

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЕКОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**



**МАТЕРІАЛИ
СТУДЕНТСЬКОЇ НАУКОВОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ
Одеського державного екологічного університету
(10-19 квітня 2024 р.)**

**ОДЕСА
Одеський державний екологічний університет
2024**

Вакарчук Д.О., ст. гр. ГЗ-23

Науковий керівник: Данілова Н.В., канд. геогр. наук, ст. викладач

Кафедра агрометеорології та агроекології

РИНОК ЗЕМЛІ

Ринок землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають в процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції.

Ринок оренди землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що слугує засобом перерозподілу прав на тимчасове володіння і користування землею між суб'єктами цього ринку – орендарями та орендодавцями.

Основною проблемою в Україні на шляху впровадження дієвого ринку землі стають чітко не визначені законодавчі умови для купівлі, продажу землі в країні.

З метою підтримки виробничої діяльності товаровиробників, що працюють на орендованих землях, предметом іпотеки доцільно визнати також право оренди землі, тобто право тимчасового володіння і користування землею. Основними завданнями ринку землі є:

- забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
- поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок;
- забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками для збільшення їхніх основних засобів;
- формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

Ринок земель України функціонує у вигляді двох складових частин:

- ринок сільськогосподарських земель, де земля є основним фактором виробництва та бере участь у створенні сільськогосподарської продукції

- ринок земель несільськогосподарського призначення, до яких відносяться в першу чергу землі під забудовою.

Суб'єктами, які можуть набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення є:

- громадяни та юридичні особи України;
- територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування;
- держава в особі відповідних органів виконавчої влади;

- спільні підприємства;
- іноземні громадяни та особи без громадянства;
- іноземні юридичні особи;
- іноземні держави.

Об'єкти ринку землі в Україні:

- земельні ділянки, які перебувають в державній та комунальній власності, можуть відчужуватися на підставі договору купівлі-продажу, якщо такі земельні ділянки не віднесені до земель, приватизація яких заборонена Земельним кодексом України;

- земельні ділянки, які перебувають у приватній власності, можуть відчужуватися на підставі договору купівлі-продажу, крім випадків, коли відчуження таких заборонено Земельним кодексом України.

Інфраструктура, основними суб'єктами якої є:

- органи виконавчої влади та місцевого самоврядування;
- установи нотаріату;
- спеціалізовані підприємства, метою діяльності яких є проведення земельних торгів;
- земельні іпотечні банки, земельні біржі, страхові компанії та інші фінансово-кредитні установи;
- консалтингові і ріелторські підприємства та організації;
- юридичні та фізичні особи, які здійснюють землеустрій;
- суб'єкти оціночної діяльності, які проводять експертну грошову оцінку земельних ділянок;
- інформаційні видання про попит і пропозицію земельних ділянок, про ринкову вартість земельних ділянок;
- органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно;
- навчальні заклади, які готують спеціалістів з питань землевпорядкування, земельного кадастру та оцінки земель.

Згідно Земельного кодексу України, громадяни набувають право власності на земельні ділянки на підставі:

- придбання за договором купівлі-продажу, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- прийняття спадщини;
- виділення в натурі належної їм земельної частки (паю).

Отже, відкриття ринку землі має на меті належним чином забезпечити реалізацію права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення і, в той же час, передбачає ряд стримуючих механізмів, спрямованих на захист прав землевласників та збереження землі як основного національного багатства.