

**РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ:
РЕАЛЬНІСТЬ ЧИ ВІЧНА ПЕРСПЕКТИВА?**

Вже менше двох місяців залишається до можливості реалізації п. 15 Розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України [1]. Варто зазначити, що з моменту прийняття кодексу законодавцем постійно вносилися зміни до даного пункту, які постійно продовжували дату зняття заборони на функціонування ринку землі. Можливо і цього разу станеться така ж ситуація. Однак, останнім часом посадові особи вищих органів державної влади всерйоз заговорили про створення ринку землі. Але чи це стане дійсно реальністю і що це нам принесе?

Ринок землі — це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує: купівлю-продаж, оренду, визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром тощо [2].

Доволі часто поняття ринку землі тлумачиться надто звужено і зводиться суто до операцій з її купівлі-продажу. А насправді це набагато ширше поняття, в основу якого покладено юридично-правові та економічні відносини, що виникають між суб'єктами ринку землі під час здійснення земельних операцій таких як оренда, застава, обмін, дарування і спадкування приватизованої землі заради індивідуального збагачення.

На даний час, серед науковців немає єдиної точки зору щодо актуальності відкриття ринку землі в Україні. Розповсюдженою є думка, що включення землі у ринковий обіг призведе до суттєвого падіння цін на цей ресурс, обезземелення більшості селян, руйнування існуючих господарств [3, с. 33].

Однак, останнім часом розпочався стрімкий процес підготовки до запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Хоча раніше також були такі спроби, але ці законопроекти в кращому випадку досягали прийняття їх лише у першому читанні (проект «№ 9001-д від 7 грудня 2011 р. та проект № 5525 від 13 грудня 2016 р.).

Варто зазначити, що 14 вересня 2017 року також був зареєстрований Проект Закону про ринок земель № 7112 від 14 вересня 2017 р., на жаль його тексту у вільному доступі в даний момент немає. Тому про його зміст можна лише здогадуватися [4].

Якщо ж раніше було більше противників серед високопосадовців щодо відкриття ринку землі, то зараз багато із них змінили своє ставлення до цього питання у зв'язку із політично-економічною ситуацією в країні. Оскільки, відповідно до програми співпраці України і Міжнародного

валютного фонду земельна реформа є однією із її важливих складових.

Т акож про гостру необхідність запровадження ринку землі зазначає Організація економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) у Огляді інвестиційної політики України станом на 2016 рік (OECD Investment Policy Reviews: Ukraine 2016), посилаючись на те, що дана дія стане однією із передумов покращення бізнес-клімату та. удосконалення інвестиційної політики [5].

Загалом, світова практика довела, що розвинений і добре інституціоналізований земельний ринок забезпечує розподіл прав власності на землю таким чином, що досягається використання земельних ресурсів найбільш доцільним способом. До того ж, останніми роками перед багатьма країнами постає питання про посилення ролі держави в регулюванні ринку земель. Наприклад, у Данії на законодавчому рівні визначено максимальний розмір земельної ділянки, що може перебувати у власності однієї сім'ї. Тим самим обмежується монополізм на земельному ринку. У Франції, Іспанії та США існує заборона на певний термін продавати отриману землю. У Швеції купувати землю сільськогосподарського призначення можна лише з дозволу Уряду [6].

Отже, підсумовуючи вищезазначене, можна сказати, що українське суспільство на даному етапі свого існування найбільш близьке до запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення і це є таки неминучою реальністю. Його створення безумовно матиме як позитивні, так і негативні наслідки, однак, опираючись на досвід провідних економічно розвинених країн, можна із впевненістю сказати, що це стане визначним і позитивним кроком для нашого суспільства, але це станеться тільки у тому випадку, якщо буде проведена дійсно якісна і виважена реформа. В іншому випадку — це буде великий крок назад, що буде супроводжуватися тотальною монополізацією земель дещо схожою на «панцину». Потрібно ще трішки зачекати і час дасть нам відповіді на всі питання.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України : від 25 ;ковт. 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. - 2002. - Ns 3-4. - Ст. 27.
2. Ліщенко Т. М. Формування інфраструктури ринку землі: автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.07.02 / Т. М. Ліщенко ; Ін-т економіки та прогнозування НАН України, — Київ, 2006. — 24 с.
3. Результати і проблеми реформування сільського господарства України / Ю. О. Лупопко, П. Т. Саблуп, В. Я. Месель-Вселяк, М. М. Федсров // Економіка АПК, — 2014. — № 7. — С. 26-38.
4. Про ринок земель: проект Закону „№ 7112 від 14 верес. 2017 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [hUp://w1.cl.rada.gov.ua/pls/zweb2/webpr-oc4_1?pГ35i=i=62540](http://w1.cl.rada.gov.ua/pls/zweb2/webpr-oc4_1?pГ35i=i=62540).
5. Офіційний сайт Головне управління держземаїенства в Одеській області [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.landres.od.ua>.

6. Огляд інвестиційної політики України станом на 2016 рік (OECD Investment Policy Reviews: Ukraine 2016) [Електронний ресурс], — Режим доступу: http://www.keepeek.com/Digital-Asset-Management/oecd/finance-and-investment/oecd-investment-policy-reviews-ukraine-2016_9789264257368-en#page-8.

7. Зінчук Т. О. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель: реалії та перспективи для України / Т. О. Зінчук, В. Є. Данкевич // Економіка АПК. — 2016. — № 12. — С. 84-92.

Науковий керівник: д. ю. н., доцент Харитонова Т. Є.