

АНАЛІЗ СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УМОВАХ РОЗВИТКУ РИНКОВИХ ВІДНОСИН В СУМСЬКІЙ ОБЛАСТІ

В даний час наша держава знаходиться на шляху становлення ринкової економіки, одним з етапів якого є формування ринкових земельних відносин.

Ринок землі – це особлива сфера товарної економіки, в якій виникають економічні відносини з приводу купівлі-продажу, застави, оренди та обміну землі, спрямовані на ефективну господарську діяльність і використання цього ресурсу з позиції екологічної безпеки [1].

На сьогоднішній день ринок земель сільськогосподарського призначення є нерозвиненим, тому основою ринкових земельних відносин є оренда землі. Оренда землі – це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності [2].

Оренда земель сільськогосподарського призначення є основною форма їх використання, як цілому в державі, так і зокрема в Сумській області.

Сумська область розташована в північно-східній частині України. За площею (2383,2 тис.га, що становить 4% від території держави) займає 16 місце серед областей в Україні. Площа земель сільськогосподарського призначення становить 1739,1 га, з них рілля – 1225,9 га, сіножаті – 281,2 га, пасовища – 167,0 га, багаторічні насадження – 24,5 га.

Станом на 1.01.2014 року площа переданих в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення та земельних часток (паїв) становить 684,7 тис. га., укладено 202,5 тисяч договорів оренди з відсотком орендної плати на рівні 3% і більше, переважно строком на 6-10 років (52,8%)(рис. 1).

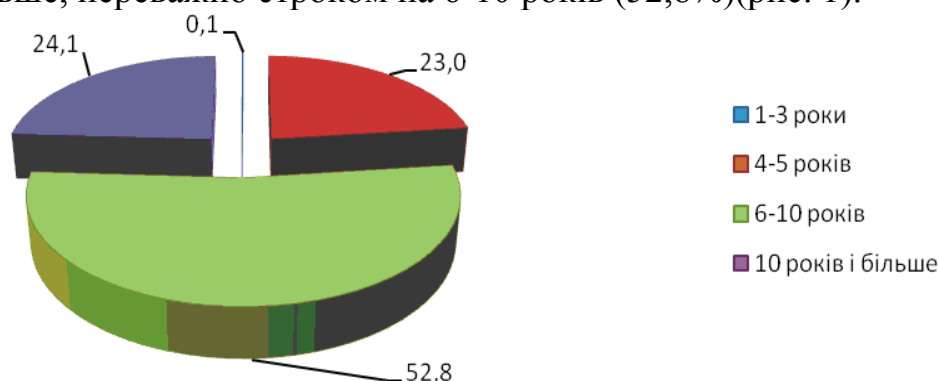


Рис.1 Розподіл договорів оренди по строках їх дії, %*

За минулий рік фактично сплачено орендної плати на суму 416,8 млн. грн., середній розмір орендної плати в 2013 році – 609 грн. за 1 гектар.

Розмір орендної плати знаходиться в межах від 242,8 – 404,0 грн/га (Шостинський, С.Будський, Ямпільський, Глухівський район) до 718,6 – 772,0 грн/га (Краснопільський, Лебединський, Сумський, Недригайлівський

район).

Серед форм орендної плати за використання сільськогосподарських земель, суттєво переважає натуральна (сільськогосподарською продукцією) (рис.2).

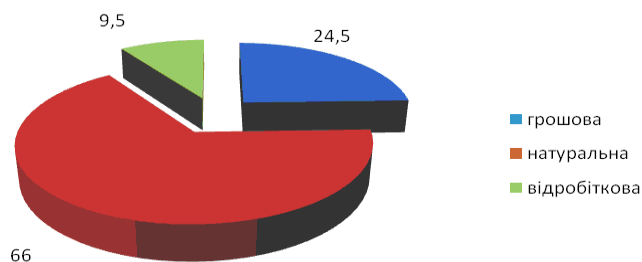


Рис. 2 Структура орендної плати за використання сільськогосподарських земель за різними формами, %*

*За даними Головного управління Держземагентства у Сумській області.

Подальший розвиток орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення, як в Сумській області так і в цілому в Україні, потребує вирішення на законодавчому рівні ряду проблемних питань, що створить умови для оптимізації використання земель сільськогосподарського призначення та задоволення, як суспільних так і господарських інтересів. Зокрема, таких питань: визначення мінімального строку оренди земель на рівні прийнятої ротації основної сівозміни підприємства; встановлення умови, що ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди несе орендар, якщо інше не передбачено договором оренди землі, а не орендодавець; визначити однією із невід'ємних частин договору оренди землі агрохімічний паспорт орендованої земельної ділянки; форми виплати орендної плати повинні бути визначеними відповідно до реальних ринкових цін на продукцію; можливість відчуження права оренди на ринкових умовах при згоді орендодавця; припинення дії договору у разі невиконання умов договору оренди землі щодо термінів та розмірів виплати орендної плати з урахуванням її індексації.

Список використаних джерел

1. Мартин О.М. Функціонування ринку сільськогосподарських земель і мораторій на їх купівлю-продаж/ О.М.Мартин, М.Г. Москва// Науковий вісник НЛТУ України. – 2011. – Вип. 21.13. – С.254-261.

2. Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 № 161-XIV [Електронний ресурс] – доступний з: <http://zakon4.rada.gov.ua>.

3. Довідник «Орендні відносини» в Сумській області [Електронний ресурс] – доступний з: <http://www.sumyzemres.gov.ua>.