

ПАЛЯНИЧКО НІНА ІВАНІВНА

*кандидат економічних наук,
старший науковий співробітник
Національна академія аграрних наук України,
М. Київ, Україна*

РОЗВИТОК РИНКУ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМІ ФІНАНСОВО- ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Наслідком незбалансованого еколого-економічного розвитку суспільних відносин є загострення рівня ризиків екологічної безпеки, що для ситуації у агровиробництві може негативно впливати на стан продовольчої безпеки країни. В результаті позитивні показники рентабельності в секторі рослинництва досягнуто через незбалансовану структуру територіальної організації господарства та удобрення земель, диспропорції у структурі виробництва товарної продукції, що призводить до погіршення показників агрохімічного стану ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення.

За даними Державної служби статистики України та Держгеокадастру України з 2005 р. відбулось збільшення площ ріллі на 10% з одночасним скороченням площ перелогів майже вдвічі, багаторічних насаджень – майже на 10%. Крім того, у структурі площ збору врожаїв сільськогосподарських культур спостерігається скорочення тих видів, що мають екологічно стабілізуючий вплив (однорічні та багаторічні трави) на користь видів з високим рівнем антропогенного навантаження на ґрунти (ріпак, соя, кукурудза на зерно). Ситуація обтяжується скороченням обсягів внесення органічних добрив у 26 разів за період незалежності України їх використання у 26 разів знизилось порівняно з 1990 р. і наразі загальна тенденція не змінюється, адже поголів'я худоби скорочується. Існуючі тенденції спричиняють інтенсифікацію обсягів та інтенсивність ерозійних процесів, збільшення площ деградованих земель. За даними Держгеокадастру України

на сьогодні потребують консервації понад 1 млн га сільськогосподарських земель, з них майже 563 тис. га є деградованими, 476 тис. га – малопродуктивними, а майже 12 тис. га є техногенно забрудненими. Потребують рекультивації 143 тис. га земель, вжиття заходів з поліпшення їх стану – понад 266 тис. га.

Негативні тенденції у національній практиці сільськогосподарського землекористування пояснюються відсутністю мотивації та ресурсів у господарюючих суб'єктів для стимулювання ощадливого ставлення до землі. Існуючий спосіб ведення рослинництва націлений на отримання прибутків, здешевлення собівартості продукції і у підсумку, носить деструктивний вплив не лише на ґрунти, а спричинює динамічні негативні зміни у всіх компонентах ландшафту. Віддалені наслідки окресленої ситуації щодо сільськогосподарського використання земель важко піддаються обчисленню. Наприклад, втрати, що пов'язані з використанням у складі ріллі деградованих земель становили понад 400 млн грн на рік у цінах 2010 р., а екологічні втрати через ерозію, дегуміфікацію, вторинне засолення сягають на порядок вищого рівня [1, с. 7].

Відновлення і збереження родючості земель сільськогосподарського призначення неможливе без впровадження комплексу науково обґрунтованої системи заходів, що потребує розробки і прийняття державної програми на організаційно-економічній платформі прозорого ринку земельних ділянок за умови суворого дотримання вимог нормативно-законодавчого поля. Ключовим компонентом цієї системи виступає незалежний моніторинг на основі прозорого функціонування системи інформаційних потоків. Комплексній періодичній оцінці і фіксації підлягають стан агроекологічних характеристик земель, всі юридичні аспекти прав і відповідальності власників і користувачів земельних ділянок, способи ведення господарства. Останнє стосується не лише дотримання науково обґрунтованої структури земельних угідь в межах регіонів будь-якого таксономічного рівня, а і

сівозмін, розширення площ під травами та багаторічними насадженнями, у тому числі і лісосмугами.

Впровадження ринку земельних ділянок на засадах прозорості і вільної конкуренції потребує розвитку еколого-економічного механізму, який на основі удосконалення системи економічних інструментів відкриває шлях для досягнення збалансованого рівня землекористування і забезпечення прийняттого рівня агроекологічної безпеки. Принципову схему еколого-економічного механізму впровадження стратегії регулювання ринку земель в Україні (рис. 1) опрацьовано автором на основі [2].

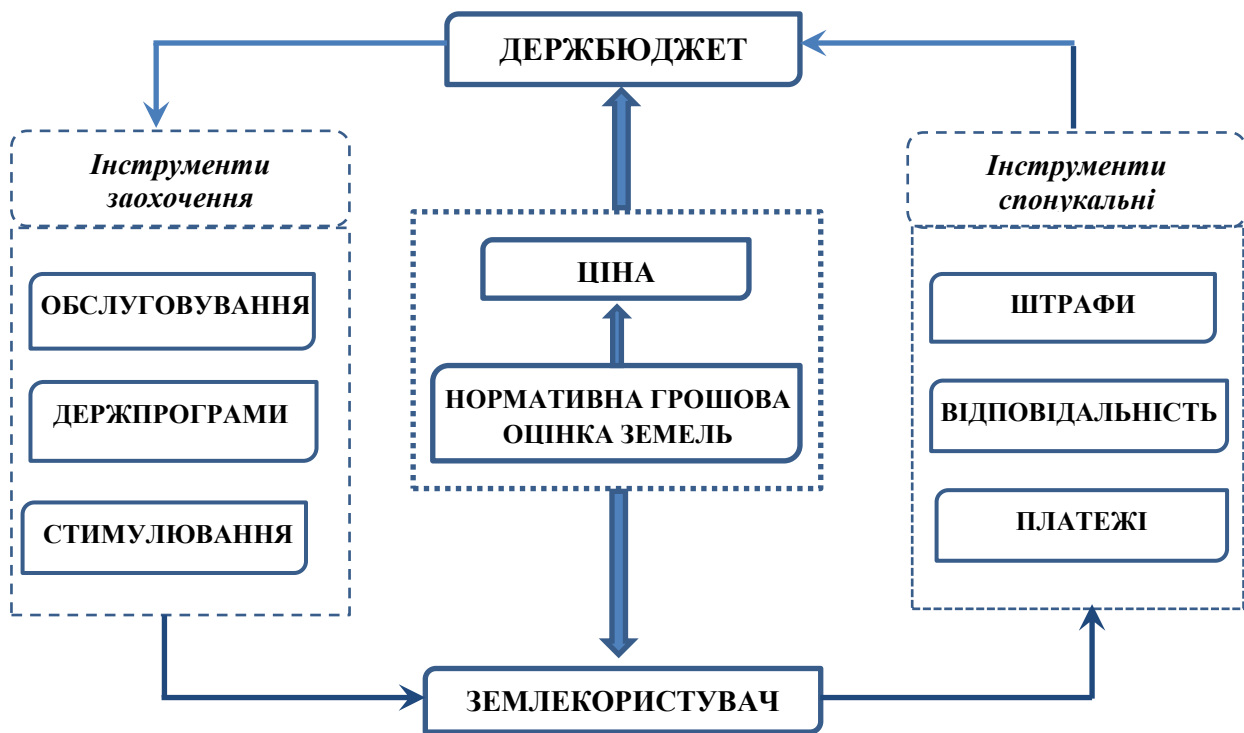


Рис. 1. Схема еколого-економічного механізму впровадження стратегії регулювання ринку земель в Україні

Ключову роль в системі еколого-економічного механізму займає нормативно-правова оцінка земельних ділянок, яка лежить в основі встановлення ринкової ціни земельних ділянок. Постановою Кабінету Міністрів України № 831 від 16 листопада 2016 р. [4] затверджено підготовлену фахівцями Держгеокадастру Методику нормативної грошової

оцінки земель сільськогосподарського призначення. Запропонований підхід запроваджує нормативну шкалу капіталізованого рентного доходу за відповідними сільськогосподарськими угіддями, дозволяє врахувати якісні показники ґрунтів, започатковує прозорий, гнучкий і адекватний спосіб нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Ефективного функціонування вказаного економічного інструменту потребують процеси регулювання земельних відносин при зміні власника при даруванні земельної ділянки, передачі її у спадок чи під заставу. Він є базовим для операцій оподаткування земельних ділянок, встановлення розміру орендної плати, а також при визначенні втрат агровиробництва у разі зміни цільового використання землі для несільськогосподарського використання.

Для впровадження ефективного прозорого обігу земельних ділянок ринкового характеру потребують доопрацювання групи фінансово-економічних інструментів, якими визначається оперативність впливу еколого-економічного механізму. Удосконалення еколого-економічного механізму відбуватиметься шляхом розвитку і ефективного функціонування всіх його складових інструментів, які умовно поділяються на спонукальні і заохочувальні по відношенню до користувача земельної ділянки.

Групу спонукальних інструментів формують: фіскальні платежі (земельний податок, орендна плата за ділянку, сплата єдиного податку); штрафи за самовільне чи нецільове використання забруднення чи порушення земельних ділянок, порушення земельного законодавства тощо; економічна відповідальність за збитки при вилученні ділянок, плата за встановлення земельного сервіту.

Група заохочувальних інструментів спрямована на стимулювання впровадження ринкового обігу земельних ділянок зі збереженням прийняттого рівня агроекологічної безпеки: економічні стимули (комплексна система податкових і кредитних пільг чи вивільнення від плати землекористувачів, які власними впроваджують заходи з охорони земель); інфраструктурні витрати на розроблення документації та проведення робіт з

оцінювання ділянок; використання коштів за бюджетними програмами щодо впровадження ринкового обігу земельних ділянок і охорони земель та коштів від накладання штрафних санкцій.

У підсумку відмітимо, що забезпечення збалансованого рівня землекористування потребує управлінських рішень та раціонального використання обмежених фінансових ресурсів, що вбачається можливим досягти шляхом розробки та впровадження системи заходів в межах необхідної державної програми використання та охорони земель з одночасним удосконаленням еколого-економічного механізму впровадження стратегії регулювання вільного обігу земельних ділянок в умовах розвинених ринкових відносин.

Література:

1. Канаш О.П. Стратегія сучасного і подальшого використання земельних ресурсів / О.П. Канаш // Землеустрій і кадастр. – 2012. - №2. – С. 7 – 13.
2. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л.Я. Новаковського. – К.: Аграр. Наука, 2015. – 48 с.
3. Сільське господарство України: Статистичний збірник. 2015. – Державна служба статистики України. – К., 2016. – 360 с.
4. Постанова Кабінету Міністрів України № 831 від 16.11.2016 р. «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення» електронний ресурс: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п> Сільське господарство України.