

ЕКОНОМІКА: РИНОК ЗЕМЛІ

Виконали
Учениці 11-А класу
Очеретяна Каріна
Калюжна Альона

План

- Ринок землі
- Складові частини
- Ринок оренди
- Завдяння ринку землі
- Суб'єкти і об'єкти ринку
- Інфраструктура
- Право власності
- Висновок



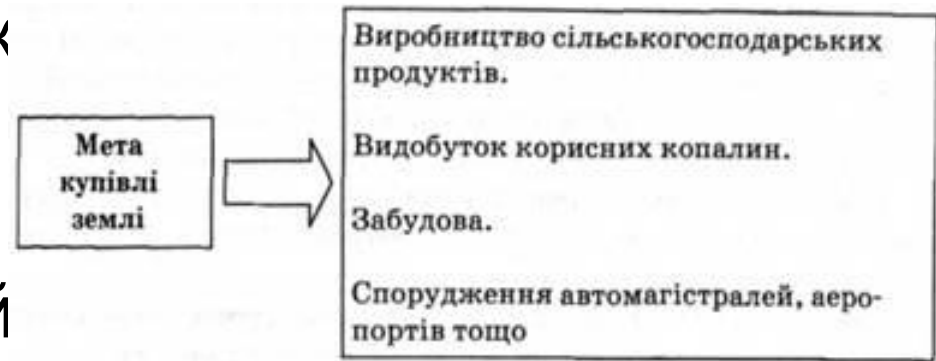
Ринок землі – це система організаційно-правових і економічних відносин, що виникають в процесі перерозподілу земель та прав на них між суб'єктами цього ринку на основі конкурентного попиту і пропозиції.

□ види ринку землі:

1) ринок купівлі-продаж землі;

2) ринок оренди землі;

3) іпотечний земельний ринок.

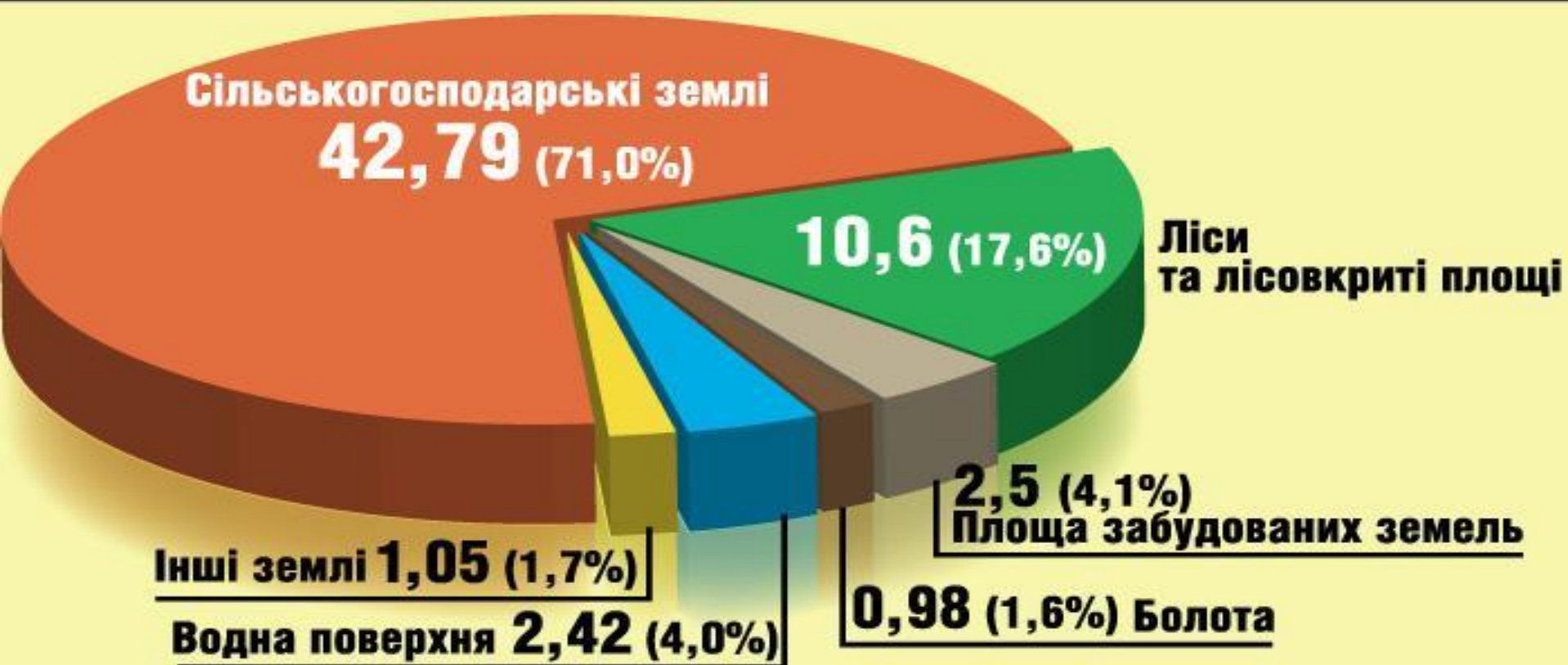


Ринок земель України функціонує у вигляді двох складових частин:

- 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 **міські будови**



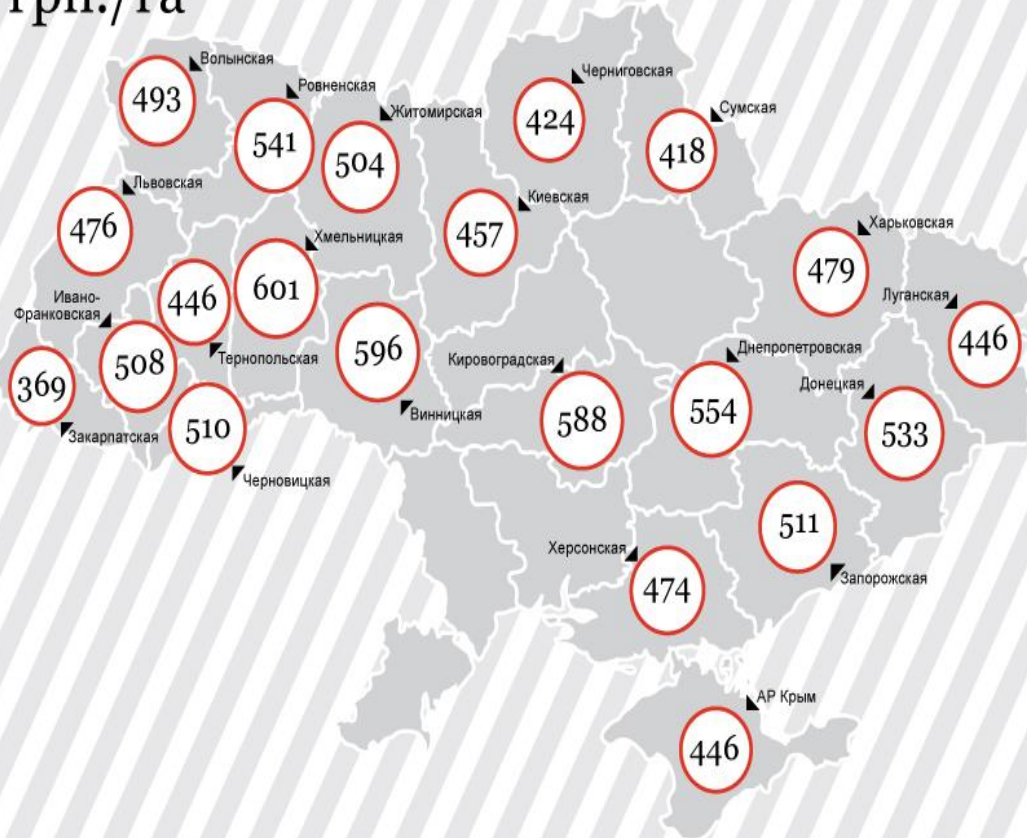
Земельний фонд України за типом, млн га



За даними Держземагентства України

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.

Рейтинг областей, по уровню арендной платы за 1 гектар в 2012 году, грн./га



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 багатоукладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

Суб'єкти та об'єкти ринку землі в Україні:

Суб'єкти

- 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

- 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 земель заборонено Земельним

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).



Висновок

- 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.
- Види ринку землі:
 - 1) ринок купівлі-продажу землі;
 - 2) ринок оренди землі;
 - 3) іпотечний земельний ринок.
- Ринок земель України функціонує у вигляді двох складових частин
- Основними завданнями ринку землі є:
 1. забезпечення раціонального та ефективного використання земельних ділянок;
 2. поліпшення інвестиційного клімату в економіці, інвестиційної та кредитної привабливості підприємств шляхом продажу їм земельних ділянок;
 3. забезпечення безперешкодної реалізації суб'єктами підприємницької діяльності прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками для збільшення їхніх основних засобів;
 4. формування багатокладної системи господарювання на основі рівності всіх форм власності на землю, розвиток інституту приватної власності на землю.

Джерела

- http://geoknigi.com/book_view.php?id=1121

Дякуємо за

увагу!

