

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ: ГОТОВНІСТЬ АГРАРІЇВ ДО ПРОДАЖУ ЗЕМЛІ

Т. Дементієнко, студентка гр. МТ-1-17
Науковий керівник: Н. Горобець, к. с.-г. н.,
доцентка

Природні фактори забезпечують великий потенціал сільськогосподарської галузі України та її конкурентоспроможність на світовому ринку. Саме тому земельне питання є важливим в роботі державного апарату і хвилює не лише чиновників, а і пересічних громадян.

31 березня 2020 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», згідно якого з 1 липня 2021 року буде відкрито ринок землі. Серед населення сформувався різні думки щодо цього питання та і не всі чиновники погоджуються з таким рішенням, адже є «різні сторони медалі».

Проаналізувавши основні положення закону про ринок землі № 2178-10, можемо виокремити позитивні та негативні сторони даного рішення. До сильних боків ринку землі слід віднести:

- 1) конкурентні умови для всіх учасників ринку;
- 2) захист прав землекористувачів;
- 3) провадження електронних торгів;
- 4) внесення достовірних відомостей до Державного земельного кадастру;
- 5) нова уніфікована система оцінки земельних ділянок;
- 6) припинення корупційних механізмів тіньової оренди землі;
- 7) збільшення надходжень до державного бюджету;
- 8) збільшення інвестиційної привабливості сільського господарства. Разом з тим, виявлено й «вузькі» місця закону, а саме:

- 1) можлива спекуляція на ринку земельних ресурсів (скуповування фізичними особами ділянок в перші три роки для подальшого перепродажу юридичним особам за значно більшою ціною);
- 2) незадовільний стан земель внаслідок відсутності належного догляду;
- 3) труднощі кредитування у початковий період для осіб, які до цього працювали «в тіні» та не мають належної фінансової звітності, підтвердженої банками кредитної історії.

Таким чином, спроба припинити корупцію в аграрному секторі може бути невдалою, адже землю в перші три роки можуть скупити пересічні громадяни, які не займаються сільським господарством, з метою подальшого перепродажу їх для великих компаній, що в свою чергу призведе до занепаду частини земель та їх незадовільного стану.

За результатами соціального опитування, проведеного Українським інститутом майбутнього у лютому 2021 р., було отримано наступні результати (загальна кількість респондентів – 2400 осіб, з них власників сільськогосподарських угідь – 824 особи):

- 59% власників земель ні в якому разі не будуть продавати їх, лише 3%

погодяться не вагаючись.

- З загальної кількості опитаних 26% готові придбати ділянки за такої можливості (важливо зауважити, що виявили бажання купувати ті, хто вже мають ділянки, а також молодь віком 25-34 роки, що показує їх розуміння перспективності розвитку даного сектору економіки).

- Основна маса респондентів вважає, що ціна оренди паїв з відкриттям ринку землі зросте (так вважає 77%).

Щодо вартості земельних ділянок, наразі відповідно до загальної нормативної грошової оцінки земель ціна коливається від 21411 грн./га до 33646 грн./га в залежності від регіону та якості ґрунту.

Таким чином, дані зміни є сприятливими для представників великих агропідприємств, адже за таких умов вони матимуть певні привілеї та сприятливі умови для нарощення обсягів виробництва за рахунок збільшення посівних площ. Проте слід зауважити, що в той же час можливості малого бізнесу буде обмежено в умовах жорсткої конкуренції, внаслідок чого вони просто можуть не витримати натиску з боку компаній-монополістів.