

УДК [332.3+711.144] (477)

КОНСОЛИДАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ КАК ФАКТОР ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Сакаль О. В., д.э.н., ст. научный сотрудник отдела
проблем экономики земельных и лесных ресурсов

Третьяк Н. А., к.э.н., научный сотрудник

отдела проблем экономики земельных и лесных ресурсов

Институт экономики природопользования и устойчивого развития

Национальной академии наук Украины

г. Киев, Украина

Проблема открытия рынка земель сельскохозяйственного назначения на сегодня в Украине является наиболее дискуссионной как с точки зрения законодательного обеспечения, так и с эколого-экономических соображений. Текущей проблемой в случае принятия любой модели рынка земель является раздробленность и фрагментация земельных участков, что также требует скорого урегулирования. Поскольку отсутствие эколого-экономического обоснования землепользования в процессе земельной реформы привело к измельчению сельскохозяйственных полей, и, как следствие, неэффективному использованию значительного количества земельных паев – участков. Другими словами, существует потребность в консолидации земель.

Анализируя большинство актуальных на сегодня законопроектов по урегулированию и развитию земельных отношений, считаем их такими, что преследуют частные интересы – землепользователей, в частности, агрохолдингов относительно земель сельскохозяйственного назначения. Такие законопроекты обычно не учитывают общественные интересы по урегулированию собственности на землю. Речь идет о прямых общественных затратах и доходах от землепользования, а также экстерналиях. В большинстве случаев частные интересы отдельных землепользователей заключаются в максимизации прибыли в краткосрочной перспективе. Тогда как расходы, возникающие в процессе землепользования, прежде всего в долгосрочной перспективе, например, влияние на окружающую среду, переводятся на общество. На сегодня именно общество в долгосрочной перспективе несет расходы по улучшению качественного состояния земельного покрова на участках, например, охваченных интенсивным зем-

леделием; таких, которые не были вовлечены в обработку и тем самым потеряли свои физические свойства эффективно функционировать по целевому назначению; с необоснованно измененным целевым назначением. Таким образом, задача решения проблемы обеспечения устойчивого землепользования в Украине видится в стремлении общественного благосостояния.

Согласно Земельному кодексу Украины (2002) земля в Украине может находиться в частной, коммунальной и государственной собственности. Фактически коммунальная собственность в соответствии с учетом земель Государственной службой Украины по вопросам геодезии, картографирования и кадастра появилась только в 2014 г., кроме того, до сих пор остается нерешенным вопрос о землях коллективной собственности (подтвержденной государственными актами), передачей их с согласия владельцев в состав земель коммунальной или частной собственности. По состоянию на 01.01.2015 г. в частной собственности находится 52,1 %, государственной – 47,8 %, коммунальной – около 0,1 % и коллективной – около 0,1 % площади всех земель.

Приведенное выше свидетельствует, что потребность в консолидации земель имеет длительный характер. Решение проблемы следует рассматривать в благоустройстве экономических отношений собственности, тогда как внедрение свободного оборота земель сельскохозяйственного назначения создает эколого-экономические риски и угрозы. Учитывая текущие тенденции и состояние земельных отношений одним из путей консолидации земель сельскохозяйственного назначения, видим в развитии сельскохозяйственной кооперации.

Список литературы

1. Земельний кодекс України [Електронний ресурс] : 25 жовтня 2001 р. № 2768-III : в ред. 21.02.2020 р. – Режим доступа: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>. – Дата доступа: 28.02.2020.