

## РЕФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ЯК ПЕРЕДУМОВА ЄВРОПЕЙСЬКОЇ ІНТЕГРАЦІЇ УКРАЇНИ

*Чигрин О.Ю.,*

к.е.н, доцент, доцент кафедри економіки,  
підприємництва та бізнес-адміністрування  
Сумського державного університету,

*Івахненко О.М.,*

студент Навчально-наукового інституту фінансів,  
економіки та менеджменту імені Олега Балацького  
Сумського державного університету

*У роботі обґрунтовується необхідність реформування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні.*

Земля, вагомий компонент продуктивних сил, досі не інтегрована до цивілізованого ринкового обміну. Необхідність запровадження повноцінного ринку земель зумовлена реаліями сьогодення: неефективністю традиційної системи землекористування, з одного боку, та розвитком і розповсюдженням сучасних європейських підходів щодо ведення сільського господарства. Створення та функціонування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель потребує посилення державного регулювання у цій сфері, яке здатне забезпечити вихід не тільки із аграрної кризи, а й із економічної кризи загалом.

Спираючись на компетентні оцінки [4,5,6] можна констатувати, що земельна реформа в Україні не є ефективною внаслідок низки причин: 1) до цього часу не визначено основні державні орієнтири та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у цьому напрямі, а також шляхів їх забезпечення та реалізації; 2) спостерігається відсутність виваженої та системної державної політики та стратегічного планування в сфері земельного законодавства, особливо

щодо земель сільськогосподарського призначення; 3) ігнорується досвід європейських країн із розвинутою ринковою економікою з орієнтацією на орендно-іпотечні відносини; 4) не відслідковується позитивна динаміка щодо здійснення заходів з формування ринкової інфраструктури у сфері земельно-майнових відносин.

В той же час вирішення поточних проблем в аграрному секторі України досить часто пов'язують із завершенням земельної реформи, зняттям мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, включенням вартості землі в економічний обіг та визнанням її капіталом на рівні з іншими засобами виробництва. Однак питання щодо скасування мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення поки що не знаходить однозначного вирішення. Мораторій на продаж землі в Україні було введено у 2002 році і відтоді його постійно продовжували: так, тепер його продовжено до 1 січня 2019 року. Аргументи уряду щодо зняття мораторію полягають в тому, що обіг землі можна запускати на першому етапі тільки між фізичними особами, які є громадянами України, і в рамках обмежень не більше як 200 га для однієї особи. У рамках цього напряму передбачено створення національної платформи для проведення електронних аукціонів з метою забезпечення максимальної прозорості продажу державних та комунальних земель, а також надання можливості її використання для угод купівлі-продажу приватним особам. Таким чином, концепція того, яким має бути ринок землі в Україні перебуває у процесі формування.

Таблиця 1. Наслідки реформування ринку землі в Україні

Позитивні наслідки	Негативні наслідки
Кошти за продані паї дадуть змогу селянам вийти з кризи, село «оживе»	Паї селян можуть бути скуплені за безцінь в результаті їх правової неосвіченості
Нові власники землі запровадять новітні технології, куплять нову техніку і як результат зросте врожайність	Ймовірність примусового продажу землі під тиском місцевих органів влади

Зростуть інвестиції в сільське господарство, які в свою чергу підвищать доходи до бюджету	Ймовірність росту корупції з боку можновладців, які переоформлюють права власності на землю
З'являться нові робочі місця	Масовий продаж земельних ділянок (особливо з боку спадкоємців-містян) може спричинити падіння цін на землю
Припиниться відтік молоді із села	Заборону про продаж землі тільки громадянам України стануть обходити перш за все іноземці, створюючи фіктивні господарства
Зросте рівень кваліфікації аграрників	Для отримання прибутку нові власники будуть виснажувати землі нехтуючи законами раціонального та збалансованого землекористування.

*Джерело : розроблено автором на основі [1,2,3].*

Аналізуючи останні публікації фахівців з цього питання можна виділити три можливі моделі ринку землі в Україні: подовження мораторію на тривалий термін; ринок землі у форматі продажу прав оренди та запуск ринку землі поетапно. В таблиці 1 систематизовано позитивні та негативні наслідки реформування ринку землі на Україні.

Таким чином можна зробити висновок, що зараз на Україні існує дуже багато невирішених питань, пов'язаних із реформування земельного фонду. На нашу думку, перед зняттям мораторію на продаж земель необхідно виконання наступного: завершити формування нормативно-правової бази ринку земель; сформувати інфраструктуру земельного ринку; удосконалити систему обліку та реєстрації земельних ділянок та прав власності на них; провести оцінку земель для встановлення її реальної ціни; створити орган, який буде вести моніторинг та контролювати збереження якості землі та відповідність використання земель за призначенням, забезпечити виконання екологічних вимог при використанні земель сільськогосподарського призначення; чітко визначити порядок придбання землі та встановити межі у наданні певної кількості земельних угідь в одні руки; максимально спростити процедури оформлення угод з земельними ділянками.

## Список використаної літератури

1. Беседа О.Л. Сучасний стан та перспективи формування ринку землі в Україні. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/v2i3/37.pdf>
2. В Україні гряде земельна реформа: що дасть українцям вільний ринок землі. – «Галицькі фінанси» від 16.04.2017. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://galfinance.info/ekonomika-ta-biznes/2017/04/16/v-ukraini-gryade-zemelna-reforma-shho-dast-ukrainczyam-vilnij-rinok-zemli/>
3. Вірченко О.В. Формування та розвиток ринку землі в умовах економічної модернізації : дис. на здобуття наук. ступеня доктора екон. наук : 08.00.01 / О.В. Вірченко. – К., 2014. – 200 с.
4. Гмиря В. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: сучасний стан та проблеми розвитку / В. Гмиря, С. Власюк // Економіст. – 2013. – № 3. – С. 34-35.
5. Єрмаков О. Ю. Розвиток регіонального ринку оренди сільськогосподарських земель / О. Ю. Єрмаков, А. В. Кравченко // Економіка АПК. – 2007. – № 6. – С. 10–14.
6. Живко З.Б. Екологічнобезпечне функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні / З.Б. Живко, О.І. Руда, О.М.Мартин // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія економічна. – 2016. – №2. – С. 36-45.