

**ЗАКОНОДАВЧІ МОЖЛИВОСТІ ТА ГАРАНТІЇ ДЛЯ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ВИРОБНИКІВ ВІДПОВІДНО ДО
ЗАКОНОПРОЕКТУ «ПРО РИНОК ЗЕМЛІ»**

Силенко Наталія Миколаївна,

к.ю.н., доцент кафедри

Давидова Ганна Михайлівна,

Студентка

Харківський національний економічного університет ім. С. Кузнеця

м. Харків, Україна

silenko.natalia@gmail.com

anna7davydova10@gmail.com

Вступ. У статті 14 Конституції України [1] та ст. 1 Земельного кодексу України [2] зазначено: «земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. Протягом всієї історії, земля завжди цінувалась та була тим, без чого неможливе існування народу і незалежної держави. Тож приймаючи закони стосовно землі, а саме закон «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», необхідно розуміти як надалі впливатиме даний закон на розвиток країни, тому що від цього залежить подальше життя українців і суверенітет України.

Закон про відкриття ринку землі став довгоочікуваною подією, яка зачепила інтереси багатьох громадян нашої країни, та особливо інтереси сільськогосподарських виробників. Отже, так чи інакше, але законопроект було прийнято 31 березня 2020 року. Тому залишається чимало питань з приводу гарантій та можливостей відповідно до прийнятого закону.

Мета роботи. Проаналізувати переваги та недоліки впровадження закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення». Визначити можливі перспективи для

сільськогосподарських виробників та методи усунення можливих ризиків в ході реформування земельних відносин в Україні.

Матеріали та методи. Матеріалами дослідження є наукові праці вчених щодо реформування земельних відносин, зокрема, таких як: Мунтян В.Л., Погрібний О.О., Каракаш І.І., Білик Ю.Д., Дмитренко І.А., Мірошніченко А.М., Титова Н.І. та ін. При проведенні досліджень використовувались наступні методи: аналізу, порівняння, абстрактно-логічний та ін.

Результати та обговорення. Багато провідних експертів, спеціалістів висловили свою думку щодо позитивних та негативних аспектів цього законопроекту. Тож, ми не можемо цілком впевнено казати про те, що законопроект має тільки позитивні наслідки або навпаки. І проаналізувавши всі коментарі з цього приводу, хотілось би навести переваги відповідно до закону «Про ринок землі» для сільськогосподарських виробників, а також зазначити можливі недоліки.

Насамперед, сільське господарство – є однією з перспективніших галузей економіки України. Проблема ефективного використання земельних ресурсів завжди була в центрі уваги українського суспільства й держави, адже агросектор генерує приблизно 32 відсотки ВВП і створює робочі місця для мільйонів українців. Сорок відсотків валютної виручки, яка надходить в країну, виробляється саме в аграрному секторі [3].

І саме тому реформа ринку землі – це епохальний крок для економіки України. Крім того, реформа дуже актуальна зараз, в період кризи, так як сприяє співпраці з МВФ, що наразі є для нашої країни необхідною.

На думку представника Всеукраїнської аграрної спілки Михайла Соколова, це перший закон в Україні, прийнятий в інтересах середнього бізнесу. Держава повинна використовувати перехідний період реформи, щоб вирівняти доступ до грошей, і дати можливість всім в однаковій мірі і великим і малим фермерам отримати фінансування [4]. Держава повинна прагнути того, щоб на землі було якомога більше дрібних власників. Тому що земля – це не

класичний товар. Це, в першу чергу, засіб виробництва і територія. А отже концентрація земель в одних руках призводить до негативних наслідків.

Але з іншого боку, є й ті, хто вважає недоцільним обмеження, яке згідно з пунктом 15 статті 145 Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення», забороняє до 1 січня 2024 року юридичним особам купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та підтримують ідею вирівняти доступ до фінансування. Пояснюючи тим, що компанії дозволяють людям об'єднувати фінансові, інтелектуальні та технологічні ресурси, що сприятиме зростанню доданої вартості. Тож надання трирічної відстрочки для юридичних осіб на купівлю землі може значно зупинити розвиток галузі [4]. Нам здається, що така позиція хоч і є ідеалістичною, але водночас має і свій сенс. Насамперед підходи, які обговорюються, принципово не відрізняються один від одного. Все залежить від довіри, чи зможе держава вирівняти доступ до підтримки.

Слід зазначити і те, що можливість набувати землі с/г призначення у власність відкриє господарюючим суб'єктам доступ до додаткових джерел фінансування. Так, сільськогосподарські виробники матимуть можливість залучати кредитні кошти, які надаватимуть під заставу земельних угідь. Такі запозичення в ідеалі використовуватимуть для впровадження інноваційних технологій, модернізації виробництва, придбання й висаджування нових сортів сільськогосподарських культур. І саме такий розвиток надасть змогу сільськогосподарським виробникам експортувати більше продукції, яка матиме більшу додану вартість.

Але із цього виникає проблема в доступі на ринок фермерів, яких зараз десятки тисяч. Це умовні господарства, які обробляють сотні гектарів землі. Якщо дивитися на всіх «гравців агроринку», то ніхто вміє не викупить усі землі, які наразі обробляє. Тобто у більшості агрокомпаній немає ні фінансової опори, ні можливості це зробити. Середні й великі, безумовно, мають спрощений доступ до фінансування, бо є кредитна історія, юристи, фінансисти.

У малих проблема з тим, що дуже часто в них немає кредитної історії, вони нецікаві банкам. А це десятки тисяч фермерів. Тому вже на сьогоднішній день у парламенті пропонують створення Фонду часткового гарантування кредитів у сільському господарстві. Пропозиція міститься в двох законопроектах, котрі передбачають кредитування малих і середніх підприємців, а також доступ до фінансової системи для тих фермерів, які, серед іншого, не мають повної кредитної історії або певні проблеми з боку банків [5]. На наш погляд, такі дії з боку держави більш затвердять та розширять можливості та гарантій для дрібних сільськогосподарських виробників.

І в той же час, реформа ринку землі є важливою, сучасною та прогресивною і має позитивні наслідки саме для сільськогосподарських виробників.

По-перше, ринок землі набере чинності. Адже, не є несподіванкою те, що фактично земельний ринок уже давно існує, тільки він знаходиться в тіні. В результаті держава не отримує гроші в бюджет, а власники земельних паїв не можуть їх продати або здати в оренду за вигідною ціною. Адже, на сьогоднішній день вартість оренди земельних ділянок за гектар в Україні, в залежності від регіону становить від 50 до 70 доларів на рік. З моменту відкриття ринку ціна гектара може складати від 1500 до 2000 доларів, вартість оренди зросте відповідно до позначки в 100-150 доларів [6]. І тому вважаємо, що закон дозволить вивести земельний обіг з тіні, зменшити корупцію в цій сфері та сприятиме розвитку сільськогосподарських виробників, тому що саме відносини, підкріпленні правовими нормами, дадуть змогу здійснювати прозорі та гарантовані угоди.

По-друге, правові відносини з приводу купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення простимулюють сільськогосподарських виробників більш відповідально ставитися до наділу, ніж орендар. Придбавши земельну ділянку, люди будуть розраховувати на довгостроковий розвиток, подбають про якісні добрива, інвестуватимуть у сучасну техніку і дбайливо

ставитимуться до ґрунту. Ці етапи будуть відображатись на якості, асортименті та собівартості продукції.

По-третє, після відкриття ринку землі фермери отримують право закладати свою ділянку в банк, брати кредит і вкладати в розвиток свого бізнесу. Це також повинно привести до зростання продуктивності, обсягів виробництва, загальної капіталізації українського сільського господарства.

Реформа також дозволить залучити іноземних інвесторів. Залучення інвестицій допоможуть створити нові робочі місця, що буде сприяти розвитку сільськогосподарських виробників і галузі в цілому. На наш погляд, саме фермер може забезпечити масову зайнятість на селі. Він не породжує специфічний попит, йому потрібні прості речі. Це міцний середній клас, який споживає українські товари, йому потрібна українська промисловість і він залишає гроші в країні.

Але в той же час існують і ризики, які можуть статися в ході реалізації даного законопроекту, а саме:

1. Небезпека рейдерства в сільськогосподарському бізнесі нікуди не поділася. Адже із-за корупції та бюрократизму, які, на жаль, існують на сьогоднішній день в нашій країні, є загроза втрати землі рядовими пайовиками або середніми і великими фірмами. Іноземці також не виявлять бажання заходити на ринок, на якому їм ніхто не зможе гарантувати недоторканність приватної власності.

2. Недостатність грошових коштів у багатьох фермерів не купівлю землі, оскільки всі вони вкладені у виробництво (в техніку, добрива, насіння, паливо).

3. У новій редакції закону немає обмеження за процентним співвідношенням володіння землею в тій чи іншій територіальній громаді. Раніше цей показник становив 35%. Однак, у державі існує значна кількість Об'єднаних територіальних громад, в яких весь земельний фонд не перевищує 10 000 га або навіть менше, що може призвести до розорення дрібних фермерів [6].

У той же час, якщо спиратися на досвід сусідніх держав, то в цілому європейська практика демонструє, що відкритий ринок дійсно працює. Він впливає на стабільний соціально-економічний розвиток суспільства, має досить виражену специфіку, потребує детальної законодавчої регламентації й державного регулювання в сфері володіння, користування та устрою землі. Тобто держава повинна досить жорстко в більшості випадків стежити за тим, щоб усе відповідало прийнятим нормам і законам. А також у створенні спеціальних органів, які будуть стежити за станом ґрунту та за тим, щоб земельний наділ використовувався за призначенням [7].

Висновки. Таким чином, враховуючи все вищевикладене, хотілось би ще раз наголосити на тому що, прийняття закону про ринок землі стало резонансною та неоднозначною подією для нашої країни.

Ми вважаємо, що в ході формування ринку землі в Україні необхідно трансформувати загальну думку людей відносно приватної власності на землю. Недостатньо лише визнати приватну власність на землю та законодавчо закріпити можливість її існування. Важливим є розуміння людей у тому, що власник землі має право використовувати її для ринкових цілей, реалізовувати свій інтерес щодо використання землі сільськогосподарського призначення саме як засіб виробництва, об'єкт оренди та товару.

Слід зазначити, що процес формування цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення є дуже нелегким, тривалим та потребує точних і правильних дій з боку держави. Цей процес в Україні відбуватиметься поступово, залежно від становлення конкурентного середовища в національній економіці, створення спеціалізованої інфраструктури ринку землі, наявності платоспроможного попиту на землю та землевласників, спроможних раціонально використовувати землю, отримувати задоволення від праці на ній та ефективно господарювати. Тому цілком впевнено казати про його реальну необхідність та наслідки ми зможемо тільки з часом. Тож якими будуть ці наслідки та чи буде цей ринок «цивілізованим» та ефективним для сільськогосподарських виробників, на нашу думку, залежить від того,

наскільки правомірно будуть поводити себе та дотримуватись чинного законодавства суб'єкти цього ринку та наскільки здійснення умов цього закону буде справедливим для всіх. А закордонний досвід державного управління земельними ресурсами зможе надати позитивного ефекту під час реалізації закону.

Література

1. Конституція України. Редакція від 01.01.2020. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
2. Земельний кодекс України: станом на 22 січня 2020 року. – Харків: Право, 2020. – 152 с.
3. Дудяк Н.В., Стаценко А.І. «Перспективи розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні» Теоретичні та практичні аспекти формування й розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення // Збірник наукових праць Міжнародної науково-практичної конференції (Херсон, 01-02 червня 2018 року). – Херсон: ДВНЗ «ХДАУ», 2018–148 с.
4. Как будет работать рынок земли? [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://finance.liga.net/ekonomika/article/rynok-zemli-otkryli-kto-kupit-i-kto-ot-etogo-vyigraet-zoom-diskussiya-top-ekspertov>.
5. Фонд гарантування кредитів сприятиме виходу фермерів з тіні – думка [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://kurkul.com/news/20752-fond-garantuvannya-kreditiv-spriyatime-vihodu-fermeriv-z-tini--dumka>.
6. Ринок землі в Україні: що принесе та які підводні камені [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://kolo.news/category/suspilstvo/18616>.
7. Мерзляк А.В., Макеева Л.Н. Зарубежный опыт государственного управления зелями сельскохозяйственного назначения / Вестник государственного и муниципального управления, № 1, 2013. – с. 134–140.