

Кафедра економічної теорії і суспільних наук
РИНОК СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ УГІДЬ В УКРАЇНІ

*А. А. Феттер, здобувач вищої освіти групи МЕН 3/1
факультету менеджменту, МНАУ*

Анотація: Аграрний сектор продукує 17% ВВП країни і 40% виручки. Наша країна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7% території Європи. Із 60,3 млн. га майже 70% становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Ринок сільськогосподарських угідь України досить довго знаходився поза світовим контекстом. І деякі фермери наразі просто не усвідомлюють справжньої цінності власної землі. Тому на державному рівні мають бути визначені ціни на землю, які ґрунтуватимуться на основі цінових тенденцій на європейському і світовому ринку землі.

Ключові слова: сільськогосподарські угіддя, земельний потенціал, земельні відносини, аграрний сектор, ринок землі.

Створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку АПК, земельних відносин та національної економіки України в цілому.

Наша країна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7% території Європи. Із 60,3 млн. га майже 70% становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурента перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції [1].

Аграрний сектор продукує 17% ВВП країни і 40% валютної виручки. Окрім власників паїв, які отримують кошти за оренду та аграріїв, які отримують прибутки від виробництва сільськогосподарської продукції, кошти заробляють і підприємства харчової промисловості, транспортні компанії, супермаркети, маркетингові та піар-агентства, ЗМІ та інші суб'єкти підприємницької діяльності. Всі вищезазначені підприємства є платниками податків, з яких фінансують освіту, армію, медицину, пенсії та інше. Тому питання ринку землі стосується кожного громадянина України [2].

Зважаючи на відсутність належної законодавчої бази щодо купівлі-продажу земель (за винятком тих, які надані для ведення особистого селянського господарства), поки що в нашій країні відміна мораторію є передчасною.

Спочатку в державі необхідно створити для цього певні умови. Насамперед це потребує прийняття ряду Законів України («Про оцінку землі», «Про земельний кадастр» та «Про родючість земель»). Крім цього, для забезпечення ефективного функціонування прозорого земельного ринку в нашій країні необхідно створити Державний земельний банк і Державний земельний фонд.

Думки щодо відкриття ринку сільськогосподарських угідь на сьогодні розділились. Згідно із результатами опитування, лише 19% опитаних підтримують запровадження продажу землі сільськогосподарського призначення, 73% - проти цієї ініціативи, 8% - не визначились [3].

Серед основних ризиків від запровадження продажу сільськогосподарських угідь люди, які проходили опитування найчастіше підтверджували свої рішення тим, що Українська земля може бути викуплена іноземцями; власники паїв можуть бути обмануті при продажі землі; зняття мораторію на продаж землі дозволить скупити її олігархам. Також люди вважають, що вільний продаж землі не можна запроваджувати в умовах війни і бачать загрозу знищення дрібного та середнього бізнесу в селі, що призведе до вимирання сіл або ж позбавить селян стабільного доходу від надання паїв в оренду.

Серед основних переваг запровадження продажу землі сільськогосподарського призначення опитані частіше обирали такі відповіді: власник землі зможуть розпоряджатися нею на власний розсуд, продаж землі сприятиме інвестиціям в Україну, дозволить отримати справедливую ринкову ціну на землю, сприятиме створенню нових робочих місць на селі.

Варто зазначити, що відкриття ринку землі активно підтримують світові організації. Земельна реформа залишається одним з основних елементів програми реформ в Україні, які підтримує Міжнародний валютний фонд (МВФ). Європейський суд з прав людини вирішив, що мораторій на продаж землі, який діє в Україні, є порушенням одного з ключових прав людини – розпоряджатися приватною власністю [4].

Насправді, зараз уже багато іноземних компаній користуються українськими земельними ділянками. Однак, ця практика досить поширена у світі

й нічого небезпечного чи незаконного у ній немає. Адже, перебуваючи на території України, іноземне підприємство сплачує податки, роблячи свій внесок в економіку країни.

З іншого боку, ситуація з іноземними компаніями може шкодити земельному банку країни, погіршувати екологічну ситуацію. Але так само це можуть робити й вітчизняні орендарі. Якщо впровадити правильне й суворе регулювання з боку держави й регламентувати обмеження на використання іноземними компаніями землі, ситуацію можна виправити. Як приклад, можна навести досвід Польщі, де фермери з володінням до 300 га є домінуючим об'єктом конституційного права. В інших країнах Євросоюзу, наприклад, у Німеччині та Франції діють державні органи-посередники, що регулюють пріоритетне право місцевих фермерів на володіння землями.

Ще однією проблемою є те, що ринок сільськогосподарських угідь України досить довго знаходився поза світовим контекстом. І деякі фермери наразі просто не усвідомлюють справжньої цінності власної землі. Тому на державному рівні мають бути визначені ціни на землю, які ґрунтуватимуться на основі цінових тенденцій на європейському і світовому ринку землі.

Отже, політичне рішення щодо відкриття ринку сільськогосподарських угідь України прийнято, проте економічних передумов ще не настало.

Література:

1. Земельний Вісник України: *Земельні новини*. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/page/news1> (дата звернення 19.03.2021)
2. To Be or Not to Be: *Ринок землі*. URL: <http://avm-ua.org/uk/post/rinok-zemli-to-be-or-not-to-be> (дата звернення 19.03.2021)
3. Ставлення українців до запровадження продажу землі: *Рейтинг*. URL: http://ratinggroup.ua/research/ukraine/otnoshenie_ukraincev_k_vnedreniyu_prodazhi_zemli.html (дата звернення 22.03.2021)
4. Плюси і мінуси: хто виграє від створення ринку землі: сайт. URL: <https://persha.kr.ua/article/182248-plyusy-i-minusy-hto-vygraye-vid-stvorennya-rynku-zemli/> (дата звернення 20.03.2021)

Annotation: "The agricultural sector produces 17% of the country's GDP and 40% of revenue. Our country has significant land potential, which is 5.7% of Europe. Of the 60.3 million hectares, almost 70% are agricultural lands with high fertility. The market of

agricultural lands of Ukraine has long been out of the global context. And some farmers are now simply unaware of the true value of their own land. Therefore, land prices should be set at the state level, which will be based on price trends in the European and world land markets. "

Key word: agricultural lands, land potential, land relations, agricultural sector, land market.

*Науковий керівник – Біліченко О. С., канд. екон. наук,
доцент кафедри економічної теорії і суспільних наук,
Миколаївський національний аграрний університет,
м. Миколаїв*