

Мишук А.О.
здобувач вищої освіти другого (магістерського) рівня
спеціальності 193 Геодезія та землеустрій
Науковий керівник д-р екон. наук., доцент Лаврук В.В.
Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам'янець-Подільський, Україна

РОЗВИТОК РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМІ ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Початок ринкових трансформацій в організаційно-економічному устрої України з переходом до демократичного способу розвитку розпочав зміни у всіх сферах життєдіяльності, що призвело до трансформації суспільно-економічних зв'язків. Не стала виключенням і сфера земельних відносин, що вплинуло на подальший розвиток способів землекористування, набуло статусу визначального фактору для міри техногенно-агроекологічного навантаження та рівня агроекологічної безпеки регіонів.

Основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні є безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітку з недосконалою технікою і технологіями, невважена цінова політика, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства [1, с. 28-37]. Наразі гостро стоїть питання повернення землі власника, який з позиції господарника за умов контролю зі сторони державних структур і суспільства, забезпечить збалансований рівень використання сільськогосподарських земель і відновлення та збереження прийняттого рівня їх родючості. За період незалежності, до останнього часу український варіант земельної реформи розпочався від роздержавлення з проведенням грошової оцінки і приватизації, призвів до розвитку орендних форм господарювання.

Так, за даними Державної служби статистики України [6], не зважаючи на деяке скорочення площі земель у особистому користуванні селянських господарств, часка площ угідь, які використовуються для ведення товарного виробництва (з яких лише 12% є орендованими) перевищила за останні роки

площу, яка використовується для самозабезпечення продуктами харчування. В цілому, господарствами населення на цих площах виробляється близько 45% валової продукції сільського господарства країни. Натомість, землі сільськогосподарських підприємств це переважно (понад 95%) орендовані площі.

Отже, можна констатувати, що в Україні поступово збільшується частка власників земельних ділянок, які одночасно є і господарюючими суб'єктами.

Слід відмітити деталь, яка свідчить на користь розвитку ринкових форм обігу земельних ділянок. Так, якщо зразу договори оренди уклали з господарствами, в яких одержано земельні паї, то у 2016 р. понад половину договорів оренди (52%) – вже з іншими суб'єктами, які створені в результаті ринкових трансформацій [4]. Крім того, спостерігається тенденція до збільшення договірних термінів надання земельних ділянок у оренду: близько 45% договорів укладено на середньостроковий період 8-10 років, до 17% розширилась частка договорів з терміном понад 10 років (для порівняння у 2000 р. ця частка становила всього 1,8%). Збільшення термінів договорів щодо надання в оренду земель сільськогосподарського призначення надає підстави для оптимізму щодо забезпечення можливостей дотримання нормативів тис. га періодичності вирощування культур на одному і тому самому полі, які є законодавчо встановленими, згідно прийнятої Постанови Кабінету Міністрів України [5], що сприятиме скороченню рівня техногенно-агроєкологічного навантаження на агроєкосистему регіону.

За період незалежності в Україні проведено значний пласт робіт по реформуванню господарсько-економічних відносин у сфері використання земель сільськогосподарського призначення, які призвели до змін у формах організації агровиробництва та дозволили значно наростити обсяги виробництва продукції, проте відбувається посилена експлуатація агроресурсного потенціалу регіонів.

Впровадження структурних змін у форми організації сільськогосподарського виробництва та підґрунтя, що вже створено в Україні

до останнього часу, створюють умови для активізації вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що знаходить своє підтвердження у обсягах продажу прав оренди на ділянки земель сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Дідковська Л.І. Основні принципи організації і стимулювання раціонального використання і охорони земельних ресурсів в аграрній сфері. Економічні та соціальні аспекти розвитку АПК і сільських територій. Київ : ОІЕ НАН України, 2005. С. 28–37.
2. Лаврук В.В. Маркетингова концепція інноваційної політики агропромислового розвитку у конкурентному середовищі. *АгроСвіт*. 2009. № 3. С. 2-5.
3. Лаврук В.В. Формування інноваційної політики аграрних підприємств. *Збірник наукових праць Уманського державного аграрного університету. «Економіка»*. Вип. 71. Ч.2. 2009. С. 143-151.
4. Лупенко Ю.О., Стецюк П.А., Войтюк А.В. Вітчизняний та зарубіжний досвід земельно-іпотечного кредитування. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2015. 50 с.
5. Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівозмінах в різних природно-сільськогосподарських регіонах: Постанова Кабінету Міністрів України від 11.02.2010 N 164 : Офіційний сайт Верховної ради України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/164-2010-%D0%BF>. (дата звернення: 11.02.2019).

Мосійчук У.В.

здобувач вищої освіти першого (бакалаврського) рівня спеціальності 193 “Геодезія та землеустрій”

*Науковий керівник: канд. с-г. наук, доцент **Потанський Ю.В.***

*Подільський державний аграрно-технічний університет
Кам’янець-Подільський, Україна*

ШЛЯХИ ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМИ НЕВІДПОВІДНОСТІ ФАКТИЧНОЇ ПЛОЩІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ З ДАНИМИ ЇЇ ТЕХНІЧНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Доволі часто при виконанні геодезичних і землевпорядних робіт для приватизації земельних ділянок у містах виникає низка проблем. Однією з