

Мартин Ольга

к.е.н., доцент, доцент кафедри,

Львівський державний університет безпеки життєдіяльності,

м. Львів, Україна

Вітер Олександра

к.п.н., доцент, доцент кафедри,

Львівський державний інститут економіки і туризму,

м. Львів, Україна

РИНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ: СУЧАСНИЙ ЕТАП РОЗВИТКУ

У сучасних умовах розвитку ринкових відносин в аграрній сфері України важливого значення набуває формування регульованого ринку сільськогосподарських земель, включення землі як особливого економічного ресурсу у ринковий обіг.

Ринок землі – 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 [1, с. 255]. Купівля-продаж, оренда, іпотека та обмін сільськогосподарських земель – це ринкові операції із землею. Умовами ефективного його функціонування є: створення широкого нормативно-правового поля; формування конкурентного середовища; наявність платоспроможного попиту на землю; поява мотивації виходу на земельний ринок продавців земельних ділянок; ефективна система ціноутворення на землю; створення спеціалізованої інфраструктури ринку землі; наявність контролю над ринком землі з боку держави, яка регулює перерозподіл земель, контролює їх використання, встановлює розміри приватного землеволодіння; наявність землевласників, спроможних ефективно господарювати; дієва система захисту землевласників і землекористувачів. Існування цих умов визначає зрілість і ефективність функціонування земельного ринку.

Сьогодні основною ринковою операцією на ринку сільськогосподарських земель є оренда, існує мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. В науковій лі-

тературі існує точка зору, що мораторій на купівлю-продаж сільськогосподарських земель гальмує запровадження ринку сільськогосподарських земель, не сприяє підвищенню конкурентоспроможності аграрного сектора економіки і екологічнобезпечному використанню земель, стимулює розвиток тіньового земельного ринку, не дозволяє використання іпотечного кредиту, а селяни не можуть вільно розпоряджатися земельними ділянками.

На наш погляд, сьогодні проблема полягає не в продовженні чи скасуванні мораторію, а у комплексному підході до вирішення проблеми ефективного господарювання в аграрному секторі національної економіки. На наше переконання, комплексний підхід передбачає, по-перше, формування механізму цивілізованого державного регулювання ринку земель, а по-друге, формування ринкового механізму господарювання в аграрній сфері і його підтримка на рівні державної політики. Механізм господарювання в сільському господарстві, який лежить в основі державної політики регулювання цієї галузі, передбачає, по-перше, державне замовлення на виробництво сільськогосподарської продукції, по-друге, регулювання державою закупівельних цін і встановлення їх на високому рівні, по-третє, систему дотацій фермерам із державного бюджету та наявність доступних довгострокових кредитів, по-четверте, державну програму виробництва техніки та інших засобів виробництва для аграрного сектору та гарантовані державні інвестиції для реалізації цієї програми.

На наш погляд, вагомими аргументами на продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення є:

1. Відсутність повноцінної законодавчої і нормативної бази.
2. Відсутня науково обґрунтована методика оцінки вартості землі.
3. Скасування зумовить скуповування земель за низькими цінами заможними людьми, які, як правило, не будуть використовувати її за призначенням.
4. Відсутня інфраструктура земельного ринку, яка обслуговує трансакції із землею.
5. За існуючої ситуації в Україні запровадження купівлі сільськогосподарських земель і іпотечного кредитування може зумо-

вити ситуацію, коли банки заволодіють великими ділянками землі при переході заставленої землі у власність заставоутримувача.

6. Держава в обов'язковому порядку повинна регулювати доступ іноземних фірм та фізичних осіб на ринок землі України.

7. Відсутній повноцінний земельний кадастр, що включає кадастрове зонування, кадастрові зйомки, економічну оцінку земель, урахування кількості та якості земель.

8. Зняття мораторію і неконтрольований характер купівлі за даної ситуації в Україні посилить процес парцеляції продуктивних земель, який в Україні набув неконтрольованого характеру.

9. Ваговим аргументом, на наш погляд є також необхідність запровадження, в першу чергу, ринкового механізму господарювання в аграрному секторі національної економіки [1, с. 259-260].

Перед відміною мораторію на купівлю сільськогосподарських угідь необхідно вирішити низку проблем, зокрема, запровадити ринковий механізм господарювання в аграрній сфері та реалізувати цивілізовані правила функціонування ринку сільськогосподарських земель. Такий комплексний підхід забезпечить високу ефективність аграрного сектора та ринку сільськогосподарських земель, сприятиме захисту національного виробника.

Список використаних джерел

1. Мартин О.М. Функціонування ринку сільськогосподарських земель і мораторій на їх купівлю-продаж / О.М. Мартин, М.Г. Москва // Науковий вісник НЛТУ України. – 2011. – Вип. 21.13. – С. 254-261.