

ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Вольська А.О.

кандидат економічних наук, доцент;

Балла І.В.

кандидат економічних наук, доцент,

Подільський державний аграрно-технічний університет

ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Загально визнано, що земельні відносини є основою внутрішньої продовольчої безпеки держави та її здатності реагувати на зовнішні виклики. Слід зазначити, що земельні відносини вирізняються певним економічним змістом, унікальністю предмета, з приводу якого вони виникають. Земельні відносини – результат тривалого суспільного розвитку щодо використання та охорони земель, форм власності і господарювання на ній, пріоритетних способів облаштування території та її землеустрою, що характеризуються національними, соціальними, економічними та іншими особливостями реалізації функцій землі як унікального природного ресурсу, засобу виробництва, об'єкта нерухомості, основного засобу сільськогосподарського виробництва.

Виступаючи як об'єкт всезагальних інтересів і «наскрізний» фактор суспільного відтворювального процесу, земельні ресурси слугують основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їх специфічної складової суспільних земельних відносин – землекористування. У процесі землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі. Ці відносини, виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів [2].

Проблеми земельних відносин висвітлювалися у працях видатних економістів А. Сміта, Д. Рікардо, Дж. Кейнса, К. Маркса, Ф. Енгельса, В. Каразіна, М. Туган-Барановського, С. Подолинського, В. Докучаєва. Теоретичні й методологічні підходи до земельних відносин досліджують сучасні вчені Б. Данилишин, В. Меселя-Веселяк, А. Мартин, В. Другак, М. Борщевський, А. Третяк, М. Щурик та ін.

Аналіз сучасної ситуації у землекористуванні України дає змогу виділити групу вузлових проблем, які впливають на екологічну та продовольчу безпеку України.

Зазначимо, що земельна реформа в Україні, яка триває вже протягом двох десятиріч не дала бажаного результату, а земельні відносини «стали однією із найбільш корумпованих сфер державного управління [1]».

Для дослідження проблем, які вбачають науковці у земельних відносинах слід в першу чергу звернутися до праці фахівців з асоціації «Земельна спілка України» «Десять кроків для подолання корупції у земельних відносинах», головним розробником якої виступив доктор економічних наук Андрій Мартин.

В дослідженні [1] визначено проблеми, що заважають легалізації земельних відносин в Україні, серед яких: правовий інститут безоплатної приватизації земель державної та комунальної власності, що діє на сьогодні в Україні, є надзвичайно недосконалим – він не забезпечує громадянам рівних можливостей для реалізації «гарантованих» законом прав; відсутність чітких технічних вимог щодо змісту та оформлення землепорядної документації; незадовільний фінансово-економічний стан державних підприємств, які належать до сфери управління Держземагентства України та велика плінність керівних кадрів, загальна низька ефективністю роботи персоналу. Важливою складовою ефективних земельних відносин є виважена фіскальна політика у сфері землекористування, яка, не стримуючи розвиток сільськогосподарських товаровиробників, повинна створювати передумови для перерозподілу частини земельної ренти в інтересах територіальних громад. У той же час економіко-правовий механізм платності землекористування, що розроблявся та впроваджувався на початку 1990-х років без суттєвих змін був перенесений у Податковий кодекс України. Податковий кодекс України дозволяє встановлювати орендну плату за земельні ділянки державної та комунальної власності у досить широкому діапазоні – від триразового розміру земельного податку до 12% від їх нормативної грошової оцінки, також органам місцевого самоврядування дозволяється доволіно встановлювати пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (часткове звільнення на певний строк, зменшення суми земельного податку). Зазначимо, що даний діапазон створює можливості «для домовленостей» внаслідок чого досить часто відбувається «мінімізація» плати за землю. Недосконалими залишаються методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок, що містять нечітку процедуру визначення коефіцієнта, який враховує функціональне використання земельної ділянки та проблеми з іпотечним кредитуванням під заставу земель сільськогосподарського призначення [1; 3].

Наразі ще одним важливим питанням завершення земельної реформи постає питання відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та запровадження реальних ринкових відносин на селі. Тіньові обладки із землею створюють сприятливий ґрунт для формування великої земельної власності і формування аграрного сектора латифундистського типу. Практично не реалізовані і такі важливі завдання, як раціональне використання та охорона земель.

Зазначимо, що певні кроки з боку держави зроблено, проте роботи щодо раціоналізації землекористування та охорони земель проводяться досить повільно, зауважує Третяк А.М., а саме: не розробляються сівозміни на землях

сільськогосподарських підприємств і, як результат, – деградація ґрунтового покриву деяких територій досягла критичного стану [4, с. 14]. Продовжується негативна тенденція різкого зниження рівня гумусу в ґрунтах, зменшується внесення як мінеральних, так і органічних добрив. Тому в сучасних умовах господарювання велике значення набуває питання охорони земель.

Така ситуація, зумовлена тим, що в основу земельної реформи закладено хибний методологічний принцип – подрібнення, або парцеляризація землі. Це дестабілізувало сільськогосподарське землекористування, зорієнтувавши його на дрібнотоварне виробництво, яке нездатне використовувати сучасну аграрну техніку і новітні технології. В результаті погіршились умови для ефективного використання землі як основного фактора сільськогосподарського виробництва. За оцінками, від 35 до 65% сільськогосподарських угідь залишається не залученими в економіку України.

Отже, Україні дотепер не вдалося створити ефективну систему управління земельними ресурсами. Найгострішими проблемами є: незавершеність процесів трансформації економічних та правових відносин власності на землю; недосконалість державного управління у сфері використання і охорони земель, формування земельного законодавства та інфраструктури ринку земель; технічна незавершеність Державного земельного кадастру; відсутність механізму економічного стимулювання використання і охорони земель. Комплексне вирішення наявних проблем стає можливим у разі прийняття спеціальної державної цільової програми, що відображатиме довгострокові пріоритети земельної політики.

Список використаних джерел:

1. Десять кроків для подолання корупції у земельних відносинах : [Електронний ресурс] / Режим доступу : zem.ua/.../1467-proekt-zemelnoji-spilki-ukrajini-desyat-kroktiv-dlya-pod.
2. Другак В.М., Третяк Н.А. Методологічні засади формування екології землекористування в системі суспільних інтересів [Електронний ресурс] / В.М. Другак, Н.А. Третяк – Режим доступу: eoj.dea.gov.ua/wp-content/uploads/2013/02/drygak.pdf
3. Третяк А.М., Другак В.М., Вольська А.О. Інституціональне середовище іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення і їх землеустрою в Україні / А.М. Третяк, В.М. Другак, А.О. Вольська // Земельне право України: теорія і практика – Київ. – № 8. – 2013. – С. 23-31.
4. Третяк А.М. Стратегія реформування земельної політики в Україні на сучасному етапі / А.М. Третяк // Землевпорядний вісник. – 2009. – № 6. – С. 12–20.