

СУЧАСНИЙ ТА ІСТОРИЧНИЙ АСПЕКТИ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОЇ ЗЕМЛІ НА ПРИКЛАДІ КРАЇН ЄВРОПИ

Формування ринку сільськогосподарської землі залишається в Україні актуальним питанням з часу прийняття у 2001 році «Земельного Кодексу», в перехідних положеннях якого передбачено прийняття закону про обіг земель сільськогосподарського призначення і набрання ним чинності [1]. По сьогоднішній день такий закон не прийнято, в зв'язку з чим варто звернути увагу на досвід європейських країн в цьому питанні з метою запозичення позитивних напрацювань та максимально можливого уникнення тяжких помилок в цьому питанні.

Європейський досвід в аграрному питанні свідчить, що основною формою організації сільськогосподарського виробництва в більшості країн на сьогоднішній день є сімейна ферма, де земля переходить у спадок з покоління в покоління і лише одному спадкоємцеві. Розвинені країни Європи доклали чимало зусиль задля збереження таких соціально-виробничих структур, які є визначальними для їх сільського господарства [2].

В той же час в Україні майже вся сільська господарча структура спирається на великі поселення, жителі яких мають добрі навички ведення господарства присадибного, але не мають досвіду і традицій ведення окремого фермерського господарства. Тому, на думку дослідників, при відкритті ринку землі існує реальна загроза того, що землі навколо сіл опиняться в руках агрохолдингів і латифундистів, які швидко перетворять селян на безправну і дешеву робочу силу, як це вже відбувалося в європейській історії.

Слід зазначити, що в ряді країн Європи водночас з ринком землі існує також і ринок оренди землі сільськогосподарського призначення, при чому держава встановлює свої правила і на цьому ринку, встановлюючи мінімальний строк оренди та інші вимоги. Мінімальний строк оренди може коливатися від трьох років, як в Австрії, до дев'яти, як у Франції. Укладання договорів оренди на більш тривалий строк зазвичай стимулюється для орендарів податковими пільгами. Такий захід є запобіжним проти швидкого виснаження орендарями родючості землі без додаткових капіталовкладень і може бути використаний в умовах України.

Що стосується безпосередньо ринку сільськогосподарської землі, то, незважаючи на те, що в країнах ЄС купувати і продавати землю можуть як громадяни цих країн, так і іноземці, подібні угоди не носять масовий характер через певні вимоги до аграрної освіти покупця, місця його постійного проживання та гарантій дотримання екологічної безпеки. В кількох країнах Європи, зокрема в Румунії, покупцям необхідно мати відповідний професійний довід, кваліфікацію та диплом, а купівля можлива лише на умовах прямого цільового використання земельної ділянки [3].

Враховуючи те, що Україна володіє унікальним ресурсом у вигляді чверті світового чорнозему і знаходиться в географічній зоні, придатній для землеробства, подібні вимоги до покупців землі, на нашу думку, обов'язково мають бути включені до закону про обіг землі сільськогосподарського призначення.

Крім цього, з урахуванням успішного історичного досвіду Столипінської аграрної реформи на початку ХХ століття, коли держава була активним учасником ринкового процесу за допомогою Селянського земельного банку, а також власного досвіду України у вигляді діяльності АПБ «Україна» (1990-2009 роки), можна вважати доцільним створення нового агропромислового (земельного) банку, який би став інституційним учасником ринку сільськогосподарської землі.

Слід також зауважити, що в країнах ЄС на ринок землі, як і на сільське господарство в цілому, позитивно впливає державна підтримка у вигляді субсидій і дотацій фермерам, тоді як в Україні така підтримка з боку держави нівелюється розпливчастим формулюванням в низці відповідних постанов КМУ «суб'єкти господарювання АПК – юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми та

форми власності та фізичні особи – підприємці», через що найбільшу частину цих коштів отримують потужні агрохолдинги, а не фермери.

Таким чином, враховуючи історичний та сучасний досвід функціонування ринку сільськогосподарської землі в країнах Європи, можна зробити висновок, що для України є необхідним ефективний організаційно-правовий механізм обігу цієї землі як запорука зняття мораторію на її продаж.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЛІТЕРАТУРИ:

1. Schmidt R., Tyrell M. What constitutes a financial system in general and the German financial system in particular? Finance & Accounting. 2003. № 111. С. 5–57.
2. Борисов М.Ю. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення в контексті Столипінської аграрної реформи / М.Ю. Борисов // Добробут націй в умовах глобальної нестабільності. Збірник наукових праць Сьомої міжнародної науково-практичної конференції. – Одеса: Одеський національний університет імені І.І. Мечникова. – 2017. – С.70-71.
3. Малиенко А. Завершение аграрной реформы, рынок земли – иные аспекты / А. Малиенко // Зеркало недели, 28.10.2011. [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://zn.ua/ECONOMICS/zavershenie_agrarnoy_reformy,_rynok_zemli__inye_aspekty.html
4. Редлих Э. Сколько стоит земля в странах Евросоюза / Э. Редлих // Бизнес Цензор, 23.11.2018. [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://biz.censor.net.ua/resonance/3097702/skolko_stoit_zemlya_v_stranah_evrosoyuza