

## **РОЗВИТОК РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ**

За усі роки незалежності України не було жодного, хоча б найкоротшого періоду існування вільного обороту земель.

Створення ефективного ринку сільськогосподарських земель в Україні залишається питанням стратегічної важливості, від реалізації якого залежить динаміка соціально-економічного розвитку АПК, земельних відносин, та національної економіки в цілому.

Україна володіє значним земельним потенціалом, який становить 5,7 % території Європи. Із 60,3 млн гектарів майже 70 % становлять сільськогосподарські угіддя з високою родючістю. Такий потенціал може розглядатися як потужна конкурентна перевага України, проте його практична реалізація вимагає впровадження ефективної моделі земельних відносин, адекватної сучасним жорстким умовам міжнародної конкуренції.

В умовах глобальної економіки та все більшої інтеграції України у світові економічні процеси саме агропромисловий комплекс може стати в авангарді розвитку української економіки.

На сьогодні діє мораторій на купівлю-продаж СГ-земель, умовою зняття якого є набрання чинності Законом України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення»[1].

Вільного ринку землі в Україні досі нема зокрема тому, що не заповнений державний земельний кадастр. Відсутність цієї бази спричиняє й інші складнощі, а на вирішення проблеми потрібен час, мінімум до 2024 року.

Відсутність заповненого земельного кадастру – це головна перешкода за запровадження ринку землі.

Досі не закінчено децентралізацію в земельних відносинах, тож об'єднані територіальні громади не знають, якими землями можуть розпоряджатись.

Було розпочато процес децентралізації щодо ОТГ, але не завершено процес децентралізації передання права користуватись землями за межами населених пунктів тим самим громадам, щоб вони реально наповнювати бюджет. Потрібно навести порядок і провести інвентаризацію щодо земель запасу і земель резерву.

Крім того, ринок землі не може існувати без законодавчої бази. Тож, поки депутати не проголосують за закон про обіг земель сільськогосподарського призначення, мораторій на продаж землі буде автоматично подовжуватись щороку.

Електронний кадастр має непогані характеристики, але брак інформаційного наповнення породжує низку складнощів, у тому числі те, що за останні 20 років стільки випадків, коли земельні ділянки не збігаються з реальними межами.

Земельне питання не тільки економічне, воно ще має і суттєвий соціальний вимір. Якщо подивитись на досвід тієї ж Європи, зокрема Нідерландів, то вони свого часу теж зіткнулися з ситуацією, коли дрібні фермери почали банкрутувати, бо не могли витримати конкуренції з великими господарствами. Голландці постали перед проблемою того, що будуть робити з напливом колишніх безземельних фермерів, які продали свої ділянки, витратили кошти. І що вони роблять далі? Вони йдуть у міста, а в містах для них роботи нема. Виникає запитання, що робити з цією потенційно протестною масою.

Європа вирішила питання, запровадивши комплексні програми підтримки дрібних аграріїв, що дозволило фермерам утриматись у своїй галузі і не створювати додаткового тиску на ринок праці. Втім України немає для цього необхідних коштів.

Та все ж вільний обіг землі необхідний, адже він дозволяє фермерам будувати довгострокові плани з виробництва на власній землі. Натомість, орендуючи її у власника, вони не можуть бути впевнені, що за декілька років з ними не переукладуть угоду. Для захисту дрібних фермерів потрібні запобіжники на рівні законодавства.

Коли можна запустити земельний ринок? Ринок землі реально запустити впродовж двох-трьох років, але для цього необхідно комплексно підійти до вирішення проблеми.

Це економічний фактор, соціальний фактор, фактор підтримки дрібного та сільського господарства і взагалі підтримка національного товаровиробника. Це якраз до питання, що прийдуть іноземці і все скуплять. Якщо буде ефективна система підтримки, то для цього будуть поставлені достатньо серйозні засторози, бо в наших виробників будуть конкурентні переваги[2].

### **Література:**

1. Ринок земель. Електронний ресурс :// Режим доступу : <http://land.gov.ua/icat/rynok-zemel/>
2. Ринок землі в Україні буде не раніше від 2024 року – Марчук Електронний ресурс :// Режим доступу : <https://www.radiosvoboda.org/a/ukraine-land-reform/28896253.html>

**Кошів А.М.**

*Науковий керівник старший викладач Козут І.В.*

## **УПРАВЛІННЯ БІЗНЕС-ПРОЕКТАМИ В БУДІВНИЦТВІ**

Шлях будь-якого проекту, від його ідеї до його реалізації, як правило достатньо рутинний. Навіть те, що вважається найбільш прорахованим, спланованим та продуманим може бути неякісно або невчасно виконаним через не зовсім професійне або невміле втілення.