

Висновки до розділу 3

1. Аналіз бюджетного фінансування раціонального використання та охорони земельних ресурсів за рахунок платежів за землю, що,

відповідно до чинного законодавства, централізуються на спеціальному бюджетному рахунку Держкомзему засвідчив, що в силу напруженого соціально-економічного стану країни фактичне виділення коштів на ці цілі складає 2,5-4,5 % від законодавчо встановлених норм. Аналогічна ситуація бюджетного фінансування щодо збереження, відтворення родючості ґрунту, забезпечення умови раціонального землекористування спостерігається і на регіональному рівні. Так у Миколаївській області на ці цілі виділяється від 7 до 30 % від загальної потреби, а з прийняттям нового Податкового кодексу України взагалі ліквідовано централізоване та цільове використання коштів від справляння земельного податку на охорону земель, що поглиблює протиріччя у системі суспільство – природа.

2. Іпотечне кредитування під заставу земельних ділянок, після зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, зможе забезпечити надходження 385,6 млрд грн інвестицій аграрним підприємствам, у тому числі на комплекс заходів, орієнтованих на раціональне використання та охорону земельних ресурсів. Із цією метою фінансовим установам необхідна об'єктивна інформація про доходність земельних ділянок і визначена на її основі грошова оцінка земель. У плані дослідження цієї проблеми вдосконалено методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, що, на відміну від існуючої, яка ґрунтується на рентному доході при виробництві зернових культур у межах всієї України, враховує перелік провідних культур, що культивуються в регіонах.

3. В умовах вільного ринку земель сільськогосподарського призначення оцінка ліквідності земельних ділянок забезпечує раціональне планування аграрних підприємств та координування виплат за борговими зобов'язаннями з метою уникнення тимчасової неплатоспроможності. В рамках цієї проблеми запропоновано методику оцінки ступеня ліквідності земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта ліквідності, що враховує комплексну оцінку якості ґрунтів та місцезнаходження земельної ділянки.

4. Проведені нами дослідження свідчать про безпідставність теорії вчених, які вказують на необхідність нарахування амортизаційних відрахувань на земельні ділянки як основні фонди. Справедливість цього пояснення ґрунтується на тому, що земля при правильному використанні не втрачає корисних властивостей і не має кінцевого терміну користування. Пошук джерел фінансування на відновлення якісних параметрів земельних ділянок слід розглядати через призму амортизації капітальних витрат на поліпшення земель. У зв'язку з цим капітальні витрати на поліпшення земель пропонується віднести

до третьої групи основних фондів, що дозволить активізувати надходження коштів на спеціальний рахунок.

5. Оцінку ефективності використання землі, крім уже відомого показника «землевіддача», потрібно здійснювати за показником «землеємкість», який свідчить, скільки коштів одного гектара угідь припадає на одну гривню валової продукції, одержаної з нього. Причому вартість гектара землі в обох показниках визначається на підставі капіталізації рентного доходу, що враховує перелік провідних культур, які культивуються в регіоні.

6. З метою отримання страхових виплат, зумовлених погіршенням якісних параметрів земельних ділянок унаслідок непередбачуваних ситуацій природного і техногенного походження, сільськогосподарські підприємства зобов'язані здійснювати свою діяльність на підставі проектів землеустрою. Останні є підставою для отримання кредитів у банку, залучення інвестицій, укладання договорів у системі інтеграційних структур. При цьому оцінка збитків, заподіяних страховим випадком якісному стану ґрунтів, визначається на підставі даних еколого-агрохімічної паспортизації земельних ділянок.

7. Страхування є механізмом фінансування розвитку інноваційної діяльності аграрних підприємств. Із цією метою необхідно привести у відповідність до міжнародних стандартів чинне страхове законодавство, врахувати директиви Європейського союзу по страховій діяльності, створити інститут захисту суб'єктів господарювання на землі з питань страхування земельних і майнових прав, запровадити обов'язкове страхування цивільної відповідальності власників та користувачів земельних ділянок.