

6. Zamlinskyi V, Shabatura T, Zamlynska O, et al. (2023) Perspective Chapter: Exploring the Possibilities and Technologies of the Digital Agricultural Platform. *Sustainable Development*. DOI: 10.5772/intechopen.112358. URL: <https://www.intechopen.com/online-first/87828>

УДК 338.14

РИНОК ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ: ПЕРСПЕКТИВИ ТА МОЖЛИВОСТІ

Олександр ГАЛИЦЬКИЙ, д-р. екон. наук, професор кафедри економічної теорії і економіки підприємства, oleksandrgalickij9@gmail.com

Дмитро ШУБЦОВ, здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти 2 курсу ОП «Економіка», vormsmedical@gmail.com

Одеський державний аграрний університет
м. Одеса, Україна

Виключне значення в існуванні будь-якого суспільства займає земля, що є одним з найважливіших ресурсів країни. Земля має визначальне значення в національній безпеці держави. Головною умовою ефективного використання землі суб'єктами господарювання є повноцінне функціонування «ринку землі», що створює можливості для реалізації або оренди земельних ділянок, з метою продуктивного та раціонального їх використання. Дане твердження підкріплюється досвідом багатьох розвинутих країн світу.

Питанням функціонування земельного ринку, дослідженням та необхідності його впровадження приділило увагу ряд науковців. Так, Саблук П.Т. визначає ринок землі в Україні як: «специфічні відносини щодо використання земельних ресурсів в агропромисловому виробництві з метою отримання якомога більшої кількості виробленої продукції зі зменшенням затрат на одиницю площі землі і збереження довкілля» [1, с. 83]. У наукових працях Будзяка В.М. [2] ринок земель сільськогосподарського призначення трактується як система відносин між суб'єктами господарювання з метою передачі або продажу прав на власність на земельні ділянки. Новаковський Л.Я. трактує «ринок землі» як: «економічні відносини, що виникають у процесі обігу земель» [3].

Земельна реформа в Україні є однією із найбільш довготривалих, адже вона здійснюється ще з 1991 р. І більше ніж 20 років існував мораторій на продаж земель.

31 березня 2020 року Верховна Рада України прийняла Закон України №552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [4], за яким було скасовано 20-літній мораторій на продаж землі сільськогосподарського призначення. Закон про обіг земель сільськогосподарського призначення є основним законом, що визначає здійснення земельної реформи в країні та дав «старт» повноцінному та довгоочікуваному відкриттю ринку земель.

Відкриття ринку землі та реформування земельних відносин входить до плану реформ для України як кандидата в члени Європейського Союзу, тому офіційний Брюссель схвалює таке рішення [5].

Прозорий ринок землі - це реалізація права українців не тільки володіти і використовувати, а й повноцінно розпоряджатися своїм майном та законно отримувати справедливую плату за свою землю. Це дасть можливість підвищити добробут селян, вирішить багато проблем, що створились через відсутність можливості реалізувати свою

власність, залучить інвестиції, підвищить відповідальність сільськогосподарських товаровиробників та зменшити трудову міграцію.

З впровадженням в дію даного закону було створено можливість для підвищення продуктивності використання земельних ділянок, адже фермери без застережень можуть інвестувати кошти у власну землю.

На даний час, земельний ринок в Україні, не зважаючи на складні умови воєнного стану, наповнює бюджет громад та країни, забезпечує дохід власникам ділянок та сприяє залученню інвестицій.

Не обхідно відмитити, що не підтвердилися головні страхи противників зняття мораторію на продаж сільськогосподарських угідь, щодо глобального скуповування земель агрохолдингами та закордонними інвесторами. Загальний обсяг ринку земель з часу його відкриття у липні 2021 року по квітень 2024 року, досягли 238,1 тис. угод загальною площею 534,5 тис. га. Отже, в обігу станом на кінець квітня 2024 року знаходилось 1,3 % від загальної площі усіх сільгосподарських земель в Україні, або 1,6% якщо розрахунок проводити для регіонів які не в окупації чи зонні активних бойових дій. Данні показники відповідають рівню розвинутих земельних ринків, де в обігу щорічно знаходиться близько 1% від загальної кількості сільгоспземель.

Першими отримали можливість здійснювати операції з купівлі-продажу землі, фізичні особи - у липні 2021 року, з максимальним розміром 100 га на людину і тільки громадянам України. З 1 січня 2024-го його відкрили і для юридичних осіб, заодно збільшивши ліміт від 100 га до 10 тисяч га землі в одні руки. Очікуваний позитивний вплив на економіку країни від впровадження ринку землі очікують в діапазоні 1-2,7% ВВП щорічно впродовж наступних 3-х років. Згідно оцінок експертів дослідницько-аналітичного проєкту “Земля незламності”, з впровадженням другого етапу ринку земель в Україні, відкриває можливості для залучення в галузь в найближчі роки близько 17,5 млрд дол. США додаткових кредитних та інвестиційних ресурсів. А отже, аграрний сектор країни, суттєва частка якого зруйнована внаслідок військової агресії росії проти України, отримає ресурси для відновлення.

Україна, яка має одні з найбільших та високопродуктивних земельних ресурсів у Європі, вже довгий час очікувала відкриття ринку землі, створює нові можливості та перспективи для розвитку аграрного сектору та розширення інвестиційного потенціалу країни. Розглянемо перспективи розвитку ринку землі в Україні (рис.).

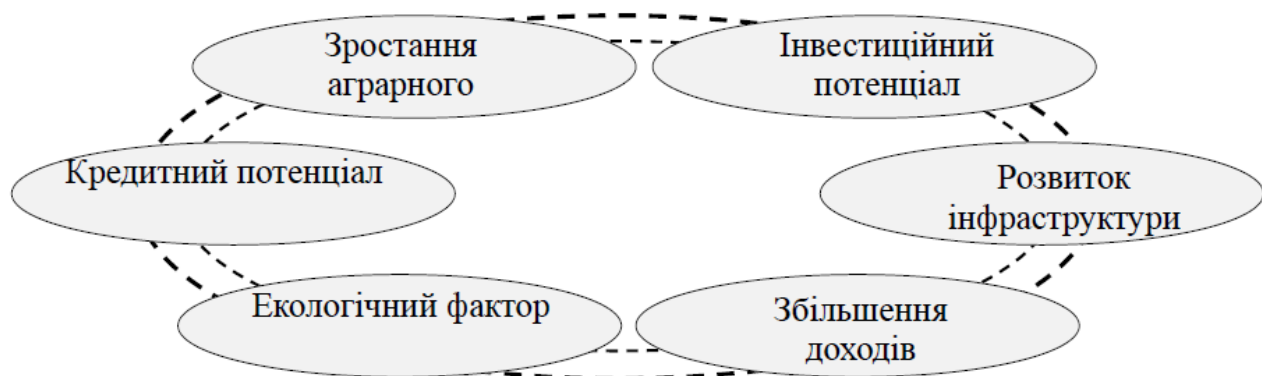


Рисунок. Перспективи розвитку ринку землі в Україні

Джерело: сформовано авторами

1. Зростання аграрного сектору. Впровадження повноцінного ринку землі стимулює розвиток сільськогосподарського виробництва в Україні. В агропідприємств, фермерів та інвесторів з'являється можливість не лише орендовувати земельні ділянки, а і купувати та продавати. Це створює конкурентне середовище та сприяє розвитку нових

виробництв впровадженню високопродуктивних технологій, методів виробництва. Зростання аграрного сектора призведе до нарощування обсягів виробництва продукції, а отже і експортного потенціалу країни та зменшить залежності від імпорту по певним видам товарів.

2. Інвестиційний потенціал. Відкриття ринку землі також привертає увагу як вітчизняних так і іноземних інвесторів, які бачать значний потенціал та перспективи у розвитку аграрного сектору України. Населення планети зростає, а отже і зростає потреба в продуктах харчування, що підвищує попит на такий ресурс, як земля. Інвестори можуть вкладати суттєві кошти в покупку та розвиток земельних ділянок, сприяти впровадженню передових технологій та кращого світового досвіду. Це сприятиме розвитку агросектору, створенню нових робочих місць та розвитку сільських територій.

Слід відмітити, що ринок землі привабливий для інвестування у будь-якій країні. Статистичні дані свідчать про зростання вартості землі сільськогосподарського призначення в тих країнах, де ринок відкривався. Якщо розглядати ситуацію на ринку землі в європейських сусідів України, наприклад Польщу, Чехію, Румунію, Болгарію то відмічаємо зростання вартості сільськогосподарської землі за 10-12 років після впровадження ринку, приблизно у 4 рази, а подекуди і набагато більше.

3. Розвиток інфраструктури. Притік інвестицій в агросектор сприятиме і розбудові необхідної інфраструктури. В Україні, ринок агросервісу, ще є далеким від насичення, а тому очікуємо суттєвого зростання кількості підприємств, що прийдуть на даний ринок. Важливою складовою будь-якого виробництва, а зокрема і аграрного сектору, є логістична інфраструктура, яка включає дороги, залізниці, порти та зерносклади. Війна переконливо довела той факт, що в Україні даному напрямку слід приділити підвищенню увагу і розвивати її рівностронньо. Розвиток інфраструктури поліпшує умови для зберігання та транспортування сільськогосподарської продукції, що сприятиме розвитку експорту та залученню нових ринків збуту.

4. Збільшення доходів землевласників. Впровадження повноцінного ринку землі надає можливість землевласникам отримувати в найближчій перспективі суттєво вищу вартість за оренду або продаж своїх земельних ділянок. Це сприятиме покращенню економічного становища сільського населення, як основних землевласників в Україні, та сприятиме розвитку сільських громад. Аналіз вартості землі на ринку свідчить про сталу динаміку до зростання. Якщо проводити аналогії з європейськими ринками, то можемо прогнозувати зростання у 2–2,5 рази в найближчі 3 роки, а через 7–8 років досягти показників наших європейських сусідів. А це в середньому 6–7 тис. євро за гектар. В Польщі, зокрема, вартість 1 гектару становить до 11 тис. євро. На сьогодні вартість землі сільськогосподарського призначення становить від 1 до 1,5 тис. доларів за гектар.

5. Екологічний фактор. Функціонування ринку землі в Україні сприятиме збереженню природних ресурсів та розвитку органічного землеробства. Перспективи повноцінного входження на європейський ринок продуктів ставить перед аграрними виробниками вимоги, щодо підвищення якості продукції. Це сприяє впровадженню нових, безпечних підходів до виробництва сільськогосподарської продукції, забезпечує ефективне використання ресурсів та дотримання екологічних стандартів.

6. Кредитний потенціал. Аграрний бізнес є капіталомістким напрямом підприємницької діяльності з відносно невисокою рентабельністю, довгим виробничим циклом та високою ризикованістю. Сукупність даних факторів визначає суттєву потребу в фінансових ресурсах на стале провадження виробничої діяльності. До впровадження ринку землі доступ до банківських кредитів в переважній більшості випадків був доступний великим аграрним підприємствам, що могли надати заставу під кредити. На

даний час, земля також може виступати закладом для банків, що суттєво спрощує доступ до кредитів середнім та малим підприємствам. Сільськогосподарські товаровиробники можуть також брати кредити під купівлю землі. В цілому, це сприятиме діяльності, як агропідприємців так і банківському сектору України.

Слід відмітити, що ринок землі в Україні, є важливим фактором для розвитку аграрної галузі та економічного зростання країни в цілому. Він створює умови для залучення суттєвих інвестицій, розвитку інфраструктури і підприємництва, підвищує доходи землевласників, забезпечує раціональне, бережне використання земель та зростання ефективності виробництва. На даний момент, важливо забезпечити ефективний контроль та регулювання ринку землі, щоб забезпечити законність та уникнути негативного впливу на сільські території та суспільство в цілому. Проведенні реформи в Україні показують успішність прийнятої моделі, що сприяє розвитку ліберального ринку землі для забезпечення стійкості та зростання економіки під час війни з перспективою вступу в Європейський союз.

Список використаних джерел

1. Саблук П.Т. Ринок землі на часі. *Вісник аграрної науки*. 2019. № 4 (793). С. 82–86. URL: https://agrovisnyk.com/pdf/ua_2019_04_12.pdf
2. Будзак В.М. Формування ринку земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2008. № 8. С. 118–122.
3. Новаковський Л.Я., Мартин А.Г. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення: потрібні відповідальні та зважені рішення. *Вісник аграрної науки*. 2019. № 9. (798). С. 5–11. URL: https://agrovisnyk.com/pdf/ua_2019_09_01.pdf
4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України No 552-IX 31.03.2020. *Офіційний вісник України*. 2020. No 36. С. 7. Ст. 1185. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
5. Яремчук Н., Краска В. Ринок землі як ключовий елемент земельної реформи в контексті трансформаційних перетворень в Україні. *Економіка та суспільство*. 2023 (48). URL: <https://economyandsociety.in.ua/index.php/journal/article/view/2247/2170>

УДК 657.8

ШТУЧНИЙ ІНТЕЛЕКТ І ЙОГО ВИКОРИСТАННЯ В БУХГАЛТЕРСЬКОМУ ОБЛІКУ

Сергій ГАРКУША, канд. екон. наук, доцент кафедри обліку і оподаткування,
sa_garkusha@i.ua

Сумський національний аграрний університет
м. Суми, Україна

У сучасну епоху швидкого розвитку технологій штучний інтелект стає однією з найважливіших сил, що змінює багато галузей, включаючи бухгалтерський облік. Його використання дозволяє автоматизувати рутинні завдання, підвищувати ефективність та точність, знижувати ризики помилок і сприяти кращому розумінню фінансових даних. Проте впровадження таких технологій супроводжується певними викликами, пов'язаними з безпекою даних, зміною кваліфікаційних вимог до працівників та правовими аспектами.