

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

Коробська А.О.

здобувач

Науковий керівник: Попрозман Н.В.

доктор економічних наук, професор,

Національний університет біоресурсів і природокористування України

ЗНАЧЕННЯ ЕКОЛОГІЧНИХ ТА СОЦІАЛЬНИХ ЧИННИКІВ ДЛЯ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

В результаті відсутності ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні стає неможливим визначити ринкову ціну на земельні ділянки, складним стає налагодження взаємовигідних відносин у сільській місцевості, які стосуються земельних питань, це перешкоджає формуванню та розвитку прав власності, затримує інвестування коштів на розвиток аграрного підприємництва та не сприяє соціально-економічному розвитку села.

Від визначення найоптимальнішої для нашої держави ціни на сільськогосподарські землі залежить розвиток багатьох галузей економіки, зокрема таких як: харчової та переробної промисловостей, фінансових, кредитних та банківських установ, фінансування інвестиційних та інноваційних проектів тощо. Час, що залишається до введення в дію законодавства, що призване в Україні регулювати ринок землі, потрібно використати на те, щоб створити в країні умови для ефективного функціонування цього ринку [5].

Останнім часом відбувається поступове формування правового забезпечення повноцінного та ефективного функціонування ринку земель в Україні. Завершальною стадією його формування стане ухвалення Закону України «Про ринок земель». Так як дія мораторію на продаж земель досі продовжено, це свідчить про те, що необхідно поступово та цілеспрямовано діяти у питанні створення повноцінного ринку сільськогосподарських земель. А поки відбувається його формування та поступове впровадження, ту частину ринку, яку могли б зайняти операції купівлі-продажу землі, займають операції з довгострокової оренди земельних ділянок. Але в тому випадку, коли мораторій буде частково або повністю знято, досить важливим питанням ефективного розвитку ринку буде удосконалення системи рентних відносин, який, на даний час, має досить багато недоліків [1].

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні – дуже важливий процес, що впливає на саме збалансований розвиток держави по відношенню не тільки до економічних показників, але і екологічних та соціальних. Мається на увазі те, що ефективний та вдалий

розвиток ринку сільськогосподарських земель залежить від багатьох чинників, що розглядаються в комплексі, врахування яких є ключовою ланкою для розвитку аграрного сектора економіки в цілому [2] (рис. 1).

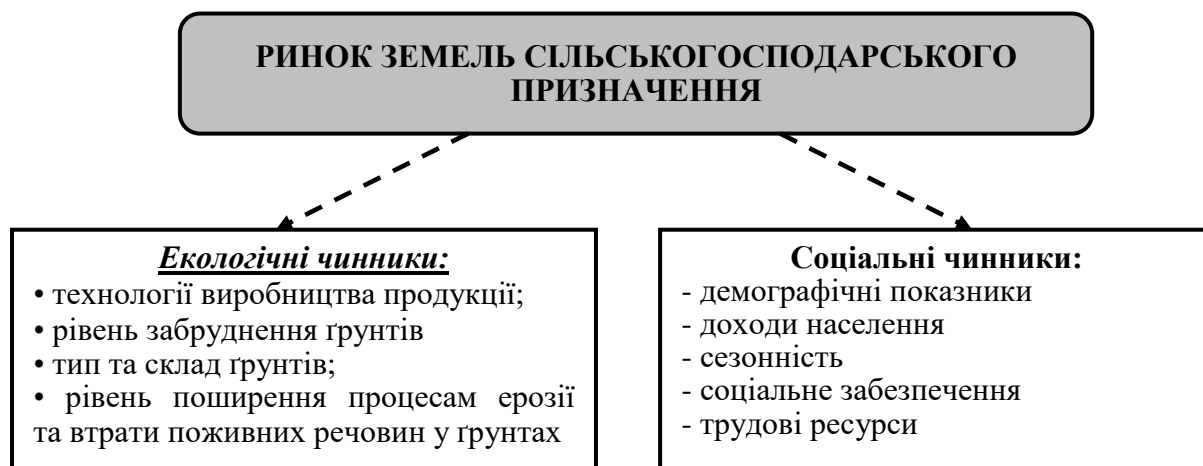


Рис. 1. Чинники, що мають суттєвий вплив на розвиток ринку сільськогосподарських земель

Джерело: сформовано на основі [1]

До екологічних чинників, що впливають на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення відносяться чинники, які мають екологічну складову. Мається на увазі склад і тип ґрунту, рівень забрудненості земельної ділянки та екологічна політика землекористувача. Причому два останніх можна визначити як якісний стан землі до початку її використання та якісний стан землі після закінчення її використання. Одним з визначальних факторів, що формують ціну на земельні ділянки є те, що при збалансованому використанні земельних ресурсів вони не втрачають своєї вартості, як це буває з іншими матеріальними засобами виробництва.

Не зважаючи на це, в нашій державі є проблема рекультивації земель, оскільки ці роботи проводяться не завжди, так як одні землевласники або землекористувачі не мають на це можливості, інші не бачать в цьому потреби. В такому випадку покупець має можливість придбати цю земельну ділянку по зниженій ціні, але він зобов'язується перед початком її використання провести рекультиваційні роботи, відновивши землю до прийнятної для використання за прямим призначенням рівня. В тому випадку, коли використання земельних ресурсів суб'єктами господарювання призводить до погіршення стану ґрунтів, екологічна політика користувача буде мати досить суттєвий вплив на формування попиту та пропозиції на сільськогосподарські землі [3, с. 115-120].

До соціальних відносяться чинники, що пов'язані із соціальною сферою, що в свою чергу, забезпечує господарську діяльність такими найголовнішими складовими як трудові ресурси та споживачі кінцевого продукту.

Ще одним аспектом, що має досить суттєвий вплив на визначення ціни на землі сільськогосподарського призначення є сезонність. Температура оточуючого середовища, рівень опадів, вологість, тощо, впливають на проведення багатьох робіт, а в окремих випадках їх початок навіть може буде відкладений на тривалий період часу. Мається на увазі, що суб'єкт господарської діяльності вилучає чимало коштів з господарського обороту за відсутності швидко перетворити свої вкладення на прибуток.

Вітчизняні науковці [1] окремо виділяють такі різновиди соціальних чинників, як доходи населення та демографічні показники, так як, доходи населення формують частину потенційних споживачів готової продукції прямо поряд із земельною ділянкою, а це в свою чергу буде мати вплив на рівень витрат, що пов'язані із транспортуванням та зберіганням виготовленої продукції, а також впливають на прагнення населення влаштуватись на роботу. Демографічні показники складаються не тільки з таких показників як рівень народжуваності та смертності, а також включають середній вік, тривалість життя, статеве співвідношення, відсоток працездатних осіб, середній рівень освіти та ін. Всі ці показники матимуть істотний вплив на забезпечення землекористувача у професійній робочій силі, зменшуючи досить суттєво затрати, які стосуватимуться організації місць для проживання персоналу в посівний та період збору урожаю [1].

Сучасне ведення господарської діяльності характеризується досить виснажливим використанням природних ресурсів, що перевищує можливості їхнього відновлення. Особливо це стосується земельних ресурсів у сільському господарстві. Тому перед державою стоїть завдання щодо створення ефективного аграрного виробництва, а також формування та впровадження в господарську діяльність в Україні повноцінного ринку землі, що займає досить тривалий час.

Удосконалення потребують досить багато процесів, серед яких процеси визначення розмірів та відшкодування збитків при невиконанні орендарем своїх зобов'язань з оренди, поточний контроль за діяльністю орендаря та процес страхування ризиків при передачі землі як активу в оренду, тощо [1; 4, с. 226].

Список використаних джерел:

1. Ступень Р.М. Чинники розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення / Р.М. Ступень // Збалансоване природокористування. – 2016. – № 1. – С. 141-145. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zp_2016_1_29.
2. Закон України «Про внесення змін до розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель». – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>.
3. Землі сільськогосподарського призначення: права громадян України: [наук.-навч. посіб.] / [за ред. докт. юрид. наук, проф. Н.І. Титової]. – Львів: ПАІС, 2005. – 368 с.
4. Економічні, екологічні та соціальні аспекти використання земельних ресурсів в Україні: колективна моногр. / за ред. д-ра екон. наук, професора, чл.-кор. НААН О.В. Ульяновченка; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х: Смуґаста тип., 2015. – 320 с.
5. Чаплигіна О.В. Фактори впливу на ціну земель сільськогосподарського призначення / Чаплигіна О.В., Шиян А.А. // Вісник Вінницького політехнічного інституту. – 2011. – № 1. – С. 36-40.