

ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ОРЕНДОЮ АГРОЗЕМЕЛЬ НА РІВНІ МІСЦЕВИХ ГРОМАД

¹Уманський національний університет садівництва

Анотація: Нині в Україні найсуттєвішими недоліками сучасних механізмів управління орендою агроземель на рівні місцевих громад в Україні є відсутність у місцевого самоврядування дієвих регуляторів на орендні земельні операції, зокрема відсутність механізмів припинення оренди у разі нецільового і неефективного аграрного землекористування а також безпідставне віднесення орендної плати за землі державної і комунальної власності до складу вітчизняної системи оподаткування.

Ключові слова: оренда земель; сільськогосподарські угіддя; управління земельною орендою; місцеві громади.

Abstract: Currently in Ukraine, the most significant shortcomings of modern mechanisms of state regulation of domestic lease relations in the agricultural sphere of Ukraine are the lack of effective regulators for leased land transactions in local governments, in particular the lack of mechanisms for terminating leases in the event of inappropriate and ineffective agricultural land use, as well as the groundless inclusion of rent for state and municipal land in the domestic taxation system.

Keywords: land lease; agricultural land; land lease management; local communities.

Оренда агроугідь створює передумови для їх раціонального використання, дозволяючи землевласникам отримувати частину земельної ренти у вигляді орендної плати навіть без можливості самостійного ведення господарської діяльності. Проте нинішні механізми державного регулювання орендних відносин в аграрному секторі України мають ряд недоліків. Зокрема, місцевим органам самоврядування бракує ефективних інструментів регулювання земельних орендних операцій, таких як механізми припинення права оренди у випадках нецільового або неефективного використання орендарем землі. Також актуальною є проблема нелогічного включення орендної плати за державні та комунальні землі до системи оподаткування [1].

Наявні проблеми управління орендованими земельними ресурсами потребують посилення стимулів для раціонального використання орендованих земель. Вдосконалення орендних відносин вимагає забезпечення певних передумов для належного управління ними, зокрема, проведення земельно-кадастрових робіт і грошової оцінки земель на всій території України [1]. Важливим кроком в цьому напрямі також є створення територіальних геопорталів, які допоможуть органам місцевого самоврядування оперативно вирішувати проблеми землекористування.

Геопортали стали поширеним інструментом в управлінні земельними ресурсами, забезпечуючи доступ до геопросторової, економічної та статистичної інформації про природні й земельні ресурси. Вони сприяють розробці інвестиційних пропозицій, проєктів збереження природних багатств, а також плануванню туристичних і рекреаційних програм [5]. Однак для створення таких ресурсів потрібне належне фінансування, а їх ефективне використання вимагає від працівників, що обслуговуватимуть геопортали та використовуватимуть їх спеціальних знань у галузі геоінформаційних систем [7].

При цьому, основною перешкодою на шляху формування і використання геопорталів є недостатня кваліфікація землевпорядників і працівників органів місцевого самоврядування. Цю проблему можна вирішити шляхом організації курсів підвищення кваліфікації на базі закладів вищої освіти, таких як Уманський національний університет садівництва, де є відповідні кафедри.

Підсумовуючи результати дослідження, зауважимо, що вони підтверджують необхідність активізації управління земельними ресурсами через надання органам місцевого самоврядування повноважень щодо:

- припинення договорів оренди у разі неефективного використання земель;
- накладення штрафів за порушення умов оренди;

- вилучення плати за оренду державних і комунальних земель із вітчизняної системи оподаткування [1-8].

Впровадження таких заходів підвищить ефективність використання агроземель, сприятиме збільшенню фактичних розмірів орендної плати, а також збільшить розміри надходжень земельних податків та податку на доходи фізичних осіб до місцевих і державного бюджетів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Боровик, П.М., Кисельов, Ю.О., Рудий, Р.М., Шемякін, М.В. Проблеми управління орендою земельних ресурсів аграрного призначення на рівні територіальних громад. Здобутки економіки: перспективи та інновації, 2024. №8. URL: <https://doi.org/10.5281/zenodo.12794954>. (дата звернення: 15.01.2025).
2. Бурсак Ю.М. Земельна оренда – ефективний важіль формування відповідального ставлення за використання агроземель. Пріоритетні напрямки наукових та прикладних досліджень у геодезії та землеустрої: матер. Міжнар. наук.-практ. Інтер.-конф. молод. вчених (м. Умань, 18-19 квітня 2024 р.). Умань, 2024. С. 41-43.
3. Бурсак Ю.М. Нормативні проблеми оренди земель. Матеріали II Всеукраїнської студентської науково-практичної інтернет-конференції «Актуальні питання землевпорядної та аграрної науки: сьогодення та перспективи розвитку», 12 березня 2024 року. – Кам'янець-Подільський: ЗВО «Подільський державний університет», 2024. С. 14-18.
4. Дем'яненко С., Зоря С. Чи бути в українському селі земельній оренді? Пропозиція, 2003. №1. С. 109.
5. Кириленко І.Г. Про хід реформування та заходи щодо поліпшення ситуації на селі. Економіка України, 2001. №39. С. 23-28.
6. Остапчук С.М., Воляк Л.Р. Сільськогосподарське землекористування в Україні: аналіз тенденцій розвитку та облікове відображення в умовах можливого запровадження ринку прав оренди. Облік і фінанси. 2016. № 4(74). С. 46-59.
7. Олійник С.В. Геоінформаційні технології – основа електронного врядування у сфері використання земельних ресурсів. Інформаційні моделюючі технології, системи та комплекси (ІМТСК-2024) : V міжнародна науково-практична конференція. 18-19 квітня 2024 р., Черкаси, Україна. – Черкаси : Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького, 2024. С. 246-247.
8. Serge Kolotukha, Nataliia Gvozdej, Liudmyla Chvertko, Tetiana Korniienko, Oksana Vynnytska and Petro Borovyk. Efficiency of Using Land Resources in the Agricultural Sector in the Context of Financial Instability. Proceedings of the 38th International Business Information Management Association (IBIMA), 3-4 November 2021, Seville, Spain (ISBN: 978-0-9998551-7-1) and (ISSN: 2767-9640). P. 4376-4381.

Боровик Петро Миколайович, кандидат економічних наук, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, м. Умань, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Кисельов Юрій Олександрович, доктор географічних наук, професор, завідувач кафедри геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, м. Умань, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Рудий Роман Михайлович, доктор технічних наук, професор, професор кафедри геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, м. Умань, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Шемякін Михайло Васильович, кандидат сільськогосподарських наук, доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру, Уманський національний університет садівництва, м. Умань, e-mail: borovikpm@gmail.com

Borovik Petro M. – Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Cadastre, Uman National University of Horticulture, Uman, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Kiselyov Yuriy O. – Doctor of Geographical Sciences, Professor, Head of the Department of Geodesy, Cartography and Cadastre, Uman National University of Horticulture, Uman, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Rudy Roman M. – Doctor of Technical Sciences, Professor, Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Cadastre, Uman National University of Horticulture, Uman, e-mail: borovikpm@gmail.com;

Shemyakin Mykhailo V. – Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy, Cartography and Cadastre, Uman National University of Horticulture, Uman, e-mail: borovikpm@gmail.com