



III МІЖНАРОДНА НАУКОВА ІНТЕРНЕТ-КОНФЕРЕНЦІЯ  
**ТЕНДЕНЦІЇ ТА ВИКЛИКИ СУЧАСНОЇ АГРАРНОЇ НАУКИ: ТЕОРІЯ І  
ПРАКТИКА**

III INTERNATIONAL SCIENTIFIC INTERNET CONFERENCE  
**TRENDS AND CHALLENGES OF MODERN AGRICULTURAL  
SCIENCE: THEORY AND PRACTICE**

м. Київ, 2021

УДК 332.28:332.3

**ОРЕНДА ЯК МОДЕЛЬ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В АГРАРНІЙ СФЕРІ****Ясінецька І.А.**, д-р. екон. наук, професор.,**Кушнірук Т.М.**, канд. с.-г. наук, доцент**Додуріч В.В.**, асистент*E-mail: iyasinetska@gmail.com*

Подільський державний аграрно-технічний університет

Становлення ринкових відносин в аграрному секторі економіки України передбачає формування цивілізованого ринку сільсько-господарських земель. Земельні ресурси є джерелом національного багатства, від використання якого залежить сталий економічний розвиток країни, рівень життя і здоров'я нації. Формуванню земельного ринку належить чільне місце в аграрній реформі, вона передбачає зміну відносин власності і визнання землі товаром.

Основною причиною виникнення земельної оренди стають зустрічні економічні інтереси двох типів землекористувачів – власника землі (орендодавця) і підприємця (орендаря).

Орендне землекористування має кілька позитивних аспектів: по-перше, земля як фактор виробництва залучається до сільськогосподарського обігу, завдяки чому підтримується її культурний стан, а також виробляється продукція; по-друге, оренда значною мірою забезпечує доступ до землі тим, хто може її ефективно обробити; по-третє, вона сприяє укрупненню та інтеграції сільського господарства, чого можна досягти тільки при спільному функціонуванні окремих власників землі; по-четверте, задача в оренду державних і комунальних земель дозволяє поповнити відповідні бюджети, за рахунок яких потім вирішуються проблеми облаштування територій.

На нинішньому етапі ринок сільськогосподарських земель реалізується за допомогою оренди, яка є одним із видів ринкових операцій із землею. Оренда земельних ділянок можлива на всіх категоріях земельного фонду країни, незалежно від їх основного цільового призначення. Тому розвиток орендних відносин залежить не стільки від цільового призначення земельних ресурсів, скільки від видів діяльності орендарів

Оренда землі – це складне і багатогранне явище. У всьому світі протягом століть вона проявила себе як прогресивна форма господарювання. Економічна сутність орендних земельних відносин дає змогу створити сприятливі умови для діяльності підприємливих і працьовитих людей, відновити прадавню любов українського селянства до землеробства, вивести сільське господарство на рівень передових країн світу, забезпечити стабільні доходи власникам землі у вигляді орендної плати. Оренда є гнучким інструментом становлення структури агровиробництва і відіграє важливу роль у системі земельних відносин [1, С. 43-47].

Як форма ринкових операцій із землею вона повинна сприяти переходу землі до ефективного господаря. Це відповідає сучасним вимогам формування оптимальних за обсягом господарських структур у сільському господарстві. В

Україні така закономірність повністю не спостерігається. Терміни дії укладених договорів оренди в нашій державі різні, але переважаючою вважається короткострокова оренда терміном до 5 років, що є надзвичайно негативним явищем.

Короткострокова оренда не сприяє збереженню земель в єдиних масивах. Вона не задовольняє інтересів орендарів і не забезпечує раціональне використання, охорону ґрунтів і дотримання вимог сівозмін, оскільки орендарі не здійснюють додаткових капіталовкладень на покращення якості земель [2, С. 27-31].

Для того, щоб витрати на збереження і підвищення родючості ґрунтів змогли себе окупити, потрібен час, повна віддача від них настане через період, що перевищує термін оренди і дістанеться землевласнику. Тому у більшості розвинених країн переважають довгострокові договори оренди (їх частка становить 90 %) терміном від 9–10 років і більше.

Оскільки орендні земельні відносини в Україні, починаючи з кінця 1990-х років, значною мірою зрегульовані на законодавчому та підзаконному рівнях (зокрема, Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, законами України «Про оренду земель», «Про оцінку земель», Типовим договором оренди землі, Стратегією удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними тощо), причому держава обмежує економічну свободу орендодавця та орендаря щодо мінімального та максимального строків оренди, форм і розмірів орендної плати, видів договору та його істотних умов, обов'язковості державної реєстрації прав оренди тощо, агробізнес постійно здійснює пошук нових, альтернативних форм користування землями сільськогосподарського призначення. [3, С. 50].

Унаслідок трансформаційних процесів економіки України формувалися такі основні моделі землекористування в аграрній сфері, як оренда, емфітевзис, постійне користування та спільна діяльність.

Наразі найбільш актуальним механізмом реалізації власності та однією з передумов інтеграції власників земель сільськогосподарського призначення є оренда землі.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Данкевич А. Є. Розвиток орендних земельних відносин у сільському господарстві. Економіка АПК. 2004. № 5. С. 43-47.
2. Курильців Р. М., Ковалишин О. Ф., Третяк Н. А. Сутність управління сільськогосподарським землекористуванням через призму прав власності на землю: економіко-правові аспекти. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 3-4. С. 27-31.
3. Саблук П. Т. Розвиток земельних відносин в Україні. К., 2006. 396 с.