

Місйяло О. В., студентка ФММ
Кириченко С. О., к.е.н., доцент кафедри
економіки і підприємництва
Національний технічний університет України
«КПІ ім. І. Сікорського», м. Київ

ПРОБЛЕМИ СТАНОВЛЕННЯ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Як відомо, земля є основою людського існування. Вона відіграє одну з найважливіших ролей у соціально-економічному розвитку країни. Загальний земельний фонд нашої країни становить 60,3 млн. га землі, в склад якого входить понад 70% земель сільськогосподарського призначення з найкращою у світі родючістю. Крім того, Україна володіє близько 30% чорноземів всієї планети.

Якщо подивитися на українські землі, що за Конституцією є основним багатством українського народу [2], можна зробити висновок, що з нашими «запасами» родючих ґрунтів ринок землі може досить ефективно функціонувати. Але слід розуміти, що земля має не лише властивості товару і використовується у актах продажу-купівлі, а й виступає капіталом, з чого слідує, що ринок землі – це елементи земельних відносин [7].

Питання створення ефективного сільськогосподарського ринку землі є досить важливим та актуальним, оскільки з ним пов'язана і позитивна динаміка в агропромисловому фонді, і конкурентоспроможність державної економіки, і залучення України в світовий поділ праці.

© Матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції
«Регіональний розвиток України: проблеми та перспективи», КНЕУ,
квітень 2017 р.

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, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку. Ринок землі, як саморегулююча в установленому правовому середовищі система, складається із семи основних елементів: попит, пропозиція, ціна, менеджмент, маркетинг, інфраструктура, ділові процедури [5].

Свою історію реформи земельних відносин почали ще в 1991 році. За період земельної реформи було створено багато законодавчих актів. Найголовніший з них є Земельний кодекс України, що був прийнятий 2001 року. Під час реформи велика частина землі сільськогосподарського призначення (близько 90%) була поділена на паї. Це означає, що населення отримало державні акти на певні частини землі у приватну власність. Відбувалися значні зміни: із земель, що підлягали паюванню, були сформовані товариства з обмеженою відповідальністю (ТОВ) (24,8%); фермерські господарства (34%); приватні підприємства (18%), сільськогосподарські кооперативи (5,1%); акціонерні товариства (2,7%); інші суб'єкти господарювання (15,4%).

Проте, введення функціонуючого ринку сільськогосподарських земель, що, на нашу думку, могло б бути логічним завершенням земельної реформи, постійно стримується [6].

Українські землі – це дар для її громадян. Майбутнє нашої держави пов'язане з раціональним використанням природного

ресурсу – землі. Крім того, земля не повинна належати тим, кому байдужі інтереси української нації [3].

Першочерговим завданням розвитку ринку землі є не тільки побудова результативної аграрної сфери, а й створення такого виду господарства, який зможе забезпечити високий рівень життя і розширене відтворення працелюбного українського народу. До інших завдань можна віднести:

- підвищення інвестиційної привабливості сільського господарства;
- оптимальне та раціональне використання сільськогосподарських земель;
- збільшення та збереження робочих місць у сільській місцевості;
- створення законопроектів щодо повної реалізації права приватної власності.

Досвід інших країн світу показує, що набагато ефективнішим є державне регулювання ринку землі, аніж загнати «в тінь». Для цього необхідно мати такий державний орган, основним завданням якого буде контроль обігу земель сільськогосподарського призначення.

Отже, якби важко не було, але Україні необхідно пройти той важкий шлях під назвою «земельні реформи», які будуть тривати ще довгий період. Створення ринку землі повинно бути прозорим, без корупції, конкурентоспроможним та ефективним. Земельний ринок буде існувати, поки існують земельні відносини, які постійно вдосконалюються та змінюються. Законодавчий захист та закріплення механізмів подальшого розвитку земельного ринку закладе надійне підґрунтя для сталого розвитку економіки в цілому.

Список літературних джерел

1. Закон України «Про оренду землі» № 161-XIV від 06.10.1998 (остання редакція 19.10.2016. на підставі 1532-19, 1533-19)
2. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30.
3. Новаковський Л. Я., Олещенко М. А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування – К.: Урожай, 2007. – 276 с
4. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні / П. Т. Саблук. – К.: ННЦ ІАЕ, 2006. – 396 с.
5. Сучасний стан та перспективи формування ринку землі в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.pdaa.edu.ua/sites/default/files/nppdaa/2011/v2i3/37.pdf>
6. Федоров М. М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення.// Економіка АІЖ. –2003.- №1.-С.25-31.
7. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2007. – № 5. – С. 73-75.

Наконечна К. В., к.е.н., доцент
кафедри глобальної економіки,
Листопад В. В., студентка 2 курсу
економічного факультету,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України, м. Київ

РОЗВИТОК УРБАНІЗАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ В РЕГІОНАХ УКРАЇНИ

Розвиток урбанізації – світовий процес, який розпочався ще на початку 20 сторіччя. В Україні великі міста мають важ-