

УДК 336.02

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В УСЛОВИЯХ  
ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ**

Третяк Н. А., канд. экон. наук, научный сотрудник отдела проблем экономики земельных и лесных ресурсов

Институт экономики природопользования  
и устойчивого развития НАН Украины  
г. Киев, Украина

В условиях рыночной экономики эффективность использования инструментов регулирования землепользования в значительной степени зависит от стоимости земельных и других природных (водных, лесных и т. п.) ресурсов на которые они направлены. Особенно это касается инструментов, которые в большей степени ориентированы на сферу финансов (нормативная денежная оценка земель, земельный налог, арендная плата, капитализация, инвестиции и т. п.).

По состоянию на 1 января 2017 год земельный фонд Украины составляет 60,3 млн га, или около 6 % территории Европы, из них, по данным Госгеокадастра площадь сельскохозяйственных угодий составляет почти 70 % от всей территории Украина. Что, по мнению разных исследователей, говорит о значительном потенциале земель Украины. Для отображения возможных резервов ресурсного потенциала земель в Украине, в частности сельскохозяйственного назначения, в стоимостном выражении можно использовать их реальную и потенциальную урожайность зерновых. Это обусловлено тем, что в основу расчета нормативной денежной оценки земель Украины положен рентный доход, который создается при производстве зерновых культур. Отметим, что из-за нерешённых вопросов оборота земель сельскохозяйственного назначения в Украине активно развиваются арендные отношения по этим землям.

Следовательно, за данными Госстатистики Украины средняя реальная урожайность зерновых за период 2011-2016 годов составляет 39,8 ц/га, в то время как потенциальная – 67,1 ц/га (потенциальная урожайность рассчитан автором с использованием данных Глобальной модели управления биосферой GLOBIOM в рамках проекта

AGRICISTRADÉ). Кроме того, о существующем потенциале можно судить из сравнения стоимости пахотных земель в Украине и отдельных странах Европы (Эстония, Хорватия, Польша, Испания, Германия, Австрия, Швейцария). Однако, как говорится в «Стратегии совершенствования механизма управления в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения государственной собственности и распоряжение ими» из-за отсутствия рынка земель сельскохозяйственного назначения при сравнении цен с европейскими странами было применено среднюю стоимость нормативной денежной оценки земли в Украине, которая, в 3 и более раз меньше цен в европейских странах.

Все выше сказанное, свидетельствует о неэффективности инструментов финансово-экономического регулирования в сфере землепользования.

В мировой практике считается, что одним из главных факторов развития рыночной экономики и усиление инновационных процессов в обществе, повышение конкурентоспособности регионов и страны на мировом рынке является уровень развития институциональной среды страны. То есть, без кардинальных институциональных преобразований во регулирование финансово-экономическими инструментами, которые учитывают современные экономические реалии, невозможно достичь эффективного действия, а, следовательно, и долгосрочной конкурентоспособности на отечественном и мировом рынках. Ведь все землевладельцы и землепользователи должны быть уверены, что их интересы защищаются государством, а нормы и правила действуют на всех в соответствии с экономической ситуацией.

Следовательно, в условиях экономических преобразований, которые происходят в стране, у которой есть значительный земельно-ресурсный потенциал, важным есть институциональная составляющая, а именно совершенствование законодательства и системы администрирования землепользования финансово-экономическими методами. Поскольку только при условии эффективного использования финансово-экономических инструментов регулирования будут формироваться (генерироваться) стабильные финансовые потоки (поступления) в бюджеты различных уровней, что позволит эффективно использовать земельные ресурсы и увеличить поступления в бюджеты всех уровней.