

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Реалізуючи завдання земельної реформи, відповідно до існуючого законодавства в Україні, відбулися трансформаційні процеси в системі земельних відносин, вносячи корінні зміни у форми власності на землю та організаційно-правові форми господарювання. У зв'язку із запровадженням приватної власності на землю ліквідовано монополію державної власності на землю та здійснено перерозподіл земель у результаті чого, безоплатно, більша частина сільськогосподарських угідь передана із державної у приватну власність, знята проблема забезпечення земельними ділянками для ведення особистого селянського господарства, колективного садівництва і городництва, житлового будівництва тощо і запровадження плати за користування землею. Але недостатньо лише визначити приватну власність на землю, законодавчо закріпивши її існування. Необхідно створити організаційно-правовий механізм функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, який би забезпечив гармонію економічних і соціальних інтересів власників земель, держави і всього суспільства.

Соціально-орієнтована ринкова економіка може мати такий статус тільки за умови, коли ринок товарів, капіталу і праці буде доповнений ринком землі. Обіг землі, її концентрація в руках ефективних суб'єктів господарювання на землі являє собою неминучий процес. Причому суспільство уже визнало необхідність запровадження цивілізованого ринку землі в Україні та державного контролю за цим процесом. Проте земельні відносини, які склались у країні, не в повній мірі врегульовують питання формування та розвитку земельного ринку. Тому мораторій на купівлю-продаж земель приватної пайової власності є вимушеним компромісом, через що більшість сільськогосподарських підприємств не мають ніяких гарантій для отримання кредитів.

У зв'язку з цим недооцінка радикального реформування земельних відносин та формування ринку земель сільськогосподарського призначення може мати непередбачувані негативні соціально-економічні та екологічні наслідки для країни і її регіонів, тому ця проблема нині набуває особливої актуальності.

Проблемами розвитку ринку земель присвячено низку наукових праць зарубіжних вчених: О.І. Красова, В.І. Кашина, С.М. Дубровського, О.Г. Строкова, В.Б. Загайтова, А.П. Ланцікова та ін.

Багато аспектів формування ринку земель сільськогосподарського призначення розкрито у працях вітчизняних вчених та країн СНД.

Провідними дослідниками у цій сфері є В.М. Будзяк, Д.С. Добряк, О.С. Дорош, С.А. Горланов, В.В. Горлачук, Л.С. Гринів, Ю.Г. Гуцуляк, Б.М. Данилишин, П.Т. Саблук, С.П. Кавелін, П.І. Коренюк, В.І. Назаренко, Л.Я. Новаковський, М.М. Федоров, А.М. Третяк, А.Я. Сохнич, М.А. Хвесик, Ю.І. Яремко та ін. У їх працях обґрунтовуються перспективи розвитку земельних відносин в Україні та досліджуються проблеми державного управління ринком земель.

Незважаючи на широкий спектр досліджень даного спрямування, їх опрацювання виявило певні протиріччя у тлумаченні базових питань, методичних підходах до аналізу ринково-економічних аспектів формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

У зв'язку з цим виникає потреба в комплексному дослідженні теоретичних засад розвитку та удосконалення організаційно-економічного механізму формування ринку земель сільськогосподарського призначення, що зумовило вибір теми, визначення мети і завдань дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконано відповідно до тематики науково-дослідних робіт Чорноморського державного університету імені Петра Могили з проблеми «Реформування і розвиток агропромислового комплексу в умовах трансформації економіки», «Управління ризиком в землекористуванні» (номер державної реєстрації 0104U008701, 0106U004679), де дисертантом удосконалено механізм зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, поглиблено теоретико-методичні засади функціонування ринку земель, обґрунтовано організаційно-економічний механізм регулювання ринку земель.

Мета і завдання дослідження. Метою дисертації є узагальнення та поглиблення теоретико-методичних засад і розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення механізму формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Досягнення зазначеної мети зумовило необхідність вирішення наступних завдань:

- проаналізувати і теоретично узагальнити методологічні засади формування ринку землі сільськогосподарського призначення;
- розкрити об'єктивну необхідність розвитку ринку землі сільськогосподарського призначення та його інфраструктури;
- обґрунтувати наукові засади державного регулювання ринку земельних ділянок;
- дослідити інноваційні аспекти земельного кадастру в системі розвитку ринку земель;
- поглибити теоретико-методичні положення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в умовах соціально-орієнтованої ринкової економіки;
- удосконалити організаційно-економічну модель іпотечного кредитування під заставу землі та визначити шляхи зниження банківських ризиків надання кредитів.

Об'єктом дослідження є процес формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Предметом дослідження є теоретико-методичні засади та практичні аспекти механізму формування ринку землі сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою роботи є положення економічної теорії, економіки природокористування, екологічної економіки, результати вітчизняних та зарубіжних наукових досліджень з

питань природокористування, охорони довкілля, забезпечення екологічної безпеки держави, регіону, підприємства, забезпечення національної безпеки, законодавчі акти та нормативні документи.

Розв'язання поставлених завдань здійснювалось з використанням діалектичного та абстрактно-логічних методів (при обґрунтуванні теоретико-методичних аспектів розвитку ринку землі); аналізу і синтезу (дослідження процесу розвитку ринку землі); монографічного (при вивченні наукових поглядів вчених щодо даної проблеми); статистичного і графічного аналізу (для відстеження динаміки змін структури земельного фонду за основними видами угідь, власниками землі та унаочнення результатів дослідження).

Інформаційну основу дослідження склали законодавчі акти та нормативні документи щодо розвитку ринку земель, охорони довкілля, природокористування, соціально-економічного розвитку України та її регіонів, матеріали Держкомзему та Державного комітету статистики України, офіційні матеріали Міністерства охорони навколишнього природного середовища України, вітчизняні та зарубіжні періодичні видання, аналітичні розрахунки автора.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у системному дослідженні теоретико-методичних засад формування ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах глобалізаційних процесів. Найбільш важливими науковими результатами дисертаційної роботи є наступні:

удосконалено:

- механізм зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, який, на відміну від існуючого, передбачає комплексно-системний підхід щодо формування законодавчого забезпечення соціально-орієнтованого ринку землі;
- організаційно-економічну модель системи іпотечного кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення, що забезпечує взаємодію суб'єктів земельно-іпотечних відносин, центральною ланкою якої є створення мережі регіональних іпотечних земельних банків з метою підвищення інвестиційної активності в аграрному секторі;
- теоретико-методичні положення щодо визначення грошової оцінки землі, які враховують фактори, що впливають на попит і пропозицію земель та екологічний критерій, до якого відносяться природно-кліматичні умови земельної ділянки, економічні показники та її екологічний стан;
- механізм зниження банківських ризиків повернення кредитів отриманих під заставу землі, в основі якого є впровадження системи із замкнутим циклом підприємницької діяльності «виробництво – заготівля – переробка – збут», що сприяє зниженню цін на кінцевий продукт, оскільки в ціну його буде включено лише один кредит, а не їх сумативна кількість кожного з етапів господарської діяльності.

набуло подальшого розвитку:

- теоретико-методичні засади функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення, що забезпечують формування конкурентоспроможних сільськогосподарських підприємств, з урахуванням умови

розвитку багатуукладної економіки та раціонального використання і охорони земель;

- механізм регулювання ринку земель, що забезпечує підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування всіх форм власності і господарювання, в основі якого лежать організаційні та економічні методи.

Практичне значення отриманих результатів. Викладені у роботі наукові результати дають можливість удосконалити процес розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в умовах глобалізаційних процесів. Запропонована автором організаційно-економічна модель системи іпотечного кредитування може бути використана регіональними та місцевими органами влади. Практична значимість використання результатів щодо підвищення розвитку ефективного сільськогосподарського землекористування підтверджується актом про впровадження результатів дисертаційного дослідження Головним управлінням Держкомзему у Миколаївській області (акт №169/714-1/2000/10 від 31.03.2010 р.). Окремі наукові результати, а саме, механізм формування розвитку ринку землі сільськогосподарського призначення підтверджується актом про впровадження дисертаційного дослідження Центром системних досліджень і розвитку ради продуктивних сил України НАН (протокол № 4-02 від 11.02.2010 р.); довідкою головного управління агропромислового розвитку Миколаївської облдержадміністрації про впровадження результатів дисертаційного дослідження (довідка № 129/01/09-01/29/10 від 06.04.2010 р.). Теоретико-методичні положення щодо механізму державного кадастрового обліку та процедури формування земельної ділянки використовуються у навчальному процесі Чорноморського державного університету імені Петра Могили (довідка № 7/2/62 від 05.05.2010 р.).

Особистий внесок дисертанта. Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, в якій розв'язано завдання щодо вдосконалення організаційно-економічного механізму формування ринку землі сільськогосподарського призначення. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертації використано лише ті ідеї і положення, що є результатом особистої роботи автора.

Апробація результатів дисертації. Основні положення і результати дисертації пройшли апробацію на всеукраїнських і міжнародних науково-практичних конференціях, зокрема на: щорічній науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2007» (Миколаїв, 2007 р.); міжнародній науково-практичній конференції «Ольвійський форум – 2008» (Ялта, 2008 р.); щорічній науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2008» (Миколаїв, 2008 р.); III міжнародній науково-практичній конференції (Сімферополь, 2009 р.); міжнародній науково-практичній конференції (Дніпропетровськ, 2009 р.); щорічній науково-методичній конференції «Могилянські читання – 2009» (Миколаїв, 2009 р.); VIII міжнародній науково-практичній конференції «Економіка та фінанси України» (Київ, 2010 р.).

Публікації. Результати дослідження опубліковані в 15 наукових працях, з них 8 – у наукових фахових виданнях, загальним обсягом 3,89 ум. друк. аркушів, із яких автору належить 3,24 ум. друк. аркушів.

Структура та обсяг роботи. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертації становить 198 сторінок комп'ютерного набору, який включає 7 таблиць, 15 рисунків та 15 додатків. Список використаних джерел налічує 188 найменувань і викладений на 15 сторінках.