

*Я.М. ГАДЗАЛО, доктор сільськогосподарських наук,  
професор, академік НААН, президент НААН  
Ю.Я. ЛУЗАН, доктор економічних наук,  
член-кореспондент НААН, радник Президії НААН*

## Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки



**Постановка проблеми.** Світовий досвід формування аграрної економіки чітко змодельював систему, в якій ринкові земельні відносини займають вагому складову сучасного розвитку.

Сьогодні Україна здійснює певні заходи, щоб відповідати принципам міжнародної економічної інтеграції, про що зокрема визначено й угодою про євроінтеграцію, яка передбачає гармонізацію ринкових відносин на умовах економічної ідентичності. Особливо це важливо для розкриття потенційних можливостей вітчизняного сільського господарства, де землі сільськогосподарського призначення повинні виступати найвагомим не тільки виробничим, а й економічним фактором конкурентного розвитку аграрної економіки.

Крім того, на сьогодні стає все більш очевидним, що земельні сільськогосподарські ресурси України набувають важливого стратегічного значення не лише для задоволення національних інтересів, але і для світового співтовариства з метою розв'язання

глобальних проблем продовольчого забезпечення.

Однак розвиток ринкових земельних відносин в Україні поки що залишається найбільш законсервованим, що порушило системність та комплексність ринкових перетворень, загальмувало дію взаємопов'язаних синергетичних чинників розвитку аграрної сфери. Разом з іншими негативними факторами такі системні неузгодженості стримують розвиток не тільки сільського господарства, але і стали гальмом для вирішення соціально-економічних проблем сільського населення, спричиняють занепад сільських територій.

На сьогодні бачення розвитку ринкових земельних відносин окремими політиками і деякими аграрниками в основному сконцентровано на купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. На думку багатьох учених, такі погляди не тільки залишають поза увагою вирішення сучасних прогресуючих проблем, пов'язаних з охороною земель, збереженням родючості ґрунтів, оптимізацією землекористування, надмірною розораністю, згортанням меліорації,

© Я.М. Гадзало, Ю.Я. Лузан, 2017

недотриманням сівозмін, нераціональною концентрацією земель в окремих виробників, екологізацією виробництва та ряду інших прихованих, а можливо, й віддалених негативних тенденцій, але і унеможливають використання земельного капіталу як фактору для вирішення зазначених проблем щодо стану земель і розвитку аграрної економіки через банківські механізми земельної іпотеки, привабливості інвестування, розвитку партнерської діяльності, фондового ринку, співпраці із фінансовими посередниками, зміни неефективних власників і користувачів земельних ділянок, удосконалення орендних відносин тощо.

Заслугує значно більшої уваги врахування гуманітарної сторони розвитку ринкових земельних відносин – створення додаткових робочих місць, припинення вимирання українських сіл, деградації сільського населення, гарантування правового захисту економічних інтересів селян-власників земельних ділянок, взагалі вирівнювання умов життєдіяльності сільського і міського населення, на чому постійно наголошують політики протягом усіх років незалежності України. З часом набуває все більшого усвідомлення того, що тільки розвинена аграрна економіка та заможне селянство спроможні зберегти унікальну сільську поселенську мережу України, національні традиції, культуру і духовні цінності.

Сьогодні, одночасно з відміною податкових пільг вводяться нові обтяжливі податки, до мінімуму зведено пряму державну підтримку сільського господарства, практично унеможливлено його кредитування, не забезпечується ведення виробництва на інвестиційно-інноваційній основі, що уже найближчим часом негативно позначиться на галузі з уповільненим оборотом капіталу. В таких умовах слід активно розвивати ринкові механізми фінансового забезпечення з використанням капіталізації сільського господарства, в іншому разі основним джерелом поповнення фінансових ресурсів для розвитку аграрного сектору залишається підвищення цін на сільгосппродукцію, що провокуватиме не тільки інфляцію, але і формуватиме замкнуте коло консервації проблем.

За різними оцінками, поглиблення більшості вище зазначених та інших негативних тенденцій уже наближається до критичної межі, що вимагає від держави термінового комплексного вирішення проблем сільського розвитку, значна частина яких пов'язана із ринковими земельними відносинами.

Досвід розвинених країн, сучасні тенденції розвитку сільського господарства та сільських територій України чітко вказують, що запровадженню ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення повинно передувати створення сприятливих умов для розвитку аграрної економіки, особливо в питаннях зваженого оподаткування, ефективних ринкових механізмів державної підтримки аграрного підприємництва, іпотечного кредитування, формування ринкової інфраструктури, недопущення монопольних проявів, суттєвого обмеження тінізації аграрного ринку, максимального сприяння розвитку виробничої й обслуговуючої кооперації, страхування сільськогосподарських ризиків та інших складових ринкового розвитку. Одночасно особливої уваги вимагає застосовування жорстких механізмів державного регулювання з охорони й ефективного використання земель, посилення громадського контролю за ринковими відносинами та інших важливих чинників. Земельна реформа, її запровадження – це лише важлива складова загальної аграрної реформи, але вона повинно «лягти» як якісне насіння в добре підготовлений і збалансований ґрунт. При порушенні принципів комплексного реформування, відсутності сприятливого економічного середовища для розвитку перш за все дрібних і середніх сільгоспвиробників, які повинні залишатися базовими елементами вітчизняної системи агропромислового виробництва, ринковий обіг земель як такий не зможе принести очікуваних позитивних результатів, як це вже траплялося в історії України та інших держав, скоріше, навпаки, поширюватимуться небажані тенденції, які в подальшому зупинити буде надзвичайно проблематично.

Зважаючи на загрози від невиваженого запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, виходячи

із сучасних тенденцій земельних відносин дуже важливим вбачається пошук оптимальних рішень з урахуванням кращого світового досвіду та національних особливостей, із раціональним поєднанням ринкового і державного регулювання, недопущення спрощеного підходу до реалізації важливого етапу земельної реформи.

Незадовільна ситуація з розвитком ринкових земельних відносин, відсутність переважного національного бачення вимагає поглиблених теоретичних і прикладних досліджень з метою формування завершеної ринкової системи розвитку аграрної економіки, де обіг земель сільськогосподарського призначення є надзвичайно важливою її складовою.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Значний внесок у дослідження проблем розвитку земельної реформи в Україні зробили вітчизняні вчені-економісти: П.Т. Саблук [19-22], Л.Я. Новаковський [17, 18], П.І. Гайдучський [3], В.М. Жук [8, 9], Ю.О. Лупенко [11-14], В.Я. Месель-Веселяк [15, 16, 26], А.М. Третяк [24, 25], А.С. Даниленко [4, 5], М.М. Федоров [15, 16, 26-28], Д.С. Добряк [6, 7], О.В. Ходаківська [13, 14, 29, 30] та інші вчені, якими здійснено наукові оцінки й окреслено інституційні чинники розвитку ринкових земельних відносин.

**Мета статті** – дослідити сучасний стан ринкових земельних відносин, окреслити проблеми та запропонувати шляхи системного забезпечення ефективного розвитку земельної реформи в Україні.

**Виклад основних результатів дослідження.** Розвиток земельних відносин, зокрема запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, нині є однією з найбільш обговорюваних, чутливих та суперечливих тем в українському суспільстві, оскільки торкається інтересів не тільки мільйонів українських селян, але є і важливою передумовою майбутнього економічного розвитку України. Розпочата ще в березні 1991 року земельна реформа стала однією з найскладніших суспільних трансформацій в Україні після набуття нею незалежності. За період, що минув, на основі Конституції України та інших нормативно-правових актів за безпосередньої участі вчених НААН було розроблено і в основному реалізовано найважливіший етап

української моделі земельної реформи, складовими якої стали: визнання приватної власності на землю; механізми передачі земель у колективну власність; розвиток орендних земельних відносин; запровадження нормативної грошової оцінки земель; порядку паювання земель, видача правовстановлюючих документів селянам на право земельної власності, що дало можливість ліквідувати державну монополію власності на землю та забезпечити створення агроформувань ринкового типу.

За останній час це дало певний поштовх активізації агропромислової діяльності. За статистичними даними, в 2016 році порівняно із 2000 роком виробництво валової продукції сільського господарства в постійних цінах зросло в 1,6 раза, відбулася відповідна модернізація сільського господарства і харчової промисловості, активізувалася зовнішньоекономічна діяльність, покращилася економічна результативність функціонування аграрного сектору, підвищено рівень гарантування продовольчої безпеки держави.

Важливою передумовою результативності перетворень у земельних відносинах на даному етапі стало формування сприятливого економічного середовища для діяльності нових, ринкового типу сільгосп підприємств шляхом запровадження пільгової, спрощеної та прозорої системи оподаткування фіксованим сільськогосподарським податком та податком на додану вартість і діяла в автоматичному режимі та виключала втручання в господарську діяльність фіскальних органів, активізації кредитування сільгоспвиробників із використанням механізмів часткового здефінансування вартості кредитів за рахунок коштів державного бюджету, врегулювання заборгованостей по сплаті податків та зборів до Пенсійного фонду, зростання загальних обсягів державної підтримки сільського господарства. Сприяло стабілізації розвитку окремих кризових підгалузей сільського господарства застосування цільових державних дотацій та ринкових механізмів з регулювання попиту і пропозицій на ринках основних видів сільськогосподарської продукції і продовольства шляхом запровадження фінансових і товарних інтервенцій, підтримки розвитку садівництва, ягідництва, виноградарства і хмелярства, розвитку фінансового лізингу,

запровадження ряду інших державних заходів для ринкового розвитку.

Проте, протягом останніх років відбулося погіршення економічного середовища для функціонування суб'єктів аграрного ринку, суттєве обмеження державного стимулювання. Практично призупинено розвиток ринкових земельних відносин, як це вимагав прийнятий у 2001 році Земельний кодекс України, що стало перешкодою в застосуванні ринкових механізмів фінансового забезпечення розвитку аграрного сектору економіки.

Цей важливої ваги законодавчий акт уже тоді відкривав широкі можливості для формування гармонізованих із розвиненим світом земельних відносин на умовах володіння, користування та розпорядження сільськогосподарськими земельними ресурсами, що забезпечувало б повноцінну власність селян на землю, зрозумілу для вітчизняних та іноземних партнерів.

Прикінцеві положення Кодексу вимагали підготовки урядом та прийняття Верховною Радою України протягом обмеженого терміну майже 30 законодавчих і нормативних актів, спрямованих на побудову відповідної інфраструктури, проведення інвентаризації земель та конкретизацію правил поведінки всіх учасників ринкових земельних відносин, що створювало передумови для еволюційного, у повній відповідності до вимог об'єктивних економічних законів, формування класичної моделі розвитку земельної реформи на ринкових принципах.

Невизначеність стосовно ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, а також безсистемне та часто необґрунтоване внесення змін до Земельного кодексу України, поступово переросли з економічної площини до зловживань та політичного маніпулювання навколо цього питання.

У результаті, незважаючи на відносно зростання агропромислового виробництва, сьогодні в Україні склався специфічний уклад сільськогосподарської діяльності – від надзвичайно великих виробників, які вбачають певні ризики в розвитку земельної реформи, до фермерів, особистих селянських господарств та інших дрібних виробників, для яких держава не створила умови для саморозвитку, що, зокрема, призводить до

втрати робочих місць та занепаду українських сіл. Порушення принципів системного реформування також призвело до прогресування монополізму не тільки на ринках продукції сільського господарства, але і ринках матеріально-технічних і фінансових ресурсів, експортно-імпоротної діяльності, формування однобічного сировинного експорто-орієнтованого агропромислового виробництва, появи значної кількості «паразитуючих» посередників, блокування розвитку обслуговуючої сільськогосподарської кооперації з одночасним пригніченням дрібнотоварного виробника, який в основному працює для задоволення потреб внутрішнього продовольчого ринку. А в цілому це стало причиною спотворення ще не усталеної конкуренції та викривлення структури аграрної економіки. У таких умовах розраховувати на збалансований розвиток аграрного ринку неможливо.

Але найбільш загрозливим є те, що до цього часу не сформовано ефективного землевласника, не вирішено питання ощадливого, раціонального й екологічно безпечного використання земельних ресурсів.

Вразливою проблемою залишається нестабільність землекористування сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств. За оцінками члена-кореспондента НААН Третяка А.М., у період 2006-2015 років зміни розмірів землекористування відбулися у 6446 господарствах, або в 10 % від їх загальної кількості.

Держава практично самоусунулася від планування розвитку землекористування в межах адміністративних територій.

Проблематичним залишається набуття і гарантування прав власності на земельні ділянки, не введено автоматизовану систему кількісного і якісного обліку та видачу правовстановлюючих документів на всі земельні ділянки, неврегульованість питань щодо невитребуваних земельних ділянок, протягом 15 років нехтується законодавча вимога проведення інвентаризації земель державної, комунальної і приватної власності та суб'єктів господарювання, що ставить під сумнів легітимність державного земельного кадастру в сучасних та, особливо, в майбутніх економічних відносинах.

Незадовільною залишається ситуація із збільшенням площі деградованих і малородючих ґрунтів, яка вже перевищила 10 млн га, а щорічні втрати від основних видів деградації ґрунтів оцінюються в 1,5 млрд євро.

Тільки 15% сільгоспвиробників використовують науково обґрунтовані сівозміни, не дотримуються інші агротехнічні й екологічні вимоги, відсутнє збалансоване внесення органічних і мінеральних добрив, неконтрольовано використовуються засоби захисту рослин, триває занепад меліорації, загалом втрачається природна родючість ґрунтів.

Разом із тим стаття 14 Конституції України чітко вимагає від держави гарантовано

забезпечити охорону земель, які визначено основним національним багатством. Самосування держави від виконання своїх конституційних обов'язків з охорони земель є фатальною помилкою, що в майбутньому вимагатиме пошуку значних обсягів додаткового фінансування, політичних та організаційних заходів.

Загалом гальмування земельної реформи не дало можливості задіяти найважливіші ринкові чинники конкурентного розвитку сільського господарства, ефективного його інтегрування до світової продовольчої системи на умовах економічної сумісності (табл. 1).

### 1. Базові чинники конкурентного розвитку сільського господарства, які незадіяні через незавершеність земельної реформи

№ пор.	Чинники
1	Розвиток приватної ініціативи, надання селянам виключного права самостійного розпорядження власністю на землю
2	Впровадження земельно-іпотечного кредитування
3	Кооперація, інтеграція, організація спільної підприємницької діяльності
4	Унормування діяльності великотоварних сільгоспвиробників
5	Землепорядкування, охорона земель, збереження родючості ґрунтів, екологізація виробництва
6	Привабливість інвестування, розвиток фондового ринку, міжнародне співробітництво на умовах економічної сумісності

Джерело: Власні напрацювання авторів.

Вказані й інші негативні тенденції із станом земель сільськогосподарського призначення переконливо вказують на недосформованість державної стратегії та незадовільне інституційне забезпечення розвитку земельної реформи на ринкових принципах.

Досвід європейських та інших розвинених країн підтверджує, що системне інституційне середовище здійснення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення повинно спрямовуватися перш за все на охорону ґрунтів та оптимізацію землекористування, що разом із високим рівнем дотування сільськогосподарської діяльності й розвитку сільських територій та інших механізмів регулювання в рамках єдиної Європейської аграрної політики забезпечує збалансований агропромисловий та сільський розвиток. Зокрема, у Німеччині він регулюється Законом «Про поліпшення агроструктури та забезпечення сільськогосподарських і лісгосподарських підприємств», у Франції – «Про орієнтованість сільського господарства».

У широкому контексті для України вже стало визначальним визнання земельного капіталу як об'єкта земельного обігу, що змусить усіх ставитися до землі не тільки як до виробничого ресурсу, але і як до потужного фінансового чинника, який забезпечить функціонування в єдиному ринковому середовищі всіх факторів виробництва, включаючи земельні ресурси. Тому на порядку денному повинно стояти чітке завдання: не як продовжити мораторій на ринковий обіг земель, чим не тільки консервуються земельні відносини, але і провокується поглиблення негативних тенденцій, а те, яким повинен бути сформований земельний ринок з метою забезпечення збалансованого конкурентного соціально-економічного розвитку аграрної економіки та сільських територій.

На переконання більшості вчених-аграрників, у сучасних умовах продовження земельної реформи в Україні на ринкових принципах, яка фокусує сукупність найважливіших відносин у сільському господарстві, може забезпечити очікувану результатив-

ність лише за умови системного і комплексного вирішення питань політичної підтримки, підпорядкування всіх взаємопов'язаних соціально-економічних складових держав-

ного та ринкового регулювання стратегічній меті – конкурентному розвитку аграрного сектору економіки та сільських територій (табл. 2).

## 2. Дорожня карта основних напрямків завершення земельної реформи

№ пор.	Напрями
1	Проведення суцільної інвентаризації, видача на всі земельні ділянки правовстановлюючих документів, завершення формування державного земельного податку
2	Встановлення жорстких обмежень щодо купівлі-продажу земель, пріоритетності покупців та орендарів
3	Надання прав місцевим територіальним громадам у питаннях концентрації земель та контролю за земельними відносинами на відповідних територіях, укладення «соціальних» договорів із виробниками щодо створення додаткових робочих місць та участь у розвитку сільських територій
4	Побудова системи земельно-іпотечного кредитування, удосконалення оподаткування та інших складових економічних відносин в аграрній сфері
5	Конкретизація механізмів державного регулювання з організації землевпорядкування, охорони земель, збереження родючості ґрунтів, територіального планування, консолідації та вимог щодо ефективного використання земель
6	Перегляд повноважень центральних та місцевих органів влади з організації земельних відносин і розвитку сільських територій, підпорядкування центрального органу виконавчої влади з регулювання земельних відносин Кабінету Міністрів України
7	Ухвалення законодавчого акта, який в комплексі регулюватиме ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення, створення сприятливих умов для функціонування сільськогосподарських виробників та розвитку сільських територій

Джерело: Власні напрацювання авторів.

Цілком об'єктивним є те, що аграрний сектор економіки, навіть у сучасних складних політичних і економічних умовах, забезпечує позитивну динаміку розвитку, і тому заслуговує на адекватну протекціоністську політику держави, в тому числі для бюджетної підтримки малозабезпечених верств населення у придбанні продуктів харчування, як це зроблено через субсидування населення на часткову компенсацію вартості тарифів за комунальні послуги шляхом виділення величезних обсягів коштів із державного бюджету. Але при цьому аграрний сектор забезпечить не тільки стабільну продовольчу безпеку, але і збільшення сплати податків, надходження валюти від нарощування експорту, вирішення соціальних проблем на селі.

Враховуючи відсутність на сучасному етапі цілісної та збалансованої державної аграрної політики група вчених НААН завершує підготовку проекту закону, який в комплексі регулюватиме: ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення; упорядкування організаційно-господарського устрою сільського господарства; формування сприятливого конкурентного середовища, однакового для розвитку всіх типів

сільськогосподарських виробників, у тому числі в частині оподаткування, кредитування, страхування ризиків, ціноутворення та державної підтримки; розвиток інфраструктури аграрного ринку, особливо в напрямках підтримки розбудови обслуговуючої сільськогосподарської кооперації, упорядкування вітчизняної біржової торгівлі та її інтеграції із світовими біржовими центрами, створення системи державного моніторингу аграрного ринку, вдосконалення системи контролю якості продукції, розбудову інших інституцій ринкової інфраструктури; розвиток біоенергетики і виробництво органічної сільськогосподарської продукції та екологізація виробництва; розширення повноважень і надання необхідних ресурсів місцевим територіальним громадам для стабілізації розвитку сільських територій та сучасного соціально-побутового облаштування українських сіл, створення додаткових робочих місць у сільській місцевості, формування заможного селянства; вирішення інших проблем розвитку аграрного сектору економіки.

Вбачається, що даний законопроект не тільки концентровано виражатиме збалансовану державну аграрну політику, але і спри-

ятиме відповідними механізмами реалізувати її пріоритети, норми законопроекту матимуть довготривалу дію і можуть уточнюватися лише через кожні п'ять років.

Такі законодавчі вимоги забезпечать стабільність і послідовність державної аграрної політики, сприятимуть розвитку в селян-власників земельних ділянок приватної ініціативи, формуватимуть впевненість суб'єктів аграрного ринку в організації підприємницької діяльності.

Зокрема, проектом закону визначається, що головним завданням ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення є забезпечення правових і економічних умов для селян-власників земельних ділянок у питаннях вільного вибору способу розпорядження своєю земельною власністю: для ведення власної підприємницької діяльності на приватизованих земельних ділянках; надання своїх земельних ділянок в оренду; купівлю або отримання в оренду додаткових земельних ділянок для організації власної підприємницької діяльності; дарування; успадкування; міна, а також продаж земельних ділянок або інші шляхи відчуження, не заборонені законодавством.

Пропонуються правові норми упередження надмірної монополізації прав на земельні ділянки, власниками яких можуть бути тільки фізичні особи, а також місцеві територіальні громади та держава в особі державних і комунальних сільгоспприємств, одна фізична особа може бути власником земельної ділянки площею не більше 100 (200 ...) га, переважне право на купівлю земельних ділянок надається місцевим жителям, які мають відповідну освіту та досвід роботи в сільському господарстві, орендарям-фізичним особам, місцевим громадам і державі. Повноваження з регулювання концентрації земель в одного користувача, разом із орендою (включаючи пов'язані особи), повинні бути надані виключно місцевим територіальним громадам.

Місцевим територіальним громадам пропонується надати право укладати «соціальні» договори із землекористувачами щодо створення додаткових робочих місць та їхньої участі в розвитку сільських територій.

Важливим завданням є унормування діяльності великих агрокорпорацій та агрохолдингів, які за своєю природою вже передбачають поглинання дрібних виробників і монополізацію окремих напрямів господарювання, діяльності суб'єктів господарювання, які згідно з Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 року № 1529/99 були створені без надання їм статусу юридичної особи шляхом добровільного приєднання земельних паїв до власних земельних ділянок (а це більше 4,8 млн га земель), введення норми, яка регламентує, що господарська діяльність на площі більше 2 га вважатиметься фермерським господарством, удосконалення регулювання діяльності обслуговуючих сільськогосподарських кооперативів та формування системи громадських організацій тощо.

Визначальною передумовою в розвитку дрібного і середнього підприємництва у сільському господарстві в особі селян-власників земельних ділянок є створення умов для вільного доступу до фінансових ресурсів та розбудова стимулюючої системи їх оподаткування, що дасть можливість найбільш результативно реалізувати своє право на земельну власність як ефективного суб'єкта господарювання.

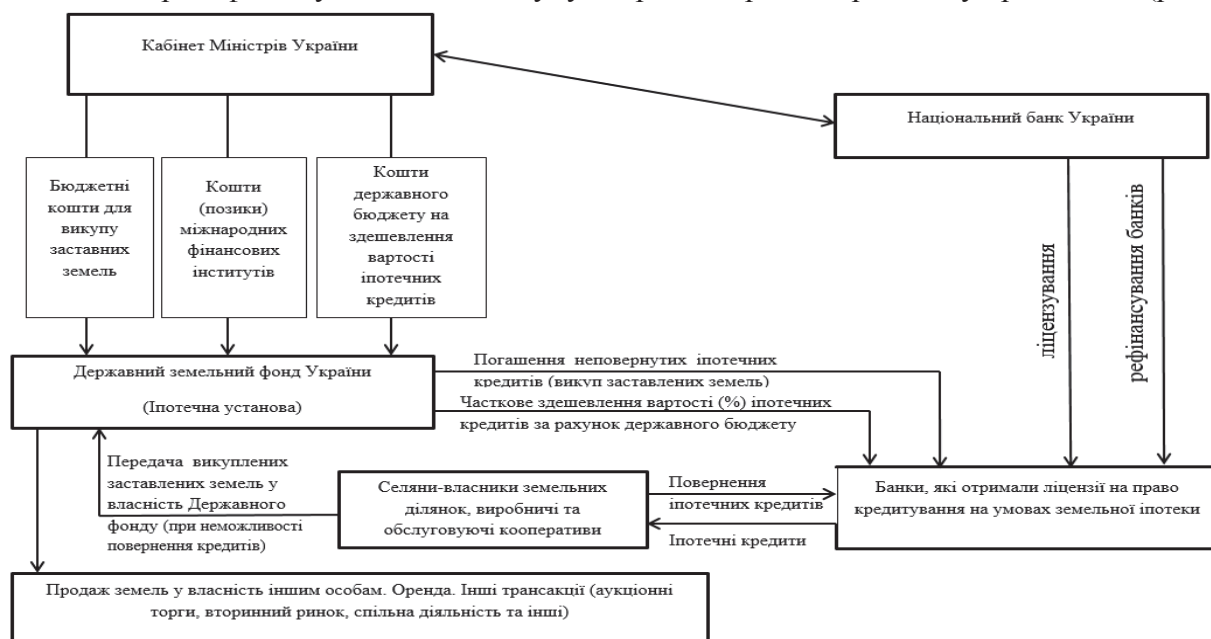
Проектом закону пропонується побудувати систему земельно-іпотечного кредитування шляхом ліцензування банків щодо спроможності кредитування на умовах іпотеки (застави) земель сільськогосподарського призначення.

Центральною ланкою земельно-іпотечного кредитування повинно стати створення Державного земельного фонду з виконанням функцій іпотечної установи для здійснення операцій із рефінансування банків для потреб іпотечного кредитування, реєстрації іпотечних кредитів, викупу в банків заставлених земель, які були надані для гарантій забезпечення виконання кредитів, але з об'єктивних причин не були повернуті кредиторю.

В результаті зазначені землі стають державною власністю і надалі використовуються за встановленими загальними правилами

розпорядження державною власністю та концентрації земель в одного землекористувача. Держава виділяє кошти із державного бюджету й частково використовує цільові позики міжнародних фінансових організацій та інших джерел фінансування для викупу

заставлених земель під не повернуті іпотечні кредити. Пропонується забезпечити виділення із державного бюджету необхідних обсягів коштів для часткового здешевлення вартості іпотечних кредитів орієнтовно до рівня вартості кредитів у країнах ЄС (рис.).



### Кредитування на умовах іпотеки земель сільськогосподарського призначення

Таким чином, створюються сприятливі умови для кредитування підприємців – селян-власників земель з метою організації власної підприємницької діяльності, а також для додаткової купівлі земель не більше визначених обсягів та унеможливується нерегульована купівля й концентрація в одного власника земель сільськогосподарського призначення.

Крім того, передбачається удосконалення законодавства з питань створення кооперативних банків, підтримка розвитку кредитних спілок і мікрокредитування, що загалом створить специфічну систему кредитування сільгоспвиробників з урахуванням особливостей їхньої діяльності.

Вдосконалення системи оподаткування сільгоспвиробників пропонується здійснити на принципах дерегуляції, спрощення та прозорості сплати податків шляхом запровадження єдиного сільськогосподарського податку (за винятком спеціальних зборів до Пенсійного фонду та соціального страхування) на основі узагальнених нормативів у розрахунку на 1 га нормативної вартості земель сільськогосподарського призначення.

Важливим напрямком вбачається запровадження диференційованих ставок податку на додану вартість за видами сільськогосподарської продукції, за винятком продукції кризових підгалузей сільського господарства за нульовими ставками, з наступним акумулюванням коштів даного податку в спеціальному фонді державного бюджету для запровадження цільової державної підтримки розвитку сільського господарства та сільських територій за спеціальними програмами.

Кошти земельного податку теж пропонується акумулювати у спеціальному фонді державного і місцевих бюджетів для фінансування заходів з державної охорони земель, збереження родючості ґрунтів та для інших заходів з проведення земельної реформи, як і передбачалося ще на початку земельної реформи.

Слід зауважити, що у багатьох країнах Європейського Союзу застосовується пільгове оподаткування. Взагалі не оподатковуються землі сільськогосподарського призначення, що стимулює розвиток сільського господарства (табл. 3).

### 3. Пільги з оподаткування земель сільськогосподарського призначення в окремих країнах ЄС, 2015 р.

Країна	Вид податкової пільги для земель сільськогосподарського призначення
Англія	Виключено оподаткування
Нідерланди	Виключено оподаткування
Данія	Базою оподаткування є ціна землі за кадастровим методом (преференційна оцінка)
Ірландія	Виключено оподаткування
Іспанія	Знижено ставку податку на 0,1% (від 0,4 до 0,3%)
Італія	Виключено оподаткування
Фінляндія	Базою оподаткування є ціна землі за кадастровим методом (преференційна оцінка)
Чехія	Виключено оподаткування
Швеція	Виключено оподаткування
Швейцарія	Виключено оподаткування

Джерело: Eurostat. 2016 (online data: ef\_kvaareg), опрацьовано авторами.

Проектом закону також пропонується удосконалення державної підтримки сільського господарства, особливо в напрямку стимулювання розвитку обслуговуючої сільськогосподарської кооперації, страхування сільськогосподарських ризиків, формування інфраструктури аграрного ринку, підтримки розвитку аграрної науки і освіти та гармонізоване застосування інших складових інституційного середовища, що створить реальні умови для конкурентного розвитку аграрної сфери.

Принциповою позицією державної підтримки розвитку аграрного сектору економіки і сільських територій повинно бути максимальне використання можливостей, які передбачені міжнародними зобов'язаннями згідно з Угодою про вступ України до СОТ, яка передбачала обмеження прямої підтримки тільки по так званих напрямках «жовтої скриньки» в обсягах не більше 609 млн дол. (а це по сьогоднішньому курсу майже 18 млрд грн), та крім того не більше 5% від валової продукції сільського господарства по кожному її виду. Більше того, вимоги СОТ не обмежують обсяги державної підтримки так званої «зеленої скриньки», куди відносяться витрати на охорону земель, збереження родючості ґрунтів, підтримка аграрної науки, захист рослин, протиепізоотичні заходи, підготовка кадрів, соціальне-побу-

тове облаштування сільських територій і таке інше.

Політика СОТ, єдина європейська аграрна політика, пропозиції ФАО передбачають комплексне регулювання розвитку аграрної економіки та сільських територій, що теж в комплексі повинно стати предметом державної політики, враховуватись при здійсненні правових, організаційних і соціально-економічних заходів центральними і місцевими органами влади та місцевого самоврядування, громадськими організаціями та суб'єктами господарювання.

**Висновки.** Загалом є обґрунтована впевненість, що системне запровадження в Україні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення на основі сприятливого економічного середовища з використанням кращого світового досвіду створить необхідні умови для економічних і земельних відносин з метою запобігання зловживань і посягань на земельну власність, встановлення реальної вартості українських чорноземів, справедливої орендної плати та виваженого оподаткування, раціонального землекористування, відтворення родючості ґрунтів і збереження земель, використання капіталізованих земельних ресурсів як важливого ринкового інституційного інструменту для конкурентного розвитку аграрного сектору економіки та сільських територій.

#### Список використаних джерел

1. Гадзало Я.М. Проблеми завершення земельної реформи / Я.М. Гадзало // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 8. – С. 5-10.
2. Гадзало Я.М. Земельна реформа: заходи, що мають передувати її завершенню / Я.М. Гадзало, С.А. Балюк, В.В. Медведєв, І.В. Пліско // Вісник аграрної науки. – 2015. – № 9. – С. 5-11.
3. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа Л.Д. Кучми в Україні: історико-економічні аспекти / П.І. Гайдуцький // Економіка АПК. – 2015. – № 1. – С. 5-13.

4. Даниленко А.С. Роль реформування земельних відносин у розв'язанні соціально-економічних проблем розвитку українського села і сільських територій / А.С. Даниленко // Землевпорядний вісник. – 2005. – № 1. – С. 3-8.
5. Даниленко А.С. Формування ринку землі в Україні ; за ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. – 2-ге вид., переробл. та доп. – К.: Урожай, 2006. – 278 с.
6. Добряк Д. Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні [Електронний ресурс] / Д. Добряк // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 4. – С. 2-4. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv\\_2015\\_4\\_2](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2015_4_2).
7. Добряк Д.С. Формування обмежень у сільськогосподарському землекористуванні на основі землепридатності [Електронний ресурс] / Д.С. Добряк // Землеустрій і кадастр. – 2013. – № 3. – С. 3-9. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zik\\_2013\\_3\\_2](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zik_2013_3_2).
8. Жук В.М. Стан та розвиток спеціальних режимів оподаткування аграрного бізнесу / В.М. Жук // Фінанси України. – 2011. – № 7. – С. 33-42.
9. Жук В.М. Теоретико-методологічні засади обліку та контролю підтримки сільського розвитку / В.М. Жук // Збірник наукових праць. Економічні науки, серія "Облік і фінанси". Випуск 8 (29). – Луцьк, 2011. – 536 с. – С. 142-151.
10. Лузан Ю.Я. Капіталізація аграрного сектору України / Ю.Я. Лузан, О.Ю. Лузан // Економіка АПК. – 2016. – № 3. – С. 21-29.
11. Лупенко Ю.О. Ринок капіталу для фінансування малого та середнього бізнесу в аграрному секторі економіки [Електронний ресурс] / Ю.О. Лупенко, В.В. Фещенко // Фінанси, облік і аудит. – 2014. – Вип. 2. – С. 65-78. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Foa\\_2014\\_2\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Foa_2014_2_7).
12. Лупенко Ю.О. Результати і проблеми реформування сільського господарства України [Електронний ресурс] / Ю.О. Лупенко, П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2014. – № 7. – С. 26-38. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/E\\_apk\\_2014\\_7\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2014_7_8).
13. Лупенко Ю.О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська // Економіка АПК. – 2016. – № 12. – С. 5-15.
14. Лупенко Ю.О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення : наук. доп. / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська. – К.: ННЦ "ІАЕ", 2016. – 44 с.
15. Месель-Веселяк В.Я. Стратегічні напрями розвитку аграрного сектору економіки України / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2016. – № 6. – С. 37-49.
16. Месель-Веселяк В.Я. Теоретико-методологічне і нормативно-правове забезпечення трансформації аграрного сектору економіки України до ринкових умов господарювання, науковий супровід та ефективність запровадження / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2015. – № 7. – С. 5-24.
17. Новаковський Л.Я. Сучасні проблеми регулювання земельних відносин в Україні [Електронний ресурс] / Л. Новаковський // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 6. – С. 2-6. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv\\_2013\\_6\\_2](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2013_6_2).
18. Новаковський Л.Я. Єдиний цивілізований шлях — прозорий, зрозумілий, регульований ринок землі [Електронний ресурс] / Л. Новаковський // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 1. – С. 2-6. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv\\_2012\\_1\\_2](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_1_2).
19. Саблук П.Т. Засади трансформаційних процесів в аграрній сфері [Електронний ресурс] / П.Т. Саблук // Інтелект XXI. – 2014. – № 4. – С. 25-36. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/int\\_XXI\\_2014\\_4\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/int_XXI_2014_4_5).
20. Саблук П.Т. Стан і напрями розвитку аграрної реформи / П.Т. Саблук // Економіка АПК. – 2015. – № 2. – С. 10-17.
21. Саблук П.Т. Проблеми іпотеки землі в контексті фінансової безпеки / П.Т. Саблук // Проблеми формування іпотечного ринку в контексті фінансової безпеки України : 3б. матеріалів круглого столу. – Київ, 30 верес. 2002. – С. 112-119.
22. Саблук П.Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні / П.Т. Саблук, Ю.Я. Лузан // Економіка АПК. – 2011. – № 5. – С. 3-16.
23. Статистичний збірник «Сільське господарство» 2015 рік. – К. : Державна служба статистики України, 2016.
24. Третяк А.М. Формування сталого землекористування сільських територій: європейський досвід [Електронний ресурс] / А.М. Третяк, В.М. Другак // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 1-2. – С. 64-73. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2013\\_1-2\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2013_1-2_12).
25. Третяк А.М. Концептуальні засади "землеустрою – 2030" [Електронний ресурс] / А.М. Третяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2013. – № 1-2. – С. 4-12. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2013\\_1-2\\_3](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2013_1-2_3).
26. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / М.М. Федоров, П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк та ін. – К.: ННЦ "ІАЕ", 2009. – 115 с.
27. Федоров М.М. Розвиток орендних земельних відносин у новостворених агроформуваннях : монографія / М.М. Федоров. – Х.: ХНТУСГ, 2010. – С. 89-97.
28. Федоров М.М. Земельні відносини / М.М. Федоров // Організаційно-економічна модернізація аграрної сфери. – К.: ННЦ ІАЕ, 2011. – 342 с. – С. 138-153.
29. Ходаківська О. В. Земельні відносини у сільському господарстві: стан, проблеми та перспективи розвитку / О.В. Ходаківська // Землевпорядний вісник. – 2015. – № 7. – С. 18-22.
30. Ходаківська О. В. Економічна сутність земельних відносин у сільському господарстві [Електронний ресурс] / О. Ходаківська // Землевпорядний вісник. – 2012. – № 6. – С. 30-32. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv\\_2012\\_6\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zv_2012_6_9).
31. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.

**Стаття надійшла до редакції 23.12.2016 р.**

\* \* \*