

**ПРОБЛЕМИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

Актуальність теми полягає в тому, що формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і найпопулярніших питань на даний час в Україні. На протязі багатьох років точаться дискусії на рахунок саме цього питання. Неодноразово згадується на парламентських слуханнях про питання необхідності запровадження цивілізованого ринку землі в Україні. З огляду на те, що погляди політиків, науковців, власників землі та землекористувачів на майбутню модель ринку сільськогосподарських земель значно різняться, учасники парламентських слухань акцентували увагу на тому, що в країні існує об'єктивна необхідність розроблення й широкого обговорення Концепції національної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення.

На даний час, ще й досі немає єдиної думки на рахунок того, яким саме має бути ринок земель сільськогосподарського призначення. Багато думок щодо його запровадження є досить протилежними, тому варто сподіватись, що в нормативно-правових актах буде врахований досвід та недоліки формування ринку землі.

Для України важливо не тільки запровадити ринок земель сільськогосподарського призначення, а й розробити механізм його функціонування, знайти шляхи та методи формування.

Можна виділити дві групи проблем: 1) існуючі; та 2) ті, які можуть виникнути після запровадження ринку сільськогосподарських земель. До першої групи слід віднести:

— відсутність комплексної загальнодержавної програми розвитку земельних відносин, яка б сприяла підвищенню інвестиційної привабли-

вості землекористування, передбачала б першочергові заходи із здійснення землеустрою, раціонального використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, збереження та відновлення родючості ґрунтів;

— відсутність ідей та концепцій щодо введення земель сільськогосподарського призначення в економічний обіг, на основі чого повинні напрацьовуватись відповідні нормативно-правові акти, що стосуються даного питання;

— відсутність на законодавчому рівні урегульованості використання

нерозподілених та не витребуваних земельних ділянок і земельних часток (паїв), земель колективної власності, обміну земельними ділянками;

- мала кількість хімічно-екологічних обстежень ґрунту на ділянках сільськогосподарського призначення, що може спричинити зниження родючості та техногенного забруднення ґрунтів;

- не врегульовано та не закріплено процес процедури стимулювання раціонального використання та охорони земель їх збереження, відтворення і підвищення родючості.

Проблемами другої групи є:

- заможні покупці, фінансові групи будуть скуповувати великі ділянки сільськогосподарських угідь, що призведе до монополії ринку земель;

- банки заволодіють великими ділянками під час переходу заставної землі у власність заставоутримувача;

- збільшення ціни на землю, що відіб'ється на вартості аграрної продукції;

- люди почнуть необачно продавати права не землю;

Згідно європейської та світової практики світу, ринок земель сільськогосподарського призначення має право існувати, тому що кожна держава зустрічалась з цими проблемами в більшому чи меншому обсязі [1, с. 68]. Існування зазначеного ринку земель є необхідною умовою для нашої держави, яка спеціалізується на сільськогосподарській продукції, тому що за рахунок введення такого інституту збільшиться продуктивність та ефективність сільськогосподарського виробництва, також формування цивілізованого ринку земель, його подальший розвиток є необхідною умовою визнання Європейською Співдружністю економіки України — ринковою [2, с. 30]. Наразі, слід чітко визначити складові ринку землі, які в повній мірі визначаються рівнем законодавчо-нормативного та інформаційного забезпечення, а також рівнем розвитку інфраструктури ринку. Саме тому багато фахівців та науковців схиляються, що запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення дозволить захистити суспільні інтереси, підвищить капіталізацію та ліквідність земель, як економічного активу, створить та збільшить умови обігу земель сільськогосподарського призначення, що у сукупності підвищило б рівень держави на міжнародній арені в цілому.

Отже, можна зробити висновок, що ринок земель сільськогосподарського призначення є невід'ємною складовою економіки будь-якої розвинутої держави. Відсутність такого інституту негативно впливає на відносини у цій сфері. Саме тому, норми законодавства нашої країни повинні враховувати аналіз світового досвіду та збільшити вплив на формування зазначеного інституту. Гідне нормативне забезпечення буде сприяти створенню належної комплексної інфраструктури з боку держави, задля розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Список використаних джерел

1. Третяк А. М. Шляхи регулювання ринку землі // Вісник аграрної науки. — 2003. - № 10. - С. 62-66.
2. Федоров М. М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. — 2003. — № 1. — С. 25-31.

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