

**УДК 332.2:021**

**ШУСТ О.А.**, д-р. екон. наук

*Білоцерківський національний аграрний університет*

**БАБИЦЬКА О.О.**, канд. екон. наук

*Білоцерківський національний аграрний університет*

**ЖМАЙЛОВА О.Г.**, канд. екон. наук

*Сумський національний аграрний університет*

## **ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ: ДОСВІД ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН**

Розглянуто переваги й недоліки функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в країнах ЄС та описана практика їх функціонування. Обґрунтовано доцільність функціонування ринку землі в Україні з державним регулюванням та забезпечені економічних гарантій сільгоспвиробникам. Наведені основні ризиків відкриття ринку землі в Україні (відсутністю фінансових ресурсів у дрібних товаровиробників на придбання земельних ділянок, та надмірна концентрація земельних ресурсів в окремих суб'єктів господарювання.

**Ключові слова:** ринок, оцінка, власність, державне регулювання, ризики.

Зміна форми власності на землі сільськогосподарського призначення в Україні відбулася ще в 90-х роках минулого століття. З того часу неефективне та нерациональне використання такого виду земель характеризується їх низької віддачею при найвищій родючості ґрунтів у світі. Зважаючи на це, земельна реформа в Україні має бути завершена шляхом відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення, функціонування якого покликане знайти ефективного землевласника з одночасним вирішенням соціально-економічних та екологічних проблем.

В Україні питання соціально-економічного характеру залишаються досить гострими, де лише за 2000-2017 рр. чисельність сільського населення скоротилася з 16,1 до 13,0 млн. осіб, серед якого частка населення, у віці до 35 років, складає 45% від економічно активного. Більше того, у 2017 р. рівень зайнятості на селі становив лише 54,4% [1]. На противагу вищенаведеному, рівень зайнятості на сільських територіях у країнах ЄС становить до 80%, де

сільське господарство, як трудомістка галузь, є головною сферою зайнятості [2, с. 178]. Це свідчить про те, що ринок завдяки перерозподілу земельних ресурсів забезпечить, з одного боку, як рівноправний розвиток господарюючих суб'єктів різних форм власності, так і сприятиме скороченню безробіття, а з іншого – дозволить підвищити раціональне використання й охорону земель сільськогосподарського призначення.

Практика функціонування ринку сільськогосподарських земель у країнах-членах ЄС підтверджує, що приватна власність підвищує відповідальність землевласника у частині екологізації землекористування. Так, частка еродованих сільськогосподарських угідь в Україні становить понад 40% (близько 17 млн. га), у той час, як у країнах ЄС цей показник складає 5-10% [3, с. 87]. За даними Міністерства екології та природних ресурсів України збитки, що викликані недоотриманням сільськогосподарської продукції через деградацію ґрунтів, щорічно становлять понад 20 млрд. грн. [4].

Разом з тим, еволюція розвитку ринку землі у країнах Європи показала його неспроможність до ефективного функціонування. У зв'язку з цим, обравши європейський вектор розвитку економіки, Україні в частині запровадження вільного обігу сільськогосподарських земель доцільно спрямувати зусилля на: посиленні впливу держави (в Чехії передбачено отримання дозволу на придбання земельної ділянки, кількісне обмеження в землекористуванні та контроль за цільовим використанням землі існує в Литві та Болгарії); врегулюванні питання грошової оцінки землі (потенціал земельних ресурсів слід оцінювати не лише за ефективністю використання, а й за коливаннями кон'юнктури ринку, де в країнах ЄС замість нормативної оцінки покладено ринкову); активізації механізму орендних відносин (передбачити адміністративну відповідальність за погіршення стану землі (Бельгія, Німеччина, Франція) з встановленням реальної орендної плати); дотриманні заходів з охорони земель; розвитку ринкової інфраструктури з метою захисту конституційних прав власників земельних ділянок (Польща, Болгарія, Іспанія) [3, с. 89]. Утім, відкриття ринку землі неодмінно спричинить до виникнення двох основних ризиків відкриття ринку землі неодмінно спричинить до виникнення двох основних ризиків, один з яких пов'язаний з відсутністю фінансових ресурсів у дрібних товаровиробників на придбання земельних ділянок, а інший – з надмірною концентрацією земельних ресурсів в окремих суб'єктах господарювання, що підтверджує необхідність існування державних гарантій учасникам ринку у доступному кредитуванні та поєднанні нормативно-правового поля з елементами фінансово-економічного механізму ринкового середовища.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Сайт Державної служби статистики України: веб-сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 11.04.2019).
2. Зоярна Н.М., Чиковська М.М. Безробіття на селі: причини та шляхи подолання. *Науковий вісник НЛТУ України*. 2011. Вип. 21(3). С. 176-179.
3. Зінчук Т.О., Данкевич В.Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 84-92.
4. Сайт Міністерства екології та природних ресурсів України: веб-сайт. URL: <http://www.menr.gov.ua> (дата звернення: 12.04.2019)

