

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

Гаврилова Р. А., здобувач вищої освіти групи Г 4/1

Миколаївський національний аграрний університет

Реалізацію потенціалу сільського господарства в Україні стримує низька ефективність використання земельних ресурсів насамперед через відсутність раціонально організованого ринку земель сільськогосподарського призначення.

Фактично, весь період незалежності України триває земельна реформа. Відповідно до Земельного кодексу діє мораторій на купівлю-продаж сільськогосподарської землі, що регулярно продовжується парламентом. У ніч з 30 на 31 березня депутати ВРУ таки ухвалили багатостраждальний законопроект №2178-10, який запроваджує ринок земель. І це лише початок, Верховній Раді в майбутньому необхідно буде розробити та ухвалити ще низку додаткових документів [1].

Результати проведеного аналізу сільськогосподарського землекористування в Україні дозволяють говорити про наступні тенденції:

– Зменшення частки сільськогосподарських земель у структурі земельного фонду України характеризується нарощенням площ ріллі за рахунок скорочення площ усіх інших категорій сільськогосподарських угідь. Вилучені із сільськогосподарського землекористування площі

використовуються під забудову та ведення лісового господарства, що можна оцінювати позитивно.

– Прослідковується відкрита деструктивність господарювання в аграрній галузі, яка разом із побудованим на філософії бізнесу та орієнтованим виключно на критерій прибутковості управління процесами аграрного землекористування, призводить до виснаження та зниження родючості сільськогосподарських угідь.

– Внаслідок реформування відносин власності на землю сформувалися дві діаметрально протилежні, але однаково згубні для сільських територій і країни моделі господарювання: латифундистсько-олігархічна – представлена агрохолдингами, та парцелярна модель особистих селянських господарств. Кількість діючих господарюючих суб'єктів усіх організаційно-правових форм у сільському господарстві за винятком хіба що господарських товариств має тенденцію до скорочення. Те ж стосується і особистих селянських господарств. Натомість найбільш активними учасниками процесу консолідації сільськогосподарських земель є середні агрохолдинги з розміром земельного банку від 20 до 40 тис. га; – прийнятті у 2015 році зміни до Закону України «Про оренду землі» з одного боку зробили селян – власників земельних ділянок ще більш вразливими на тлі безгосподарності землекористувачів, а іншого – дали додаткове гарантування стабільності орендних відносин для підприємств-орендарів. Закріплення мінімального строку оренди земель призвело до тимчасового зменшення кількості зареєстрованих договорів оренди, що в перші роки може спричинити ріст тіньової оренди земель сільськогосподарського призначення [2].

– Ідея запровадження ринку прав оренди свідчить про бажання уряду відтермінувати відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, що підтверджується продовженням мораторію. Досвід попередніх урядових планів породжує сумніви щодо практичної ефективності такого заходу, який можна вважати спробою послабити напруженість в суспільстві довкола ринку землі.

Запровадження ринку прав оренди земель сільськогосподарського призначення створює можливість реалізації на практиці моделей постановки таких прав на бухгалтерський баланс, запропонованих раніше науковцями Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки».

В той же час, виникає необхідність відображення в обліку підприємств-орендарів раніше набутих прав оренди на основі укладання договору оренди з фізичними особами – власниками землі. Запропоновано підхід до відображення в обліку набутих на основі договору прав оренди, який дозволяє уникнути подвоєння витрат пов'язаних із сплатою орендної плати і нарахуванням амортизації на вартість права оренди.

Важливими питаннями обліку прав оренди земель сільськогосподарського призначення, які потребують подальшого дослідження є [3]: обґрунтування порядку і методів амортизації та переоцінки вартості прав оренди; розкриття облікового забезпечення перепродажу таких активів, використання в якості банківської застави; розробки підходів до відображення в обліку (балансовому / позабалансовому) земельних ділянок, що набуваються в користування за таким правом.

Основоположною точкою державної активної аграрної політики повинен бути комплексний підхід до її розробки та здійснення, а не однобічне використання дії того чи іншого фактора.

Список використаних джерел

1. Ринок землі відкрили, мораторій скасували: що треба знати про новий закон-проект. – Економічна правда. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.epravda.com.ua/publications/2020/03/31/658748/>
2. Жук В. М. Пріоритетність обліково-фінансової складової у залученні земель сільськогосподарського призначення до економічного обороту / В. М. Жук // Збірник наукових праць Вінницького національного аграрного

університету. Серія : Економічні науки – Вінниця : ВНАУ, 2012. – Випуск 1(56). – С. 37.

3. Моніторинг земельних відносин в Україні 2014-2015 : Статистичний щорічник / Д. Нізалов, К. Івнська, С. Кубах, О. Нів'євський, О. Прокопенко – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/wp-content/uploads/>

Науковий керівник – Горобченко О. А., доцент кафедри економіки підприємств МНАУ