

Шевченко С.Г. Территориальная плотность как элемент регионального управления

Региональная политика в экономически развитых странах качественно модернизируется. Основной акцент должен осуществляться не на отдельные слаборазвитые регионы, а на все, сосредотачиваясь на местных факторах развития. Доминирующим становится подход, что строится на принципе синергичности взаимодействия всех участников региональных процессов – государственных и местных органов власти, самоуправления, бизнеса и населения.

Ключевые слова: регион, региональная политика, плотность населения, региональный продукт.

Shevchenko S.G. Territorial closeness, as regional custom control

Regional policy at the economic developed countries is modernized. A basic accent must be carried out not just on separate weak regions, but on all, concentrated on the local factors of development. An approach that become dominant is built on principle of synergetic cooperation of all participants of regional processes, such as public and local organs of administration, self-government, business and population.

Keywords: region, regional policy, closeness of population, regional product.

УДК [332.334.4:63]:330.322

*Доц. Р.І. Беспалько, канд. біол.наук;
здобувач Ю.Ю. Воронюк – Чернівецький НУ ім. Ю. Федькочича*

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Проаналізовано сучасний стан і рівень використання земель сільськогосподарського призначення. Досліджено проблематику питання підвищення інвестиційної привабливості цих земель, зокрема розглянуто чинники, які створюють перепони на шляху розвитку цього процесу та запропоновано можливі шляхи їх подолання.

Ключові слова: землі сільськогосподарського призначення, інвестиційна привабливість, земельні інвестиції, раціональне використання земель.

Актуальність теми дослідження. Потенціал українських земель сільськогосподарського призначення порівняно з багатьма країнами світу є надзвичайно високим. Проте рівень і стан їх використання давно бажає кращого, це пов'язано з низкою чинників, серед яких недосконала законодавчо-нормативна база, низьке фінансування, відсутність зацікавленого землевласника, землекористувача тощо. Одним із шляхів вирішення ситуації, що склалася, є підвищення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення в Україні, що забезпечить високий рівень зацікавленості можливих інвесторів. Як наслідок, висока ефективність використання земельних ресурсів сприятиме збільшенню обсягів виробництва високоякісної, екологічно чистої продукції і забезпеченню продовольчої безпеки України, а також розширенню експорту сільськогосподарської продукції, збереженню ландшафтного і біологічного різноманіття країни.

Постановка проблеми. Враховуючи низьке фінансування з державного бюджету сільського господарства, зростає тенденція його занепаду: негативна демографічна ситуація на селі, трудова міграція, занепад соціальної інфраструктури, власниками земельних часток (паїв) є переважно люди непрацездатні, похилого віку, які не в змозі обробляти землю. Вище перелічені та інші негативні

чинники відповідним чином впливають на процес використання земель сільськогосподарського призначення та господарювання на них. Необхідне залучення коштів, яких місцеві бюджети чи держава не в змозі надати. Тому сьогодні актуальним є питання підвищення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення з метою вирішення цілої низки проблем на всіх рівнях: державному, регіональному та на рівні самих агропідприємств.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питанням інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення приділено увагу в працях таких науковців: І. Вініченка, С. Гуткевича, М. Дем'яненка, І. Караваєвої, М. Кісіля, П. Лайка, А. Музиченка, Г. Підлісецького, П. Саблука, А. Фукса, А. Холопова, О. Шпичака та ряду інших. У працях цих учених досліджено стан агропромислового комплексу України, запропоновано шляхи його покращення, приділено увагу питанням відновлення сільськогосподарської інфраструктури. Враховуючи багатоплановість досліджуваної теми, чимало її аспектів не вивчено.

Виділення недосліджених частин загальної проблеми. Питання ролі інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення, як основного базису цього виду господарювання, вивчено не достатньо. Здебільшого проблеми використання земель сільськогосподарського призначення розглядають у комплексі тих чи інших економічних питань, пропонують безліч підходів для підвищення інвестиційної привабливості агропромислового комплексу загалом, що є логічним, проте достатньою мірою не висвітлює першочерговості забезпечення раціонального використання цих земель, ставлячи на перше місце економічну вигоду.

Постановка завдання. Дослідити стан і значення використання земель сільськогосподарського призначення за умови підвищення рівня їх інвестиційної привабливості.

Виклад основного матеріалу. Сучасний стан розвитку сільського господарства багато в чому залежить від інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення, а їх можна вважати інвестиційно привабливими, адже цьому сприяє потенціал земельних ресурсів України, який є одним із найвищих у світі. Інвестиції – це можливість для аграрного сектору економіки підвищити свою стійкість та реорганізувати сільськогосподарське виробництво, вивести на новий рівень якість вирощуваної продукції і відповідно підвищити конкурентоспроможність на ринку. На жаль, треба констатувати, що державне фінансування, починаючи з часів проголошення незалежності, завжди було недостатнім для стійкого розвитку сільського господарства, також сьогодні, як і раніше немає достатньою мірою розроблених і втілених на практиці державних програм підтримки сільського господарства. Це негативно впливає на рівень забезпечення раціонального розвитку використання земель сільськогосподарського призначення. Підвищення інвестиційної привабливості досліджуваних земель – перспективний напрямок виходу із ситуації, що склалася, та покращення розвитку земельних відносин в Україні.

Проблематика інвестиційної привабливості аграрного сектору економіки України неодноразово досліджували та обговорювали науковці, провідні фахівці та експерти, але питання ролі земель сільськогосподарського призначення, як

основного базису цього виду господарювання, вивчено не достатньо, тому що увагу завжди приділяли агропромислому комплексу загалом. І це зрозуміло, адже одне не може повноцінно функціонувати без іншого.

На нашу думку, ключовим для підвищення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення є збереження їх родючості. Вчені неодноразово довели, що раціональна та бережна експлуатація земель забезпечує підтримання родючості на максимальному рівні, тим більше, що в Україні чорноземи займають близько 44 % території (у світі близько 6 %), майже всю лісостепову (за винятком західних частин) і степову зони [1], то це свідчить про потенційну високу родючість цих ґрунтів (за умови правильного використання) і, відповідно, дасть змогу отримувати більші врожаї, а це своєю чергою, за наявності ринків збуту, – вищі прибутки, що, безперечно, є вигідним інвестором.

По суті, землі сільськогосподарського призначення є об'єктом інвестування, що обумовлює існування категорії "земельні інвестиції" – це вкладення коштів у реальні (технології, сукупність технічних, комерційних знань, права користування землею) та фінансові (цінні папери) активи, що необхідні для підвищення рівня віддачі земельних ресурсів або збереження їх суспільної значущості з метою отримання прибутку або досягнення соціального ефекту [2].

Проте, є багато недоліків, які створюють перепони на шляху залучення інвестицій у сільське господарство України, серед них варто відзначити такі:

- відсутність чіткого законодавчо-нормативного механізму регулювання інвестиційної діяльності;
- неврегульованість земельних відносин;
- відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення;
- бюрократизація процесів діяльності інвесторів на теренах держави;
- перешкоди доступу до ринків збуту;
- відсутність відповідної інфраструктури.

Кожен із перелічених недоліків так чи інакше негативно впливає на загальну економічну ситуацію в країні і потребує вирішення на всіх рівнях: державному, регіональному та на локальному (функціонування агропідприємств). Наприклад, питання ринку земель сільськогосподарського призначення вже давно обговорюється і є чи не найболючішим для України. Так, це питання має безліч суперечностей, є багато прихильників і противників запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Одні мотивують свою позицію тим, що ринок цих земель дасть змогу значно покращити економічну ситуацію в країні, знайти найбільш зацікавленого власника земель сільськогосподарського призначення, який здатний забезпечити раціональне її використання за призначенням, інші переконують, що це призведе до тотального обезземлення селян, спекуляцій на ринку, привласнення даних земель незаконно, і це все, врешті-решт, позбавить країну її найбільш цих земель і загрожуватиме продовольчій безпеці держави. Ми вважаємо, що одні й інші аргументи виникли цілком логічно, виходячи з давно актуальних проблем у цій сфері. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні, на нашу думку, буде вигідним країні, тільки за його цивілізованості, тобто за жорсткого контролю з боку держави засобами чіткої нормативно-правової бази. Щодо запобігання спе-

кулятивним операціям та монополізації ринку земель сільськогосподарського призначення, то враховуючи світовий досвід, цього досягають:

- засобами захисту економічної конкуренції та обмеження монополізму через обмеження площі земель, що може перебувати у власності однієї особи, що, своєю чергою, попередить обезземелення селян;
- заборонаю на перепродаж земельних ділянок на певний строк;
- встановленням оподаткування, що запобігає спекулятивним операціям, зокрема шляхом запровадження диференційованого розміру державного мита;
- встановленням вимог до потенційних покупців земельних ділянок;
- іншими засобами відповідно до закону [4].

Порушене питання ринку земель сільськогосподарського призначення – не випадково, адже проблематика інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення та ринку цих земель нерозривно пов'язані. Передумовою здійснення інвестицій є існування сталого землекористування (це набуття у власність, що передбачає розпорядження земельною ділянкою), що неможливо при оренді, яка на сьогодні є основною формою володіння та користування для підприємств, в які залучаються інвестиції. Кредитування практично недоступне без застосування іпотечних механізмів, адже іпотека передбачає відчуження заставленого майна (земельної ділянки), а це забороняє мораторій на відчуження земельних часток (паїв) та земель сільськогосподарського призначення [3].

В умовах ринкових земельних відносин охорона і раціональне використання земель стає важливим напрямком інвестування. На сучасному етапі інвестування охорони і відтворення земельних ресурсів в Україні, залишається недостатнім, що спричинено низькою прибутковістю сільськогосподарських підприємств, обмеженістю ресурсів, що виділяються з місцевих та Державного бюджету [2].

Україна посідає чільне місце в світі за кількістю чорноземів. Одне з найголовніших завдань на сьогодні полягає в їх збереженні у належному стані та запобіганні процесам деградації. Це також один з актуальних напрямів інвестування. Беззаперечний позитивний вплив на інвестиційну привабливість господарювання на землях сільськогосподарського призначення в державі створили б механізми економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель (надання різного виду пільг), які є прописані в земельному законодавстві, та мало дієві на практиці. Застосування таких механізмів вигідне інвестору, тому він буде зацікавлений за власні кошти здійснювати заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання і охорони земель, а також впроваджувати науково-технічні досягнення у виробництво, які зменшують рівень зношеності ґрунтів та сприяють підвищенню родючості.

Для підвищення інвестиційного сільськогосподарського потенціалу необхідно переглянути структуру та використання земельних угідь і технічний потенціал господарств.

Крім цього, є беззаперечні переваги земель сільськогосподарського призначення в Україні, що є істотними для підвищення їх інвестиційної привабливості та потребують всебічної популяризації на інвестиційному ринку:

- низька вартість оренди земель порівняно з іншими країнами Європи;
- можливість брати землі в оренду на строк до 49 років (зокрема іноземцям);
- велика кількість необроблених хімічними засобами земель і можливість на багатьох з них вести органічне землеробство;
- більшу частину земель сільськогосподарського призначення складають чорноземи.

Висновки. Для підвищення інвестиційної привабливості земель сільськогосподарського призначення в Україні є всі передумови. Проте існує низка факторів, які знижують інвестиційну привабливість та перешкоджають залученню інвестицій в сільське господарство, до них варто віднести: соціально-економічні, юридичні, фінансово-кредитні, фіскальні та інші фактори.

Вже сьогодні землям сільськогосподарського призначення в Україні притаманні позитивні особливості, що сприяють підвищенню інвестиційної привабливості, тому їх необхідно підтримувати і, водночас, вдосконалювати чинне законодавство, фіскальну та інвестиційну політики України. Тільки комплекс науково обґрунтованих дій держави, поряд із високим природним потенціалом земель сільськогосподарського призначення забезпечить гідний рівень залучення інвестицій в агропромисловий комплекс загалом.

Література

1. Грунти України. Чорнозем. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://uk.wikipedia.org>.
2. Крамаренко К.М. Інвестиційна діяльність сільськогосподарських підприємств в умовах трансформації земельних відносин : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук : спец. 08.00.04 – економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності) / Крамаренко Катерина Миколаївна / Харківський нац. агр. ун-т ім. В.В. Докучаєва – м. Харків, 2009. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.lib.ua-ru.net>.
3. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Аналітична доповідь / Собкевич О.В., Русан В.М., Юрченко А.Д., Скороход В.О. – К. : Нац. інст. стратег. дослідж., 2011. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua>.
4. Земельна реформа: Обіг замість Ринку. Концепція. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://agroua.net>

Беспалко Р.И., Ворониук Ю.Ю. Инвестиционная привлекательность земель сельскохозяйственного назначения в Украине

Проанализировано современное состояние и уровень использования земель сельскохозяйственного назначения. Исследована проблематика вопроса повышения инвестиционной привлекательности этих земель, в частности рассмотрены факторы, которые создают преграды на пути развития этого процесса и предложены возможные пути их преодоления.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, инвестиционная привлекательность, земельные инвестиции, рациональное использование земель.

Bespalko R.I., Voroniuk Yu.Yu. Investment appeal of agriculture lands in Ukraine

The current state and level of agricultural lands using is analysed. The issue of a question for investment appeal increasing of these lands is investigated, in particular factors which create barriers in a development of this process. Possible ways of problems solving are offered.

Keywords: agriculture lands, investment appeal, land investments, rational using of lands.