

І. С. Педак

кандидат економічних наук,
доцент кафедри публічного управління та землеустрою
Класичного приватного університету

О. К. Битко

магістрант
Інституту управління
Класичного приватного університету

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

Статтю присвячено загальнотеоретичному аналізу фінансово-економічного механізму земельних відносин, дослідженню інструментів механізму та напрямів його діяльності. Виявлено недоліки у платіжній системі та нераціональному користуванні земельними ресурсами.

Ключові слова: система управління земельними ресурсами, земельний податок, системи земельних платежів, податкові важелі, економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель в Україні.

Постановка проблеми. Створення ефективної системи управління земельними ресурсами передбачає гарантію прав власності та надійний захист прав володіння землею, підтримку заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення ефективності, планування землекористування в населених пунктах, проведення землевпорядних робіт при проведенні земельної реформи, збір та аналіз статистичних даних, зменшення кількості земельних спорів.

У сучасних ринкових умовах, коли склад державних доходів та їх місце і роль у формуванні Державного та місцевих бюджетів змінюється, до системи існуючих в Україні доходів, включаються різноманітні платежі. За своїм складом вони мають не тільки відмінну правову та економічну природу, а й підпадають під різні правові режими. Самостійне місце серед бюджетних доходів займають платежі, пов'язані з землекористуванням. Вони відомі як традиційні джерела бюджетних надходжень.

Основні механізми платності формуються на підставі фактичних цін на землю. В реальній ринковій економіці земельний податок та орендна плата як форми, що характеризують річну земельну ренту, визначаються у вигляді частки ціни землі. У чинному законодавстві земельний податок уособлює платність земле-

користування, який є обов'язковим платежем суто податкового характеру і сплачується власниками земельних ділянок. Фактичною підставою для сплати цього платежу слугує наявність у суб'єкта права власності на земельну ділянку. Сплата земельного, як і будь-якого іншого податку, не передбачає виникнення будь-якого індивідуально визначеного зустрічного обов'язку з боку держави.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз останніх досліджень і публікацій показав, що питання плати за землю висвітлені в наукових працях таких відомих вчених як: Месель-Веселяка В., Буздалова І., Гайдуцького П., Милосердова В., Новаковського Л., Загайтова І., Добряка Д., Онищенко О., Стельмашука А., Федорова М. та ін. Однак новий Податковий кодекс в Україні вимагає поглиблення досліджень із метою вдосконалення теоретичних підвалин функціонування економічних регуляторів земельних відносин, ключовим з яких є плата за землю.

Мета статті. Завданням публікації є дослідження фінансово-економічного механізму земельних відносин у контексті забезпечення сталого розвитку, а також дослідження його фінансових інструментів забезпечення розбудови системи земельних відносин.

Виклад основного матеріалу. Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин визначає економічні важелі та фінансові інструменти забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях із метою економічного обґрунтування конкретних заходів, спрямованих на раціональне використання та відтворення землересурсної сфери країни.

Плата за землю є вагомим джерелом доходів місцевих бюджетів, і її вага у структурі доходів зростає протягом останніх років. У період з 2013 р. по 2015 р. частка плати за землю мала позитивну динаміку до зростання. Зокрема у 2014 р. цей показник зріс на 0,6%, а у 2015 р. на 0,1%. Загалом плата за землю становить близько 12% усіх доходів місцевих бюджетів України і є другим за обсягом джерелом після податку на доходи фізичних осіб.

Але плата за землю як складова системи земельних платежів у сучасному форматі має певні недоліки. Суттєвим недоліком сучасного механізму справляння плати за землю в Україні є те, що вона не забезпечує фінансовими ресурсами заходи щодо поліпшення та охорони земельних угідь, а тому стан вітчизняних сільськогосподарських угідь уже тривалий період є незадовільним.

Іншим недоліком вітчизняного землекористування, який, на нашу думку, потрібно вирішувати через податкові важелі регулювання, є нераціональне використання земель, зокрема, скорочення ріллі у зв'язку з відмовою від її обробітку, недотримання сівозмін із метою отримання прибутку за короткий строк. У разі невикористання угідь за призначенням упродовж кількох років вони втрачають свої якісні характеристики. Землевласнику економічно невигідно просто відмовитися від використання землі, адже йому однак доведеться сплачувати земельний податок.

Наведені нижче групи інструментів дають можливість окреслити напрями фінансово-економічного впливу на суб'єкти земельних відносин для забезпечення сталого землеволодіння та землекористування.

Інструменти економічного стимулювання є одними з найбільш вагомих важелів заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земельних ресурсів. Вони характеризуються системою заходів економічного впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землев-

ласників і землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне спонукання до раціонального й ефективного землекористування.

Основні засади економічного стимулювання раціонального використання і охорони земель в Україні закріплені в ЗКУ і включають [2]:

- заохочення за поліпшення якості земель, підвищення родючості ґрунтів і виробництво екологічної продукції;

- надання коштів державного або місцевого бюджету для відновлення земель, порушених не з вини фермерів;

- надання пільгових кредитів фермерам, які здійснюють заходи, спрямовані на раціональне використання і охорону земель;

- часткова компенсація з коштів бюджету, зниження доходу внаслідок тимчасової консервації земель, порушених не з вини фермерів;

- звільнення від плати за земельні ділянки, що перебувають на стадії сільськогосподарського освоєння або поліпшення їх стану у період, передбачений проектом проведення робіт.

Залучення міжнародних фондів та інвестицій у процес вдосконалення системи раціонального використання та відтворення земельних ресурсів в Україні відіграє визначальну роль в умовах загострення екологічної ситуації в земельно-ресурсній сфері. Іноземні кошти, спрямовані на покращення земельних ресурсів, є необхідним джерелом стимулювання раціонального використання та відтворення земель.

В Україні міжнародне фінансування екологічних заходів має кількісно низький та несистематичний характер, тому визначальну роль відіграють інструменти державного стимулювання раціонального використання та охорони земельних ресурсів, серед яких важливе місце посідають: державні субсидії, дотації та субвенції; податкові пільги; державні інвестиційні фонди.

Інструменти економічного стимулювання раціонального використання та відтворення земельних ресурсів формують основу для подальшого екологічнобезпечного та раціонального землекористування та дають змогу поставити всіх власників землі і землекористувачів в однакові економічні умови.

Інструменти економічного гарантування спрямовані на акумуляцію та розподіл коштів на випадок виникнення екологічного дисбалансу внаслідок негативної дії природних та антропогенних чинників.

Надзвичайно важливе місце в підтримці екологічної рівноваги в землересурсній сфері відіграють екологічні фонди. ГЕФ – незалежний міжнародний фінансовий суб'єкт, чия діяльність реалізується через Програму розвитку ООН, Програму охорони навколишнього середовища ООН і СБ. Він надає засоби для фінансування додаткових витрат для того, щоб проект став екологічно привабливим.

Фонд є найбільшим розпорядником коштів, призначених на реалізацію екологічних проектів. Щорічно він інвестує в природоохоронні проекти близько 1 млрд. дол. США. Налагодження співпраці з міжнародними екологічними фондами є важливим кроком для України на шляху до впровадження збалансованого землекористування та відновлення екосистем.

Національний екологічний фонд є державною спеціалізованою установою, яка в межах наданих повноважень здійснює управління доходами фонду. Фонд є бюджетною неприбутковою установою, що належить до сфери управління центрального органу виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища.

Досвід розвинених країн засвідчив, що досить ефективним інструментом екологічної політики та гарантій безпеки життєдіяльності людей є використання інструменту екологічного страхування для захисту здоров'я громадян та навколишнього середовища.

Інтерес держави у запровадженні та розвитку екологічного страхування полягає в тому, що резерви держави перестають бути єдиним джерелом покриття збитків, пов'язаних із техногенними аваріями та катастрофами, за шкоду, завдану життю та здоров'ю громадян, майну юридичних і фізичних осіб, стану довкілля тощо. Запровадження системи страхування цивільної відповідальності суб'єктів господарювання на об'єктах підвищеної небезпеки, держава зменшує тиск на державний і місцевий бюджети, посилює відповідальність господарюючих суб'єктів на цих об'єктах за можливі негативні наслідки їх діяльності.

Підприємства зацікавлені у цьому виді страхування тому, що у разі настання техногенних аварій, коли вони є об'єктами підвищеної небезпеки, не в змозі фінансово осилити своє власне виживання і відшкодувати збитки постраждалим. Екологічне страхування полегшує їм виконання цих завдань. Громадяни-власники, які охоплені цим видом страхування, отримують

гарантії захисту власного майна, а за умови настання страхової події – забезпечення відновлення своїх прав.

Головною відмінною рисою екологічного страхування в сфері землекористування є те, що його об'єктом є ризик цивільної відповідальності і ризик пред'явлення землевласнику або землекористувачеві майнових претензій щодо відшкодування збитків згідно норм цивільного законодавства.

Становлення на розвиток ринку землі в Україні надзвичайно актуалізують використання ринкових інструментів розвитку земельних відносин в Україні. У таких умовах експертна грошова оцінка землі та сформована на її основі ринкова ціна землі стають особливо важливими в системі земельних відносин, оскільки без актуальної інформації про ринкову вартість землі неможлива успішна купівля-продаж землі, оренда земельної ділянки, оформлення земельної ділянки у власність, дарування землі тощо.

Поряд із цим це ефективні інструменти фінансово-економічного механізму забезпечення збалансованого землекористування та землеволодіння. За дієвого законодавчо-нормативного забезпечення та контролю з боку держави використання даних ринкових інструментів сприятиме саморегулюючим процесам ефективного землегосподарювання та розвитку землересурсної сфери.

Питання наукового обґрунтування механізму та процедури проведення земельних аукціонів як ефективного ринкового інструменту, залишається надзвичайно актуальним і потребує всебічних досліджень. Прийняття Закону України «Про земельні аукціони» створює основу для розвитку земельних відносин у напрямку забезпечення прозорості та відкритості процесів купівлі-продажу земельних ділянок.

Маркетинг, діючи в екологічній площині, забезпечить дію в землекористуванні принципу емерджентності («ціле більше за суму його частин»), що об'єднає не тільки цілі соціальних та економічних сфер, а сприятиме симбіозу земельних ресурсів – суспільства – економіки.

Позитивною рисою принципу емерджентності є його придатність усунення дисфункціональності системи землекористування, оскільки він цілісно сприяє підвищенню прибутковості землекористування та його світової конкурентоспроможності, водночас із забезпеченням умови екологізації землеробства та виробництва екологічно чистої та екологічно безпечної

сільськогосподарської продукції, що закономірно зумовить підвищення якості харчових продуктів, що позитивно відзначиться на здоров'ї та тривалості життя населення.

Кредитно-іпотечні інструменти 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.

Можливість одержання кредитів сільськогосподарськими товаровиробниками під заставу землі надзвичайно обмежує широкомасштабне землекористування на принципах оренди. В результаті підприємства, сформовані на орендній основі, не мають предмета іпотеки.

Таким чином, за існуючих умов процес переведення земельних ділянок у предмет іпотеки довготривалий і в найближчій перспективі мало реальний.

Обмежені можливості розвитку іпотеки землі в сільському господарстві України пов'язані також з іншими причинами, зокрема низькою ціною земель сільськогосподарського призначення. Однією з обов'язкових умов розвитку іпотечного кредитування на вигідних для сільськогосподарських товаровиробників умовах є не тільки спроможність кредиторів надати кредит, а насамперед спроможність позичальників повернути борг.

Формування іпотечної системи кредитування, як і земельного ринку взагалі, потребує створення з боку держави відповідних інституцій і механізмів, і в першу чергу спеціальної банківської системи, якій надаються функції уповноваженого державою агента кредитного та фондового ринків.

В основі фіскально-бюджетних інструментів лежить принцип платності за використання та володіння землею. Формами плати за землю є земельний податок, орендна плата та нормативна ціна землі.

В Україні, відповідно до Податкового кодексу, плата за землю належить до загальнодержавних податків і зборів, які є обов'язковими до сплати на усій території України, і в повному обсязі зараховується до місцевого бюджету

за місцем розташування земельної ділянки [3].

Плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати залежно від того, є громадянин власником землі або орендує її. Розмір земельної плати визначається залежно від нормативної грошової оцінки земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, а також від площі земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено.

Платежі за землю зараховуються на спеціальні бюджетні рахунки бюджетів сільської, селищної, міської рад, на території яких знаходяться земельні ділянки. Платниками податку є власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі.

Плата була запроваджена з метою формування джерела коштів для фінансування заходів щодо раціонального використання та охорони земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землеустрою та моніторингу земель, проведення земельної реформи та розвитку інфраструктури населених пунктів.

Суттєвим недоліком сучасного механізму справляння плати за землю в Україні є те, що вона не забезпечує фінансовими ресурсами заходи щодо поліпшення та охорони земельних угідь; нераціональне використання земель, зокрема, скорочення ріллі в зв'язку з відмовою від її обробітку, недотримання сівозмін із метою отримання більшого прибутку в короткостроковому періоді; відсутність впливу на ринкові трансакції земельних угідь.

Екологічне оподаткування може сприяти вирішенню екологічних проблем в умовах виходу України із соціально-економічної кризи, при обмеженості фінансових і матеріальних ресурсів, оскільки за рахунок податків, що сплачуються, та надання пільг і субсидій в сфері екологічного оподаткування, уряд впливає (стимулює або протидіє) на учасників суспільних відносин та макроекономіку в цілому.

Незважаючи на недоліки, земельний податок має значні переваги як у фіскальному, так і у регулюючому відношенні, зокрема: при справлянні земельного податку практично не існує можливості ухилення від оподаткування; за умови науково обґрунтованого механізму адміністрування земельного податку реалізується принцип справедливості та рівномірності,

дотримання відповідно до теоретичних основ податкової політики; земельний податок у сільському господарстві виступає засобом врегулювання рентних доходів і слугує інструментом, за допомогою якого держава вирівнює умови господарювання.

Інноваційні інструменти розвитку земельних відносин є надзвичайно ефективними засобами 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 екологічного та раціонального використання земельних ресурсів.

Основним пріоритетним завданням екологічної та економічної політики, що спрямовані на підвищення рівня просторового розвитку, повинен стати розвиток науково-технологічного та інноваційного потенціалу країни. Процес поширення інновацій в землересурсній сфері має перейти від централізованого до локального, коли окремі регіони, завдяки локальним інноваційним процесам, стануть «точками інноваційного зростання» національної економіки.

Існує потреба впроваджувати технології, що допоможуть вирішити конкретні проблеми раціонального використання та відтворення землі як стратегічно важливого для України природного ресурсу.

Висновки і пропозиції. Можна підсумувати, що система платності землекористування є важливим елементом державного управління

земельними відносинами та має стимулювати землевласників і землекористувачів використовувати земельні ділянки за їх цільовим призначенням, забезпечувати раціональне використання земельних ресурсів із дотриманням природоохоронних норм, надавати поштовх соціально-економічному розвитку територій населених пунктів, слугувати надійним джерелом поповнення державного бюджету.

Таким чином, справляння та облік земельного податку в Україні здійснюється відповідно до вимог нового Податкового кодексу України, який передбачає вдосконалення адміністрування плати за землю, упорядкування пільг щодо її плати, додаткові надходження тощо. Однак, незважаючи на це, в Україні потрібно реформувати системи земельних платежів із метою посилення ролі земельного оподаткування як регулятора розвитку земельних відносин, стимулювання раціонального використання землі шляхом підвищення відповідальності землевласників за ефективне використання угідь.

Список використаної літератури:

1. Глобальная экологическая перспектива: ГЕО-4. Окружающая среда для развития [Електрон. ресурс]: Программа ООН по окружающей среде, -2007. – 540 с. – Режим доступа: <http://www.unep.org/geo>.
2. Земельний кодекс України [Електрон. ресурс]: від 25.10.2001 р. №2768; за станом на 05.02.2011 р. – Режим доступа: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14&p=1299739851587401>.
3. Податковий кодекс України від 02.12.2010. № 2755-VI, із змінами і доповненнями // <http://zakon.rada.gov.ua>.

Педак І. С., Бытко А. К. Финансово-экономический механизм земельных отношений в контексте обеспечения устойчивого развития

Статья посвящена общетеоретическому анализу финансово-экономического механизма земельных отношений. Исследованы инструменты механизма и направления его деятельности. Выявлено недостатки в платежной системе и нерациональное использование земельных ресурсов.

Ключевые слова: система управления земельными ресурсами, земельный налог, система земельных платежей, налоговые рычаги, экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель в Украине.

Pedak I. S., Bytko A. K. Financial and economic mechanism of land relations to ensure the development of the old

The article is devoted to the general theoretical analysis of the financial and economic mechanism of land relations. The tools of the mechanisms and directions of its activity are investigated. There were revealed shortcomings in the payment system and irrational use of land resources.

Key words: land management system, land tax, land payment system, tax levers, economic incentives for rational use of land and its protection in Ukraine.