

*Третяк Наталія Антонівна, кандидат економічних наук,
науковий співробітник ДУ «Інститут економіки природокористування та
сталого розвитку національної академії наук України»*

ВИЗНАЧЕННЯ ЗАСОБІВ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УМОВАХ ІНСТИТУЦІОНАЛЬНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ

За роки незалежності, українська ринкова економіка на старті свого формування не набула певних фінансово-економічних інструментів, які б дозволили їй розвиватися та ефективно функціонувати та конкурувати на світовому ринку. На думку, В. Полтеровича, це пов'язано з тим, що більшість країн Східної Європи потрапили до «інституційної пастки».

Зарубіжний досвід показує, що одним із головних чинників розвитку ринкової економіки та посилення інноваційних процесів у суспільстві, підвищення конкурентоспроможності регіонів та країни на світовому ринку є рівень розвитку інституційного середовища країни. Тобто, без кардинальних інституційних перетворень щодо фінансово-економічного регулювання, які враховуватимуть сучасні економічні реалії, неможливо досягти ефективної дії, а отже, і довгострокової конкурентоспроможності на вітчизняному та світовому ринках. Адже всі землевласники і землекористувачі мають бути впевнені, що їхні інтереси захищаються державою, а закони діють на всіх відповідно до економічної ситуації. Особливо це стосується інструментів, які більшою мірою орієнтовані на сферу фінансів (нормативна грошова оцінка земель, земельний податок, орендна плата, капіталізація, інвестиції тощо).

Так, для прикладу, до Державного бюджету України, з доходів від продажу землі та прав на них в 2016 році надійшло – 957,5 млн. грн., що складає 60 % від всіх доходів від операцій з капіталом або 0,12 % від всіх доходів до Зведеного бюджету України.

З податкових надходжень, а саме з плати за землю в 2016 році надійшло – 23323,6 млн грн., що становить 3,6 % від всіх податкових надходжень до бюджету або 3,0 % від всіх доходів до Зведеного бюджету України. З них земельний податок з юридичних і фізичних осіб – 8 093,2 млн грн. та орендна плата з юридичних і фізичних осіб – 15 230,4 млн гривень. Потрібно відзначити, що за наявності великої кількості пільговиків щодо плати за землю ці надходження є значно меншими ніж надходження від орендної плати. Крім того, із-за нерегульованості питань обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні активно розвиваються орендні відносини щодо цих земель.

Отже, надходження до Державного бюджету України від земельних ресурсів дуже мізерні, постає завдання застосування таких інструментів фінансово-економічного регулювання, щоб це дозволило використовувати потенціал земельних ресурсів, який на сьогодні залишається не до оцінених.

Фінансово-економічний механізм земельних ресурсів та землекористування включає в себе регулювання економічного простору і

земельних відносин, впровадження податків на землю та об'єкти нерухомості, розташовані на ній інструментів державного адміністрування та економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель, фінансування проектів із планування розвитку землекористування в агломераціях, удосконалення методик оцінки земель з урахуванням зовнішніх економічних ефектів, урегулювання проблем викупу земель для суспільних потреб, відшкодування та оцінки втрат тощо [3, с. 14].

Групи інструментів фінансово-економічного механізму, можна класифікувати, так:

інструменти економічного стимулювання, які є одними з найбільш вагомих важелів заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земельних ресурсів. Вони характеризується системою заходів економічного та іншого впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів щодо встановлення соціально справедливих платежів за землю, а також до спонукання раціонального й збалансованого землекористування [3, с. 18].

інструменти економічного гарантування, які спрямовані на акумуляцію та розподіл коштів на випадок виникнення екологічного дисбалансу внаслідок негативної дії природних та антропогенних чинників [1, с. 24].

ринкові інструменти, до віднесено регулювання капіталізації землекористування та регулювання ціноутворення на ринку землі, використання при регулюванні земельних відносин експертної оцінки земельної власності тощо.

кредитно-іпотечні інструменти, що вирішують завдання, з одного боку, активізації та ефективного використання довгострокових фінансових ресурсів спрямованих на раціональне та ефективне землегосподарювання, а з іншого – вирішенню цілого ряду соціальних-екологічних проблем. Однак можливості використання земельного капіталу на іпотечному ринку України поки що дуже обмежені, хоча на сьогоднішній день вже створено певне правове підґрунтя для здійснення кредитних операцій [1, с. 26].

фіскально-бюджетні інструменти, в основі яких лежить принцип диференціації платності за землю при використанні інноваційних методів землекористування. Так, відповідно до статті 2 Закону України «Про плату за землю», використання землі в Україні є платним. Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель [2]. До фінансово-бюджетних інструментів підвищення ефективності використання земельних ресурсів відносяться також платежі за екосистемні послуги.

інноваційні інструменти розвитку земельних відносин, які представляють собою надзвичайно ефективні засоби раціоналізації та екологізації господарських процесів на землі. Тобто, відносини між суб'єктами землеволодіння та землекористування повинні будуватися на умовах обов'язкового залучення в процес землегосподарювання останніх досліджень та розробок науки і техніки, які спрямовані не тільки на високу прибутковість та ефективність, але і враховують принципи екологобезпечного та раціонального використання земельних ресурсів [1, с. 28].

Зазначені групи інструментів та їх складові здійснюють прямий вплив на формування фінансово-економічного регулювання використання земельних ресурсів та землекористування. В таблиці проведена оцінка використання потенціалу дії інструментів фінансово-економічного регулювання щодо генерації фінансових потоків (надходжень) до бюджетів різних рівнів.

Таблиця

Оцінка використання потенціалу дії інструментів фінансово-економічного регулювання щодо генерації фінансових потоків (надходжень) до бюджетів різних рівнів

№ п/п	Групи інструментів	Оцінка*
1	Економічного стимулювання	4,6
1.1	Земельний податок з урахуванням диференціації	7
1.2	Орендна плата з врахуванням диференціації	6
1.3	Державні субсидії, дотації та субвенції	3
1.4	Надання пільг при стягуванні земельного податку	5
1.5	Кредитно-фінансова та інвестиційна політика	2
2	Економічного гарантування	4,0
2.1	Екологічні фонди	3
2.2	Екологічне страхування	2
2.3	Фінансові заходи щодо землеустрою, земельного кадастру, моніторингу земель, охорони земель і поліпшення їх родючості, застосування нових технологій використання земель, інженерної і соціальної облаштованості	3
2.4	Компенсація збитків і втрат при вилученні земель, зняття родючого шару ґрунту, рекультивації земель тощо	8
3	Ринкові інструменти	5,2
3.1	Ринкова ціна землі	6
3.2	Експертна оцінка землі	8
3.3	Капіталізація землекористування	2
3.4	Земельні аукціони	7
3.5	Землевпорядний маркетинг	3
4	Кредитно-іпотечні інструменти	1,0
4.1	Земельна іпотека та земельні банки	1
4.2	Державне пільгове кредитування	1
5	Фіскально-бюджетні інструменти	2,8
5.1	Земельний податок	3
5.2	Орендна плата	3
5.3	Нормативна оцінка	3
5.4	Платежі за екосистемні послуги	2
6	Інноваційні інструменти	0,3
6.1	Державний інноваційних фонд охорони земель	0
6.2	Екоінновації в землекористуванні	1
6.3	Безвідсоткове бюджетне кредитування інноваційних проектів сталого землекористування	0

*експертна оцінка групи інструментів: від 1 до 10 балів (1 – вплив незначний, 10 – вплив максимальний).

Згідно даних таблиці серед групи інструментів найбільшу дію на регулювання фінансових потоків до бюджетів різних рівнів має ринкова група інструментів (5,2 балів), найнижчий показник має група інноваційних інструментів (0,3 бали). Як видно виділені групи інструментів регулювання ефективності землекористування не повною мірою дієві, оскільки використовуються недостатньо ефективно в процесі регулювання та адміністрування землекористування.

Отже, в умовах децентралізації влади і економічних перетворень, які відбуваються в країні, для України, у якої є значний земельно-ресурсний потенціал, важливо реалізувати ключові фінансово-економічні інструменти регулювання для розвитку землекористування територіальних громад та для національної економіки в цілому. Фінансово-економічні інструменти регулювання опосередковано залежить від впливу таких факторів як: децентралізація системи управління, процесів екосистемної регуляції, а також від удосконалення законодавства і системи адміністрування землекористування фінансово-економічними методами. Так, наприклад удосконалення таких інструментів, як кредитно-іпотечні та інноваційні, які залишаються не задіяними для регулювання ефективності землекористування, оскільки, тільки за умови ефективного використання фінансово-економічних інструментів регулювання будуть формуватися (генеруватися) стабільні фінансові потоки (надходження) до бюджетів різних рівнів, що дозволить ефективно використовувати земельні ресурси та збільшити надходження до бюджетів всіх рівнів.

Список використаних джерел

1. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш. І. Ібатуллін, О. В. Степенко, О. В. Сакаль [та ін.]. – К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. – 52 с.
2. Про плату за землю: Закон України від 03.07.1992 року № 2535-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>.
3. Третьяк Н.А. Окремі аспекти механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів / Н.А. Третьяк // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. – 2014. – № 1–2. – С. 11–21.