France: CSFD / Agropolis International. N 8. November 2010. 52 p.