**Паламарчук Лариса Василівна. Еколого-економічні аспекти економічного обороту землі в Україні: дис... канд. екон. наук: 08.08.01 / Державне підприємство "Головний науково- дослідний та проектний ін-т землеустрою". - К., 2004**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Паламарчук Лариса Василівна. Еколого-економічні аспекти економічного обороту землі в Україні. – Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.08.01 – Економіка природокористування і охорони навколишнього середовища. – ДП “Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою”, м. Київ, 2003.  У дисертації розроблено наукові основи економічного обороту землі, який передбачає здійснення ринкових і цивільно-правових операцій з землею на засадах товарно-грошових і правових відносин. Визначено принципи, цілі та функції цього процесу, сформована відповідна модель. Здійснено аналіз екологічної ситуації в Україні, стану економічного обороту землі та його ефективності.  Розроблено наукові засади ринку землі, визначено передумови його існування, принципи побудови, цілі, функції та основні складові механізму цього ринку. Науково обґрунтовано поняття землі як капіталу, визначено підходи до розробки порядку іпотеки землі.  Розроблено методичні підходи визначення економічної відповідальності землевласників за погіршення екологічного стану ґрунту в процесі землекористування.  Визначено підходи до розробки Закону України “Про ринок землі” та тих, що дають можливість державі активно регулювати ринок землі. | |
| |  | | --- | | 1. Теоретично обґрунтовано наукові основи економічного обороту землі, сутність якого становить процес перерозподілу земельної власності на засадах товарно-грошових та правових відносин, врахування її вартості в розширеному відтворенні.  Основні принципи економічного обороту землі передбачають: реалізацію трансакцій з землею; платність; вільне волевиявлення учасників операцій з землею; повноваження органів держаної влади та самоуправління; правове поле здійснення операцій з землею; забезпечення сталого землекористування; конкурентність і прозорість обороту; реєстрацію правового статусу земельної ділянки; участь землі в єдиному ринковому середовищі як основного фонду сільськогосподарського виробництва; відповідність ідеологічній основі держави, її економічній системі.  Головні функції економічного обороту землі мають забезпечити: виявлення попиту і пропозиції на земельні ділянки; поінформованість учасників обороту земель; місце здійснення операцій з землею; налагодження безпосереднього контакту між учасниками процесу; консалтинг та забезпечення здійснення процедур трансакцій з землею; грошову оцінку землі; інтереси держави та залучення інвестицій в сільське господарство; конкуренцію і комерціалізацію операцій з землею, реєстрацію їх у державних органах.  2. Обґрунтовано, що ринок землі є складовою частиною її економічного обороту, сутність якого становить процес взаємодії попиту і пропозиції на землю, їх задоволення на засадах товарно-грошових та правових відносин.  Встановлено, що основними його принципами є: здійснення операцій з землею як з товаром на основі грошової оцінки земельних ділянок; земля розглядається як елемент єдиного ринкового середовища, в якому функціонують всі ресурси виробництва; можливість зміни правового статусу земельної ділянки; забезпечення еколого-економічного підходу до ринкових операцій з землею; відшукання ефективного товаровиробника.  Сформований і функціонуючий на наукових засадах ринок земель спроможний активно впливати на вирішення важливих соціальних, економічних та екологічних завдань, які ставлять перед ним суспільство і держава на сучасному етапі здійснення глибоких трансформаційних перетворень в економіці України.  4. Розроблено структуру економічного обороту землі, в основу якої покладено її ринок, цивільно-правові операції з землею, суб’єкти і об’єкти обороту, інфраструктуру ринку і цивільно-правових операцій з землею, менеджмент і маркетинг ринку, форми здійснення операцій з земельними ділянками.  Систематизовано правове поле економічного обороту землі, згруповано нормативно-правові акти, на підставі яких здійснюються операції економічного обороту землі в Україні.  Це дало можливість сформувати порядок здійснення операцій з землею: ринкових – купівлі-продажу, оренди, міни та неринкових цивільно-правових операцій – відведення, передачі в довічне утримання, дарування, передачі в спадок, розподіл власності сімейного подружжя, а також розробити порядок здійснення застави землі.  5. Обґрунтовано необхідність організації в нашій країні іпотеки землі як джерела отримання кредитних коштів для сільськогосподарського виробництва. Встановлено, що її функціонування передбачає обов’язкову наявність ринку землі. У правовому відношенні для іпотеки не можуть використовуватися приватизовані землі, передані в користування на умовах оренди. Замість орендної форми використання землі пропонується перейти на корпоративний спосіб її використання, який передбачає внесення земельних ділянок в статутний фонд агроформувань. Такі землі можливо буде заставляти для отримання грошового кредиту.  Організація іпотеки землі потребує розширення обсягів концентрації землі в одного землевласника до тисячі гектарів, узаконення обезземелення землевласників, розробки механізму реєстрації операцій на іпотечному ринку, порядку вирішення спорів, які можуть виникнути при здійсненні іпотеки землі.  6. Аналіз екологічної ситуації земельних ресурсів України показав, що в останні роки знижується родючість ґрунтів, зростає їх еродованість та деградація, не поліпшується санітарно-хімічний стан та ін. Екологічність землекористування в Україні не відповідає вимогам його сталого розвитку.  7. Змінилася структура земельного фонду України за формами власності, половина його перейшла в приватне використання. Майже дві третини земель сільськогосподарського призначення знаходяться у приватній власності громадян.  Відбулося корінне реформування форм господарювання в сільському господарстві. Домінуючими стали ринкові агроформування і, передусім, товариства з обмеженою відповідальністю. Однак через відсутність оборотних коштів в господарствах ці заходи не мали позитивного впливу на підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, вихід його з глибокої системної кризи.  8. Різко зріс економічний оборот землі за рахунок передачі її власниками в орендне користування.  Ринок землі в загальному економічному обороті займає незначну частину, через те, що на торгівлю землями сільськогосподарського призначення накладено мораторій.  Основна торгівля здійснюється землями несільськогосподарського призначення. Проти 2000 р. їх продаж збільшився в 5,3 раза.  9. Обґрунтовано, що ринок землі в Україні має регулюватися державою, основними напрямами якого мають бути такі: організація ринку землі на основі чинного законодавства та підзаконних актів; визначення суб’єктів інфраструктури ринку землі, механізмів набуття та відчуження прав на земельні ділянки, повноважень органів виконавчої влади і місцевого самоврядування у сфері діяльності на ринку земель, особливостей обороту земель сільськогосподарського призначення, способів переходу земельних ділянок від одного власники до іншого, порядку оскарження та відшкодування збитків на ринку землі, прав та відповідальності покупців земельних ділянок; регулювання цінової, податкової та митної політики, захисту суб’єктів ринку землі; встановлення порядку підготовки земельних ділянок до продажу, виключних прав держави та територіальних громад на ринку землі; використання коштів від продажу земельних ділянок.  10. Ґрунтові обстеження показують, що в процесі господарського використання земельних ділянок їх екологічний стан може поліпшуватися, погіршуватися або залишатися на початковому рівні. Пропонується при зміні землевласника чи землекористувача проводити обстеження ґрунту з тим, аби виявити його агрохімічний стан. Розроблена методика дає можливість у грошовому виразі обрахувати вартість екологічних змін, які зазнав грунт на момент здійснення трансакції з земельною ділянкою. При погіршенні його стану сума заподіяних збитків землевласником чи землекористувачем має сплачуватися на користь державі; при поліпшенні – зараховуватися у ринкову ціну землі. Такий підхід буде активно впливати на підвищення відповідальності землекористувачів за збереження якісних показників ґрунту, охорону земель від деградації, їх раціональне використання. | |