

ФОРМУВАННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ РИНКОВОГО ОБІГУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

*Р.М. Ступень
кандидат економічних наук*

*Львівський національний аграрний університет
(Україна, м. Дубляни; e-mail: romotomas@ukr.net)*

Статтю присвячено дослідженню і розробці теоретико-методичних підходів до формування еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Обґрунтовано, що запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні є об'єктивною необхідністю інвестиційного забезпечення розвитку аграрного сектора економіки, а також інструментом захисту інтересів усіх учасників земельних відносин. Визначено основні елементи ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення з урахуванням особливостей земельних ресурсів як товару. Визначено, що чинний механізм ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення реалізується в умовах обмеженого інституційними нормами режиму дії закону попиту і пропозиції, а також умовами конкуренції, досконалою нееластичністю пропозиції землі.

На підставі проведених досліджень взаємозв'язків основних складових ринку землі запропоновано схему структури еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, яку, на відміну від традиційного уявлення, представлено як сукупність елементів та взаємопов'язаних підсистем: забезпечувальної, функціонально-інструментальної, результативно-цільової та регулюючої. При цьому поліфункціональність еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення обумовлює необхідність формування відповідних інститутів та інституцій регулювання. Застосування такого підходу дасть змогу у подальшому більш системно формувати управлінські заходи з регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Загалом, впровадження та ефективне функціонування еколого-економічного механізму обігу земель сільськогосподарського призначення надасть можливість забезпечити залучення в аграрну сферу довгострокових інвестиційних ресурсів й нарощування виробничого потенціалу сільськогосподарської галузі країни.

Ключові слова: еколого-економічний механізм, ринковий обіг, землі сільськогосподарського призначення, інфраструктура, інструменти, регулювання.

.....

Постановка проблеми. Нині вітчизняна галузь сільського господарства вкрай потребує активного залучення інвестицій. Зважаючи на це та на значний земельно-ресурсний потенціал України, земельні активи можуть бути одним із важливих джерел інвестиційного забезпечення аграрного сектора економіки. Однак з огляду на рішення органів влади про продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, на сьогодні це є неможливим. За таких умов запровадження механізму поетапного та регульованого процесу обігу земель сільськогосподарського призначення дасть змогу забезпечити залучення в аграрну сферу довгострокових інвестиційних ресурсів й нарощування виробничого потенціалу сільськогосподарської галузі країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У ході проведення земельної реформи в Україні проблемам обігу та формування ринку земель сільськогосподарського призначення приді-

ляється значна увага. Серед учених, які зробили вагомий внесок у вивчення цих проблем, слід відзначити П.І. Гайдуцького, Д.С. Добряка, В.М. Зайця, О.І. Коваліва, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, М.Г. Ступеня, А.М. Третьяка, М.М. Федорова та ін. У своїх працях науковці розглянули проблеми та завдання трансформації земельних відносин до ринкових умов, інституціональні особливості функціонування ринку земель, питання регулювання ринку сільськогосподарських земель тощо. Безпосередньо дослідженню проблем запровадження та регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення присвячено роботи О.І. Гуторова, І.В. Кошкарди, Ю.О. Лупенка, Б.Й. Пасхавера, П.Т. Саблука, Т.О. Степаненко, В.А. Торчука, О.В. Ходаківської, Г.І. Шарого та ін.

Зокрема, Ю.О. Лупенко та О.В. Ходаківська [1] дійшли висновку, що невизначеність функціонування ринку сільськогосподарських

земель спровокувала появу механізмів переходу прав на земельні ділянки в обхід мораторію, що, наприклад, призвело до активізації такого інституту, як емфітевзис, і викликало масові обурення серед фермерів та дрібних землекористувачів. Крім того, на що вказують провідні вчені, ринковий обіг сільськогосподарських земель через купівлю-продаж потребує запровадження ефективних регуляторних механізмів, де вирішальну роль має відігравати держава [2–5].

На думку М.М. Федорова: «за нею повинно залишитися право обмежень на ринковий обіг земельних ділянок, вилучення їх у разі нецільового використання та здійснення контролю за процесом ціноутворення на організованому земельному ринку, особливо на початкових етапах його запровадження» [6, с. 55]. Вчений підкреслює, що: «організація ринкового обігу земель є важливим питанням у системі економічного регулювання земельних відносин через залучення вартості землі до виробничого капіталу всіма суб'єктами підприємницької діяльності, оренду земельних ділянок і земельних паїв, запровадження заставних операцій із землею, відчуження права на земельні ділянки, поступового введення у ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення» [7, с. 21]. Також В.А. Торчук зауважує, що: «для ефективного функціонування ринкового обігу земель важливим є його інфраструктура, яка передбачає систему державних, приватних, суспільних інститутів і технічних засобів, що обслуговують інтереси суб'єктів ринкових відносин, забезпечують їх ефективну взаємодію, а також комплекс елементів, які обслуговують трансакції із землею» [8, с. 33–34].

На думку Т.О. Степаненко [9] залучення сільськогосподарських земель до економічного обігу має закріплюватися низкою інститутів із подальшим регулюванням земельних та майнових відносин, прав власності й користування сільськогосподарським землекористуванням. До того ж інституціональні положення обігу земель сільськогосподарського призначення повинні бути спрямовані на оптимізацію сільськогосподарського землекористування. Слушною є думка І.В. Кошкалди та Г.І. Шарого, які вважають, що через відсутність інституційного розвитку ринку земель введення землі в повноцінний економічний обіг та капіталізація земельних відносин в аграрній сфері України є неможливими, що призводить до неспроможності формування інноваційних земельних правовідносин та спричиняє формування сучасної земельної політики, спрямованої на раціональне використання й охорону земель, без виваженого і науково обґрунтованого інс-

титуюціонального забезпечення земельних відносин в Україні [10, с. 62].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Заборону на продаж земель сільськогосподарського призначення безпосередньо зумовлено відсутністю дієвого механізму її ринкового обігу. Своєю чергою цивільно-правові земельні угоди здійснюються неконтрольовано, а учасники цього процесу — держава та місцеве самоврядування — зазнають економічних втрат. Відтак існує нагальна необхідність економічного регулювання питань щодо відкриття ринку земель в Україні та запровадження особливого механізму обігу земель сільськогосподарського призначення зі збалансованим дотриманням та захистом інтересів всіх учасників земельних відносин.

Метою роботи є обґрунтування теоретико-методичних засад формування еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Матеріали та методи. Теоретико-методологічною основою дослідження є припущення взаємної детермінованості економічних процесів, що реалізується в синтезі аналітичних здобутків різних напрямів економічних досліджень. На цій основі застосовано методи та підходи класичної економічної теорії, інституціональної теорії, теорії земельної ренти, теорії цінності, споживчої поведінки щодо ринкового обігу земель як інвестиційного чинника розвитку сільського господарства, зокрема системний підхід, метод аналізу та синтезу, абстрактно-логічний, розрахунково-конструктивний та експериментальний.

Інформаційну основу дослідження становлять вітчизняні та міжнародні законодавчі і нормативні акти у сфері економіки землекористування, матеріали і звіти Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, вітчизняних аграрних підприємств, а також методичні рекомендації наукових установ, інформація з мережі Інтернет, матеріали власних досліджень, інші літературні джерела з проблематики дослідження.

Викладення основного матеріалу. У сучасних умовах ринкової економіки з метою сталого розвитку аграрного сектора, а також створення збалансованої системи землекористування необхідним є ринок сільськогосподарських земель. Однак успішне формування, розвиток та ефективне функціонування ринку землі сільськогосподарського призначення залежить від багатьох чинників. Окрім того, розвиток ринку земель в сільському господарстві обумовлено низкою особливостей, які виходять із специфіки земель сільськогосподарського

призначення як товару. Необхідною і обов'язковою умовою перетворення землі в товар для початку функціонування легального земельного ринку є:

- наявність різних форм володіння і користування землею;
- платність землеволодіння та землекористування (земельний податок, орендна плата);
- можливість збільшення сум інвестиційних ресурсів через заставні операції — іпотеку;
- можливість введення землі до статутного капіталу підприємства.

Ринок земель сільськогосподарського призначення — це механізм здійснення економічних відносин між продавцями і покупцями з приводу реалізації та придбання специфічного виду товару — сільськогосподарських земель [11, с. 46]. У ширшому розумінні ринок сільськогосподарських земель — це соціально-економічний комплекс, що функціонує відповідно до ринкових законів, національної специфіки, територіальної масштабності і складається із сукупності підприємств, установ, представ-

ництв безпосередньо дотичних до ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Більш широким поняттям є ринковий обіг земель, тобто періодична зміна землевласників і землекористувачів шляхом перерозподілу їх прав і функцій на основі здійснення угод (рис. 1).

Залучена в обіг земля стає універсальним об'єктом ринкових відносин. Тому земельний ринок є проявом певних земельних відносин, які зароджуються не у сфері обігу, а у сфері виробництва. У широкому сенсі ринок землі — це сукупність відносин і зв'язків, що надають регулюючий вплив на процес володіння, користування і розпорядження землею. У конкретному значенні — це механізм перерозподілу земель у певних економічних формах (купівля, продаж, оренда, застава, дарування і спадкування), що забезпечує перехід прав на землю від одного суб'єкта до іншого.

Проте на сьогодні в Україні елементи ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, що передбачають повний перехід прав власності, фактично не діє (окрім успад-

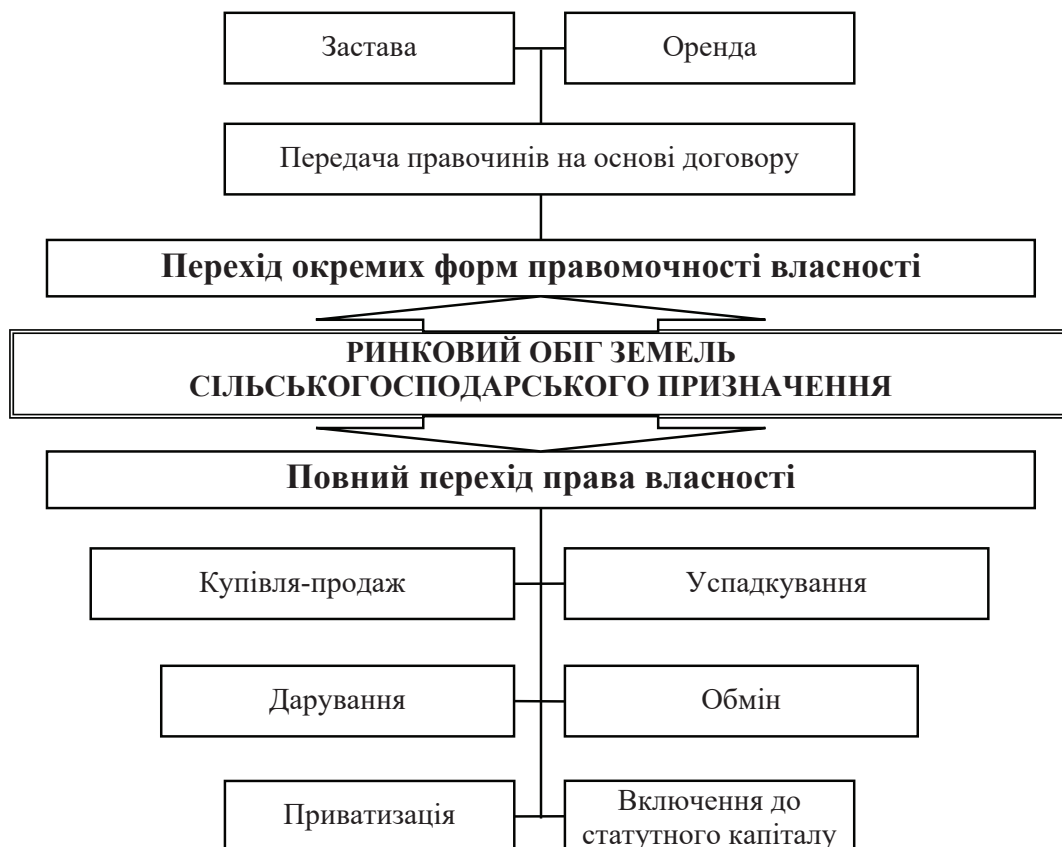


Рис. 1. Елементи ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

кування), оскільки рішенням Верховної Ради України було винесено рішення про продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

Приватизація земель сільськогосподарського призначення є одним з елементів і складовою частиною ринкового обігу земель. В основному, така приватизація була проведена в 1990-і роки — у період проведення земельної реформи — та започаткована Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва».

Так, на сьогодні найпоширенішим елементом ринкового обігу сільськогосподарських земель є оренда. Орендні відносини на сучасному етапі землекористування набувають дедалі більшого значення, оскільки придбання земель сільськогосподарського призначення у власність, про що йшлося вище, досі стримується на законодавчому рівні дією мораторію на її продаж. Привабливість оренди землі полягає також і в тому, що вона є доволі простою щодо формування фінансовою операцією, а також надає змогу власнику отримувати дохід від здачі в оренду тимчасово невикористовуваних земель, до того ж зберігає право власності на них. На орендну систему землекористування впливає низка чинників, але чи не найголовнішим з них є ступінь господарської та економічної самостійності орендарів у вирішенні всіх питань стосовно виробництва і реалізації продукції, що забезпечує дохід на рівні банківського відсотка за депозитом. Саме економічна самостійність орендаря та отримання доходу від вкладених коштів визначає рівень обігу сільськогосподарських угідь, залучення невикористовуваних земель в обіг і, насамкінець, ефективність землекористування.

Загалом, основоположною умовою ефективного ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення є дотримання двох взаємодоповняльних аспектів: методологічної та прикладної — встановлення ціни на землю, з врахування специфіки ринку сільськогосподарських земель, що перебувають як у приватній, так і державній та комунальній власності. У концептуальному значенні в законодавчому полі повинні бути враховані внутрішні протиріччя між покупцем та продавцем прав чи правомочності на земельні ділянки. Зведення цих протиріч до мінімуму є запорукою ефективного землекористування.

На сьогодні у нашій державі спостерігається поява еколого-економічних передумов для запровадження ринкового обігу земельних ділянок та формування повноцінного ринку сільськогосподарських земель. Зокрема,

важливим етапом трансформації земельних відносин та наближення до повноцінного ринкового обігу сільськогосподарських земель є запровадження земельних торгів (аукціонів), на яких нині відпрацьовано механізм продажу прав оренди земель державної власності.

Відповідно до порядку проведення цих аукціонів, земельні торги здійснюються за формою, де об'єкт торгів продається учаснику, що запропонував за нього найвищу ціну, яка фіксується у ході проведення торгів. З 2015 до 2017 року на аукціони було виставлено для продажу прав оренди державних та комунальних земель — 7371 ділянку сільськогосподарських угідь (155 864 га). Завдяки цьому надходження до бюджетів збільшилися до 102 млн грн. порівняно 95 млн грн за підсумками 2016 р. Так, у 2017 р. середня вартість оренди державних земель без проведення земельних торгів становила 952 грн/га, а наданих в оренду через аукціони — 2249,8 грн/га. Слід наголосити, що економічний ефект від запровадження інституту земельних торгів оцінюється в десятки мільярдів гривень. Загалом, площа земель, переданих в оренду за договорами, станом на 01.01.2018 р. становить 16,8 млн га, або понад 40% сільськогосподарських угідь країни. Загальна сума виплат за оренду земельних паїв згідно з укладеними договорами станом на 01.01.2018 р. фактично становила 24,05 млрд грн, або 1369 грн за 1 га.

Окрім того, до основних етапів процесу удосконалення земельних відносин та становлення повноцінного ринку земель необхідно включити: децентралізацію надання послуг та спрощення процедури отримання відомостей з Державного земельного кадастру; удосконалення нормативно-правового забезпечення регулювання відносин щодо земель відумерлої спадщини; оптимізацію реєстрації похідних речових прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з урахуванням прав оренди шляхом розширення повноважень нотаріусів та місцевих органів влади.

Оскільки погляди політиків, науковців, землевласників та землекористувачів на оптимальну модель ринку сільськогосподарських земель істотно відрізняються, учасники парламентських слухань наголосили на тому, що в країні існує об'єктивна необхідність формування ефективного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Дослідження теоретико-методичних засад щодо визначення сутнісно-змістовної основи ринку землі як чинника виробництва дає змогу характеризувати специфіку еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в

двох аспектах. З одного боку, ринок землі є абсолютно обмеженим у просторі ринком, а з іншого — динамічною інституційно-економічною системою, яка функціонує не тільки на основі ринкового механізму саморегулювання, але й інституційного механізму регулювання. У процесі земельної реформи на ринку землі неефективним інститутом є «часткова власність» на сільськогосподарську землю. Отже, еколого-економічний механізм ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення є складною інтегрованою структурою, що складається з ринкових елементів саморегулювання та інституційних елементів регулювання. В умовах сучасної економіки процеси інституціоналізації та структурної трансформації ринку сільськогосподарських земель обумовлюють необхідність формування відповідної структури механізму ринкового обігу сільськогосподарських земель.

Еколого-економічний механізм ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, з одного боку, — це система економічних явищ та взаємозв'язків між ними, а з іншого — спосіб взаємодії економічних суб'єктів на ринку з урахуванням економічних та інституційних трансформацій. В основу методології визначення механізму функціонування ринку земель покладено три аспекти, які є досліджуваними об'єктами в теорії економічних і господарських механізмів та визначають ринкові й інституційні складові сутності механізму ринкового обігу земель.

Насамперед, це стратегія взаємодії економічних суб'єктів в умовах недостатньої інформації (йдеться про агреговану інформацію незалежних індивідуальних суб'єктів, яка потрапляє на ринок через ціни та механізм ціноутворення) [11]. Наступний аспект — набір (порядок) дій економічних суб'єктів на ринку, обумовлений правилами гри, що залежить від чинних інституціональних обмежень, умов контрактів, обраної моделі поведінки, інструментів взаємодії суб'єктів на ринку та форм відчуження власності. І зрештою, — інтегрованість структурних елементів еколого-економічного механізму, які дають змогу поєднати різні способи та можливості взаємодії на ринку в межах інституційних правил, обмежень та методів стимулювання [12; 13].

Процес реалізації екологічних, економічних, соціальних і інституціональних функцій механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення розглядається як динамічний багаторівневий процес, що реалізується в замкненому просторі, для якого характерною є ситуація дихотомії, асиметричності інформації та інституційних обмежень

[13]. Загалом, еколого-економічний механізм функціонування ринку сільськогосподарських земель, окрім елементів саморегулювання, містить також елементи, тісно інтегровані в процес реалізації механізмів ціноутворення, формування попиту, взаємодії попиту і пропозиції, узгодження стимулів та інтересів економічних суб'єктів на ринку в умовах інституційних обмежень. Способи та загальна ефективність функціонування такого ринку залежить від низки чинників — екзогенних і ендогенних, цінкових і нецінових, умов попиту і пропозиції, інституційних особливостей відчуження та реалізації прав на землю.

Важливою складовою формування моделі механізму будь-якого явища чи процесу є визначення її елементів. Так, необхідність відокремлення певного елемента від механізму формується не з огляду на його індивідуальне матеріальне вираження, а насамперед через його взаємозв'язки всередині механізму та функції, які цей елемент виконує для реалізації її основного призначення [14]. Якщо механізм формується з великої сукупності елементів, доцільною є організація їх автономного поєднання за певними характеристиками у підсистеми. Така систематизація у рамках підсистем дає змогу забезпечити функціонування складних механізмів, оскільки їх можливо розглядати як цілісні системи, так і окремі елементи загальної підсистеми.

Елементи механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення складно розділити на ринкові та інституційні, оскільки на практиці в процесі функціонування вони не проявляються у чистому вигляді, а є частинами єдиного цілого — результату інтегрованої функції. На нашу думку, використання такого механізму дає змогу визначити інституційні обмеження, форми взаємодії та способи узгодження інтересів економічних суб'єктів на ринку. Основою ринку сільськогосподарських земель є інститут земельної власності. Тому до структури механізму функціонування ринку сільськогосподарських земель входять інтегровані системи сукупності елементів саморегулювання та регулювання. Зауважимо, якщо механізм саморегулювання функціонує завдяки дії ринкових законів (попиту і пропозиції, умов конкуренції та інституціонального режиму), то механізм регулювання послуговується чинними інституціональними обмеженнями (формальними і неформальними), які визначають нормативні ціни та способи передачі прав володіння та користування землею. До таких інституціональних умов функціонування ринку земель відносяться: введення мораторію на продаж земель сільськогосподарського при-

значення, умови оренди, обмеження в площах купівлі сільськогосподарських земель, переведення землі з однієї категорії призначення в іншу і визначення її кадастрової вартості тощо. На підставі проведених досліджень взаємозв'язків основних складових ринку землі запропоновано схему структури еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення (рис. 2).

Запропонований механізм налічує чотири взаємодоповнювальні підсистеми: забезпечувальну («вхід» механізму через інституціональне, інфраструктурне, ресурсне, матеріальне та фінансове забезпечення з метою його ефективного функціонування), функціонально-інструментальну (процес реалізації основних традиційних функцій управління через технології, інструменти, важелі, моделі, форми та методи), результативно-цільову (визначає

цілі, завдання, функції, стратегії) та регулюючу (ринкове та державне регулювання).

До найважливіших елементів еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення належать суб'єкти (покупці та продавці прав на земельну ділянку (частку)), об'єкт (землі сільськогосподарського призначення), інституціональні умови функціонування та інфраструктура ринку земель, попит та пропозиція, від яких залежить процес ціноутворення, елементи ринкового обігу земель (купівля-продаж, оренда, застава, обмін, дарування тощо).

Поліфункціональність еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення обумовлює необхідність формування відповідних інститутів та інституцій регулювання. Такими інститутами є кадастрові, страхові, фінансові та інші

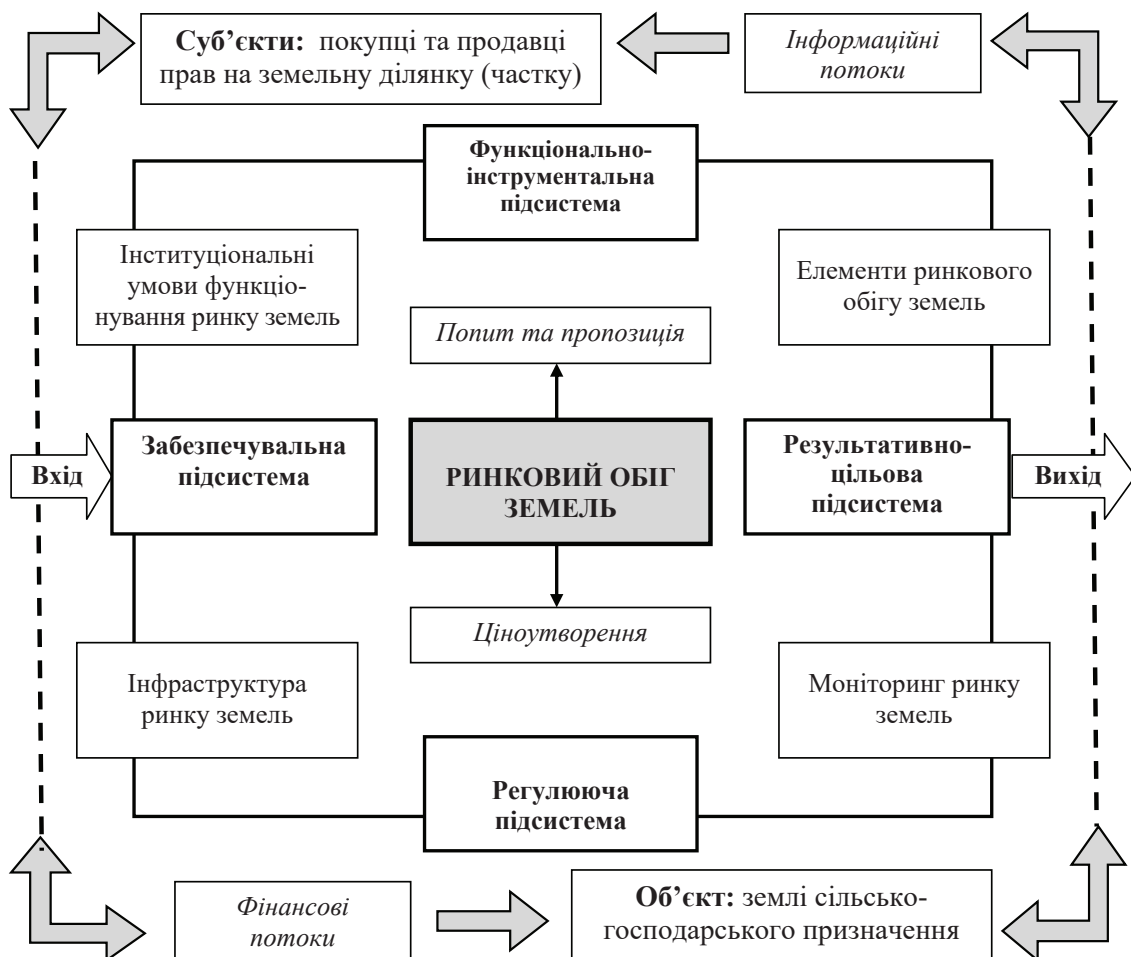


Рис. 2. Структура еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення

Джерело: сформовано на основі [14–16].

спеціальні установи, що здійснюють свої функції через відповідні інституції (правила, норми тощо), визначені чинним законодавством, щодо перерозподілу землі між суб'єктами земельних відносин.

Процес впровадження повноцінного ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, на нашу думку, має передбачати кілька етапів. На першому етапі слід запровадити обмежений ринок сільськогосподарських земель, зокрема, купівлі земель винятково громадянами, територіальними громадами та державою. Д того ж покупець землі має обов'язково використовувати її для ведення аграрного виробництва та мати досвід у веденні власного агробізнесу. Це, своєю чергою, сприятиме формуванню конкурентоспроможних фермерських та особистих селянських господарств. Щодо обмеження максимально допустимої площі сільськогосподарських угідь у власності однієї особи, на першому етапі її обсяг не має перевищувати 200 га землі. Це сприятиме усуненню монополізму на ринку сільськогосподарських земель. Наступний етап — повноцінного функціонування ринку сільськогосподарського призначення земель та їх вільного обігу — можливо розпочинати через кілька років після формування ціни на землю. Цей етап передбачає повне відкриття ринку для усіх суб'єктів земельних відносин, у т.ч. іноземних. Поетапний підхід до

запровадження ринкового обігу землі дає змогу невідкладно задовольнити нагальні потреби, а головне — якісно підготувати решту базових умов для запуску повноцінного ринку.

Висновки. Дослідження теоретико-методичних засад щодо визначення сутнісно-змістовної основи ринку землі як чинника виробництва дає підстави характеризувати специфіку еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення як складну інтегровану структуру, що складається з ринкових елементів саморегулювання та інституційних елементів регулювання. Крім того, чинний механізм ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення реалізується в умовах обмеженого режиму дії закону попиту і пропозиції, обумовленого інституційними обмеженнями, а також умовами конкуренції, досконалою нееластичністю пропозиції землі. Тому вбачаємо за необхідне формувати структуру еколого-економічного механізму ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення як сукупність елементів та взаємодоповнювальних підсистем: забезпечувальної, функціонально-інструментальної, результативно-цільової та регулюючої. Застосування такого підходу дасть змогу у подальшому більш системно формувати управлінські заходи з регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Лупенко Ю.О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. 2016. № 12. С. 5–15.
2. Бердніков Є. Обіг земель сільськогосподарського призначення: українська модель (основні ідеї майбутнього закону у запитаннях та відповідях) // Землевпорядний вісник. 2013. № 1. С. 2–7.
3. Добряк Д.С., Шкуратов О.І. Формування і розвиток ринкових земельних відносин на теренах України // Збалансоване природокористування. 2018. № 1. С. 6–17.
4. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / [Федоров М.М., Ходаківська О.В., Корчинська С.Г., Солов'яненко Н.А.]; за ред. Ю.О. Лупенка, М.М. Федорова. К.: ННЦ ІАЕ, 2012. 60 с.
5. Мартинюк М.П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи запровадження // Економіка АПК. 2017. № 3. С. 15–21.
6. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринку земельних відносин // Економіка АПК. 2011. № 7. С. 55–60.
7. Федоров М.М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. 2003. № 1. С. 25–31.
8. Торчук В.А. Формування інфраструктури ринкового обігу земель сільгосппризначення в Україні з урахуванням зарубіжного досвіду // Землевпорядний вісник. 2015. № 1. С. 32–35.
9. Степаненко Т.О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення // Економіка АПК. 2017. № 3. С. 65–71.
10. Кошкалда І.В., Шарий Г.І. Інституційні засади обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні // Вісник аграрної науки. 2015. № 5. С. 61–64.
11. Сомова А.В. Оборот земель сельскохозйственного назначения как фактор повышения эффективности использования земли // Современное состояние и основные тенденции развития хозяйствующих субъектов аграрной сферы экономики России: сборник докладов научной конференции. Орел: ОрелГАУ, 2003. С. 45–49.
12. Ступень Н.М. Еколого-економічний механізм розвитку рекреаційних територій: [монографія]. К.: ДКС-Центр, 2017. 312 с.

13. Федюнина Е.Н. Трансформация отношений земельной собственности в современной экономике России // Известия Волгоградского государственного педагогического университета. Серия «Социально-экономические науки и искусство». 2012. № 9 (73). С. 142–146.
14. Шкуратов О.І. Організаційно-економічні основи екологічної безпеки в аграрному секторі України: теорія, методологія, практика: [монографія]. К.: ДКС-Центр, 2016. 356 с.
15. Lup, A., Miron, L., Alim, I.D. Management of land resource, agricultural production and food security. Scientific Papers. Series «Management, Economic Engineering in Agriculture and rural development». 2016. Vol. 16(2). pp. 219–228.
16. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель: [монографія]. К.: ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.

Інформація про автора

Ступень Роман Михайлович — кандидат економічних наук, доцент кафедри землеустрою, Львівський національний аграрний університет (Україна, 80381, м. Дубляни, вул. Студентська, 5; e-mail: romomas@ukr.net).

R.M. Stupen
Ph.D. in Economics
Lviv National Agrarian University
(Ukraine, Dubliany; e-mail: romomas@ukr.net)

FORMATION OF ECOLOGICAL AND ECONOMIC MECHANISM OF THE MARKET TURNOVER OF AGRICULTURAL LAND

This article covers the research and development of theoretical and methodological approaches to the formation of the ecological and economic mechanism of market circulation of agricultural land. Substantiated that introduction of market circulation of agricultural land in Ukraine is an objective necessity of investment support for the development of the agrarian sector of the economy, as well as an instrument for protecting the interests of all participants in land relations. The basic elements of the market circulation of agricultural land with the account of features of land resources as a commodity are determined. It is determined that the current mechanism of market circulation of agricultural land is realized under the conditions of the regime of the demand and supply law limited by the institutional norms, as well as the conditions of competition, the perfect inelasticity of the offer of land.

On the basis of the research of the interconnections of the main components of the land market, the scheme of the structure of the ecological and economic mechanism of market circulation of agricultural land is proposed, which, unlike the traditional representation, is presented as a set of elements and interconnected subsystems: a security, functional-instrumental, target and regulatory. In this case, the polyfunctionality of the ecological and economic mechanism of market circulation of agricultural land causes the need for the formation of appropriate institutes and regulatory institutions. Application of this approach will allow to further formulate more systematically administrative measures for the regulation of market circulation of agricultural land. In general, the introduction and effective functioning of the ecological and economic mechanism of agricultural land circulation will provide an opportunity to ensure the attraction of long-term investment resources to the agrarian sector and the increase of the productive potential of the agricultural sector of the country.

Keywords: ecological and economic mechanism, market circulation, agricultural land, infrastructure, tools, regulation.

REFERENCES

1. Lupenko, Yu.O. & Khodakivs'ka, O.V. (2016). Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia [Scientific basis for the introduction of market turnover of agricultural land]. *Ekonomika APK [The Economy of Agro-Industrial Complex]*, 12, 5–15. (In Ukr.)
2. Berdnikov, Ye. (2013). Obih zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia: ukrains'ka model' (osnovni idei majbutn'oho zakonu u zapytanniakh ta vidpovidiakh) [The turnover of agricultural land: the Ukrainian model (the main ideas of the future law in questions and answers)]. *Zemlevporiadnyj visnyk [Messenger of Land Management]*, 1, 2–7.
3. Dobriak, D.S. & Shkuratov, O.I. (2018). Formuvannia i rozvytok rynkovykh zemel'nykh vidnosyn na terenakh Ukrainy [Formation and development of market land relations in the territory of Ukraine]. *Zbalansovane pryrodokorystuvannia [Balanced nature using]*, 1, 6–17. (In Ukr.)
4. Lupenko, Yu.O. & Fedorov, M.M. (Ed.). (2012). *Stratehichni napriamy rozvytku zemel'nykh vidnosyn u sil's'komu hospodarstvi na period do 2020 roku [Strategic directions for the development of land relations in agriculture for the period up to 2020]*. Kyiv: NSC IAE. 60. (In Ukr.)

5. Martyniuk, M.P. (2017). Rynok zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia v Ukraini: stan ta perspektyvy zaprovadzhennia [The market of agricultural land in Ukraine: the state and prospects of implementation]. *Ekonomika APK [The Economy of Agro-Industrial Complex]*, 3, 15–21. (In Ukr.)
6. Fedorov, M.M. (2011). Zemel'na reforma i rozvytok rynku zemel'nykh vidnosyn [Land reform and development of land relations market]. *Ekonomika APK [The Economy of Agro-Industrial Complex]*, 7, 55–60. (In Ukr.)
7. Fedorov, M.M. (2003). Orhanizatsijno-ekonomichni peredumovy formuvannia rynku zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia [Organizational and economic prerequisites for the formation of a market for agricultural land]. *Ekonomika APK [The Economy of Agro-Industrial Complex]*, 1, 25–31. (In Ukr.)
8. Torchuk, V.A. (2015). Formuvannia infrastruktury rynkovoho obihu zemel' sil'hosppryznachennia v Ukraini z urakhuvanniam zarubizhnoho dosvidu [Formation of the infrastructure of the market turnover of agricultural land in Ukraine taking into account international experience]. *Zemlevporiadnyj visnyk [Messenger of Land Management]*, 1, 32–35. (In Ukr.)
9. Stepanenko, T.O. (2017). Teoretychni polozhennia obihu zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia [Theoretical provisions of the turnover of agricultural land]. *Ekonomika APK [The Economy of Agro-Industrial Complex]*, 3, 65–71. (In Ukr.)
10. Koshkalda, I.V. & Sharyj, H.I. (2015). Instytutysijni zasady obihu zemel' sil's'kohospodars'koho pryznachennia v Ukraini [Institutional basics of agricultural land turnover in Ukraine]. *Visnyk ahrarnoi nauky [Bulletin of Agrarian Science]*, 5, 61–64. (In Ukr.)
11. Somova, A.B. (2003). Oborot zemel selskohozyaystvennogo naznacheniya kak faktor povyisheniya effektivnosti ispolzovaniya zemli [The turnover of agricultural land as a factor in improving the efficiency of land use]. *Sovremennoe sostoyanie i osnovnyie tendentsii razvitiya hozyaystvuyuschih sub'ektov agrarnoy sfery ekonomiki Rossii [The current state and the main trends in the development of economic entities of the agrarian sector of the Russian economy]*. Orel: OrelGAU. 45–49. (In Russ.)
12. Stupen, N.M. (2017). *Ekoloho-ekonomichnyj mekhanizm rozvytku rekreatsijnykh terytorij [Ecological and economic mechanism for the development of recreational areas]*. Kyiv: DKS-Tsentr. 312. (In Ukr.)
13. Fedyunina, E.N. (2012). Transformatsiya otnosheniy zemelnoy sobstvennosti v sovremennoy ekonomike Rossii [Transformation of land ownership relations in the modern economy of Russia]. *Izvestiya Volgogradskogo gosudarstvennogo pedagogicheskogo universiteta. Seriya «Sotsialno-ekonomicheskie nauki i iskusstvo» [News of the Volgograd State Pedagogical University. Series «Socio-economic sciences and art»]*, 9 (73), 142–146. (In Russ.)
14. Shkuratov, O.I. (2016). *Orhanizatsiino-ekonomichni osnovy ekolohichnoi bezpeky v ahrarnomu sektori Ukrainy: teoriia, metodolohiia, praktyka [Organizational and economic bases of environmental safety in the agricultural sector of Ukraine: theory, methodology, practice]*. Kyiv: DKS-Tsentr. 356. (In Ukr.)
15. Lup, A., Miron, L. & Alim, I.D. (2016). Management of land resource, agricultural production and food security. *Scientific Papers. Series «Management, Economic Engineering in Agriculture and rural development»*, 16 (2), 219–228.
16. Zayats, V.M. (2012). *Rozvytok rynku sil's'kohospodars'kykh zemel' [Development of agricultural land market]*. Kyiv: NSC IAE. 390. (In Ukr.)

Author

Stupen Roman Mykhailovych — Ph.D. in Economics, Associate Professor of the Department of Land Management, Lviv National Agrarian University (Ukraine, 80381, Dubliany, 5 Studentska St.; romomas@ukr.net).