

ПРОБЛЕМИ ВЛАСНОСТІ ТА ФОРМУВАННЯ ЦІНИ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Філатова В.

Національний університет харчових технологій

У сучасному суспільстві погляди на питання приватної власності на землю є полярними: від повного заперечення до безапеляційного ствердження. Економісти Франко Модильяні, Джеймс Тобін, Роберт Солоу рекомендували зберегти в пострадянських країнах суспільну власність на землю та формувати державні доходи за рахунок вилучення ренти та землекористування. Людина має природне, природжене право на землю, а всі громадяни мають рівні права на ту частину вартості землі, яка пов'язана з її природними властивостями. Ідея суспільства, у якому відсутня приватна власність, і не тільки на землю, присутня у філософії Томмазо Кампанелли, де передбачається, що світ у своїй еволюції прийде до створення ідеального суспільства із спільною власністю. Більшість країн світу вирішили питання власності на землю на користь приватної та здійснюють купівлю-продаж сільськогосподарських земель. Державна власність на землю існує лише у небагатьох країнах, серед яких Ізраїль, де 91% земельного фонду належить державі.

Прихильники приватної власності на землю відстоюють її доцільність тому, що нині вона є однією з рушійних сил економічних процесів завдяки підприємницькій активності людини. На наш погляд, переконливим прикладом цього твердження в Україні є функціонування садових ділянок, як правило, розміром 5-7 сотих гектара. Нині на сотнях тисяч приватизованих ділянок, які, як правило, виділяти на «найгірших» землях, люди своєю працею створили оазис за рахунок приватної власності. За умов створення на цих самих землях колективних садів, які об'єднували б, наприклад, 10-50 садових ділянок, такого ефекту в даних умовах не було б досягнуто.

За низької ціни землі сумнівне включення даного ресурсу в ринкові відносини з метою одержати значні обігові кошти через заставу землі. Це зумовлено певними причинами. По-перше, банк може дати під заставу суму коштів у межах 50-60% вартості застави. По-друге, в сільськогосподарських підприємствах орендована земля становить 97%, а її здавати в заставу проблематично.

Деякі експерти дають прогнози щодо низького рівня ринкових цін на українську землю. Проте, це є меншою небезпекою, ніж ейфорійне завищення ціни на рівні 20 тис. грн і більше за 1 га [1].

Ще одним чинником, що зумовлює низьку ціну української землі, є слабке конкурентне середовище на ринку землі з боку покупців. Загальновідомо, що сільське населення не має вільних грошових коштів, оскільки заробітна плата в галузі найнижча серед галузей матеріального виробництва і значно відстає від середньої заробітної плати по Україні. Отже, основна маса селян працездатного віку не в змозі нині купити землю і розширити своє виробництво.

За такого низького рівня цін на ринку землі може з'явитися значна частина покупців, які скуплять її не для подальшого використання у сільськогосподарсь-

кому виробництві, а для вигідного збереження своїх, навіть відносно невеликих, заощаджень з твердою переконаністю, що ця земля в майбутньому обов'язково буде в ціні. На такий метод збереження заощаджень спонукає власне держава через високий рівень інфляційних процесів і нестабільність валютного курсу.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Ринок землі в Україні: можливості і проблеми. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/5816/1/10.pdf>

Науковий керівник: Омельченко К.Ю.