

МЕХАНІЗМ ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН MECHANISM OF ECONOMIC REGULATION OF LAND RELATIONS



Михайло СТУПЕНЬ,
доктор економічних наук,
Львівський національний
аграрний університет

Mykhaylo STUPEN',
Doctor of Economics,
Lviv National Agrarian University

Світлана РОГАЧ
доктор економічних наук
Національний університет біоресурсів
і природокористування України

Svitlana ROGACH
Doctor of economic science
National University of Life
and Environmental Sciences of Ukraine



Іван РІЙ,
Львівський національний
аграрний університет



Ivan RIY,
L'viv National
Agrarian University

Теоретично розроблений та практично відпрацьований механізм економічного регулювання земельних відносин забезпечує їх розвиток, оптимізацію ціноутворення, чітку систему землекористування тощо. У зв'язку з наявним земельним фондом та впливу на нього зовнішніх чинників виникає необхідність розробки належного ефективного механізму регулювання земельних відносин.

Проблеми системи регулювання земельних відносин в умовах сучасності вивчало багато закордонних та вітчизняних вчених. Водночас багато аспектів економічного напрямку регулювання земельних ресурсів залишаються невирішеними або дискусійними та потребують подальшого детального вивчення й удосконалення.

Цілями написання даної статті є обґрунтування пріоритетних напрямів формування економічного механізму регулювання земельних відносин.

Механізм економічного регулювання земельних відносин характеризується системою заходів економічного впливу, спрямованих на: реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального та ефективного землекористування, введення економічних санкцій за нераціональне використання й погіршення екологічного стану земельних ділянок, самозахоплення та розбазарювання. Відповідно система економічних регуляторів земельних відносин у ринкових умовах повинна включати набір наступних важелів [4] (див. **рис.**).

У цілому економічний механізм формування земельних ресурсів державного рівня повинен відповідати таким вимогам:

□ встановлення однакових можливостей для здійснення процесів відтворення об'єктів земельних відносин, тобто дотримання рівноправності всіх суб'єктів земельних відносин;

□ взаємодія рентних регуляторів з економічними процесами;

□ посилення екологічного захисту земельних ресурсів;

□ державне регулювання взаємин між суб'єктами земельних відносин і суспільства на основі принципу соціальної справедливості;

□ підвищення рівня економічного стимулювання раціонального землеволодіння й землекористування;

□ формування інвестиційної і кредитно-фінансової політики держави.

Економічна оцінка земельних ресурсів як знаряддя економічного регулювання взаємодії виробництва та оточуючого природного середовища в регіоні виконує такі функції [1, с. 301]:

□ облік земельних ресурсів та умов;

□ вибір варіантів використання ресурсів та умов.

Облікова функція пов'язана не тільки з кількісними, якісними та вартісними характеристиками природних благ, що оцінюються як національне багатство. Суттєве значення при виконанні цієї функції має група якісних характеристик, які визначають конкретні умови функціонування потенційних споживачів ресурсів. Слід зазначити, що інформаційна база економічної оцінки земельних ресурсів в Україні створена дотепер є більш детальною і кращою, ніж інші ресурси. Можна отримати деякі відомості щодо окремих родовищ або територій, але цілісна система оцінки земельних ресурсів відсутня. Цей факт істотно ускладнює розробку схем розвитку продуктивних сил країни, а також формування економічної політики держави.

Вибір варіантів раціонального використання ресурсів та умов проводиться в межах окремого регіону для ранжування або визначення переваги в експлуатації за споживачами. Основний інструмент при здійсненні вибору – порівняння економічних показників діяльності об'єктів або використання ресурсів [2].

Як стверджує В. Самодай, основними завданнями, пов'язаними із вдосконаленням організаційно-економічного механізму формування, використання та відтворення природно-ресурсного потенціалу та потенціалу земель сільськогосподарського призначення, є такі:

1. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення, розробка основних засад державної цінової політики на землі сільськогосподарського призначення, визначення найбільш вірогідних меж коливання ціни на землі сільськогосподарського призначення з урахуванням взаємодії комплексу рентиутворюючих факторів.

2. Фінансове забезпечення програм сільськогосподарського виробництва, яке конкретизується в роботі як удосконалення механізму міжбюджетних трансфертів на придбання мінеральних добрив на основі диференціації компенсаційних виплат в залежності від величини природно-ресурсного потенціалу конкретного регіону [5, с. 9].

З метою поліпшення аграрного землекористування, підвищення його ефективності та створення умов для формування

У статті розкрито механізм економічного регулювання земельних відносин. Основними функціями економічної оцінки земельних ресурсів є: облік земельних ресурсів та умов; вибір варіантів використання ресурсів та умов. Автор доводить, що для належного економічного регулювання необхідна державна підтримка, яка полягає у збереженні землі як природного ресурсу.

In the article the mechanism of economic regulation of land relations is revealed. The main functions of the economic evaluation of land resources are: registration of land resources and environment; choices of resources and conditions usage. The author proves that the proper economic regulation needs governmental support which is to preserve the land as a natural resource.



Рисунок. Система економічних регуляторів земельних відносин*



Джерело: розроблено на основі [4].

конкурентоспроможного аграрного виробництва необхідно вжити радикальних заходів щодо оптимізації структури посівних площ з урахуванням екологічних чинників і вимог екологічної безпеки господарювання в аграрній сфері. Зокрема, доцільно ввести більш вагоміші штрафні санкції за перевищення допустимих нормативів рівня інтенсивності використання земель та деградації ґрунтів.

Альтернативою щодо поліпшення аграрного землекористування й підвищення його ефективності може бути організаційно-економічний механізм стимулювання раціонального використання та охорони земель шляхом:

□ надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які за власні кошти здійснюють заходи, передбачені загальнодержавними й регіональними програмами використання та охорони земель;

□ виділення коштів з державного й місцевого бюджетів громадянам та юридичним особам для відновлення попереднього стану земель, порушених не з їхньої вини;

□ звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їхнього стану згідно з державними та регіональними програмами;

□ компенсації втрат від зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих і малопродуктивних земель, що стали такими не з їхньої вини.

Державна економічна політика України в галузі сільсько-господарського землекористування спрямована на формування механізму, який поєднує в собі систему ефективного використання земельних ресурсів для забезпечення планових потреб суспільства як у продуктах харчування, так і в соціальній сфері в напрямку збереження землі як природного ресурсу. Для здійснення природоохоронних заходів важливою проблемою та перешкодою на шляху виконання таких завдань є пошук джерел фінансування й розробка методології зміцнення фінансового стану суб'єктів. Даний механізм включає заходи еколого-економічного спрямування, починаючи від оцінки та завершуючи контрольними діями виконання розробленої технології [7].

Що стосується вдосконалення економічних механізмів земельних відносин відповідно до запитів еколого-технологічних та соціально-економічних земельних інтересів, то слід запровадити:

□ комплексну систему державних стандартів, норм і правил у сфері землеустрою та землекористування;

□ забезпечення організації землекористування сільськогосподарських підприємств, фермерських та особистих селянських господарств з урахуванням їх оптимальних розмірів і вимог еколого-ландшафтною організації території;

□ розроблення рекомендацій щодо раціонального розміщення сільськогосподарського виробництва залежно від еколого-економічної придатності земель;

□ стимулювання вилучення з інтенсивного використання деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, покращення балансу гумусу в ґрунтах, здійснення природоохоронних заходів, включаючи агролісомеліоративні та протиерозійні, відновлення меліорованих земель;

□ оптимізацію структури посівних площ і сівозміни з метою підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь, запобігання ерозійним процесам та відтворення родючості ґрунтового покриву;

□ державну підтримку ведення господарства в гірських районах і територіях з несприятливими умовами розвитку господарства;

□ державну підтримку заліснення сільськогосподарських земель, непридатних для сільського господарства та зміну виду землекористування для риборозведення, вирощування лікарських рослин, рекреаційних і інших підприємницьких цілей;

□ сприяння розвитку органічного виробництва;

□ оптимізацію розораності сільськогосподарських угідь;

□ підвищення відповідальності власників землі й землекористувачів та запровадження економічного стимулювання за раціональне використання, екологізацію та охорону земель [6].

Отже, економічним механізмом розв'язання проблеми раціоналізації землекористування в аграрній сфері мають стати активізація інвестиційної діяльності з метою фінансування придбання ґрунтозахисних і ресурсозберігаючих технологій, а також здійснення природоохоронних заходів. Досвід країн із розвинутою економікою свідчить, що сфера агробізнесу приваблива для інвестицій, оскільки на сільськогосподарську продукцію завжди є сталий попит.

ВИСНОВКИ

Отже, основними економічними підходами щодо регулювання земельних відносин повинні бути:

□ пріоритетність екологічних критеріїв і показників над економічними в земельних відносинах;

□ переважання довгострокових соціально-економічних програм та підходів над короткотерміновими потребами;

□ комплексність у розв'язанні екологічних проблем і завдань щодо рекультивативі порушених земель;

□ інвестування у відновлення родючості сільськогосподарських земель;

□ інтеграція й взаємоузгодження природоресурсної та матеріально-технічної складових загального ресурсно-виробничого потенціалу аграрного сектору;

□ системність у розв'язанні екологічних проблем агропромислового комплексу;

□ платність за використання сільськогосподарських угідь, включаючи штрафні санкції за їхнє забруднення.

Перспективами подальших розвідок у даному напрямі є дослідження питання екологічно-економічної придатності земель та їх раціональне використання в сучасних умовах.

ЛІТЕРАТУРА

1. Землезнавство: підруч. для студ. / М.В. Багров, В.О. Боков, І.Г. Черваньов; ред.: П.Г. Шищенко. – К.: Либідь, 2000. – 464 с.
2. Калінеску Т.В. Оцінювання майна: навч. пос. [Електронний ресурс] / Калінеску Т.В., Романовська Ю.А., Кирилов О.Д. // К.: Центр учбової літератури, 2012. – 312 с. – Режим доступу: http://pidruchniki.ws/18471227/ekonomika/ekologo_ekonomichna_otsinka_zemelnih_resursiv.
3. Прядко І.А. Экономический механизм обоснования экологически устойчивого развития городских территорий. Монография. – Ростов-н/д: Ростиздат, 2009. – 144 с.
4. Рогач С.М. Економічні важелі оптимізації земельних відносин в Україні [Електронний ресурс] / Рогач С.М. – Режим доступу: <http://elibrary.nubip.edu.ua/7875/1/10rsm.pdf>.
5. Самодай В. П. Оцінка і прогнозування природно-ресурсного потенціалу регіону: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук. / Самодай В. П. – Суми. – 2010. – 20 с.
6. Третяк А.М. Концепція удосконалення земельних відносин у сільськогосподарському секторі економіки в Україні на 2015-2020 роки [Електронний ресурс] / Третяк А.М., Другак В.М. – Режим доступу: <http://www.aau.org.ua/pres-sluzba/novini-1/dialog-z-vladou/reestracia-dogovoriv-orendi/konserpcia>.
7. Фостолович В.А. Економічний механізм раціонального використання та охорони земельних ресурсів [Електронний ресурс] / Фостолович В.А., Приймак Л.В. – Режим доступу: <http://econjournal.vsaau.org/files/pdffa/855.pdf>.
8. Черпильський О. З. Еколого-економічні механізми захисту земельних ресурсів від деградаційних процесів у ринкових умовах / О. З. Черпильський, Д. С. Добряк. – К.: Урожай, 2007. – 141 с.
9. Шашула Л. О. Еколого-орієнтовані пріоритети формування рентабельної політики в регіональних економічних системах [Електронний ресурс] / Л. О. Шашула // Ефективна економіка. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/index.php?operation=1&iid=123>.
10. Щурик М. Основні напрями поліпшення еколого-економічного стану земель аграрного сектору Карпатського макрорегіону / М. Щурик // Вісник Львівського аграрного університету. – Львів, 2006. – № 13. – С. 634–639. – (Економіка АПК).