

## СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ:

1. Ізмайлова Н.В. Стан та тенденції дебіторської та кредиторської заборгованості: макроекономічний аспект / Н.В. Ізмайлова // Формування ринкових відносин в Україні. — 2008. — №4. — 12—17 с.
2. Гуцаленко Л. В., Шадурська Л. І. Організація контролю дебіторської і кредиторської заборгованості господарюючого суб'єкта // Збірник наукових праць. Луцький національний технічний університет. Випуск 5 (20). — Ч. 1. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/en\\_oif/2008\\_5\\_1/zbirnuk\\_O\\_FN\\_5\\_1\\_116.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/en_oif/2008_5_1/zbirnuk_O_FN_5_1_116.pdf).
3. Марусяк Н. Л. Дебіторська та кредиторська заборгованості як основні регулятори кругообігу оборотного капіталу підприємства / Н. Л. Марусяк // Вісник Хмельницького національного університету. — 2010. — № 2. — Т. 2. — С.139–142
4. Долбнева Д.В. Шляхи удосконалення обліку розрахунків з контрагентами.[Електронний ресурс] / Д.В. Долбнева // Економіка, управління, фінанси: теорія і практика - 2015. — Режим доступу: <http://molodyvcheny.in.ua/files/conf/eko/12oct2015/23.pdf>.
5. Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом: Закон України № 2343 від 14.05.1992 р. станом на 01.04.2016 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2343-12>.
6. Зеленко С.В. Обліково-аналітичне забезпечення управління кредиторською заборгованістю за товари, роботи та послуги / Зеленко С.В. // Економічні науки. – 2014. – № 11 (41). – С.65 - 71.
7. Кузьмін О. Є. Фактори впливу на заборгованість підприємства та їх класифікація / О. Є. Кузьмін, О. Б. Волович // Бізнес інформ – 2013. – № 1. – С.200 – 204.
8. Гевлич Л.Л. Стратегічна діагностика підприємства / Л.Л. Гевлич. - Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, Лтд», 2007. – 199 с.

УДК: 332.72

## СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ ТА ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ

*А.С. Іщук, Н.Ю. Іщук*

*Анотація.* У статті розглянуто поняття ринку землі, особливості та наслідки проведення земельної реформи в Україні, проаналізовано основні положення та недоліки чинного Земельного кодексу. Досліджено сучасний стан ринку землі в Україні та Вінницькому регіоні, та виявлено, що необхідно вилучати з інтенсивного обробітку деградовані малопродуктивні землі, і значна роль в цьому процесі належить як державі, так і органам місцевого самоврядування.

*Ключові слова:* ринок землі, компоненти ринку землі, фактори деградації, децентралізація, перспективні напрями.

Вступ. Розвиток суспільства завжди був тісно пов'язаний із землею, яка і на сьогодні залишається основним ресурсом людства. Завдяки використанню землі населення планети забезпечується продуктами харчування, а також є джерелом суспільного багатства. Проблематика формування ринку землі належить до числа найбільш важливих сфер державної економічної політики. Вона впливає практично на усі сфери суспільно-економічного життя: від виробництва сільськогосподарської продукції до збереження ландшафтного різноманіття.

Проблеми регулювання ринкових земельних відносин в Україні розглядаються у працях таких дослідників як С.М. Белінська, В.М. Будзьяк, Ю.Д. Гуцуляк, А.С.Даниленко, Д. П. Задорожна, В.М. Заяць, А.Ф. Косік, Т.М. Ліщенко, Ю.М. Палеха, І.А. Розумний, П.Т. Саблук, А.Я. Сохнич, М.О. Тонюк, О.М. Шпичак, А.Д. Юрченко та інших. Проте недостатня кількість публікацій щодо сучасного стану та проблем формування ринку землі з врахуванням нових обставин господарювання зумовила актуальність нашого дослідження.

Мета статті полягає у виявленні основних проблем формування ринку землі в Україні та Вінницькій області та перспектив його розвитку.

Виклад основного матеріалу. Ринок землі можна визначити як сукупність юридично-правових і економічних відносин, що виникають між суб'єктами в процесі обігу земельних ділянок: їх оренди, обміну, купівлі-продажу, застави, дарування і спадкування. Повноцінний ринок землі має включати:

- 1) наявність земель сільськогосподарського призначення у ринковому обігу;
- 2) достатню кількість потенційних продавців і платоспроможних покупців, які можуть придбати землі, та мотивації їх виходу на ринок;
- 3) створення необхідної ринкової інфраструктури;
- 4) сформованість системи ціноутворення на земельні ділянки залежно від їх якості і місця розташування;
- 5) наявність організаційно-правового та економічного механізму укладання цивільно-правових земельних угод і становлення земельного ринку;

6) чіткий державний контроль, управління та регулювання становлення ринку земель [1, с.19].

Земельна реформа в Україні розпочалася наприкінці 1990 року, та відтоді було ухвалено значну кількість законодавчих актів, які заклали основи правового поля для функціонування земельного ринку. Основоположним з них є Земельний кодекс України, прийнятий в жовтні 2001 року [2]. Цю сферу діяльності регулюють також майже 30 законодавчих актів, у т.ч. Закони України, Укази Президента, а також постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України.

Чинний Земельний кодекс базується на таких принципових положеннях:

- розглядає землю не лише як об'єкт права власності (об'єкт нерухомості), але й водночас як природний ресурс, як об'єкт господарювання, в низці випадків – як основний засіб виробництва;
- містить досить чітке і співрозмірне розмежування повноважень у галузі регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами між центром і регіонами;
- визначає конкретний перелік випадків, способів перерозподілу і наслідків втручання держави у реалізацію прав громадян та юридичних осіб щодо вільного володіння й розпорядження землею, якщо це не завдає шкоди довкіллю й не порушує прав та законних інтересів інших осіб;
- містить перелік земель, що не підлягають ні за яких обставин передачі у приватну власність;
- передбачає випадки і порядок примусового припинення прав на землю (примусовий викуп, конфіскація), якщо це викликано суспільними потребами або земельна ділянка використовується з порушенням законодавства чи способами, які призводять до деградації земель, погіршення довкілля;
- встановлює досить детальний і зрозумілий механізм купівлі-продажу земельних ділянок державної та комунальної власності, здійснення і захист земельних прав, регулює питання управління та розпорядження землями, що знаходяться в державній, комунальній або приватній власності.

На відміну від старої редакції Земельного кодексу, у новій редакції передбачено наступне:

- поряд із цільовим призначенням земель поняття “дозволеного використання земельної ділянки”;
- комунальна власність і власність юридичних осіб;
- детальний і зрозумілий порядок здійснення угод по землі;
- конкурси та аукціони;
- застава земельних ділянок;
- планування і територіальне зонування земель;
- спільна власність на землю;
- управління земельними ресурсами [2].

Під час земельної реформи в Україні відбулися значні організаційні зрушення в аграрному секторі, оскільки близько 90% всіх сільськогосподарських земель було розпайовано, тобто переважна більшість селян отримала державні акти на земельні ділянки. Лише 10% земель сільськогосподарського призначення належить місцевим радам. Слід констатувати, що проведена в державі земельна реформа, мала своїм головним наслідком соціалізацію землі – її перерозподіл між населенням. У процесі проведення реформи було знехтуване значення землі як ресурсу територіального розвитку продуктивних сил та базисного компоненту довкілля, що в сучасних умовах стало причиною виникнення низки кризових явищ економічного та екологічного характеру

у землекористуванні, складність вирішення яких істотно ускладнюється відносинами власності.

Позитивним моментом в наш час є те, що законодавчо відбувся поділ ринків земель сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення.

До основних *компонентів* створеного в Україні ринку землі можна віднести:

- об'єкти (земельні ділянки, земельні частки, отримані в результаті реорганізації сільськогосподарських підприємств);

- суб'єкти (продавці і покупці, орендарі й орендодавці, заставоутримувачі та заставники);

- правову базу (закони, накази, постанови, кодекси);

- інфраструктуру ринку землі, найважливішим елементом якої стало оперативне інформаційне забезпечення та надання послуг у процесі обороту земельних ділянок у сільській місцевості. [3]

Значним недоліком наявної правової бази є невизначеність ролі іноземних громадян на ринку сільськогосподарських земель, тому створення ефективного ринку землі в Україні залишається питанням стратегічної важливості.

Слід зазначити, що сучасний ринок землі в Україні зазнає значного впливу *факторів деградації*, серед яких основними є:

- відсутність дієвого інструментарію реалізації на практиці положень Земельного кодексу щодо стимулювання раціоналізації землекористування;

- нецільовий характер використання коштів, акумульованих у місцевих бюджетах за рахунок продажу земельних ділянок, внесення плати за землю;

- відсутність методичної бази у конкурентного продажу земельних ділянок, недосконалість методики грошової оцінки земель і як наслідок занижені ставки земельного оподаткування;

- суперечність бюджетного та земельного законодавства щодо концентрації частини земельних платежів на рахунках Держгеокадастру;

- низький рівень використання ґрунтозахисних систем землеробства, втрати ґрунту при вивезенні сільськогосподарських культур, несистематичне проведення рекультивації деградованих земель. [4, с.22]

Найбільша проблема на сьогодні полягає в тому, що не обробляється значна частина ріллі. Земельний фонд України, що складає 5,7% території всієї Європи та 0,44% території світу, становить 60354,8 тис.га, а за площею сільськогосподарських угідь (41576 тис.га) та ріллі (32476,5 тис.га) Україна посідає перше місце в Європі. Водночас, володіючи таким масштабним земельним фондом найбагатших у світі чорноземів, які, за різними оцінками експертів, здатні забезпечити продовольством 250-320 млн. людей, Україна не може гарантувати навіть власну продовольчу безпеку. Тому основним завданням на сьогодні є раціональне використання земельно-ресурсного потенціалу у сільськогосподарському виробництві, що потребує належного наукового забезпечення.

У Вінницькому регіоні, земельний фонд якого складає 2649,2 тис.га, що становить 4,4% від площі України, протягом 1990-2015 рр. площа сільськогосподарських угідь збільшилась на 159,1 тис.га і складає на сьогодні 2015,8 га (76,1% від загальної площі регіону), в тому числі ріллі – на 121,5 тис.га, площа якої становить 1726,4 га (65,2% від загальної площі регіону), в той час як площа багаторічних насаджень збільшилась лише на 6,9 тис.га, а природних кормових угідь – на 29,8 тис.га. Однак, зміни розмірів площі сільськогосподарських угідь не спричинили суттєвих змін у її структурі. Тому важливим завданням у сфері оптимізації структури земельного фонду України в цілому й Вінницького регіону зокрема, мають стати заходи щодо вилучення з інтенсивного обробітку деградованих малопродуктивних земель, до яких відносяться сільськогосподарські угіддя, що характеризуються негативними природними властивостями, низькою родючістю та переведення значної їх частини в природні кормові угіддя.

Внаслідок проведених аграрних реформ, результатом яких стало роздержавлення земельного фонду, приватизація сільськогосподарських угідь і майна та реструктуризація

сільськогосподарських підприємств, суттєвих змін зазнала структура земель за формами господарювання і власності. В Україні до 1990 р. лише 5,9% сільськогосподарських угідь використовувалися як присадибні ділянки. Решта 94,1% перебувала у користуванні державного сектору економіки. З 1991 р. почався процес передачі частини земель сільськогосподарських підприємств у користування фермерським господарствам та населенню.

Станом на 2013 рік виробництвом сільськогосподарської продукції в області займається 2083 підприємства, серед яких 357 господарських товариств (17,1% до загальної кількості), 192 (або 9,2%) приватних підприємства, 51 (або 2,5%) виробничий кооператив, 1419 (або 68,1%) фермерських господарств, 8 (або 0,4%) державних підприємства та 56 (або 2,7%) підприємств інших форм господарювання [5].

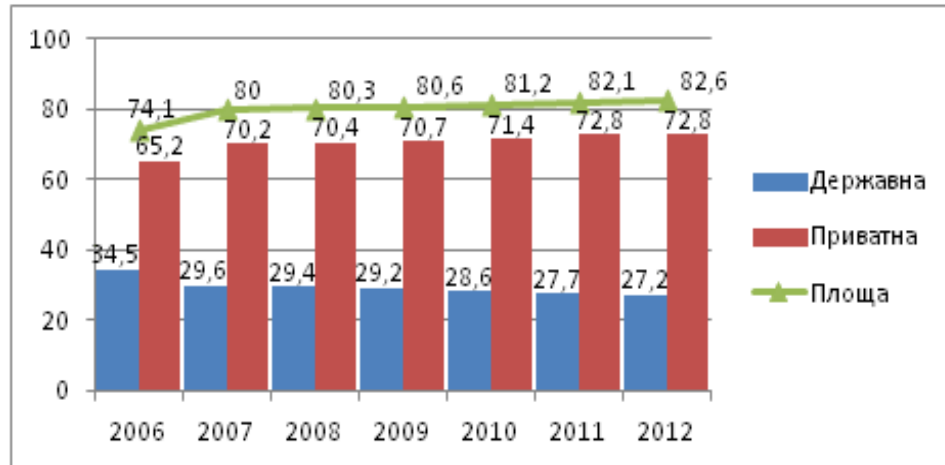


Рис. 1. Розподіл сільськогосподарських угідь Вінницької області за формами власності на 01.01.2013 р.

Внаслідок того, що земля не може бути об'єктом застави, сільськогосподарські товаровиробники позбавлені доступу до довготермінових кредитних ресурсів. Для розширення підприємницької діяльності фермеру необхідні нові ділянки землі, які або треба купити, або орендувати.

З метою розв'язання цієї проблеми, у Вінницькій області в 2016 році планується продати землю загальною площею 2893,4241 га, зокрема [6]:

Таблиця 1

Загальна площа земельних ділянок, права на які буде виставлено на земельні торги Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області станом на 22.01.2016 р.

№ з/п	Місце розташування земельної ділянки	Цільове призначення (функціональне використання) (га)	
		Для ведення товарного с/г виробництва	Для ведення фермерського господарства
1.	Барський район	26,2000	
2.	Бершадський район	171,6216	11,0400
3.	Вінницький район	48,2400	
4.	Гайсинський район	109,3018	
5.	Жмеринський район	80,8337	
6.	Іллінецький район	33,1503	

7.	Калинівський район	136,4000	
8.	Козятинський район	129,9816	
9.	Крижопільський район	32,6900	
10.	Липовецький район	41,7448	
11.	Літинський район	76,1100	
12.	Могилів-Подільський район	47,8971	
13.	Мурованокуриловецький район	416,7537	
14.	Оратівський район	79,3065	17,5652
15.	Піщанський район	41,3307	
16.	Погребищенський район	102,2558	
17.	Теплицький район	45,8922	
18.	Тиврівський район	166,3245	
19.	Томашпільський район	58,2319	
20.	Тростянецький район	114,1416	
21.	Тульчинський район	50,9578	
22.	Хмельницький район	54,1005	
23.	Чернівецький район	139,1995	
24.	Чечельницький район	360,9832	
25.	Шаргородський район	176,9380	
26.	Ямпільський район	124,2321	
Разом:		2864,819	28,6052

За таких умов функціонування ринку землі буде вигідним власникам земельних ділянок – фермерам, які одержать можливість без перешкод вкладати капітал у землю, поліпшувати її використання, збільшувати доходи, привласнюючи, у тому числі і рентний дохід. Фермер також зможе капіталізувати свої доходи: закласти, продати, здати в оренду земельну ділянку, тобто розпорядитися землею як товаром. Однак потребує принципового переосмислення самий підхід до формування вартості оренди землі, оскільки в Україні наразі права дрібних власників земельних паїв не виписані законодавчо.

Особливої уваги потребує врахування процесу децентралізації в Україні, яка значно збільшує повноваження місцевих громад у питанні використання земель, потребує завершення процес визначення меж населених пунктів, а також необхідним є вдосконалення методології формування земельної політики на регіональному рівні. Вже сьогодні передбачаються такі перспективні напрями перебудови системи регулювання ринку землі на регіональному рівні:

- розбудова інфраструктури регіонального земельного ринку;
- вдосконалення проведення механізмів земельних конкурсів та аукціонів;
- передача частини функцій з регулювання процесів землекористування від регіональних підрозділів Держгеокадастру органам місцевого самоврядування;
- перебудова системи формування фінансових фондів відновлення, відтворення та охорони земельних ресурсів;
- формування сучасної системи моніторингу стану й ефективності використання земельних ресурсів;
- формування системи стимулювання використання ІС технологій у системі

землекористування. [7, с.16].

**Висновки.** Отже, сучасний ринок землі України та Вінницького регіону має багато проблем, проте вже створюються умови щодо регулювання і встановлення повноправного функціонування ринку землі. Сьогодні, коли ринок землі ще остаточно не сформований, зростає роль держави та органів місцевого самоврядування в регулюванні цих процесів. Тому необхідно не лише впровадити ефективний ринок землі, але й побудувати ефективну інфраструктуру. Визнання земельного ринку дасть можливість удосконалити форми господарювання і економічний механізм регулювання земельних відносин у регіоні. Одним із важливих напрямів вирішення поставлених завдань щодо раціонального використання земель у ринкових умовах є зняття заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення, встановлення повноправного функціонування ринку землі.

*Аннотація.* В статті розглянуто поняття ринку землі, особливості та наслідки проведення земельної реформи в Україні, проаналізовані основні положення та недоліки діючого Земельного кодексу. Досліджено сучасний стан ринку землі в Україні та Вінницькому регіоні, і виявлено, що необхідно вилучати з інтенсивного землеробства деградовані малопродуктивні землі, і значительна роль в цьому процесі належить як державі, так і органам місцевого самоврядування.

*Ключові слова:* ринок землі, компоненти ринку землі, фактори деградації, децентралізація, перспективні напрями.

*Abstract.* The article deals with the concept of land market, peculiarities and effects of the implemented land reform in Ukraine. Analyzed are basic provisions and lacks of the active Land Code. The current land market condition both in Ukraine and Vinnytsia region is studied, and it is clear that it is necessary to stop intensive exploiting of the degraded underproductive land, and a major role in this process belongs to both the state and local self-government authorities.

*Keywords:* land market, components of land market, factors of degradation, decentralization, perspective directions.

#### СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Косік А.Ф. Мікроекономіка: 2-ге видання, перероблене та доп. Навч. пос./ А.Ф. Косік, Г.Е. Гронтковська. – К.: Центр учбової літератури. – 2008. – 438 с.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. №2768-111. Зі змінами і доповненнями, в редакції станом на 01.07.2014, підстава Закон № 1556-VII.
3. Ліщенко Т.М. Формування інфраструктури ринку землі: автореф. на дис.на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: 08.07.02 «Економіка сільськогосподарства і АПК» / Інститут економіки та прогнозування НАН України. – К., 2006. – 24 с.
4. Мрачковська Н.К. Формування та ефективність використання земельних ресурсів / Н.К. Мрачковська // Економіка АПК. – 2010. – №9. – С.21-25.
5. Статистичний щорічник Вінниччини за 2012 рік / За ред. С.Н. Ігнатова. – Вінниця: Держкомстат ГУС у Вінницькій області, 2013. – 620 с.
6. Інформація про земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності, які включено до переліку земельних ділянок, права на які буде виставлено на земельні торги Головним управлінням Держгеокадастру у Вінницькій області станом на 22.01.2016 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vinoblzem.gov.ua/ocinkata-rinok-zemel>
7. Ступень М. Економіко-інституціональні засади використання земельних ресурсів [Електронний ресурс] / М. Ступень, О. Бочко // Економіст. – 2015. – №3. – С.15-16. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ\\_2015\\_3\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/econ_2015_3_6)

УДК 657.471

## ІНТЕЛЕКТУАЛЬНА ВЛАСНІСТЬ ЯК ОБ'ЄКТ НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ БЮДЖЕТНОЇ УСТАНОВИ

*М.О. Клепакова, Л.Л. Гевлич*

*Анотація.* Розвиток інтелектуальної власності у сучасних процесах становлення інформаційного суспільства має досить складний і суперечливий характер. Поява нематеріальних активів як облікової категорії сприяла виникненню