

ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

Відомо, що Україна це аграрна держава. Земля в Україні має потужний потенціал для розвитку бізнесу, це і соціальні гарантії і створення робочих місць, інфраструктури, залучення інвестицій та розвиток самоуправління. Тільки земельна реформа, яка діє в Україні гальмує, тому що не знімається мораторій на продаж аграрних земель, який запроваджено з 1 січня 2002 року. За результатами аналізу 60 країн світу про розвиток та регулювання ринків землі є чотири типові сценарії запровадження реформи українського ринку: повна лібералізація, лібералізація з кількісними обмеженнями, лібералізація з обмеженнями для іноземців, пролонгація умов закритого ринку. Цей аналіз із залученням широкої вибірки може надати матеріал для конструювання ідеальної моделі формування та розвитку ринку землі в Україні. Усі держави, які мали близьку до української економічну модель, що ґрунтувалася на колективізації або радгоспному виробництві, провели земельну реформу на початку 1990-х років. В її основі були або реституція - цілковита чи часткова, або аукціонний розподіл земель з подальшою поетапною лібералізацією доступу до них іноземного капіталу. У розвинутих країнах західної Європи земельна реформа тривала кілька десятиліть, але не була пов'язана із забезпеченням землевласників повним спектром прав на володіння власним майном. Основною проблемою там було створення збалансованого постіндустріального ринку, залучення прямих інвестицій в агросектор та мотивація фермерів на вироблення продукції з максимально високою доданою вартістю. З цим у всіх розвинутих країнах ЄС упоралися за хрестоматійним лібертаріанським шляхом, знявши будь-які обмеження щодо участі іноземного капіталу чи цінові регуляції. Прем'єр-міністр України Володимир Гройсман, на засіданні уряду, 7 листопада 2017 року виступив за зміну в системі управління земельними ресурсами в державі – в частині можливостей передачі управління земельними ділянками об'єднаним територіальним громадам. Враховуючи міжнародний досвід. Отже, для подальшого проведення ефективної реформи потрібно враховувати міжнародний досвід формування та регулювання ринків землі з метою розвитку економіки України та підвищення рівня життя населення до європейських стандартів.