

РОЗДІЛ 1. ЕКОНОМІЧНА ТЕОРІЯ ТА ІСТОРІЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ДУМКИ

ДЕРЖАВА ЯК СУБ'ЄКТ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

STATE AS A SUBJECT OF REGULATION OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET

У статті висвітлено результати аналізу ролі держави як суб'єкта регулювання земельних відносин в умовах ринкової економіки. Обґрунтовано необхідність належного правового регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення відповідно до основних економічних функцій держави. Визначено межі застосування регулюючої функції держави в умовах формування ринку сільськогосподарських земель в Україні.

Ключові слова: держава, державне регулювання, земельні відносини, ринок земель сільськогосподарського призначення, функції держави.

В статье освещены результаты анализа роли государства как субъекта регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики. Обоснована необходимость надлежащего правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного

назначения в соответствии с основными экономическими функциями государства. Определены границы применения регулирующей функции государства в условиях формирования рынка сельскохозяйственных земель в Украине.

Ключевые слова: государство, государственное регулирование, земельные отношения, рынок земель сельскохозяйственного назначения, функции государства.

The analysis results of state role as subject of regulation of land relations in market economy are presented in the article. The need for proper law regulation the turnover of agricultural land according to the economic functions of the state is justified here. The boundaries of application of regulatory function of the state in the conditions of the agricultural land market formation in Ukraine are defined too.

Key words: state, state regulation, land relations, agricultural land market, state functions.

УДК 330.117:332.72

Песцова-Світалка О.С.

к.е.н., доцент,
доцент кафедри економічної теорії
та економічних досліджень
Полтавська державна аграрна академія

Постановка проблеми. Будь-який ефективний ринок не може існувати та функціонувати без державного регулювання. Кожне суспільство спрямовує свої зусилля на те, щоби мати такі важелі регулювання ринку, які, зберігаючи все його позитивне, дали б змогу нейтралізувати властиві ринку руйнівні сили. Іноді подібне регулювання обмежується виданням регламентуючих правил, що стимулюють конкуренцію та забороняють її обмеження, іноді регулювання ринку полягає в детальной регламентації його функціонування. Нарешті, існують випадки, коли регулювання ринку передбачає таке втручання держави, в результаті якого його функціонування обмежене певними рамками та відбувається під жорстким державним контролем. Саме до таких ринків належить ринок сільськогосподарських земель.

На сучасному етапі в Україні досі не створено правового поля становлення та регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення, натомість введено численні заборони та обмеження обігу зазначених земель. В результаті цивільно-правові земельні угоди проводяться поза межами правового поля, а його учасники, держава та місцеве самоврядування зазнають економічних втрат.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання участі держави в регулюванні земель-

них відносин в умовах формування ринку земель сільськогосподарського призначення досліджувалися в працях таких вчених, як О.В. Вірченко, С.О. Кравченко, С.В. Майстро, К.В. Наконечна, К.О. Омельчак.

О.В. Вірченко обґрунтував необхідність державного регулювання ринку землі в Україні та визначив основні принципи й інструменти державного впливу на ринковий обіг земельних ділянок [1]. С.В. Майстро запропонував напрями вдосконалення механізму державного регулювання розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні [3]. С.О. Кравченко розглянув роль держави у здійсненні аграрної реформи в Україні та обґрунтував необхідність активного державного впливу на розвиток аграрних, зокрема земельних, відносин [2]. К.В. Наконечна проаналізувала вплив на державне регулювання ринку земельних відносин наслідків зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення [5]. К.О. Омельчак навела класифікацію механізмів державного регулювання ринку земель та визначила суб'єкти, об'єкти й інструменти, що входять до їхнього складу [6].

Однак, незважаючи на ґрунтовні наукові розробки, дослідження регуляторного впливу держави на формування ринку земель сільськогосподарського призначення залишається актуальним.

Постановка завдання. Мета статті полягає в обґрунтуванні ролі держави як суб'єкта регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та визначенні меж застосування регулюючої функції держави в цій сфері.

Виклад основного матеріалу дослідження. Держава є невіддільним учасником економічних відносин в будь-якій економіці незалежно від того, наскільки активною є така участь. Сама держава розглядається як продукт суспільно-економічного розвитку, вона виникає лише на певному етапі розвитку суспільного виробництва, коли додатковий продукт стає достатнім для утримання частини населення, що бере на себе обов'язки щодо виконання державних функцій.

В різних суспільствах істотно різняться уявлення людей про те, якими мають бути функції держави, а головне, якою мірою мають співвідноситися особиста свобода та державні обмеження. Такі уявлення можуть суттєво різнитися навіть в одному суспільстві, коли досліджується тривалий проміжок часу. З цієї позиції уявлення українців про роль та місце держави в регулюванні земельних економічних відносин є відносно стабільними, хоча зазнають помітних змін.

Дані рис. 1 свідчать про те, що більше половини опитаних українців у 2016 р. (51,4%) вважали, що треба поєднати державне управління економікою та ринкові методи; 25,8% опитаних прагнули повернення планової економіки на основі повного державного обліку та контролю; 11,5% опитаних підтримували мінімізацію участі держави, вважаючи, що все врегулює сам ринок. Не визначилися з участю держави в управлінні економічними процесами лише 10,9% опитаних.

Результати дослідження свідчать про те, що більшість населення усвідомлює необхідність держав-

ного регулювання економіки загалом та земельних відносин зокрема. За останні три роки спостерігається чітка тенденція до зростання кількості респондентів, які підтримують поєднання державного управління з ринковими методами. Ці показники свідчать про зростаючу потребу підвищення ролі держави як суб'єкта регулювання економіки та підвищення якості виконання державою своїх економічних функцій.

На нашу думку, економічні функції держави найкращим чином визначені К.Р. Макконелом та С.Л. Брю [4, с. 94]:

- 1) забезпечення правової бази та суспільної атмосфери, які сприяють ефективному функціонуванню ринкової системи;
- 2) захист конкуренції;
- 3) перерозподіл доходу й багатства;
- 4) коригування розподілу ресурсів задля зміни структури національного продукту;
- 5) стабілізація економіки (контроль за зайнятістю та інфляцією, що породжуються коливаннями економічної кон'юнктури, а також стимулювання економічного зростання).

Як бачимо, встановлення чітких «правил гри» через адекватне та очищене від корупції державне регулювання є запорукою ефективності державного впливу на економічні відносини. Без якісного державного регулювання всі інші функції держави відразу втрачають свою ефективність.

Отже, в умовах багатокладності української економіки повернення до державного регулювання – це не обмеження інтересів та свобод підприємництва, а дотримання свобод та інтересів в рамках об'єктивних законів розвитку. Державне регулювання становлення ринку сільськогосподарських земель має проводитися згідно з інтересами українського народу загалом та селянства зокрема, а не підпорядковуватись вимогам ринку.



Рис. 1. Яким чином більше, на Вашу думку, держава має брати участь в управлінні економікою?

Джерело: побудовано автором за даними джерела [11, с. 430]

На думку К.В. Наконечної, до зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення потрібно забезпечити необхідне законодавче поле, що дасть змогу створити правові передумови для запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, який передбачатиме обмежене державне регулювання процедури відчуження власниками речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що забезпечить запровадження ринкового економічного обігу речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з одночасною мінімізацією його потенційних негативних суспільно-економічних наслідків [5, с. 25].

Правова база становлення ринку сільськогосподарських земель повинна забезпечити формування та реалізацію єдиної державної політики, спрямованої на забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення; вдосконалення правових, адміністративних та економічних методів управління земельними ресурсами в умовах багатокладності економіки; посилення регулюючих функцій держави та підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами; забезпечення належного контролю за використанням земельної власності; задоволення інтересів конкретного землевласника та держави загалом; розроблення механізму державного регулювання та припинення негативних явищ на ринку сільськогосподарських земель; збереження та зміцнення права власності юридичних осіб та громадян.

З точки зору національних інтересів державне втручання в право розпорядження земельною власністю має здійснюватися шляхом встановлення способів та порядку продажу, обміну, дарування, успадкування земельних ділянок. Механізм становлення ринку сільгоспугідь повинен включати систему державного контролю за переходом права на землю сільськогосподарського призначення.

На наш погляд, прийняття Закону «Про ринок земель сільськогосподарського призначення» створить умови для раціонального та ефективного перерозподілу сільгоспугідь, контролю та управління обігом земель сільськогосподарського призначення, збереження та закріплення заходів щодо землеустрою. Дія цього Закону повинна поширюватись на земельні ділянки, передані у власність громадянам України для ведення особистого підсобного господарства, будівництва та обслуговування житлового будинку й господарських будівель, дачного та гаражного будівництва, садівництва, а також земельні паї, передані у приватну власність громадянам та юридичним особам для ведення товарного виробництва.

Продавцями зазначених ділянок можуть бути приватні власники, власність яких засвідчена державним актом на право приватної власності на

землю, а покупцями фермерських господарств, товарних сільськогосподарських підприємств, земельних часток (паїв) можуть бути громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи в сільському господарстві не менше трьох років; юридичні особи, установчими документами яких дозволено ведення сільськогосподарського виробництва.

У Законі слід передбачити отримання дозволу експертної земельної комісії на проведення угоди купівлі-продажу землі, якщо площа земельної ділянки більше 1 га. Дозвіл на здійснення угоди не повинен видаватися тоді, коли відчуження землі є неекономічним внаслідок подрібнення земельної власності (наприклад, якщо ділянки належать одному продавцю, територіально та економічно пов'язані, а їх продаж порізно недоцільний); скорочення площі земельної ділянки чи її розподіл є нераціональним, якщо її розмір стане меншим, ніж середньообласний розмір земельної частки; зменшення площі сільгоспугідь господарства може привести до втрати його дієздатності як виробника сільськогосподарської продукції; нездорового перерозподілу землі, тобто переважне право купівлі земель сільськогосподарського призначення мають фермерські господарства, а також інші агроформування ринкового типу, що займаються сільськогосподарською діяльністю; відчуження несе недоцільне злиття; обумовлена ціна не враховує всю вигоду, яку може принести конкретна земельна ділянка покупцю з огляду на своє місце розташування, структуру тощо, або є диспропорційною (завищена чи занижена більш ніж на 50% грошової оцінки) [7, с. 87].

Законом має бути встановлена чітка процедура купівлі-продажу, що передбачає відображення таких моментів, як мета придбання земель сільськогосподарського призначення новими власниками, причини продажу, умови здійснення земельних операцій, права та обов'язки власників сільгоспугідь, забезпечення гарантій прав власності, вирішення суперечок стосовно реалізації прав розпорядження земельними ділянками.

Коротко зупинимось на деяких з них. Так, земельні ділянки можуть купувати задля розширення вже наявних господарств для досягнення оптимального розміру; створення нового підприємства ринкового типу, діяльність якого спрямована на виробництво сільськогосподарської продукції; проведення робіт з покращення якісного стану ґрунтів (під певні економічно-екологічні проекти); закріплення заходів землеустрою; здачі в довгострокову оренду (не менше 20–25 років) фермеру або іншому підприємству, заснованому на одноосібному керівництві та вкладення інвестицій в це господарство; продажу успадкованої земельної ділянки спадкоємцями для одночасного придбання рівноцінної в місці проживання спадкоємців; викупу

земель для державних та громадських потреб, передбачених законодавством України.

Проведення земельних угод на ринку сільськогосподарських земель передбачає визначення низки умов та обмежень, необхідних для регулювання та контролю здійснення земельних операцій:

1) заняття сільськогосподарською діяльністю для особи, що купує землю, є основним видом господарської діяльності, тобто претендент отримує від виробництва сільгосппродукції не менше 90% доходу;

2) наявність сільськогосподарської освіти або досвіду роботи не менше трьох років для осіб, бажаючих придбати більше 1 га сільгоспугідь;

3) переважне право купівлі земельних ділянок сільськогосподарського призначення мають фізичні та юридичні особи, які проживають в місцевості розташування земельної ділянки, та особи, що орендували земельну ділянку;

4) претендент на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення повинен бути здоровим, тобто здатним займатися сільськогосподарською діяльністю, і не старшим 60 років;

5) продаж земельних ділянок фермерських господарств, товарних сільськогосподарських підприємств, земельних часток (паїв) слід проводити тільки на конкурсній основі [7, с. 88].

Захищаючи інтереси всього українського суспільства загалом та сільського населення зокрема, включаючи мільйони власників земельних часток (паїв), передбачимо єдині обмеження ринку сільськогосподарських земель. Серед них першочерговими є заборона купівлі земель сільськогосподарського призначення іноземними фізичними та юридичними особами, зокрема через спільні підприємства; недопущення переходу землі у власність банків в разі непогашення кредиторської заборгованості та купівлі сільгоспугідь іпотечними банками; визнання недійсними угод купівлі-продажу землі за порушення її цільового призначення власником, що придбав землю, тобто в разі самовільного переведення сільськогосподарських земель в іншу категорію.

Власники земельних ділянок повинні мати реальний захист прав власності, гарантований Конституцією України, тому в законодавчому порядку слід відобразити забезпечення правового захисту прав учасників ринку сільськогосподарських земель у випадках примусового вилучення та обмеження права користування земельною власністю:

1) в разі вилучення земельних ділянок для державних та громадських потреб власники отримують такі відшкодування: надання за бажанням рівноцінної земельної ділянки з компенсацією розміру доходу, що втрачається протягом періоду відновлення порушеного виробництва або в розмірі вартості освоєння нових земель, з урахуванням

витрат, необхідних для досягнення родючості до рівня вилучених земельних ділянок; компенсація в разі виникнення незручностей землекористування на новому місці в розмірі затрат на будівництво доріг, купівлі транспорту або десятикратної різниці щорічних витрат на транспорт до і після вилучення земель; викуп земельної ділянки зі включенням всіх збитків в його ціну; компенсація рівня доходу за період досягнення на нових землях попереднього врожаю в разі вилучення земельних ділянок під плодовими багаторічними насадженнями;

2) обмеження використання земельних площ власниками відшкодовується в розмірі витрат на відновлення зменшених обсягів виробництва;

3) вилучення земельних ділянок у власників, які їх не обробляють, допустили зниження родючості земель або нанесли збиток громадським інтересам, компенсується шляхом виплати різниці між вартістю земельної ділянки та витратами на відновлення родючості; відшкодування різниці між вартістю земельної власності та сумою збитків, нанесених громадським інтересам (за рішенням земельного суду).

Задля запобігання ймовірним зловживанням з боку окремих учасників ринку землі законодавцю доцільно встановити низку обмежень [8]:

- обмеження площі земель сільськогосподарського призначення, яка може перебувати у власності одного суб'єкта господарювання;
- висока ставка податку на дохід від перепродажу земельної ділянки невдовзі після її придбання;
- заборона подрібнення земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

З прийняттям Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» лише частково вирішується проблема організаційно-правового забезпечення формування та ефективного функціонування земельного ринку. У перші роки після прийняття Закону протягом перехідного періоду на ринку земель сільськогосподарського призначення мають діяти чіткі обмеження, які жорстко контролюватимуться державою. З набуттям досвіду у функціонуванні ринку земель ці обмеження необхідно буде переглянути [9, с. 17].

І.О. Стебляк зазначає, що земельна реформа в Україні тісно пов'язана з іншими реформами, що проводить держава для побудови національної економіки, а саме децентралізацією управління національним господарством, екологічною реформою, реформою сільського та лісового господарства [10, с. 90].

Регульований земельний ринок – це ринок, на який держава впливає перш за все економічними регуляторами, тобто за допомогою бюджетної, податкової, цінової, кредитної та іншої економічної політики. Крім економічного регулювання, застосовують законодавче й адміністративне, а також регулятори, які поєднують економічні, адміністра-

тивні та правові методи, спрямовані на інституційне перетворення форми земельної власності та форми користування землею. У сукупності перераховані регулятори утворюють систему державного регулювання земельних відносин в Україні.

До нових економічних заходів, що забезпечать охорону земель сільськогосподарського призначення, слід в умовах формування ринку сільськогосподарських земель віднести:

- фінансову та кредитну підтримку землевласників та землекористувачів, які здійснюють за власні кошти вжиття заходів, що передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель, у вигляді податкових та кредитних пільг;

- компенсацію з бюджетних коштів зниження доходу власників землі та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини;

- систематична переоцінка земельної власності залежно від зміни її родючості та екологічного стану, відповідне коригування вартості земельних ділянок, земельних часток;

- звільнення землевласників від сплати земельного податку за земельні ділянки, частки, що перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану згідно з державними та регіональними програмами.

З огляду на тривалий період формування земельного ринку та порушення в процесі проведення паювання сільгоспугідь, виділення земельних паїв у природі важливо для вжиття природоохоронних заходів економічні методи підкріплювати системою штрафних санкцій, передбачених в Адміністративному та Кримінальному кодексах.

Висновки з проведеного дослідження.

Стратегія формування сільськогосподарського земельного ринку має бути взаємопов'язана та узгоджена з розвитком земельного законодавства. Роль держави в регулюванні земельних відносин в Україні та управлінні ними повинна передбачати чіткий механізм регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення, запровадження системи обмежень землеволодіння та землекористування, введення економічних стимулів та санкцій щодо суб'єктів земельних відносин, вдосконалення оподаткування та забезпечення охорони сільськогосподарських земель. На етапі формування ринку земель сільськогосподарського призначення конструктивне поєднання економічних методів з адміністративними сприятиме упорядкуванню та раціоналізації землекористування. Вдосконалення державного регулювання земельних відносин сприятиме прогресивним інституційним перетворенням форм земельної власності та користування землею, підвищенню раціонального й ефективного використання сільськогосподарських угідь, дієвому захисту прав громадян на землю.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Вірченко О.В. Державне регулювання земельних відносин в умовах формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Бізнес-Інформ. 2013. С. 207–211.
2. Кравченко С.О. Роль держави у здійсненні аграрної реформи в Україні на сучасному етапі. Держава і ринок. С. 140–144. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2012-1/doc/3/07.pdf>.
3. Майстро С.В. Необхідність та напрями удосконалення механізму державного регулювання розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Теорія та практика державного управління. 2015. Вип. 2. С. 143–150. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu_2015_2_24.
4. Макконнелл К.Р., Брю С.Л. Экономикс: принципы, проблемы и политика. Киев: Хагар-Демос, 1993. 785 с.
5. Наконечна К.В. Регулювання ринку землі в Україні в контексті його лібералізації та зняття мораторію на продаж. Агросвіт. 2015. № 17. С. 19–25.
6. Омельчак К.О. Механізми державного регулювання ринку земель: підходи до визначення сутності. Державне управління та місцеве самоврядування. 2016. Вип. 2(29). С. 112–120.
7. Песцова О.С. Економічний механізм формування ринку сільськогосподарських земель в Україні: дис. ... канд. екон. наук: спец. 08.07.02. Київ, 2003. 254 с.
8. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: Проект Закону України // Офіційний веб-портал Верховної Ради України. URL: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724.
9. Собкевич О.В., Русан В.М., Юрченко А.Д., Скороход В.О. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / за ред. Я.А. Жаліла. Київ, 2011. 29 с. URL: http://www.niss.gov.ua/public/File/2011_table/0202_dop.pdf.
10. Стебляк І.О. Розвиток земельних відносин в системі реформування національної економіки. Вісник Дніпропетровського університету. 2015. Вип. 5. С. 101–107.
11. Українське суспільство: моніторинг соціальних змін / заг. ред. В.М. Ворона, М.О. Шульга. Вип. 3(17). Київ, 2016. 550 с.

REFERENCES:

1. Virchenko O.V. (2013) Derzhavne rehulivannia zemelnykh vidnosyn v umovakh formuvannia rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia [State Regulation of Land Relations under Conditions of Formation of the Market of Agricultural Land] Biznes-Inform, pp. 207–211.
2. Kravchenko S.O. Rol derzhavy u zdiisnenni ahrarnoi reformy v Ukraini na suchasnomu etapi. [The role of the state in the implementation of agrarian reform in Ukraine at the present stage] Derzhava i rynek. – S. 140–144. Available at: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/putp/2012-1/doc/3/07.pdf>.
3. Maistro S.V. (2015) Neobkhdnist ta napriamy udoskonalennia mekhanizmu derzhavnogo rehulivannia rozvytku rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini [The necessity and the directions of improvement of state regulation of the agricultural land market in Ukraine] Teoriia ta praktyka derzhavnogo upravlinnia. Vyp. 2, pp. 143–150.

4. Makkonnell K.R., Briu. S.L. (1993) Ekonomyky: pryntsyipy, problemy y polityka [Economics: principles, problems and problems] Kyev: Khahar-Demos, 1993. 785 s. (in Ukrainian).
5. Nakonechna K.V. (2015) Rehuliuivannia rynku zemli v Ukraini v konteksti yoho liberalizatsii ta zniattia moratorii na prodazh [Regulation of the land market in Ukraine in the context of liberalization and lifting of the moratorium on the sale] Ahrosvit. № 17, pp. 19–25.
6. Omelchak K.O. (2016) Mekhanizmy derzhavnogho rehuljuvannja rynku zemelj: pidkhody do vyznachennja sutnosti [Mechanism of state regulation of land market: approaches to essence definition] Public Administration and Local Government, iss. 2(29), pp. 112–120.
7. Pestsova O.S. (2003) Ekonomichnyi mekhanizm formuvannia rynku silskohospodarskykh zemel v Ukraini [Economic mechanism for creation of the market of agricultural lands in Ukraine]: (PhD Thesis) Kyiv: The Institute of Economics of the National Academy of Sciences of Ukraine.
8. Proekt Zakonu Ukrainy “Pro obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia” // Ofitsiinyi veb-potral Verkhovnoi Rady Ukrainy. Available at: http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=60724.
9. Rozvytok rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini / Sobkevych O.V., Rusan V.M., Yurchenko A.D., Skorokhod V.O.; za red. Ya.A. Zhalila. Kyiv, 2011. – 29 s. Available at: http://www.niss.gov.ua/public/File/2011_table/0202_dop.pdf.
10. Steblianko I.O. (2015) Rozvytok zemelnykh vidnosyn v systemi reformuvannia natsionalnoi ekonomiky [Distribution of land issues in the system of reform of the national economy] Visnyk Dnipropetrovskoho universytetu. Vyp. 5, pp. 101–107.
11. Ukrainske suspilstvo: monitorynh sotsialnykh zmin (2016) [Ukrainske Suspension: monitoring of social issues]. Iss. 3 (17) / zah. red. V.M. Vorona, M.O. Shulha. Kyiv, 550 p. (in Ukrainian).

Pestsova-Svitalka O.S.

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor,
Senior Lecturer at Department of Economic Theory and Economic Research
Poltava State Agrarian Academy

STATE AS A SUBJECT OF REGULATION OF THE AGRICULTURAL LAND MARKET

Any efficient market cannot exist and function without state regulation. The legal field for the establishment and regulation of the agricultural land market has not yet been established at the present stage in Ukraine. Instead, numerous prohibitions and restrictions on the turnover of these lands have been introduced. As a result, civil land agreements are conducted outside the legal field, and its participants, the state and local self-government suffer economic losses.

The purpose of the work is to substantiate the role of the state as the subject of regulation of the agricultural land market and to determinate the limit of the state regulatory function in this sphere.

Over the last three years there has been a clear trend towards an increase in the number of respondents which support the combination of public administration with market-based methods. These indicators show the need to increase the role of the state regulator and to improve the quality of the implementation the state economic functions. As we see, the establishment of clear “rules of the game” through adequate and purified from corruption state regulation is a guarantee of the effectiveness of state influence on economic relations. All other functions of the state immediately lose their effectiveness without qualitative state regulation.

The formation of the agricultural land market should be closely interconnected and coordinated with the development of land legislation to ensure rational and efficient use of agricultural land. The main reason for the pessimistic attitude of the population to privatizing land is, in the author’s opinion, the absence of fair and transparent, understandable to all “rules of the game” of the future land market and a critically high distrust of the population to power institutions.

The state role in the regulation and management of land relations in Ukraine should provide for a clear mechanism for regulated agricultural land turnover, introduction of a system of restrictions on land tenure and land use, introduction of economic incentives and sanctions on subjects of land relations, improvement of taxation and protection of agricultural lands.