

Пришляк Катерина. Економічне регулювання орендних земельних відносин в аграрному секторі. *Економічний дискурс*. 2020. Випуск 4. С. 85-96.
DOI: <https://doi.org/10.36742/2410-0919-2020-4-9>

УДК 332.6
JEL Classification C81, Q15

Пришляк Катерина
аспірант
Західноукраїнський національний університет
м. Тернопіль, Україна
E-mail: katyapryshliak@gmail.com
ORCID: 0000-0002-0351-3528

ЕКОНОМІЧНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ОРЕНДНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В АГРАРНОМУ СЕКТОРІ

Анотація

Вступ. Ефективне використання землі залишається актуальним питанням для розвитку аграрного сектору України. Формування сучасних земельних відносин, від яких залежить ефективність функціонування економіки, вимагає створення дієвого механізму, який би стимулював ефективне використання і збереження земельних угідь.

Методи. Для досягнення поставленої мети використано метод теоретичного узагальнення, системного аналізу і синтезу, логіко-історичний метод, інституціональний підхід, методи абстрагування та формалізації, економіко-математичного моделювання, оптимізації.

Результати. У даній статті проведено дослідження перспектив розвитку земельних відносин в Україні. Визначено основні напрями для вирішення проблем реформування земельних відносин та їх розвитку. Досліджено генезу розвитку земельних орендних відносин в аграрному секторі економіки України. Показано, що нині оренда земель є основним способом використання земельних часток (паїв) в Україні особами, що одержали державні акти на право їх власності; займає чільне місце в системі економічного обороту сільськогосподарських угідь.

Перспективи. Перспективними напрямами подальшого дослідження є становлення ринку землі сільськогосподарського призначення та вплив державної фінансової підтримки на ціну та оренду землі.

Ключові слова: земля, земельні відносини, ринок землі, земельні ресурси, економіко-математичне моделювання, оптимізація, транзакційні витрати, державна фінансова підтримка.

Вступ.

До початку земельної реформи в Україні основні права на землю були зосереджені в руках держави або колгоспів. На початку 90-х років в Україні розпочали земельну реформу, її основною метою була повноправна передача землі тим, хто на ній працює, становлення селян як класу сільських господарів та захист їх інтересів. Більш-менш одночасно із земельною реформою розпочалася реструктуризація господарств, вона включала їх приватизацію та реструктуризацію структури управління. Ця реструктуризація започаткувала реорганізацію колгоспів і радгоспів у приватні кооперативи (окремі господарства) та фермерські підприємства (корпоративні господарства).

Фактично для цього запровадили приватизацію землі шляхом паювання і виділення земельних часток (паїв) у натурі, а також реалізували окремі ринкові механізми включення їх до економічного обороту: оренда, обмін, дарування, спадкування, емфітевзис. Оскільки ринку землі як такого, фактично не було, операції купівлі-продажу й застави були недоступними для економічних

агентів, а трансакції дарування, міни й спадкування істотно обмежені для запобігання тіньовим оборудкам.

Аналіз основних досліджень та публікацій.

Дослідженням проблеми формування ринку земель сільськогосподарського призначення, регулювання земельних відносин, оцінки земель займаються такі науковці, як: В. Месель-Веселяк, В. Заяць, А. Мартин, Л. Новаковський, П. Саблук, А. Третяк, М. Федоров, А. Гуторов та ін. Різні аспекти оренди сільськогосподарських земель досліджували такі вчені-економісти: О. Гуторов, А. Данкевич, А. Трегобчуа, В. Андрійчук, В. Юрчишин, П. Гайдуцький, О. Ходаківська та інші. Проте, потребують більш глибоко дослідження питання ефективного використання земельних ресурсів та розвитку орендних земельних відносин.

Мета.

Метою статті є дослідження механізму економічного регулювання орендних земельних відносин з використанням економіко-математичних методів і моделей

Методологія дослідження.

Теоретико-методологічною основою для дослідження засад оренди сільськогосподарських земель стали праці вітчизняних учених щодо регулювання земельних відносин та оцінки земель. Методологія досліджень ґрунтується на використанні таких методів: системного аналізу і синтезу, економіко-математичного моделювання, оптимізації.

Результати.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних питань аграрної політики в Україні і ускладнюється суттєвими інституційними недоліками в сфері регулювання земельних відносин, що також обумовлює необхідність здійснення урядом заходів не лише по безпосередньому забезпеченню функціонування ринку землі, але і по вдосконаленню правових механізмів зміни права власності на землю, подоланню бюрократичної протидії, підвищенню ефективності аграрного виробництва та оптимізації структури земельного фонду країни за типом власників та виробників [1].

Від запровадження в Україні ринку землі очікують позитивних змін у розвитку аграрного сектору, однак успіх цього етапу реформи залежатиме від обраного варіанту запровадження і функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення, від сформованості всіх його елементів на даному етапі. Це підтверджує нинішній стан аграрного сектору, спричинений допущеними помилками й прорахунками при проведенні земельної реформи. Внаслідок безсистемного розпаювання та приватизації земель порушилась цілісність земельних масивів, відбулася деконцентрація виробництва та його переміщення в приватний сектор, піддано руйнуванню великі товарні господарства [2].

Процес земельної реформи створив клас нових, іноді заочних, власників земель, тоді як земля використовується як малими індивідуальними, так і великими корпоративними господарствами [3; 4.]

Щоб проаналізувати розвиток ринку землі, розглянемо декілька варіантів подій. По-перше, розглянемо ситуацію, коли вся земля перебуває у власності окремих домогосподарств, але все ще використовується корпоративними господарствами.

По друге, будемо вважати, що земельні операції відбуваються виключно за допомогою договорів оренди. Землевласники здають в оренду земельну ділянку корпоративним господарствам та отримують орендну плату за кожну одиницю землі.

Зазвичай керівники корпоративних господарств мають більше інформації, ніж власники земель, про економічну ситуацію на фермах та про правила, що регулюють місцеві земельні

операції. Особливо це стосується власників земельних ділянок, які не займалися землеробством, або проживають за межами села, де знаходиться їхня земля, чи є пенсіонерами.

В будь-якому випадку їм потрібно буде сплатити оренду плати за одиницю земельної ділянки, яку сплачують корпоративні господарства, та трансакційні витрати пов'язані з вилученням землі від корпоративних господарств.

До трансакційних витрат пов'язаних з вилученням землі від корпоративних господарств відносять: витрати на переговори, витрати на забезпечення права вилучення, витрати на оформлення контрактів та укладення угод, витрати, пов'язані з асиметричною інформацією, неясним визначенням меж і витрати, пов'язані з невідомими власниками та ін.

До інших витрат, пов'язаних із передачею земельних ділянок, належать нотаріальні збори, податки та інші адміністративні витрати.

Земельний податок є однією із форм плати за землю. Платниками податку на землю є [5]:

- власники земельних ділянок;
- власники земельних часток (паїв);
- землекористувачі.

Розмір земельного податку встановлюється відповідно до нормативної грошової оцінки земельної ділянки:

- не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування;

- не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки;

- не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форми власності) [5].

Якщо нормативна грошова оцінка землі не проведена, то податкова ставка для сільськогосподарських угідь встановлюється у розмірі не менше 0,3 відсотка.

Трансакційні витрати залежатимуть від розподілу землі між домогосподарствами та фермами, від індивідуальних особливостей власників та фрагментації землі. Щоб зменшити розміри трансакційних витрат, припустимо, що спочатку всі ділянки одного власника використовуються одним корпоративним господарством. Трансакційні витрати можуть відрізнитися в залежності від кількості співвласників або невизначеності меж.

Дослідимо якими будуть трансакційні витрати коли вся земля перебуває у власності окремих домогосподарств.

Розглянемо трансакційні витрати на одиницю землі, як функцію цих трансакційних витрат, пов'язаних з ділянками та власниками [6]:

$$t^{ij} = \frac{g^{ij}}{a^{ij}} + \frac{G^j}{A^j}, \quad (1)$$

де t^{ij} – трансакційні витрати;

a^{ij} – розмір i - тої земельної ділянки j -того власника;

A^j – загальна площа землі, що належить j - му власнику;

G_j – трансакційні витрати, характерні для відносин між j -тим власником та корпоративним господарством;

g^{ij} – трансакційні витрати характерні для i -тої ділянки j -того власника.

Загальна площа землі розраховується як:

$$A^j = \sum_i a^{ij}$$

З функції (1) випливає, що фрагментація власності на землю збільшує витрати на транзакцію на одиницю. За інших рівних умов, при фрагментації, оскільки розмір ділянки буде меншим, транзакційні витрати на ділянку зростуть. Це збільшує транзакційні витрати на одиницю землі: $\partial t^{ij} / \partial a^{ij} < 0$ з фіксованою загальною площею землі A^j .

Також транзакційні витрати збільшуються, коли власність на землю розподіляється нерівномірно серед домогосподарств, так як збільшиться кількість землі, вилученої з корпоративних господарств. Це пов'язано з тим, що частина транзакційних витрат G_j фіксується на одного власника, тому дрібніші власники земель мають більші транзакційні витрати на одиницю землі.

Транзакційні витрати на одиницю землі будуть постійними, якщо право власності на землю на розмір земельної ділянки розподіляється рівномірно ($A^j = A$ для всіх j) між всіма власниками земельних ділянок, і якщо власники земельних ділянок не відрізняються характеристиками. В такому випадку $g^{ij} = g$, $G^{ij} = G$ та $a^{ij} = a$ для всіх i та j , а транзакційні витрати t на одиницю земельної ділянки є постійними:

$$t = \frac{g}{a} + \frac{G}{na}, \quad (2)$$

де n – кількість ділянок на одного землевласника.

Розглянемо випадок рівноваги з досконалою конкуренцією, коли земельні ділянки орендуються власниками індивідуальних господарств.

Коли власник земельної ділянки здає її в оренду, то його основною метою є отримання максимального прибутку і, відповідно, орендатор також прагне максимізувати свої прибутки від орендованої земельної ділянки.

Максимізація прибутку для індивідуальних господарств, які орендують земельні ділянки, буде розраховуватися наступним чином [6]:

$$\Pi^I = pf^I(A^I) - (r+t)A^I \rightarrow \max, \quad (3)$$

де p – вихідна ціна;

A^I – загальна площа землі, орендованої індивідуальними господарствами;

$f^I(\cdot)$ – виробнича функція, для якої $\frac{\partial f^I(A^I)}{\partial A^I} > 0$ і $\frac{\partial^2 f^I(A^I)}{\partial A^{I^2}} < 0$.

Умовою першого порядку для оптимального використання землі є:

$$p \frac{\partial f^I(A^I)}{\partial A^I} = (r+t) \quad (4)$$

Для орендованої землі оптимальний рівень досягається при умові, коли граничний дохід $p \frac{\partial f^I(A^I)}{\partial A^I}$ дорівнює граничній вартості землі індивідуальних господарств.

Гранична вартість землі – це орендна ставка, яку індивідуальні господарства повинні сплатити власнику землі, і яка дорівнює ставці оренди корпоративного господарства (r) плюс транзакційні витрати на одиницю землі (t).

Попит на землю індивідуального господарства визначає умова (4). Загальний попит на землю окремими господарствами D^I , аргументується всіма індивідуальними господарствами. На рис. 1. представлений загальний попит індивідуальних господарств на землю D^I за нульовими транзакційних витрат ($t=0$) і $D_{t_1}^I$ та $D_{t_2}^I$ – для транзакційних витрат t_1 і t_2 відповідно, при

$t_2 > t_1 > 0$. Горизонтальна вісь на рисунку 1 являє собою кількість землі, $A^I = A^T - A^C$. Вертикальна вісь вимірює ціну оренди землі. У цьому випадку попит колективних господарств на землю представлений D^C . Коли трансакційні витрати відсутні ($t = 0$), рівновага на ринку землі знаходиться на рівні (A^*, r^*) . Земля, яка використовується колективними господарствами, дорівнює A^* , а земля, що використовується індивідуальними господарствами – $A^T - A^*$.

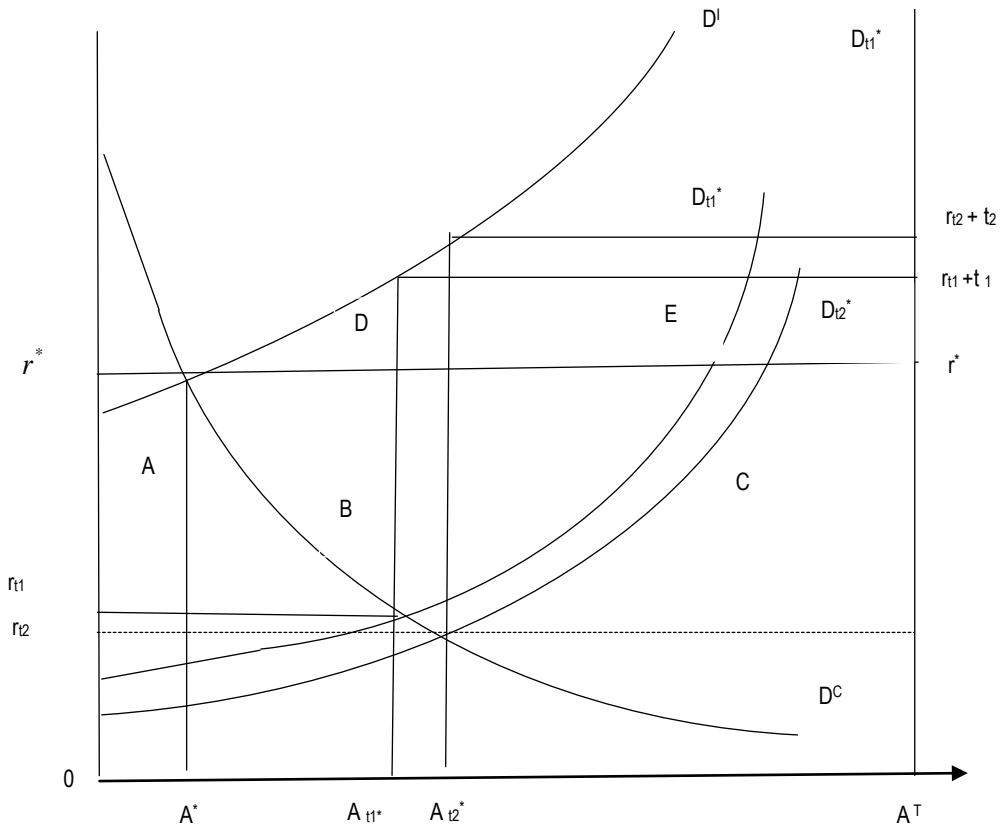


Рис. 1. Рівновага на ринку землі з трансакційними витратами*

*Джерело: сформовано автором на основі [6].

Для трансакційних витрат t_1 і t_2 рівновага знаходиться на рівні (A_{11}^*, r_{11}^*) і (A_{12}^*, r_{12}^*) відповідно. При збільшенні трансакційних витрат частка землі, що використовується корпоративними господарствами, вища, а орендна плата, яку вони сплачують, нижча, тому трансакційні витрати дозволяють корпоративним господарствам використовувати більше землі за менших витрат. Для трансакційних витрат t_2 , їх прибутки дорівнюють площі A .

Для індивідуальних господарств ціна оренди землі зростає із збільшенням трансакційних витрат t_1 і t_2 від r^* до $r_{11}^* + t_1$ і $r_{12}^* + t_2$, відповідно. Витрати індивідуальних господарств на

трансакційні витрати t_2 дорівнюють площі DE. Оскільки дохід від орендної плати за землю зменшується, без трансакційних витрат вони отримують r^* за одиницю землі, а при трансакційних витратах t_2 вони отримують лише $r_{t_2}^*$, то землевласники також втрачають, їх витрати дорівнюють площі ABC. Чисті сукупні втрати добробуту, вимірюючи загальні трансакційні витрати при t_2 , дорівнюють площі CE, та вимірюючи девальваційні витрати викликаних економічних спотворень, дорівнюють площі D.

Тепер розглянемо випадок недосконалої конкуренції, коли земельні ділянки орендують корпоративні господарства. Якщо корпоративне господарство не є монополістом і не диктує ціну оренди на ринку, адже є ще група (потенційних) індивідуальних фермерських господарств, які приймають ціни, то індивідуальні господарства будуть здавати землю в оренду до тих пір, коли попит на землю дорівнює вартості оренди (тобто $r + t$). Тому корпоративне господарство, яке бере земельну ділянку в оренду, має брати до уваги реакцію індивідуальних господарств на зміну ціни оренди землі та повинно коригувати свою оренду землі так, щоб максимізувати свій прибуток, залежно від поведінки індивідуальних господарств.

В цій ситуації функція корпоративного господарства буде мати такий вигляд [6]:

$$\Pi^c = pf^c(A^c) - r(A^c)A^c \rightarrow \max, \quad (5)$$

де Π^c – прибуток корпоративного господарства;

A^c – площа землі, орендованої корпоративним господарством;

$r(A^c)$ – являє собою орендну ставку як функцію для A^c з $\frac{\partial r}{\partial A^c} > 0$;

$f^c()$ – виробнича функція корпоративного господарства, для якої $\frac{\partial f^c}{\partial A^c} > 0$ і $\frac{\partial^2 f^c}{\partial A^{c2}} < 0$.

Перша умова має вигляд:

$$p \frac{\partial f^c}{\partial A^c} = r + A^M \frac{\partial r}{\partial A^c}, \quad (6)$$

де A^M – площа землі корпоративного господарства.

$p \frac{\partial f^c}{\partial A^c}$ – представляє граничні вигоди, тобто граничний добуток землі, а $r + A^M \frac{\partial r}{\partial A^c}$ –

гранична вартість землі для корпоративного господарства.

Корпоративне господарство, орендуючи більше земельних ділянок, враховує підвищення ціни на землю, тому вибере землі в користування там, де гранична вартість оренди землі дорівнює граничним вигодам. Графічно це представлено на рис. 2.

Якщо припустити, що трансакційних витрат немає ($t = 0$), то функцію граничної вартості оренди землі для корпоративних господарств представляє MC^c . Рівномірне використання земель корпоративного господарства досягається при умові, коли MC^c дорівнює D^c , тобто в A^M . Отримана ціна оренди корпоративних господарств – r^M .

Домінування корпоративних господарств на ринку призводить до скорочення використання землі корпоративними господарствами ($A^M < A^*$), та відповідного збільшення використання землі окремими господарствами, тоді ціна оренди землі буде нижча для всіх господарств ($r^M < r^*$).

Корпоративні господарства будуть мати надлишкові надходження $A - C (> 0)$, а індивідуальні господарства – EGL. Власники землі втратять дохід від оренди, який рівний площі ADEGL. Для сільських домогосподарств, які є власниками земельних ділянок та одноосібними фермерами, втрати доходу від оренди можуть перевищувати прибуток сільського господарства від зниження цін на оренду, що також має вплив на добробут населення. Тоді соціальні витрати будуть дорівнювати площі CD

Якщо враховувати трансакційні витрати t для недосконалої конкуренції, то у цьому випадку рівновага знаходиться в (A_t^M, r_t^M) . Ціна оренди корпоративних господарств зменшується далі до $r_t^M < r^* < r^*$: і трансакційні витрати, і ринкова сила відштовхують ціну оренди корпоративних господарств. Якщо порівнювати з конкурентною ринковою рівновагою з трансакційними витратами (A_t^*, r_t^*) , домінування на ринку корпоративних господарств призводить до зменшення використання землі корпоративними господарствами $(A_t^M > A_t^*)$ та відповідного збільшення використання землі індивідуальними господарствами.

Якщо взяти конкурентну рівновагу без трансакційних витрат (A^*, r^*) , то корпоративні господарства отримають додатковий прибуток, який дорівнює площі ABDE. Тоді зазнають втрат землевласники, оскільки обидва фактори чинять тиск на ціни на оренду. Їх спільні втрати дорівнюють площі ABDEGHLN. Протилежні наслідки будуть для індивідуальних господарств, вони отримують прибуток від нижчих цін на оренду та більше землі при недосконалої конкуренції, але втрачають від вищих цін на оренду та менше землі з трансакційними витратами. При великих трансакційних витратах будуть переважати збитки. Чистий збиток для індивідуальних господарств дорівнює площі FK. Порівняно з конкурентною ринковою рівновагою (A^*, r^*) , (A_t^M, r_t^M) – передбачає загальні понесені трансакційні витрати – KLN та ринкову нерівновагу – FGH.

На початку 2018 року Кабмін України затвердив Порядок, в якому прописав надання державної фінансової підтримки розвитку фермерських господарств та сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів [7].

Підтримка фермерства включає:

- здешевлення кредитів;
- компенсацію вартості насіння;
- компенсацію вартості сільгосптехніки;
- фінансову підтримку сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів.

Фінансова підтримка надається: фермерському господарству, у власності та/або користуванні якого перебуває не більше ніж 500 гектарів земель сільськогосподарського призначення, яке має чистий дохід (виручку) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній рік до 15 000 000 гривень; сільськогосподарському обслуговуючому кооперативу, до складу якого входить не менше ніж 20 членів, серед яких повинні бути не менше, ніж одне фермерське господарство, та іншим – фізичні особи, у власності та користуванні кожної з яких перебуває не більше ніж 100 гектарів земель сільськогосподарського призначення [8].

Новоствореним фермерським господарствам у період їх становлення (перші три роки після створення) виділяється бюджетна субсидія на одиницю оброблюваних угідь (1 гектар) один раз виключно для провадження сільськогосподарської діяльності у розмірі 3000 гривень на 1 гектар, але не більше 60 тис. гривень на одне фермерське господарство.

Фермерським господарствам (крім новостворених) надається бюджетна субсидія на одиницю оброблюваних угідь (1 гектар) у розмірі 12 тис. гривень з розрахунку на одного члена фермерського господарства, який є членом фермерського господарства на момент подання заявки для отримання бюджетної субсидії на одиницю оброблюваних угідь (1 гектар).

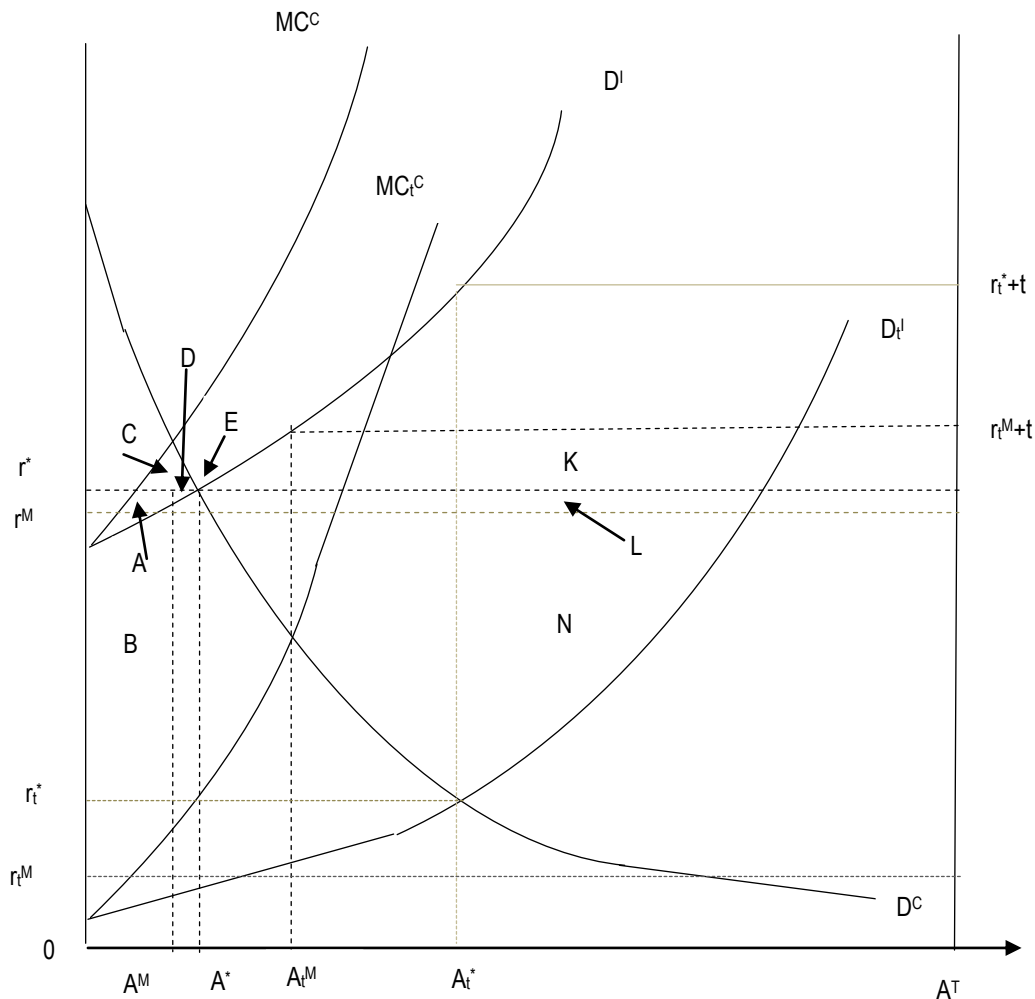


Рис. 2. Вплив недосконалої конкуренції та трансформаційних витрат на ринку землі*

*Джерело: сформовано автором на основі [6].

Максимальний розмір бюджетної субсидії на одне фермерське господарство не може перевищувати 40 тис. гривень [8].

Якщо враховувати субсидію (фінансова допомога від держави фермерським господарствам), то цільова функція для індивідуальних господарств набуде вигляду:

$$\Pi^I = pf^I(A^I) - (r + t - s)A^I, \quad (7)$$

де \$s\$ – субсидія.

Субсидія змінює величину граничного продукту кривої землі на \$s\$:

$$p \frac{\partial f^I(A^I)}{\partial A^I} = r + t - s. \quad (8)$$

На рис. 3 відображено як впливають субсидії на ринок землі. Функція попиту на землю

індивідуальних господарств і корпоративних господарств із субсидіями відображена на рисунку D_s^I і D_s^C , відповідно, а рівновага зміщується з (A^*, r^*) до (A_s^*, r_s^*) , при цьому розподіл землі не зміщується $A^* = A_s^*$. Загальний прибуток для власників земельних ділянок дорівнює площі В, що дорівнює загальній дотації $sA^T = (r_s^* - r^*)A^T$.

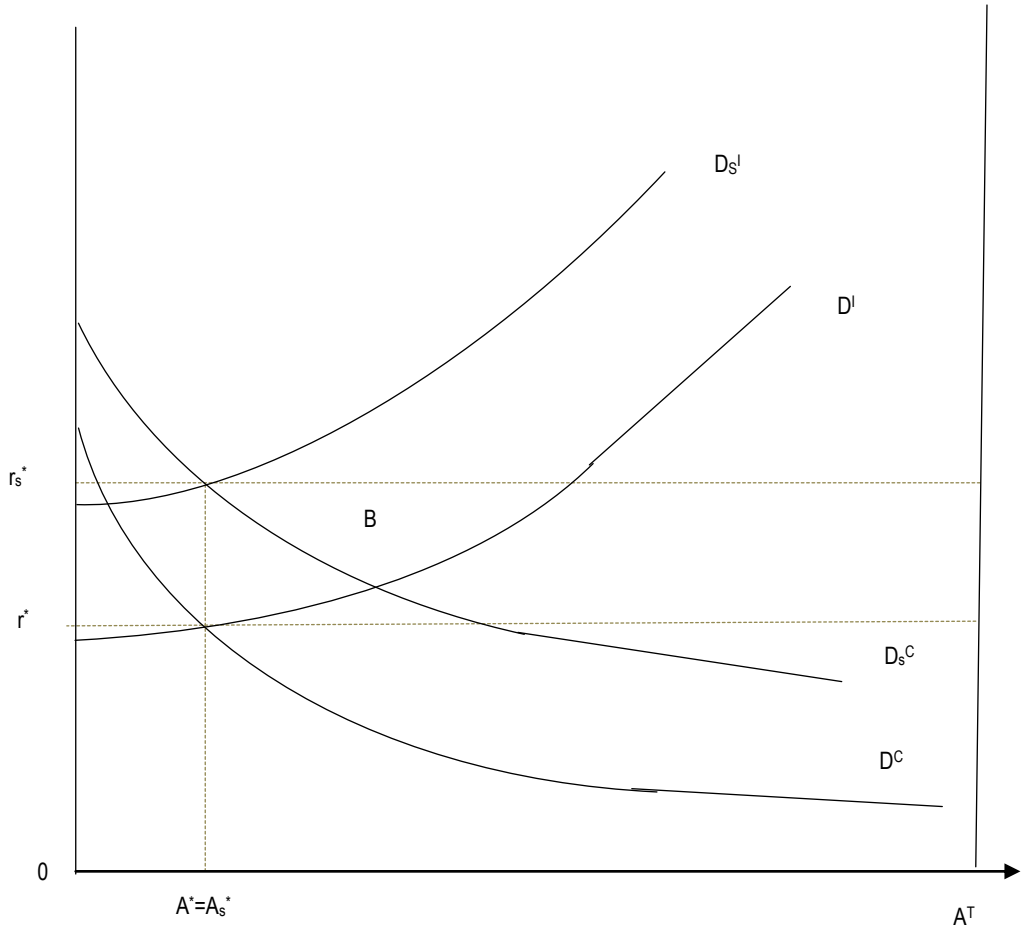


Рис. 3. Вплив субсидій без недосконалої конкуренції та трансакційних витрат на ринку землі
*Джерело: сформовано автором на основі [6].

Якщо розглянути недосконалу конкуренцію на ринку землі з трансакційними витратами, то переваги від субсидій будуть мати власники землі. Функція граничних витрат під впливом субсидії змінюється з MC_t^C на MC_{ts}^C , рис. 4.

При недосконалій конкуренції та з трансакційними витратами t вплив субсидії призведе до переходу рівноваги з (A_t^M, r_t^M) в (A_{ts}^M, r_{ts}^M) . Розподіл землі не змінюється: $A_t^M = A_{ts}^M$. Ціни на оренду для корпоративних господарств збільшуються від r_t^M до r_{ts}^M і від $r_t^M + t$ до $r_{ts}^M + t$ – для індивідуальних господарств. Різниця між обома цінами на оренду відображається саме в

розмірі субсидії ($s = r_{ts}^M - r_t^M$). Усі надходження переходять до власників земельних ділянок, що дорівнює сумі площ $F + G$. Розмір субсидії на одиницю землі розраховується як $(sA^T = (r_{ts}^M - r_t^M)A^T)$.

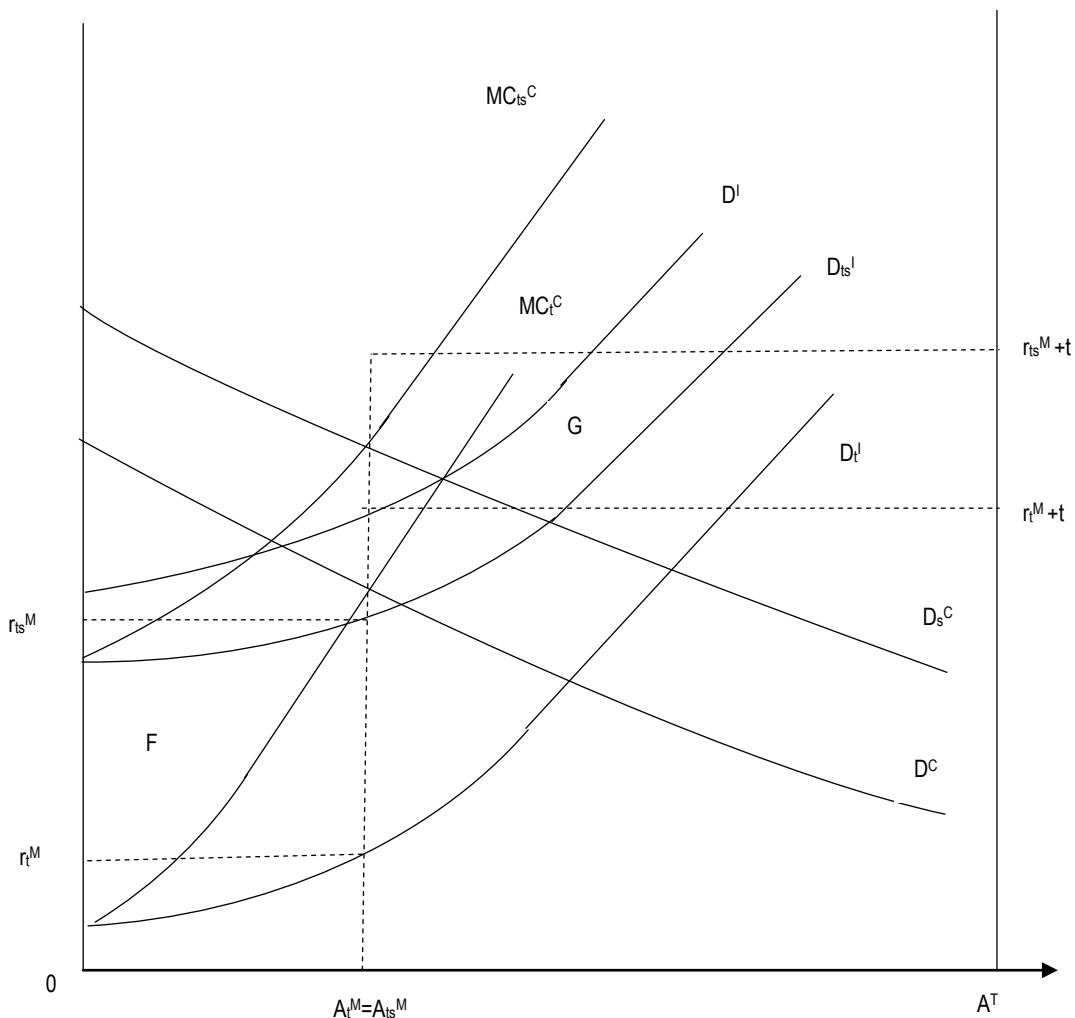


Рис. 4. Вплив субсидій на недосконалу конкуренцію та трансакційні витрати на ринку землі*

*Джерело: сформовано автором на основі [6].

Малі фермерські господарства можуть постраждати від субсидій, оскільки вони не можуть отримати доступ до субсидій, коли стикаються із зростанням цін на землю. Окрім адміністративних перешкод, для надання субсидій передбачено обмеження в один гектар. Однак цей недолік може бути обмежений, оскільки малі господарства часто використовують власні землі для ведення господарства.

Висновки і перспективи.

Підсумовуючи викладене, можна констатувати, що сьогодні подальший розвиток земельної реформи полягає у стимулюванні кооперування та вдосконаленні орендних відносин. Це пізніше дозволить, за умови формування елементів повноцінного ринку землі, запровадити в Україні ринок земель сільськогосподарського призначення, контрольований державою та з певними обмеженнями. Наразі ж потрібно ширше використовувати оренду земельних ділянок і земельних часток (паїв), що також сприяє руху землі до більш ефективного господаря. Крім того, оренда значною мірою відображає прогнозу поведінку ринку землі.

Визначальним напрямом для проведення подальших наукових досліджень є формування та розвиток цивілізованого ринку сільськогосподарських земель, регулювання орендних земельних відносин та використання земельних угідь.

Список використаних джерел

1. Пендзей Л. П. Сучасний стан, проблеми та перспективи формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. *Науково-інформаційний вісник. Економіка*. 2014. №9. С. 323-327
2. Шульга О. Формування ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні. *Вісник КНТЕУ*. 2012. №1. С. 13-23
3. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель. К.: ННЦ "ІАЕ", 2011. 390 с.
4. Гуторов А. О., Грошев С. В., Розвиток земельних орендних відносин в аграрному секторі економіки. *Агросвіт*. 2018. №17. С. 3-11
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI; редакція від 01.08.2016 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>. (дата звернення : 20.10.2020).
6. Pavel Ciaian, Johan F. M. Swinnen and Market Imperfections and Agricultural Policy Impacts in the New EU Member States : A Partial Equilibrium Analysis. Research Group on Food Policy, Transition & Development (PRG-Leuven). Katholieke Universiteit Leuven. 2005
7. Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання фінансової підтримки розвитку фермерських господарств. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/prozatverdzhennya-poryadku-vi>. (дата звернення : 20.10.2020).
8. Департамент агропромислового розвитку. URL: <http://apk.sm.gov.ua/index.php/ru/golovna-storinka/1300-dugfg>. (дата звернення : 20.10.2020).

Статтю отримано: 23.10.2020 / Рецензування 02.12.2020 / Прийнято до друку: 20.12.2020

Kateryna Pryshliak
Postgraduate Student
West Ukrainian National University
Ternopil, Ukraine
E-mail: katyapryshliak@gmail.com
ORCID: 0000-0002-0351-3528

THE ECONOMIC REGULATION OF RENTAL LAND RELATIONS IN THE AGRICULTURAL SECTOR

Abstract

Introduction. The efficient land use remains an important issue for the development of Ukraine's agricultural sector. The formation of modern land relations, on which the efficiency of the economy depends, requires the creation of an effective mechanism that would stimulate the efficient use and preservation of land.

Methods. The following methods are used to achieve this goal, theoretical generalization, system analysis and synthesis; logical and historical method; institutional approach; abstraction and formalization, economic and mathematical modeling, optimization.

Results. The executed research of prospects of development of ground attitudes in Ukraine is determined in given article. Determined the main directions to solve problems of land relations and their development. Genesis of development

of the land lease relations in the agrarian sector of the economy of Ukraine is studied. We showed that lands lease is the main direction of land shares' (pay) using in Ukraine by persons, who have received the certificates of title under the land transfer act now; it also takes the main place in the system of agricultural lands' human activity.

Discussion. The perspective directions of further research are the formation of the agricultural land market and the impact of state financial support on the land price and rent.

Keywords: land, land relations, land markets, land resources, economic and mathematical modeling, optimization, transaction costs, state financial support.

References

1. Pendzey, L.P. (2014). Suchasnyy stan, problemy ta perspektyvy formuvannya rynku zemel silskohospodarskoho pryznachennya v Ukraini [Current state, problems and prospects of formation of the market of agricultural lands in Ukraine]. *Naukovo-informatsiynyy visnyk. Ekonomika* [Scientific information bulletin. Economy], 9, 323-327. (in Ukr.).
2. Shulha, O. (2012). Formuvannya rynku zemli silskohospodarskoho pryznachennya v Ukraini [Formation of the agricultural land market in Ukraine]. *Visnyk KNTEU* [Bulletin of KNTEU], 1, 13-23. (in Ukr.).
3. Zayats, V.M. (2011). *Rozvytok rynku silskohospodarskykh zemel* [Development of the agricultural land market]. Kyiv: NNTS «IAE».
4. Hutorov, A.O., & Hroshev, S.V. (2018). Rozvytok zemelnykh orendnykh vidnosyn v aharnomu sektori ekonomiky [Development of land lease relations in the agricultural sector of the economy]. *Ahrosvit* [Agrosvit], 17, 3-11. (in Ukr.).
5. Podatkovyy kodeks Ukrainy vid 02.12.2010 r. № 2755-VI; redaktsiya vid 01.08.2016 r. Retrieved from <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/print1361280240144740>.
6. Ciaian, Pavel, & Johan, F.M. (2005). Swinnen and Market Imperfections and Agricultural Policy Impacts in the New EU Member States : A Partial Equilibrium Analysis. Research Group on Food Policy, Transition & Development (PRG-Leuven). Katholieke Universiteit Leuven.
7. Pro zatverdzhennya Poryadku vykorystannya koshtiv, peredbachenykh u derzhavnomu byudzheti dlya nadannya finansovoyi pidtrymky rozvytku fermers'kykh hospodarstv. Retrieved from <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennya-poryadku-vi>.
8. Departament ahropromyslovoho rozvytku. Retrieved from <http://apk.sm.gov.ua/index.php/ru/golovna-storinka/1300-dugfg>.

Received: 10.23.2020 / Review 12.02.2020 / Accepted 12.20.2020

