

ЕКОНОМІКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

Ващенко В.В.

аспірантка,

*Навчально-науковий інститут економіки, управління, права
та інформаційних технологій*

Полтавського державного аграрного університету

РИНОК ЗЕМЛІ: РИЗИКИ ТА ПРОБЛЕМИ

Основою природньо-ресурсного потенціалу України є земельні ресурси, які є головною продуктивною силою в державі. В багатьох галузях національної економіки земля є важливим засобом виробництва. Для галузей сільського господарства вона є і предметом праці, і засобом праці, і основний засобом виробництва, а в промисловості – місцем розташування підприємств. Для видобувної галузі земельні ресурси є постачальником сировини. Це й визначає важливе значення земель в формуванні стійкого економічного розвитку України [1].

Головне місце в аграрній реформі належить земельному ринку, який передбачає реформування відносин прав власності та визнання землі товаром.

Розглянемо ймовірні ризики в умовах функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення [2; 3]:

1. Купівля земель через підставних осіб. Реальним ризиком є масова купівля чи узаконення прав власності на землі, через підставних осіб, з метою в подальшому здавати її в оренду.

2. Поява чорних реєстраторів та спекулянтів. Найбільший страх для орендодавців це чорні реєстратори, які допомагатимуть «продавати» і «перепродавати» земельні ділянки без відома власників.

3. Знищення малих фермерів агрохолдингами. В залежності, яка модель земельного ринку буде закладена в законодавстві відповідно буде залежати розвиток сел в Україні.

4. Проблеми з кредитами. По-перше, комерційні банки не кредитують фермерські господарства, які не мають майно під заставу. По-друге, жоден комерційний банк України не надає «довгих кредитів». По-третє, більшість фермерів не мають досвіду співпраці з комерційними банками.

5. Знищення родючості ґрунтів. Враховуючи те, що на землях агрохолдингів переважають монокультури – це може призвести до виснаження ґрунтів. (Наприклад, у 20-х рр. XIX ст. в США зернова спеціалізація без сівозмін призвела спустошення земель та зменшення віддачі вкладень. Щоб відновити родючість ґрунтів країні знадобилось багато років та десятки мільярдів доларів США).

6. Соціальні наслідки. Зростання трудової міграції за рахунок домінування агрохолдингів на сільськогосподарських землях. Досвід країн Латинської Америки свідчить, що за участю зарубіжних компаній, яке вело велике капіталістичне агровиробництво, фермерів швидко витіснили з сільської місцевості. Бідність та безземелля селян змусило уряди країн Латинської Америки провести радикальні зміни в землеустрої. Але для цього, знадобилися роки й значні капіталовкладення.

Отже, щоб запобігти появі ризиків відкриттям ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно в законодавстві України передбачити механізми вирішення завдань, які стануть на захист прав власників земель, орендарів та орендодавців, а саме:

- запровадження суворої відповідальності для власників землі та орендарів за порушення умов договору купівлі-продажу або оренди землі;

- проведення контролю за дотриманням власниками землі та орендарями умов договорів, чинних стандартів та нормативів раціонального й ефективного землекористування;

- введення застави землі для отримання додаткових фінансових ресурсів;

- надання можливості орендареві викупити орендовану земельну ділянку;

- збільшення рівня орендної плати;
- створення земельних кооперативів;
- створення відповідного страхування ризиків, які пов'язані з купівлею-продажем та орендою земель сільськогосподарського призначення тощо.

Список використаних джерел:

1. Прутенко О. Підсумки 2017-го переконають: поспішати не варто. *Землевпорядний вісник*. 2018. № 3. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/sites/default/files/content/16-17.pdf>
2. Фалько Я. Ринок землі: ризики та перспективи. *Голос України*. 2019. URL: <http://www.golos.com.ua/article/324797> (дата звернення: 22.10.2021).
3. Мушкет О. Плюси і мінуси: хто виграє від створення ринку землі. *Перша електронна газета*. 2019. URL: <https://persha.kr.ua/article/182248-plyusy-i-minusy-hto-vygraye-vid-stvorennya-rynku-zemli/> (дата звернення: 22.10.2021).