

Додурич В. В.¹, Ясінецька І. А.², Кушнірук Т. М.³

Заклад вищої освіти «Подільський державний університет», вул. Шевченка, 13,
м. Кам'янець-Подільський, Україна

*e-mail: valeru.vdd@gmail.com

ІНСТИТУЦІЙНІ АСПЕКТИ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ У ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИНАХ В УКРАЇНІ

Інституційні прогалини, які залишаються не врегульованими у межах чинного нормативно-правового забезпечення формування ринку земель в Україні, зокрема впровадження ринкових механізмів у землекористуванні, досі не супроводжуються прозорою державною фінансовою підтримкою, повноцінним іпотечним кредитуванням, розвиненою інфраструктурою аграрного ринку та належним еколого-економічним обґрунтуванням перерозподілу земельно-територіальних ресурсів у країні. Це, у свою чергу, зумовлює неповноцінність системи пошуку ефективного землекористувача. Встановлено, що екологічна незбалансованість земельного фонду спричинила зниження ефективності використання та охорони земель та зумовила послаблення здатності до природного відновлення родючості ґрунтів.

З'ясовано, що ринковий оборот приватизованих земельних ділянок на сьогодні залишається економічно та інфраструктурно не підготовленим, а ринок земель сільськогосподарського призначення не сформований через незавершеність правового регулювання. Акцентується увага на неприпустимості запуску ринку земель сільськогосподарського призначення без відповідного впорядкування інституційного середовища, у рамках якого повинні зніматися визначені загрози нерегульованого ринку.

Наявна низька інвестиційна привабливість аграрного сектору економіки України пов'язана з неможливістю іпотечного кредитування сільськогосподарства під заставу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Відсутність вільних коштів у сільському господарстві для здійснення інвестицій та обмеженість ліквідного майна, здатного виступити як застава при отриманні кредитних ресурсів, практично унеможливорює доступ сільськогосподарських землекористувачів до довгострокових інвестиційних ресурсів. В існуючих інституційних умовах забезпеченням за пропонуваннями українськими банками кредитами може виступати автотранспорт, обладнання, оборотні кошти або продукція, нерухомість, сільськогосподарська техніка, худоба, порука та ін.

Досліджено, що трансформаційні процеси у сфері земельних відносин супроводжувались зменшенням частки сільськогосподарських угідь у структурі земельного фонду України (з 69,4% у 2012 р. до 68,9% у 2022 р.), а також змінами його структури за основними землекористувачами та власниками. Зокрема якщо на початок 1992 р. весь земель-

ний фонд України перебував у державній власності, то у 2011 р. частка державної власності складала 48,2%, приватної – 51,7%, колективної (згідно з державними актами) – 0,1%. Такі зміни створили передумови для формування нових організаційно-правових форм сільського господарювання, найбільш поширеними з яких стали малі підприємства (частка фермерських господарств склала 73,9%). Водночас найбільша площа сільськогосподарських угідь перебуває у користуванні товариств з обмеженою відповідальністю (45,1%).

Встановлено, що однією з найважливіших невирішених проблем у земельних відносинах є несформованість інституційних умов для повноцінної капіталізації землі як базового активу сільського господарства. Недосконалість нормативно-правового забезпечення, нестабільність у питаннях земельної політики та відсутність сформованої інвестиційної інфраструктури зумовлюють високу ризиковість інвестування у сільське господарство України.

Показано, що попри значний потенціал земельних ресурсів у розвитку регіонів, частка надходжень, сформованих внаслідок операцій із земельним капіталом (продаж та оренда) та земельного податку, є надзвичайно низькою у місцевих бюджетах. Аналіз структури плати за землю виявив щорічні її зміни за рахунок динамічнішого нарощування орендної плати та повільнішого зростання надходжень земельного податку.

На основі вивчення інвестиційних потоків у сільське господарство України виявлено загальні тенденції нарощення інвестицій. Однак частка інвестицій у сільське господарство мало змінювалася в загальній структурі інвестицій в основний капітал і коливалась у межах 5,4–7,7%. Основними джерелами таких інвестицій стали власні кошти підприємств та організацій, фінансові ресурси бюджетів та кредитних організацій. Проте в умовах обмежених можливостей інвестування за рахунок власних коштів та накопичення дефіциту бюджетних ресурсів важливим завданням постає формування інституційних умов для залучення відносно недорогих та «довгих» фінансових ресурсів через фінансово-кредитну систему. Встановлено, що на сьогодні розвиток кредитних відносин у сільському господарстві обмежується надмірно високою процентною ставкою, можливість зниження якої вбачається у віднесенні землі до переліку активів сільськогосподарських підприємств, які могли б використовуватися як застава під час здійснення іпотечного кредитування у сільському господарстві.