

УДК 332.21

Кригульська Т.Б.¹, Іщенко А.В.²

¹канд.іст.наук, доц. НУ «Запорізька політехніка»

²студ. гр. МТЕ-610 НУ «Запорізька політехніка»

ЗНАЧЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В АГРАРНІЙ ПОЛІТИЦІ ДЕРЖАВИ

Протягом всієї історії існування людства саме земля була та залишається невід’ємною частиною економіки держави та є її основним національним багатством. Тому, впевнено можна сказати, що Україна займає особливе місце серед інших країн, оскільки в ній налічується 8,4% світових запасів чорноземів - найродючіших ґрунтів. Однак, в нашій державі, використання земель є нераціональним, неефективним та споживацьким, що призводить до поширення деградаційних процесів земель, зокрема сільськогосподарського призначення.

Ринок землі – це сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб’єктами такого ринку в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування.

З 1992 року до 2021 року в Україні діяла заборона на відчуження земель сільськогосподарського призначення (так званий «мораторій»), що мала негативні наслідки для ринку землі. Так, через дію мораторію власникам земельних ділянок, які не хотіли або не могли її обробляти, залишався лише єдиний варіант – здавати їх в оренду. Внаслідок цього, більшу частину земель обробляли не власники, які були б зацікавлені у дбайливому ставленні до землі, а орендарі, основною метою яких, було отримання із земельної ділянки максимальної користі, нехтуючи будь-якими правилами. У результаті ґрунти виснажувалися, і земельна ділянка поверталася власнику, вже у значно гіршому стані. Наразі, площі деградованих земель в Україні складають за оцінками фахівців від 8 млн га до 10-15 млн га.

Проблеми, які виникають в Україні стосовно землекористування та землеволодіння, вимагають ефективного державного регулювання.

Відповідно, державне регулювання ринку землі – це сукупність цілей, стратегій, форм та методів реалізації добре налагодженої, зваженої державної політики щодо забезпечення раціонального використання ресурсів країни та перетворення земельних ресурсів і сільськогосподарського виробництва на визначальний чинник зростання економіки України.

Головним способом досягнення сталого розвитку сільськогосподарського виробництва та досягнення продовольчої безпеки країни є ринок землі сільськогосподарського призначення, адже підвищення продуктивності сільськогосподарських товаровиробників можливе лише в тому випадку, якщо вони працюватимуть на власній землі, в яку вони зацікавлені вкладати власні кошти і яка приноситиме реальний дохід.

Створення і ефективна діяльність ринку землі в Україні є вкрай необхідним заходом державного значення, що гарантує вирішення сукупності існуючих проблем, головними з яких є легалізація, контроль і регулювання переказу коштів з приводу купівлі-продажу земельних ділянок, що практично вже відбувалося, але не в межах закону, а також можливість використовувати земельні ділянки, як реальну заставу для одержання кредиту через земельну іпотеку.

Згідно з Законом України від 31 березня 2020 р. № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», який набрав чинності 1 липня 2021 року, було скасовано заборону на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення приватної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Цим законом фактично забезпечено відновлення прав громадян України, встановлених частиною першою статті 41 Конституції України, на право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю.

Наслідками скасування заборони на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення для нашої держави можуть бути: збільшення інв. цифровізації аграрної галузі та виведення аграрної політики держави на новий рівень. Зокрема, це стосується використання цифрових даних, що дозволять комплексно і ефективно відстежувати процес використання ґрунтів.

Отже, формування прозорого, зрозумілого та регульованого ринку землі є важливим кроком для України. Ефективне функціонування ринку землі в Україні дозволить зберегти та відновити земельні ресурси, протидіяти їхній деградації, сприятиме розвитку сільського господарства та створенню сімейного фермерського господарства у сільських районах. Усе це може гарантувати сталий розвиток, продовольчу безпеку та конкурентоспроможність держави на світовому ринку.