

національної земельної установу України (своєрідна Національна земельна комора України, або Національний банк землі та її природних ресурсів України) — за аналогією до Національного банку України.

По-третє. Звершити комплексну земельно-ресурсну реформу в Україні як нову парадигму, в процесі якої, зокрема:

- навести безпечний і достовірний порядок в нашій «Національній земельній коморі України», шляхом проведення суцільної інвентаризації та загальнонаціонального обліку землі та її природних ресурсів (надр, ґрунтів, лісів, водних та всіх інших ресурсів) як природних об'єктів права власності Українського народу (всіх категорій земель), а також визначення їх стану та обґрунтування подальшого цільового функціонального (господарського) призначення – з позиції загальнонаціональних інтересів (суспільних потреб), зважаючи на глобальні виклики і місцеві особливості. Всі такі об'єкти мають бути взяті на баланс запропонованої Національної земельної установи України із одночасним проведенням суцільної ревізії всіх, створених від початку державотворення, земельних ділянок (меж) – за їх цільовим функціональним призначенням як об'єктів цивільних прав, що перебувають у власності громадян, юридичних осіб чи держави (приватна, комунальна і державна), – не залежно від фактичного та юридичного їх (ділянок) перебування й використання...

- здійснити просторове прогнозування й моделювання розвитку всіх територій – одночасно, а також комплексний державний землеустрій і землевпорядкування як новий цілісний землевпорядний процес.

По-четверте. Вводити – повноцінно, злагоджено і прозоро (в часі й просторі) в економіку України капітал нації, що сприятиме економічному зростанню, в тому числі золотовалютних резервів, а також гарантуватиме стабільність національної валюти (гривні).

Комарова Н.В.

аспірант

Дребот О.І.

чл.-кор. НААН, д.е.н., професор

Інститут агроекології і природокористування НААН

м. Київ

ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Розвиток ринкових відносин в економіці України вимагає формування інституціональних засад функціонування ряду специфічних ринків, зок-

рема ринку сільськогосподарських земель. Суттєві інституційні недоліки в сфері регулювання земельних відносин сьогодні обумовлюють необхідність здійснення урядом заходів по безпосередньому інфраструктурному забезпеченню функціонування ринку сільськогосподарських земель, що також передбачає вдосконалення правових механізмів зміни права власності на землю, подоланню бюрократичної протидії, підвищенню ефективності аграрного виробництва тощо [1].

Актуальність дослідження інфраструктури ринку землі обумовлена безпрецедентними масштабами його становлення та розвитку в вітчизняній економіці: з'явилися нові елементи інфраструктури, існуючі інститути наповнилися новим змістом. У центрі державної політики на даному етапі повинен стояти комплекс заходів, спрямованих на формування дієвої інфраструктури ринку сільськогосподарських земель, створення умов для його оптимального функціонування, що сприяє вільному руху землі, що не суперечить національним інтересам [2].

За умов ринкових трансформацій, які відбувались в Україні відбулося розпакування земель на ділянки зі статусом приватної власності, тобто у власність новостворених недержавних сільськогосподарських підприємств безоплатно передано 28,3 млн га сільськогосподарських угідь, а 678,2 тис. жителів села стали власниками сертифікатів на право на земельну частку (пай). Ухвалення Верховною Радою України 25 жовтня 2001 року Земельного кодексу України створило базис інституціональних передумов для ефективного становлення та розвитку аграрного підприємництва [3].

При проведенні земельної реформи в аграрній сфері головною ціллю було забезпечення ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, трудових і фінансових ресурсів села через створення відповідних умов для злагодженого розвитку різних форм власності і господарювання на землі. Для цього було поставлено завдання, яке полягало в передачі земель у приватну і комунальну власність та у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам, що забезпечувалось перерозподілом за цільовим призначенням.

Нині в Україні не існує ефективного механізму розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, що призвело до утворення численних обмежень обігу сільськогосподарських земель. В наслідок чого цивільно-правові земельні угоди є непрозорими та відбуваються неконтрольовано, що веде до економічних втрат зі сторони учасників, держави та місцевого самоврядування. Наразі, не дивлячись на існування мораторію, який справедливо визнають неефективним, функціонально існує можливість відчуження земель сільськогосподарського призначення.

Для запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні є встановлення об'єктивної стартової ціни земель. Нині на таку стартову ціну землі претендує нормативно грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Втім, така оцінка зазнає чималої критики серед науковців та експертів. Значною мірою це зумовлено тим, що на сьогоднішній день діюча методика нормативно грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення вже виконала свою історичну місію і не може слугувати для визначення об'єктивної початкової ринкової ціни земель.

Важливою умовою успішного запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення є визначення головної мети (цілі) щодо власне його запровадження в Україні. На наш погляд, саме формування ефективних сільськогосподарських виробників і повинно бути цією головною ціллю або метою. У зв'язку зі сформульованою ціллю повстає третя вимога щодо успішного запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, а саме створення сприятливих умов щодо набуття у власність вказаних земель реальними сільгоспвиробниками та землекористувачами.

Власне тому для стимулювання ринку земель необхідно вести не лише вважену державну політику, але надати можливість безпосереднім сільськогосподарським працівникам одержати під купівлю землі дешеві кредити, тобто необхідно створити відповідну фінансово-кредитну установу, наприклад Національний кредитний банк. Інший шлях стимулювання появи та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення через кооперування фермерських чи інших сільськогосподарських підприємств, у тому числі не лише із виробничою метою, але й з метою концентрації коштів на купівлю земель.

Список використаних джерел

1. Вірченко О.В. Інституційні особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [Електронне видання]// Ефективна економіка. 2013. № 9. Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua>
2. Хвесик М.А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів: [монографія] //— К.: Кондор. 2007. С. 480.
3. Тихонов А. Т. Наукові підходи до землеустрійного проектування агроформувань на засадах сталого розвитку землекористування // Землевпорядний вісник. 2002. № 4. С. 23-26.