

5. Дибя М. І. Прояви креативної економіки та джерела її фінансування в умовах діджиталізації / М. І. Дибя, Ю. О. Гернего // Фінанси України. - 2019. - № 6. - С. 81-92.

УДК 336.77

*Гісем С.І., Мамлюк В.А.,
«ФЕтаУ», III курс,
Науковий керівник - Красножон С. В.,
к.е.н., доцент кафедри
корпоративних фінансів і контролінгу
ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»*

Перспективи розвитку ринку землі

В сучасних умовах однією з актуальних проблем є потреба відкриття ринку землі в Україні та визначення перспектив його розвитку. Верховна Рада України зробила крок до запровадження в Україні ринку землі, ухваливши рекомендований комітетом законопроект 2178-10. Процес розгляду цього рішення тривав із бурхливими дискусіями та навіть сутичками. Верховна Рада України засідання 13 листопада розпочала з розгляду законів про відкриття ринку землі.

У спадок від СРСР наша країна отримала мораторій на землю, але в сучасних ринкових умовах мораторій тільки стримує розвиток Українського агросектору. Мораторій на землю суперечить статті 14 Конституції України, де визначено, що «земля є основним національним багатством...», гарантується право власності на землю, яке «набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону». [1]

Відповідно до цього, земля є об'єктом права власності українського народу. Разом з тим під дію мораторію попадають сільськогосподарські землі і тут виникає питання щодо можливості реалізації свого права власності на землю

селянами з метою максимізації власної вигоди і подальшого розвитку людини-господаря, людини-власника. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення востаннє продовжувався Верховною радою до січня 2020 року.

В реаліях постійної зміни його кінцевих строків та породженої цим правової невизначеності мораторій наразі сприймається як фактично необмежений. Основними підставами, якими керувався законодавець, вчергове продовжуючи мораторій, є вірогідність виникнення загрози національній і продовольчій безпеці та недопущення обезземелення українських громадян. До зазначених підстав, які начебто стримують відкриття ринку землі, додаються гучні заяви противників скасування мораторію, які найчастіше аргументують свою позицію побоюванням надмірної концентрації землі в руках іноземців або осіб, які не мають інтересу в розвитку фермерської сфери, а також деградації землі внаслідок її неякісної обробки або взагалі через відсутність такої обробки.

Щодо ринку сільськогосподарських земель, то він представляє собою організаційно-економічне і правове середовище, яке має на меті забезпечувати громадянам, юридичним особам та державі здійснення цивільно-правових угод з приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку для отримання зиску її власниками. [2, с.28]

Поговоримо про саме перспективи запровадження ринку землі в Україні. По-перше, земельна реформа сприятиме консолідації земель, розпорошених на дрібні та нерентабельні для використання (з позиції економічної доцільності) земельні ділянки. По-друге, зросте вартість землі, а отже, і вартість її оренди, внаслідок чого землевласники матимуть можливість отримувати стабільний конкурентний дохід від своєї власності або відчужити належну їм земельну ділянку на вигідних для них умовах. Додатково на перспективність запровадження вільного обігу сільськогосподарських земель вказує прогнозований економічний ефект від скасування мораторію [2].

Разом з тим існують можуть виникнути певні негативні наслідки відміни мораторію на землю, що впливають з низького рівня громадянської свідомості українців, а саме: корумпованість соціально-економічних відносин при формуванні ринку землі, їх криміналізація, помилки у державному земельному кадастрі, продаж земель сільськогосподарського призначення нерезидентам тощо.

При цьому перехід до відкритого ринку землі можливий лише шляхом прийняття необхідного пакета законодавчих актів, які забезпечать поетапність та повну прозорість такого переходу. [3]

З огляду на прогнозований позитивний ефект, а також міжнародні зобов'язання, які взяла на себе Україна, доцільність запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення не викликає сумнівів. Однак таке нововведення має здійснюватися послідовно та зважено, з попереднім аналізом неприйнятних ризиків і вжиттям превентивних заходів щодо недопущення відчуження земель за ціною, нижчою їх справедливої вартості, неконтрольованого перерозподілу ринку землі та правової невизначеності.

Список використаних джерел:

1. Конституція України [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр>
2. «Юридична Газета Online» [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/perspektivi-zaprovadzhennya-rinku-zemli-v-ukrayini.html>
3. Шпичак О. Ціна «земельного питання» // Олександр Шпичак. ZN.ua. 31 березня 2018 року [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://dt.ua/finances/cina-zemel'nogo-pitannya-273736_.html