

визначенню завдань та масштабів перевірки, враховуючи потреби інформаційних запитів.

### **Список використаних джерел**

1. Каменська Т. Основні напрями діяльності внутрішнього аудиту в системі управління // Бухгалтерський облік і аудит. 2010. № 7. С. 40–43.
2. Петренко С. Методологічні підходи до здійснення процесу внутрішнього аудиту // Бухгалтерський облік і аудит. 2011. №7. С. 37–41.
3. Шевцов А. В., Щирська О. В. Сучасні аспекти класифікації внутрішнього аудиту в умовах імплементації міжнародно-правових норм / Стратегія розвитку України: Економічний та гуманітарний виміри: Матеріали науково-практичної конференції. –К.: ДП «Інформ.-аналіт. агентство», 2017. 535 с. С. 426-430.

***Юрченко Олександр Анатолійович,**  
кандидат економічних наук, доцент,  
кафедра обліку і оподаткування,*

*Національна академія статистики, обліку та аудиту*

### **ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ: ПРАВИЛЬНІ РЕЧІ ДЛЯ НАРОДУ АБО ЩЕ ОДНА ВАУЧЕРНА ПРИВАТИЗАЦІЯ**

Однією із ключових реформ в економіці України в цілому та аграрного сектору зокрема, є запровадження вільного ринку земель сільськогосподарського призначення.

Так, зокрема, Міністерство розвитку економіки і торгівлі оприлюднило до громадського обговорення законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [1]. Виходячи із норм цього законопроекту, ринок земель сільськогосподарського призначення буде ліберальним і купувати такі землі зможуть будь-які суб'єкти господарювання та фізичні особи. Проаналізувавши норми такої законодавчої ініціативи, можемо стверджувати, що основними ключовими моментами земельної реформи буде:

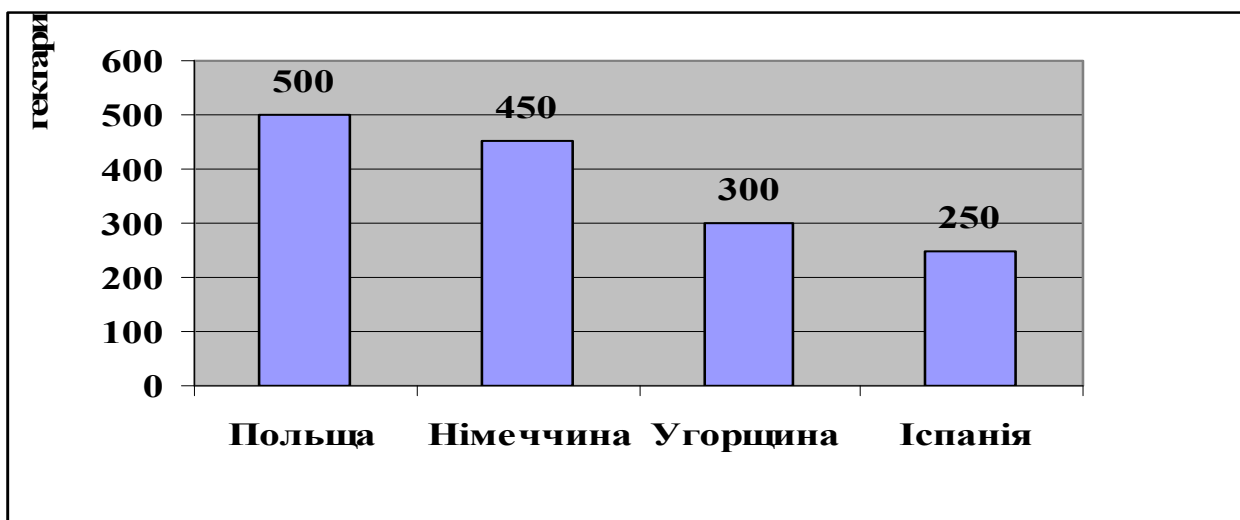
- повне скасування заборони на продаж земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності;
- продавати землю можна буде тільки на електронних земельних аукціонах;
- землі сільськогосподарського призначення зможуть купувати тільки громадяни України, територіальні громади, державні та приватні підприємства, фізичні особи-підприємці, які повинні бути зареєстровані в Україні;
- введення обов'язкової реєстрації цін на земельні ділянки сільськогосподарського призначення під час проведення транзакцій;
- загальна площа земель сільськогосподарського призначення, яка може перебувати в оренді чи у власності однієї особи не може перевищувати 35% площі угідь на території громади, не більше 15% області і не більше 0,5% країни;
- громадяни, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної та

комунальної власності, призначеними для ведення фермерського господарства, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до 5 років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів [1].

Проаналізуємо детальніше кожен із вище наведених пунктів. Варто зауважити, що на теперішній час, під дію мораторію в Україні припадає 96% земель в тому числі 68%, які перебувають у власності селян-пайовиків, що використовуються великими агропідприємствами на умовах оренди. Середня ставка орендної плати, яка діє на території України на теперішній час становить близько 1000 грн. за пайову ділянку, розміри якої становлять 3,6 га. Власникам такої землі надано право здавати її в оренду, обмінювати, передавати у спадщину, однак продати, змінювати цільове призначення чи вносити такі ділянки землі до статутного капіталу юридичної особи заборонено.

Відповідно скасування такої заборони на відчуження земель сільськогосподарського призначення всіх форм власності (державної, приватної) дозволить землю оцінити як товар і вільно продавати її на ринку. Сценарій може бути наступним, по-перше, фермери не зможуть конкурувати з великими агропідприємствами, оскільки в останніх більше в обороті фінансових ресурсів, які дозволять викупити землі сільськогосподарського призначення. По-друге, відбудеться перетікання власності від менш ефективного власника, яким виступає фізична особа-пайовик, до більш ефективних – в особі великих агрохолдингів.

Аналізуючи проект закону, зосередимо увагу на пункті, який передбачає, що загальна площа сільськогосподарських земель, яка може перебувати у власності однієї особи повинна бути не більше 0,5% країни. Так, зокрема у Польщі, Німеччині, Угорщині, Іспанії запроваджено жорстке обмеження щодо того, скільки можна віддати за обсягом «в одні руки» (рисунок 1). Такий ліміт є набагато меншим ніж це пропонується в Україні.



**Рис. 1. Обмеження щодо площі сільськогосподарських земель, які перебувають у власності однієї особи у країнах Європейського союзу\***

*\* Джерело: узагальнено автором на основі [2]*

Новацією земельної реформи є те, що сільськогосподарські землі зможуть викупити фермери на відкритому електронному аукціоні із розстрочкою платежу до 5 років. Однак постає питання в тому, де фермер зможе знайти кошти, щоб придати такий товар, до якої фінансової установи йому слід звернутися за доступними кредитами (позиками).

На відмінно від великих іноземних корпорацій, які зацікавлені у купівлі української землі, вітчизняні фермери не зможуть виплати банку відсотки по взятих кредитах, оскільки їх ставки на даний момент становить 20-25% річних. Звідси напрашується висновок, що тільки компанії з іноземним капіталом зможуть скористатися правом на придбання найдорогоціннішого багатства нашої держави – сільськогосподарської землі.

В умовах війни скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення задля проведення інвентаризації всіх земель і наповнення даних у Єдиному Реєстрі є помилковим явищем. Україна має рухатися в напрямку стратегії сімейного фермерства, а саме створення малих і середніх сільськогосподарських виробництв, що дозволить розвинути аграрний комплекс як це роблять цивілізовані країни світу.

### **Список використаних джерел**

1. Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. URL: <https://agropolit.com/zakonodavstvo/502-proekt-zakonu-pro-vnesennya-zmin-do-deyakh-zakonodavchih-aktiv-ukrayini-schodo-obigu-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>.

2. Зигрій О. Вплив мораторія на продаж земель сільськогосподарського призначення // Актуальні проблеми правознавства. Випуск 3 (7). 2016 р. С. 64-68.