

УДК 332.3:631

JEL Classification: A10, Q15, O13

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.201909006>

**О.В. ХОДАКІВСЬКА, доктор економічних наук,  
старший науковий співробітник  
О.М. МОГИЛЬНИЙ, доктор економічних наук, професор**

## Неоліберальні підходи до формування моделі ринкового обігу земель: завищені очікування та реальність

**Мета статті** - оцінити реалістичність неоліберальних доктрин щодо «запуску» ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення та потенційного зростання податків і зборів до бюджетів усіх рівнів, збільшення надходжень кредитних ресурсів й інвестицій в агропромисловий сектор та щорічного додаткового приросту ВВП країни у разі запровадження такої моделі.

**Методика дослідження.** За основу досліджень слугували загальнонаукові та економічні методи, наукові праці українських і зарубіжних учених з питань ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, трансформації сировинних економік та глобальних викликів, пов'язаних зі змінами клімату й продовольчою безпекою. Аналітико-статистичний інструментарій та емпіричний підхід дали змогу обрахувати переваги у довгостроковій перспективі земельно-орендних відносин порівняно з відчуженням земельних ділянок, обчислити орієнтовні надходження коштів до державного і місцевого бюджетів, оцінити рівень інвестиційної привабливості аграрного сектору та реалістичність додаткового щорічного приросту ВВП країни при запровадженні ліберальної моделі ринкового обігу прав на земельні ділянки. Абстрактно-логічні міркування дозволили визначити ризики України у разі відсутності ефективної системи інституційних механізмів щодо стримувань і противаг деструктивним процесам у сфері земельних відносин, а також сформулювати відповідні пропозиції й висновки.

**Результати дослідження.** Доведено, що у довгостроковій перспективі доцільніше як щодо земельних ділянок державної й комунальної власності, так і для громадян - власників земельних паїв, розвивати орендно-земельні відносини порівняно з їх продажем. Спростовано завищені очікування від запровадження неоліберальних підходів до ринкового обігу земель стосовно обсягів надходжень податків і зборів до бюджетів усіх рівнів, збільшення інвестицій в аграрний сектор економіки та можливостей кредитування підприємств під заставу сільськогосподарських угідь. Висвітлено етапи земельної реформи, розпочатої з 1990-х років. Розкрито окремі чинники, які призвели до загострення глобальної конкуренції за земельні і водні ресурси та посилення контролю транснаціональних корпорацій на агропродовольчих ринках.

**Елементи наукової новизни.** Визначено можливі ризики від застосування неоліберальних підходів до запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у ситуації критичної залежності макрофінансової і валютної стабільності країни від зовнішніх запозичень.

**Практична значущість.** Окремі положення можуть бути використані під час доопрацювання проектів законодавчих, інших нормативних актів щодо правових, організаційно-економічних, соціальних та екологічних засад ринкового обігу сільськогосподарських угідь. Табл.: 2. Рис.: 1. Бібліогр.: 39.

**Ключові слова:** ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення; земельно-орендні відносини; бюджети усіх рівнів; кредитування аграрних підприємств; інвестиції в сільське господарство; валовий внутрішній продукт.

**Ходаківська Ольга Василівна** - доктор економічних наук, старший науковий співробітник, заступник директора з науково-проектної роботи, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)  
E-mail: [iae\\_zem@ukr.net](mailto:iae_zem@ukr.net)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

**Могильний Олександр Миколайович** - доктор економічних наук, професор, головний науковий співробітник НДВ соціально-трудова відносин, розвитку та аналітики статистичної звітності сільських територій Українського науково-дослідного інституту продуктивності агропромислового комплексу (м. Київ, пл. Солом'янська, 2)

E-mail: [o.mogilnyi@gmail.com](mailto:o.mogilnyi@gmail.com)

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-9802-1701>

**Постановка проблеми.** У фаховому науковому середовищі викристалізовується два

підходи до запровадження ринкового обігу земель. Перший - заснований на політиці дирижизму (активного втручання держави), а другий, протилежний йому, сповідує нео-

© О.В. Ходаківська, О.М. Могильний, 2019

ліберальні підходи (мінімального державно-регуляторного впливу) до економічних процесів у земельній сфері. Звичайно, ці принципи розбіжності в поглядах доволі умовні. Водночас у суспільстві зберігається історична пам'ять щодо аграрних реформ останнього століття, які проводилися на теренах нашої країни, й загострюється усвідомлення відповідальності за нинішні дії монобільшості у Верховній Раді України. Адже «урожай» необдуманих реформаторських дій може бути неочікуваним, результати якого пожинатимуть не лише нинішні, а й майбутні покоління українців.

Нині маємо констатувати, що законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», реєстраційний номер № 2178 від 25 вересня 2019 року, не забезпечує від скупівлі угідь іноземними компаніями, в т. ч. з метою спекуляції, орієнтований на ринкову надконцентрацію угідь однією особою, ігнорує багатofункціональність земель на догоду короткотерміновому ефекту від їх продажу тощо. До того ж постійно в ЗМІ оприлюднюються все нові заяви від керівників уповноважених державних органів, які часто суперечать попереднім деклараціям і суттєво розходяться з тим, що земля має належати народові України і вітчизняним компаніям.

З огляду на таку невизначеність ми зосередимося на обґрунтованості тих концепцій, які сповідують ринковий фундаменталізм (так званій ідеології лібертаріанства), стосовно очікуваних результатів від завершення земельної реформи: додатковому наповненні бюджетів усіх рівнів, доступності кредитних ресурсів під заставу землі малим і середнім підприємствам, інвестиційному буму в агропромисловому секторі, щорічному приросту ВВП та інших благах для економіки України.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми розвитку земельних відносин та моделей обігу земель сільськогосподарського призначення досить змістовно висвітлено у працях таких дослідників як: В. Г. Андрійчук [3], Я. М. Гадзало, Ю. Я. Лузан [5], П. І. Гайдуцький [6], Д. С. Добряк [8], В. М. Заяць [9], І. Г. Кириленко [11], П. Ф. Кулинич [14], Ю. О. Лупенко [16], О. М. Могильний [19], Л. Я. Новаковський [21], Б. Й. Пасхавер [24], В. В. Россоха [27], П. Т. Саблук [31], А. М. Третяк [32],

М. М. Федоров [35], О. М. Шпичак [39] та ін. Водночас вкрай важливо визначити доцільність окремих політичних рішень щодо можливого вибору ліберальної моделі ринкового обігу земель та оцінити їх наслідки для суспільства та держави.

**Мета статті** – оцінити реалістичність неоліберальних доктрин щодо «запуску» ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення та потенційного зростання податків і зборів до бюджетів усіх рівнів, збільшення надходжень кредитних ресурсів й інвестицій в агропромисловий сектор та щорічного додаткового приросту ВВП країни у разі запровадження такої моделі.

**Наскільки обґрунтованими є сподівання щодо наповнення бюджетів усіх рівнів.** Теоретично у ринковому обігу можуть брати участь до 10 млн га земель державної і комунальної форми власності та 27 млн га пайових земель, власники яких набули їх у процесі паювання або у спадок. Насправді на першому етапі пропозиція буде набагато меншою, оскільки 2 млн га державних і майже 19 млн га приватних земель передано в оренду, 917 тис. га перебуває у постійному користуванні державних підприємств, 1,5 млн га надані у користування громадянам, у тому числі 627 тис. га для ведення фермерського господарства, 716 тис. га становлять землі загального користування.

Для порівняння розглянемо два можливі сценарії із земельними ділянками сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності: їх продаж і передача в оренду. У разі реалізації першого сценарію маємо зробити деякі припущення: а) транзакції здійснюватимуться за ціною не нижче нормативної грошової оцінки (НГО) – 27 тис. грн за 1 га; б) державне мито становить 1 % від оцінки земель, або 270 грн; в) платежі за проведення державної реєстрації, перевірка у реєстрах та видача витягів із них становитимуть близько 1294 грн; г) витрати на послуги нотаріуса – 5 тис. грн; д) земельний податок може бути в діапазоні 0,3 – 1% від НГО, це від 81 до 270 грн, або єдиний податок 4-ї групи (для ріллі, сінокосів і пасовищ (0,95%) – 256,5 грн. Отже, з 1 га до бюджетів одноразово, при укладанні угоди купівлі-продажу, надійде 28564 грн. У формі земельного податку щороку надходитиме від 81 до 270 грн, або єдиного податку 4-ї групи платників – 256,5 грн.

За реалізації другого сценарію - передачі земель державної та комунальної власності в оренду на земельних торгах (аукціонах) за цінами, які склалися нині, місцеві бюджети в середньому отримуватимуть надходження у вигляді орендної плати в розмірі 4657 грн щорічно. Для розрахунків за основу було взято такі дані: а) орендна плата за земельну ділянку дорівнює середньому розміру, визначеному на електронних земельних торгах за 6 міс. 2019 р. - 4400 грн; б) кожні сім років орендар повинен сплатити реєстраційний внесок - 960 грн; в) витрати організатора чи виконавця за проведення земе-

льних торгів (не більше 50% від розміру річної орендної плати) - 2200 грн; г) офіційні платежі за державну реєстрацію та видачу витягів з нього - 239 грн; д) єдиний податок 4-ї групи платників (для ріллі, сінокосів і пасовищ (0,95%) - 256,5 грн.

У результаті цих розрахунків сумарно надходження до місцевих бюджетів від продажу прав оренди за двадцятирічний період становитимуть 93,1 тис. грн/га, що утричі перевищуватиме потенційні надходження за аналогічний період від продажу цих земельних ділянок (рис.).



**Надходження до бюджетів від продажу 1 га земель державної власності та їх оренди за десяти- і двадцятирічний періоди**

Джерело: Власні розрахунки.

За подібним підходом розглянемо також два сценарії для розпайованих земель, що знаходяться у приватній власності. Як показало дослідження ННЦ «Інститут аграрної економіки», намір продати свій земельний наділ мають лише 10,4% респондентів, не визначилися - 23,2% і не збираються цього робити 66,4% від опитаних [25, с. 23].

Якщо врахувати, що середній розмір земельного паю становить 4 га, то за середньостроковими прогнозами на ринку може бути не більше 9 млн га розпайованих земель. Для спрощення розрахунків припустимо, що у ринковому обігу буде до 10 млн га.

При продажу земельної ділянки одноразовий дохід отримає власник земельного паю,

який на початковому етапі становитиме від 27 до 50 тис. грн за 1 га. Держава при цьому отримає одноразові надходження у формі державного мита, що становить 1% від вартості майна (270-500 грн). В окремих випадках може виникати зобов'язання стосовно ПДФО у розмірі 5%, який сплачується у разі, якщо земельна ділянка перебуває у власності продавця менше трьох років, що малоймовірно, або її власник продає нерухомість більше одного разу протягом звітного податкового періоду. У випадку, якщо власником є нерезидент, розмір ПДФО становитиме 18%. За такої ситуації необхідно також сплатити військовий збір - 1,5% (табл. 1).

## 1. Порівняння вигоди, отриманої власником земельного паю з 1 га у разі його продажу та передачі в оренду

| Показник   | Можливі сценарії |   |
|--|------------------|---|
|  | Продаж земель    | Передача земельного паю в оренду  |
| Періодичність одержання вигоди   | Одноразово       | Щорічно   |
| Ціна продажу земельного паю еквівалентна розміру орендної плати, яку може отримати його власник упродовж 10-14 років |                  |   |
| Розмір вигоди пролонгований на 20 років  | 27-50 тис. грн   | 120 - 160 тис. грн<br>(з урахуванням зростання орендної плати на 8-10% щорічно) |

Джерело: Власні розрахунки.

На розмір земельного податку, як і на сплату єдиного податку 4-ї групи платників, перехід права власності на земельну ділянку від однієї особи до іншої, не вплине. Оскільки податки сплачуються незалежно від того, хто є власником паю.

У разі надання земельного паю в оренду його власник отримує щорічно оренду плату, яка з кожним роком має тенденцію до зростання на 8-10%. За даними Держгеокадастру, згідно з укладеними договорами оренди у 2018 р. орендна плата за 1 га сільськогосподарських угідь у середньому становила 1600 грн, тоді як фактично в середньому по країні вона вже досягла показника 2800 грн.

Таким чином, вартість земельного паю (від 27 до 50 тис. грн за 1 га) еквівалентна розміру орендної плати, яку орієнтовно може отримати власник упродовж 10-14 років. Якщо збудувати пролонговану модель на термін до 20 років, то за цей період втрачена вигода власника земельного паю від її продажу може становити від 78 до 110 тис. грн і більше. До речі, середній розмір щорічної орендної плати в Україні у перерахунку на євро уже перевищує показники членів ЄС - Прибалтійських республік, Чехії, Хорватії і Словаччини [23].

Стосовно надходжень до місцевих бюджетів, то у разі орендних земельних відносин до бюджетів територіальних громад щорічно надходить ПДФО, який становить 18% від суми орендної плати та земельний податок (або єдиний податок 4-ї групи). У разі, якщо власник продає земельну ділянку необхідність сплати орендних платежів відпадає, а разом з ними і ПДФО до місцевих бюджетів. Таким чином, втрачені вигоди для місцевих бюджетів оцінюватимуться мільярдами гривень, що обов'язково потрібно враховувати при формуванні державної земельної політики.

Отже, прогноз щодо збільшення надходження до бюджетів усіх рівнів при продажу земель сільськогосподарського призначення не підтверджується розрахунками. Більше того, як із землями державної власності, так із земельними паями в оглядовій перспективі економічно вигідніша передача земель в оренду, порівняно з їх відчуженням шляхом продажу. Нам можуть заперечити ті, кому кошти потрібні на вчора, або хто планує виручені кошти покласти на депозит тощо. Це вже інші історії, тому ми й допускаємо продаж третини земельних паїв після запровадження ринкового обігу. За будь-якого сценарію не лише цінова пропозиція має визначати власника земельної ділянки. Це шлях до монополізації ринку, спекулятивних транзакцій та інших зловживань у сфері земельних відносин. Мають ураховуватися не менш важливі геополітичні, соціально-економічні й екологічні чинники. Стрижем державно-регуляторного механізму мають бути не тимчасові політико-кон'юнктурні вигоди (надходження до бюджету, інвестиції, приріст ВВП тощо), а стратегічне бачення багатofункціонального призначення земель.

**Додаткове залучення інвестицій в аграрний сектор завдяки ринковому обігу земель.** Рівень інвестицій в економіку України останніми роками має стійку тенденцію до зниження. Причиною цього є толерантність суспільства до корупції, мінливе законодавство, незавершеність процесу специфікації прав власності на нерухомість, недовіра до правоохоронних органів, Антимонопольного комітету і судової системи, політична й економічна нестабільність тощо. Це визначальні чинники, які стримують вітчизняних й іноземних інвесторів, а форми власності на земельні ділянки, як показують численні соціологічні дослідження, навіть не згадуються. На підтвердження цієї тези



наведемо дані Ради бізнес-омбудсмена – незалежного, постійно діючого консультативно-дорадчого органу Кабінету Міністрів України. За останні чотири роки нею отримано 6,6 тис. скарг від підприємців, із них майже кожна шоста від компаній з іноземними інвестиціями. Найчастіше звертаються про захист бізнесу із таких питань: 45% – оподаткування, 14% – дії або бездіяльність

правоохоронців, 12% – на державні регуляторні органи і 6% – щодо митних процедур [12].

Крім зазначених внутрішніх проблем, які перешкоджають залученню інвестицій в сільське, лісове та рибне господарство, їх надходження значною мірою залежить від зовнішніх чинників (табл. 2).

## 2. Капітальні\* та прямі інвестиції\*\* (акціонерний капітал) у сільське, лісове та рибне господарство за 2010-2017 рр.

| Показник                    | 2010  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2017 до 2010 р., %; +,- |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------------------|
| Капітальні інвестиції       | 11568 | 19059 | 18796 | 30155 | 50484 | 64243 | 553,3                   |
| До загального підсумку, %   | 6,1   | 7,1   | 8,6   | 11,0  | 14,1  | 14,3  | +8,2                    |
| Індекс до попереднього року | X     | 1,65  | 0,98  | 1,6   | 1,7   | 1,3   | X                       |
| Прямі інвестиції            | 680   | 728,4 | 776,9 | 617,0 | 502,2 | 586,2 | 86,2                    |
| До загального підсумку, %   | 1,7   | 1,4   | 1,4   | 1,5   | 1,4   | 1,6   | -0,1                    |
| Індекс до попереднього року | X     | 1,1   | 1,1   | 0,8   | 0,8   | 1,2   | X                       |

\*У фактичних цінах, млн гривень; \*\*млн доларів на початок року.

Джерело: Сільське господарство України за 2017 рік. Статистичний збірник. URL : <http://www.ukrstat.gov.ua> (12.09.2019).

Щодо капітальних інвестицій, то ланцюговий індекс коливається суттєво в коридорі від 0,98 (2014 р.) до 1,65 (2013 р.). У фактичних цінах розмір інвестицій зріс у 5,5 раза, а у відсотках до загального підсумку із 6,1 (2010 р.) до 14,3 (2017 р.) Про що свідчить ця аритмічна динаміка. На нашу думку, розмір капітальних інвестицій тісно корелюється із ціновою кон'юнктурою на глобальних сировинних ринках. Рівень прямих інвестицій (акціонерний капітал) в аграрний сектор України з 2010 р. залишається вкрай низьким і не відповідає потребам галузі. У найсприятливіший 2014 р. цей показник із розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь становив усього 18 дол. США. До загального підсумку в національній економіці згаданий показник майже незмінний останні 10 років і становить 1,4-1,7%. Разом із тим, ми б не радили поспішати з висновками про те, що причиною інвестиційної непривабливості галузі є відсутність ринкового обігу земельних ділянок.

Лише зазначимо, що його відсутність не завадила залученню інвестиційних ресурсів вітчизняними компаніями шляхом публічного розміщення акцій на IPO (Initial Public Offering) на зарубіжних біржових майданчиках. За 2005-2017 рр. із 35 українських компаній розмістили свої акції 14 агрохолдингів на загальну суму понад 1 млрд дол.США. На превеликий жаль, лише окремі первинні розміщення акцій були успішними. Більшість цін-

них паперів продемонстрували падіння вартості через втрату потенційними інвесторами заінтересованості до галузі сільського господарства, або незадовільною оцінкою ними менеджменту самих компаній [4]. Останнє знецінення акцій деяких компаній пов'язують із можливим ринком земель та підвищенням ставок орендної плати.

Заради справедливості маємо погодитися із значним потенціалом кредитування під заставу земель сільськогосподарського призначення. За проведеними розрахунками, обсяг залучення кредитних ресурсів завдяки уведенню цього інструмента може складати майже 14 млрд грн. Для порівняння, у 2017 р. за програмою здешевлення кредитів агропідприємствам було спрямовано 294,9 млн грн. У бюджеті на 2018 р. на таку підтримку передбачено 66 млн грн, а фактично було виділено коштів на 01.10.2018 р. тільки 20,7 млн грн. Планом на 2019 р., за даними МінаПК, передбачено 127,2 млн грн [18].

Залежно від відсотка заставної вартості земельної ділянки збільшення кредитного портфеля може зрости удвічі та навіть більше.

Проте і тут не все так однозначно. На думку керівників правління системного банку зі змішаним капіталом, формування довгострокового фінансового ресурсу під заставу земель можливе як мінімум через два – три роки після відкриття ринку, тобто не раніше

2023 р. Оскільки значними є ризики ліквідності земельних ділянок, особливо у великих розмірах [15].

Можна припустити, що потреба товаровиробників у кредитних ресурсах буде значною навіть на операційну діяльність, адже витративши заощадження на купівлю сільськогосподарських угідь, не всі вітчизняні підприємці зможуть вкладати інвестиції в сучасні технології. У разі отримання позики аграрні компанії зможуть інвестувати їх у довгострокові бізнес-проекти (спорудження елеваторів, інших об'єктів логістичної інфраструктури, будівництво меліоративних систем, закладання багаторічних насаджень, зведення тваринницьких комплексів, переробних підприємств тощо). Загалом це дозволить, за зваженими прогнозами, збільшити випуск продукції на 32 млрд грн, що становитиме 4,5% порівняно з 2018 р. (707,8 млрд грн). Проте слід зауважити, що таке зростання відбудеться не за один рік.

Як відомо, у проекті державного бюджету на 2020 р. передбачається 4,4 млрд грн на часткову компенсацію відсоткової ставки за залученими кредитами для купівлі земель сільськогосподарського призначення. Важливо при цьому урахувати три обставини, що унеможливають реалізацію планів: а) декларативні наміри уряду, оскільки кошти не будуть використанні з огляду на анонсований «запуск» ринку землі із жовтня наступного року; б) у подальшому компенсацію, як завжди, отримуватимуть агрохолдинги і наближені до влади структури; в) за оцінками фінансистів практика компенсацій відсоткової ставки із бюджету (чи спеціального фонду) для однієї галузі принесе економіці більше шкоди, ніж користі.

Тут маємо дилему. При збереженні відсоткової ставки за кредитами на рівні 2018 р. (від 19,5 до 24%) без відповідної компенсації, усе це залишиться суто умовляною конструкцією. Адже незначні обсяги кредитування малих і середніх підприємств сільського господарства не вплинуть на їх купівельну спроможність щодо земельних ділянок. Невикористаним резервом щодо залучення інвестицій залишається розміщення акцій суб'єктами господарювання на фондовому ринку України. У цій сфері основні перешкоди на шляху залучення капіталу ринковими контрагентами значно масштабніші й пов'язані з національними осо-

бливостями ринку цінних паперів і потребують окремого дослідження.

*Про обіцяний приріст валового внутрішнього продукту на 1-2% у перший рік «запуску» ринку сільськогосподарських угідь і 3-3,5% у наступні роки [29].* Спершу нагадаємо деякі теоретичні аспекти, які мають критично важливе практичне значення. Із економічної теорії відомо, що ВВП визначається як ринкова вартість усіх кінцевих товарів та послуг, створених на території країни, протягом певного періоду часу, включаючи нерезидентів. По-іншому, це загальна сума придбання товарів домогосподарствами, підприємствами, установами й організаціями, а також державою. Під час розрахунків береться до уваги сальдо балансу, що склалося в результаті експортно-імпортних операцій країни. Додатне сальдо збільшує ВВП на таку ж суму, тоді як від'ємне, навпаки зменшує його. Для приросту ВВП (реального і номінального) в ідеалі має зрости купівельна спроможність усіх секторів національної економіки, або хоча б в окремих, але сумарно має бути приріст операцій з купівлі - продажу товарів і послуг.

Проте це будуть далеко не повні дані щодо економічного зростання, оскільки не враховуються усі екологічні втрати за такий же період, які необхідно відминувати від ВВП. Сільське господарство інтенсивно використовує природні ресурси і є одним із вагомих забруднювачів довкілля. Хоча, на жаль, загальновизнаний ринковий принцип «забруднюєш - плати» в українських реаліях не завжди працює через відсутність елементарного обліку екологічних функцій сільськогосподарських угідь. За даними фахівців, на вирощування 1 тонни кукурудзи на зерно витрачається 450 м<sup>3</sup> води, пшениці - одна тис., а соняшнику - 2,3 тис. м<sup>3</sup>. Незважаючи на те, що Україна належить до найменш водозабезпечених держав Європейського континенту, зазначені втрати не враховуються в ціні виробництва продукції. До того ж майже із 1990-х років спостерігається негативний баланс гумусу і NPK, тобто з урожаєм основних експортних культур щороку виноситься більше поживних речовин, ніж надходить з добривами [38].

Учені пропонують перш ніж продавати земельні ділянки, здійснити комплексну еколого-економічну оцінку, яка враховуватиме кліматорегулювальну, ґрунтотвірну, протиерозійну, водорегулювальну та рекреаційну функції. У зв'язку з можливим введенням

ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення надзвичайно гостро постає потреба у розробленні захисного механізму, що враховував би їх поліфункціональність та глобальні екологічні проблеми [7].

За відсутності належної державної політики у цій сфері господарюючі суб'єкти отримують побічний ефект у формі привласненої екологічної ренти, а суспільство й економіка зазнають суттєвих збитків, на компенсацію яких потрібні колосальні ресурси і десятиліття цілеспрямованої праці. За такої недалекогоглядної екологічної політики виникає риторичне запитання: хто насправді є інвестором при купівлі-продажі земель сільськогосподарського призначення, особливо іноземцям. На наше переконання, інвестором виступає Український народ і його майбутні покоління, адже згідно зі ст. 13 Конституції лише він має право власності на землю. І далі: «Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству». Ці норми Основного закону дають велике поле для спільних розвідок юристів, економістів і екологів. Принаймні, завдяки цим положенням взагалі спірними видаються повноваження простої більшості вищого законодавчого органу країни приймати рішення щодо продажу земель іноземцям. А така можливість проглядається у згаданому законопроекті № 2178 через подвійне громадянство, реєстрацію іноземних компаній в Україні, вихід вітчизняних агрохолдингів на IPO та інших заздалегідь передбачених лазівок у нормативно-правових актах.

За низького рівня правової й екологічної грамотності ми наражаємося на численні глобальні ризики, зокрема, пов'язані зі змінами клімату. Можна припустити, що через кілька десятків років Олешківські піски вкриють не лише Херсонську область, а весь південь України. За даними «Глобальної мережі екологічного сліду», із 29 липня 2019 р. людство живе в «екологічний кредит», оскільки повністю вичерпало річну норму відновлюваних ресурсів планети. Це найбільш рання дата за останні 20 років. Через нераціональне використання біоресурсів цей календар постійно скорочується [17].

ВВП важливий показник для різних міжнародних порівнянь, проте як і всі вимірні глобальних економічних процесів і явищ не

може враховувати національні особливості майже 200 країн світу. Розрахований на одну особу (номінальний чи за паритетом купівельної спроможності), він недостатньо інформативний щодо соціально-економічного стану країни та її окремих соціальних груп. Його можна порівняти із середньою температурою в госпіталі. Зокрема він не фіксує розшарування домогосподарств за майном і доходами, які в першу чергу дбають про рівень і якість свого життя. Тож адекватнішим показником стану економіки країни є Індекс людського розвитку (ІЛР), що враховує довготривале та здорове життя, доступ до знань і гідний рівень життя.

Уперше розрахунки індексу людського розвитку для України були включені у Звіт ПРООН за 1993 р. (пізніше до звітів були включені також деякі показники гідної праці). У той час наша держава посідала 45 місце й була віднесена до групи країн з високим рівнем людського розвитку. Останні чверть століття її рейтинги значно погіршилися і за результатами 2017 р. вона опустилася до 88 позиції (між Еквадором і Перу) серед 189 країн та територій, визнаних ООН [10].

На нашу думку, ІЛР визначений для всього населення держави також потребує коригування з урахуванням рівня і якості життя в сільській місцевості. Тут він набагато нижчий, про що частково свідчить регіональний ІЛР, який з 2012 р. обраховується в Україні за новою методикою. Проте й він не дає змістовної відповіді на запитання, як живуть українські селяни порівняно з містянами [20].

Повернемося до можливого зростання ВВП унаслідок запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Дотримуючись раніше зазначеного припущення, за яким третина власників земельних паїв може продати, то в результаті транзакції селяни (або правонаступники земельних ділянок) отримають 495 млрд грн (10 млн га х 50 тис. грн) = 500 млрд грн - 5 млрд грн (1% державного мита)). Для порівняння: за даними Держстату України, у 2017 р. оборот роздрібною торгівлю становив 815,3 млрд грн [26], тобто гіпотетично цей показник може збільшитися на 60% відповідно. Однак враховуючи нинішній фінансово-економічний стан агросектору слід очікувати, що одночасно зменшаться витрати на придбання й модернізацію техніки, обладнання, будівництво капітальних споруд тощо. Це у свою чергу негативно відіб'ється на ефективності

господарської діяльності агропідприємств у перші роки після запуску ринкового обігу земель. Оскільки основна маса коштів буде спрямовуватися на придбання земель. На нашу думку, розраховувати на суттєвий позитивний мультиплікаційний ефект від детінізації землеволодіння і землекористування найближчим часом не доводиться, адже до тих пір, поки не буде стабільної довіри до державних інституцій, поведінка учасників земельного ринку залишатиметься непередбачуваною.

Можна припустити, що отримавши такі кошти власники земельних паїв використають їх на імпорتنі товари довгострокового використання, ліки, будівельні матеріали, навчання дітей за кордоном тощо. Так, це збільшить ВВП, але не України, а держав походження цих товарів і послуг. Подібна ситуація буде й з придбанням засобів сільськогосподарського виробництва набувачами права власності на земельні ділянки. Адже за експертними оцінками, в Україні до двох третин тракторів, комбайнів, автомобілів, інших механізмів і обладнання, насіннєвого матеріалу, засобів захисту рослин тощо імпортного виробництва. А обсяги імпорту, як зазначали раніше, зменшують ВВП і погіршують і без того хронічно дефіцитний платіжний баланс країни.

Навіть ці нескладні розрахунки ставлять під сумнів твердження про можливе додаткове збільшення ВВП України завдяки запровадженню пропонованої моделі земельного ринку на 1–2% у перший рік і 3–3,5% у наступні роки. Про що можна стверджувати з упевненістю, так це про падіння темпів сільськогосподарського виробництва (в період адаптації до нових інституцій, що забезпечуватимуть ринковий обіг земель), про монополізацію базової галузі економіки, підвищення цін на сировину і продовольство на внутрішньому ринку, витіснення малих і середніх підприємств, повернення до натурального господарства ОСГ, зниження рівня зайнятості в сільській місцевості, безпрецедентну бідність селян, подальше загострення демографічної й екологічної кризи, наростання трудової еміграції, обезлюднення сіл та інші проблеми країни із сировинною економікою. Така доля всіх країн, які десятиліттями перебувають під зовнішнім впливом міжнародних організацій, що в першу чергу дбають про доходи своїх стейкхолдерів. Маємо зауважити, що при збільшенні площ сільськогосподарських угідь,

виставлених на продаж понад взятих нами для розрахунку, пропорційно зростатимуть деструктивні впливи на рівень і якість життя селян та всього населення України.

**Кому вигідний «вільний» ринок земель?**  
Для з'ясування цього питання розглянемо його історію. Починаючи з 1995 р., відповідно до міждержавних угод, розгорнули діяльність два найбільш масштабних для аграрної сфери Східної Європи проекти: «Паювання сільськогосподарських земель в Україні», що виконувався корпорацією «РОНКО» і фінансувався Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) та «Приватизація землі і реорганізація колективних сільськогосподарських підприємств в Україні» за участю Міжнародної фінансової корпорації (МФК) і фінансової підтримки урядів Англії, Канади, Японії, Нідерландів та Скандинавських країн.

Пізніше, з метою якнайшвидшого завершення земельної реформи, міжнародними корпораціями застосовано вже випробуваний на латиноамериканських країнах метод особистого збагачення чиновників за принципом «гроші в обмін на реформи». Маємо визнати, це був період сліпої віри більшості політиків у ліберальні реформи і магію «невидимої руки ринку», освяченої постулатами Вашингтонського консенсусу.

У цьому контексті Дж. Стігліц відзначав не лише неприпустиму спрощеність постулатів Вашингтонського консенсусу, а й те, що вони дезорієнтують економічну політику. Якби неокласичні моделі були коректними для перехідних економік, то не було б потреби створювати МВФ зі Світовим банком. Тому їх існування є найбільш наочним визнанням численних і глибоких провалів ринку, який не може забезпечити ефективний перерозподіл ресурсів простим рухом капіталу під впливом різниці у відсоткових ставках [13, с. 46]

Міжнародні фінансові установи прив'язували відкриття програм розширеного кредитування (EFF) для України з конкретними зобов'язаннями щодо завершення реструктуризації КСП, удосконалення управління агропродовольчим сектором, створення умов для функціонування прозорого ринку землі, продовольчих товарів, промислової продукції і енергоносіїв, які використовуються сільським господарством [20, с. 210–211].

Логіка «благодійності» міжнародних організацій проста і зрозуміла широкому зага-



лу, адже в Україні до 2017 р. із 35 зареєстрованих угод на компанії з держав ЄС припадає 21 угода із земельними ділянками загальною площею понад 1,8 млн га. Серед аграрних інвесторів представлено також США та інші країни з реєстрацією в офшорних юрисдикціях [1].

Зарубіжні й вітчизняні вчені все частіше звертають увагу громадськості на руйнівні впливи, пов'язані з процесами глобалізації землеволодіння і землекористування, та викликану цими змінами продовольчою кризою у країнах, що розвиваються. Оскільки у конкурентній боротьбі транснаціональних компаній пріоритетною є цінова політика на сільськогосподарські угіддя, контроль за їх використанням і розширення свого впливу на глобальних ринках агропродовольства. Підтвердженням цьому є Дохійський раунд перемовин, який триває з 2001 р. і невідомо коли, а головне - з якими результатами завершиться. Більшість держав не погоджуються з високим рівнем протекціонізму аграріям у розвинених економіках, оскільки не мають достатніх ресурсів для такої ж підтримки своїх фермерів. Через високі тарифні й технічні бар'єри вони не можуть пробитися на зовнішні ринки. Більше того, нерідко програють у нерівній конкурентній боротьбі імпортом товарам з високим рівнем щедрих державних субсидій.

Продовольча безпека завжди була визначальним маркером у системі показників національної безпеки, проте в сучасних умовах вона все більше піддається глобальному тиску і потребує особливої уваги. Зокрема йдеться про таке: а) країни із сировинною структурою економіки все частіше потерпають від «голодних бунтів», тому їх уряди переглядають політику присутності компаній з іноземним капіталом, які експортують продукцію сільського господарства за світовими цінами, що робить її недоступною для місцевого населення; б) глобальні інвестори, притримуючись афоризму Марка Твена «Купуйте землю - адже у світі її вже ніхто не виробляє», діють агресивно, поширюючи свій контроль на ринки земельних ресурсів, продовольства і води; в) все більш привабливими для інвесторів є похідні інструменти, пов'язані із земельними ділянками, придатними для обробітку, сільськогосподарською сировиною і продуктами її переробки.

Дослідники відзначають, що основними гравцями на соціально значущих глобальних

ринках виступають суверенні фонди добробуту, виробники альтернативних видів палива, міжнародні хедж-фонди та місцеві кланово-олігархічні угруповання. Земельні трансакції, як правило, проходять під гаслами земельної реформи, обіцянками значних інвестицій, створення нових робочих місць і зростання добробуту населення. Проте незалежні фахівці називають таку агресивну аграрну політику «новими технологіями неоколоніалізму». Найбільш вразливими в цих умовах є країни із зовнішнім управлінням та корумпованими, або некомпетентними урядами [33, 37].

**Висновки.** 1. За багатьма параметрами Україну відносять до країн третього світу, адже її економіка мала, відкрита і сировинна, а звідси й велика вразливість від різноманітних внутрішніх загроз і зовнішніх шоків. Тож передбачити більш-менш адекватно інтерактивні причинно-наслідкові зв'язки у разі запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення практично неможливо. Проте маємо нарешті позбутися нав'язаних неоліберальних ідей, ретельно вивчити уроки власної історії блукання в ринкових лабіринтах за останні три десятиліття і вибудувати таку модель земельних відносин, яка б відповідала національним інтересам України. Вона має враховувати всі небезпеки воєнної агресії Російської Федерації на Сході країни, суспільно-політичну й соціально-економічну ситуацію, заявлену реформу адміністративно-територіального устрою, незавершений процес формування об'єднаних територіальних громад, забезпечення належного рівня зайнятості в сільській місцевості під кутом зору регіональних і глобальних проблем та викликів.

2. Пропозиції нової влади щодо економічного відродження країни, використовуючи для цього сільське господарство запізналися на століття. Так свого часу в СРСР, нещадно експлуатуючи людські, земельні й інші ресурси села за рахунок нееквівалентного обміну із промисловістю, здійснили індустріалізацію країни, милітаризували економіку, освоювали космос, забезпечували продовольством міста. Пізніше надавалася допомога країнам соціалістичного табору, а також прорадянським режимам Латинської Америки і Африки тощо. Проте безповоротно минув час, коли економічна могутність держав залежала від аграрного виробницт-

ва. Нині у світі розгортається четверта промислова революція. Частка сільського господарства у світовій доданій вартості становить менше 4%, а його внесок у ВВП ЄС – лише 2%. Вартість сільськогосподарських угідь у структурі національного багатства (капіталу) за останні три століття у розвинених країнах суттєво поступається житловій та комерційній нерухомості, промислового і фінансового капіталу, інвестованому в інноваційні проекти.

3. Проведене дослідження, на нашу думку, спростовує твердження окремих експертів, що у разі відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення за неоліберальними лекалами суттєво збільшаться надходження до бюджетів усіх рівнів, поліпшиться інвестиційна привабливість аграрного сектора, а щорічний приріст ВВП становитиме у перший рік 1-2%, а в подальшому – до 3,5%. Для такої динаміки макроекономічних показників не має достатніх передумов. Для перетворення ресурсного прокляття у благо і стійке економічне зростання країни поетапне завершення земельної реформи має супроводжуватися взаємоузгодженими структурними реформами та скоординованими інноваційно-стимулюючими заходами в усіх секторах національної економіки, про які частково йшлося в цій статті.

4. Водночас, залишається ще багато нерозв'язаних проблем макроекономічного

характеру, які гальмують поступ аграрного сектору. Це зокрема необхідність поліпшення інвестиційного клімату і демонополізація базових галузей економіки, розвиток фінансових інструментів, удосконалення валютно-курсової, монетарної і фінансово-кредитної політики, розвиток національного фондового ринку, запуск діяльності експортно-кредитного агентства тощо.

І головне, земля – це обмежений природою ресурс. Земля – не лише фактор виробництва для задоволення теперішніх потреб суспільства. Це також територія нашої держави, репродуктивна умова життєздатності і збереження генофонду Українського народу, джерело культурної ідентичності й ментальності титульної нації. Така сакралізація землі не є перебільшенням, особливо, коли її як товар порівнюють із смартфонами, картоплею чи цибулею.

5. Фундаментальна мета ринкового обігу земель не в спекуляції нею, а в раціональному веденні виробництва всіма підприємствами з різними, як за організаційно-правовими формами, так і за розмірами площ сільськогосподарських угідь. Включення основного національного багатства в економічний обіг має підвищити економіко-соціо-екологічну ефективність аграрного сектору економіки, сприяти суттєвому зростанню його капіталізації і досягненню європейських стандартів життя народу України.

#### Список бібліографічних посилань

1. Land Matrix : data. URL: <https://landmatrix.org/en> (17.04.2018).
2. Swinnen Johan, Ciaian Pavel, Kancs d'Artis. Study on the Functioning of Land Markets in the EU Member States ; Centre for European Policy Studies, Place du Congres 1, B-1000 Brussels, 2009. URL : <http://siteresources.worldbank.org>.
3. Андрійчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : монографія. Ніжин : Аспект-Поліграф, 2007. 213 с.
4. Баюра Д. О., Данильченко О. С. IPO українських компаній як стратегічний напрям підвищення конкурентоспроможності економіки України в умовах євроінтеграції. URL : [http://tpe.econom...36/zb36\\_01.pdf](http://tpe.econom...36/zb36_01.pdf) (дата звернення: 18.09.2019).
5. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки. *Економіка АПК*. 2017. № 1. С. 5-14.
6. Гайдучий П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. Київ : ТОВ «Інформаційні системи», 2015. 448 с.
7. Дідух Я. Земля: якщо продавати, то й зберігати. *Дзеркало тижня*, №3 4, 14-20.09.2019. URL : <https://dt.ua> (дата звернення: 19.09.2019).
8. Добряк Д. С. Земельна реформа і формування ринку землі в Україні. *Економічний часопис*. 1999. № 6. С. 31-34.
9. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.
10. Индекси та показники людського розвитку: Оновлена статистика за 2018 рік / Human Development Data (1990-2017). URL : <http://hdr.undp.org/en> (дата звернення: 20.09.2019).

#### References

1. Land matrix: data. Retrieved from: <https://landmatrix.org/en> [In English].
2. Swinnen, J., Ciaian, P., & Kancs, d'A. (2009). Study on the functioning of land markets in the EU member states. *Centre for European Policy Studies, Place du Congres*. Retrieved from: <http://siteresources.worldbank.org> [In English].
3. Andriichuk, V.H. (2007). *Kapitalizatsiia silskoho hospodarstva: stan ta ekonomichne rehulivannia rozvytku: monohrafiia [Capitalization of agriculture: the state and economic regulation of development: monograph]*. Nizhyn: Aspekt-Polihraf [In Ukrainian].
4. Baiura, D.O. & Danylchenko, O.S. (2018). IPO ukrain-skykh kompanii yak stratehichni napriam pidvyshchennia konkurentospromozhnosti ekonomiky Ukrainy v umovakh yevro-intehratsii [IPOs of Ukrainian companies as a strategic direction of increasing the competitiveness of the Ukrainian economy in context of the European integration]. *Tpe*. Retrieved from: [http://tpe.econom...36/zb36\\_01.pdf](http://tpe.econom...36/zb36_01.pdf) [In Ukrainian].
5. Hadzalo, Ya.M. & Luzan, Yu.Ya. (2017). Zemelna reforma: problemy i perspektyvy rozvytku ahrarnoi ekonomiky [Land reform: problems and prospects of agrarian economy development]. *Ekonomika APK*, 1, pp. 5-14 [In Ukrainian].
6. Haidutsykyi, P.I. (2015). *Ahrarna reforma L.D. Kuchmy v Ukraini [Agricultural reform of L.D. Kuchma in Ukraine]*. Kyiv: TOV "Informatsiini systemy" [In Ukrainian].
7. Didukh, Ya. (2019). Zemlia: yakshcho prodavaty, to y zberihaty [Land: if you sell, then save]. *Dzerkalo tyzhnia*, 3 (4). Retrieved from: <https://dt.ua> [In Ukrainian].

11. Кириленко І. Г., Кравчук В. П. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 26-29.
12. Кожна шоста скарга до бізнес-омбудсмена надходить від іноземного інвестора. URL : <https://www.unn.com.ua/uk/exclusive> (дата звернення: 16.09.2019).
13. Кораблін С. О. Макроекономічна динаміка України: пастка сировинних ринків : монографія. Київ : ДУ «Ін-т екон. та прогнозув. НАН України», 2017. 308 с.
14. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.
15. Лавренчук В. Досягнута макроекономічна стабільність — хороший фундамент для зростання. URL : <https://tyzhden.ua/Economics/235448> (дата звернення: 23.09.2019)
16. Лупенко Ю. О., Ходаківська О.В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5-15.
17. Людство вичерпало річний запас біоресурсів Землі. URL : <https://glavnoe.ua/news> (дата звернення 18.09.2019).
18. Маренич Т. Г., Малій О. Г. Банківський кредит у фінансовому забезпеченні сільськогосподарських підприємств. *Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка*. 2019. Вип. 200. С. 30-43.
19. Могильний О. М. Державне регулювання орендних земельних відносин: політекономічний підхід. *Ефективна економіка*. 2018. №5. URL : <http://www.economy.nayka.com.ua>.
20. Могильний О. М. Регулювання аграрної сфери : монографія. Ужгород : ІВА, 2005. 400 с.
21. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л. Я. Новаковського. Київ : Аграр. наука, 2015. 48 с.
22. Національні рахунки України за 2017 рік. Статистичний збірник. URL : <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 12.09.2019).
23. Орендна плата за сільгоспземлі в Україні перевищила рівень окремих країн ЄС. URL : <https://agoreview.com/news/orendna-plata-za-silhospzemli-v-ukrayini-perevyshchyla-riven-okremyh-krayin-yes>.
24. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 47-53.
25. Результати опитування щодо моделей обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні / Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Шпичак О. М., Юрченко І. В. та ін. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2018. 52 с.
26. Роздрібна торгівля України у 2017 році. Статистичний збірник. URL : <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 12.09.2019).
27. Россоха В. В. Економічний потенціал землі та проблеми його визначення в ринкових умовах господарювання. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 107-109.
28. Рынок земли может принести 1-2% экономического роста в первый год - Милованов. URL : <https://latifundist.com/novosti> (дата звернення: 25.09.2019).
29. Світовий банк та ЄС запустили пілотний проект по землі з трьома областями. URL : <https://agropolit.com/news> (дата звернення: 17.04.2018).
30. Сільське господарство України за 2017 рік. Статистичний збірник. URL : <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 12.09.2019).
31. Трансформація земельних відносин до ринкових умов : матеріали Одинадцятих річних зборів Всеукр. конгресу вчених економістів-аграрників 26-27 лют. 2009 р. / Авт. кол. : Саблук П. Т., Федоров М. М., Месель-Веселяк В. Я., Ходаківська О. В. та ін. ; під заг. ред. П. Т. Саблука. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2009. 115 с.
32. Третяк А. М. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 12. С. 18-22.
33. Унковська Тетяна. Земля. Глобальна лихоманка. *Дзеркало тижня*, №30, 17 - 23.08. 2019. URL : <https://dt.ua> (дата звернення: 25.08.2019).
8. Dobriak, D.S. (1999). Zemelna reforma i formuvannya rynku zemli v Ukraini [Land reform and land market formation in Ukraine]. *Ekonomichni chasopys*, 6, pp. 31-34 [In Ukrainian].
9. Zaiats, V.M. (2012). *Rozytyok rynku silskohospodarskykh zemel: monohrafiia* [Development of the agricultural land market: monograph]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
10. Indeksy ta pokaznyky liudskoho rozvytku: Onovlena statystyka za 2018 rik [Human development indices and indicators: 2018]. *Human Development Data (1990-2017)*. Retrieved from: <http://hdr.undp.org/en> [In Ukrainian].
11. Kyrylenko, I.H. & Kravchuk, V.P. (2012). Aktualni problemy zemelnogo rynku v Ukraini [Actual problems of the land market in Ukraine]. *Ekonomika APK*, 5, pp. 26-29 [In Ukrainian].
12. Kozhna shosta skarha do biznes-ombudsmena nadkhodyt vid inozemnoho investora [Every sixth complaint to a business ombudsman comes from a foreign investor]. *UNN*. Retrieved from: <https://www.unn.com.ua/uk/exclusive> [In Ukrainian].
13. Korablin, S.O. (2017). *Makroekonomichna dynamika Ukrainy: pastka syrovynnykh rynkiv: monohrafiia* [Macroeconomic dynamics of Ukraine: the trap of commodity markets: monograph]. Kyiv: DU "In-t ekon. ta prognovuz. NAN Ukrainy" [In Ukrainian].
14. Kulynych, P.F. (2011). *Pravovi problemy okhorony i vykorystannya zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini: monohrafiia* [Legal problems of protection and use of agricultural lands in Ukraine: monograph]. Kyiv: Lohos [In Ukrainian].
15. Lavrenchuk, V. (2019). Dosiahnuta makroekonomichna stabilnist — khoroshyi fundament dlia zrostannia [Achieved macroeconomic stability is a good foundation for growth]. *Tyzhden.Ua*. Retrieved from: <https://tyzhden.ua/Economics/235448> [In Ukrainian].
16. Lupenko, Yu.O. & Khodakivska, O.V. (2016). Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural lands]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 5-15 [In Ukrainian].
17. Liudstvo vycherpalo richnyi zasob biosursiv Zemi [Humanity has exhausted the Earth's annual bio-resource stock]. (n.d.). *Glavnoe*. Retrieved from: <https://glavnoe.ua/news> [In Ukrainian].
18. Marenich, T.H. & Malii, O.H. (2019). Bankivskyi kredyt u finansovomu zabezpechenni silskohospodarskykh pidpriemstv [Bank credit in the financial support of agricultural enterprises]. *Visnyk Kharkivskoho natsionalnoho tekhnichnoho universytetu silskoho hospodarstva imeni Petra Vasylenka*, 200, pp. 30-43 [In Ukrainian].
19. Mohylnyi, O.M. (2018). Derzhavne rehuliuвання orendnykh zemelnykh vidnosyn: politekonomichnyi pidkhid [State regulation of lease land relations: a political economy approach]. *Efektivna ekonomika*, 5. Retrieved from: <http://www.economy.nayka.com.ua> [In Ukrainian].
20. Mohylnyi, O.M. (2005). *Rehuliuвання agrarnoi sfery: monohrafiia* [Regulation of agrarian sphere: monograph]. Uzhhorod: IVA [In Ukrainian].
21. Novakovskiy, L.Ya. (Ed.) (2015). *Natsionalna dopovid shchodo zavershennia zemelnoi reformy* [Science report on national land reform]. Kyiv: Ahrar. nauka [In Ukrainian].
22. Natsionalni rakhunki Ukrainy za 2017 rik.: statystychnyi zbirnyk [National accounts of Ukraine for 2017: statistical collection]. (2018). *Ukrstat*. Retrieved from: <http://www.ukrstat.gov.ua> [In Ukrainian].
23. Orendna plata za silhospzemli v Ukraini perevyshchyla riven okremykh krain Yes [Rents for agricultural land in Ukraine exceeded the level of some EU countries]. (2019). *Agro Review*. Retrieved from: <https://agoreview.com/news/orendna-plata-za-silhospzemli-v-ukrayini-perevyshchyla-riven-okremyh-krayin-yes> [In Ukrainian].
24. Paskhaver, B.Y. (2009). Rynek zemli: svitovy dosvid ta natsionalna stratehiia [Land market: world experience and national strategy]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 47-53 [In Ukrainian].
25. Lupenko, Yu.O., Khodakivska, O.V., Shpychak, O.M., Yurchenko, I.V., et al. (2018). *Rezultaty opytuvannia shchodo modelei obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini* [Results on the survey on agricultural land use patterns in Ukraine]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
26. Rozdrubna torhivlia Ukrainy u 2017 rotsi: statystychnyi zbirnyk [Ukraine's retail trade in 2017: statistical collection]. (2018). *Ukrstat*. Retrieved from: <http://www.ukrstat.gov.ua> [In Ukrainian].



34. Федець І., Кузяків О. Погляд на земельну реформу учасників ринку землі. Звіт за результатами трьох хвиль опитування землевласників та керівників сільськогосподарських підприємств. *Барометр земельної реформи*. Київ : Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, 2013. 28 с.

35. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.

36. Ходаківська О. В., Левек Р. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. *Економіка АПК*. 2018. № 6. С. 5-18.

37. Ринок землі: міфи і загрози. *Liha.net*. URL : <https://blog.liga.net/user/ohodakivska/article/34604> (дата звернення: 23.09.2019).

38. Ходаківська О. В., Мозильний О. М. Соціальна відповідальність агрохолдингів: теоретичні припущення та ринкові практики. *Ринок праці та зайнятість населення*. 2018. №1. С. 32-41.

39. Шпичак О. М., Боднар О. В. Проблеми власності та формування ціни землі сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2012. № 12. С.3-9.

27. Rossokha, V.V. (2009). Ekonomichniy potentsial zemli ta problemy yoho vyznachennia v rynkovykh umovakh hospodaruvannia [Economic potential of land and problems of its definition in market conditions of management]. *Економіка АПК*, 3, pp. 107-109 [In Ukrainian].

28. Milovanov (n.d.). Rynok zemli mozhete prinesti 1-2% jekonomicheskogo rosta v pervyj god [The land market can bring 1-2% of economic growth in the first year]. *Latifundist*. Retrieved from: <https://latifundist.com/novosti> [In Russian].

29. Svitovyi bank ta YeS zapustyly pilotnyi proekt po zemli z tromia oblastiamy [The World Bank and the EU have launched a pilot project on land with three regions]. (n.d.). *Agropolit*. Retrieved from: <https://agropolit.com/news> [In Ukrainian].

30. Silske hospodarstvo Ukrainy za 2017 rik: statystychny zbirnyk [Ukraine's agriculture for 2017: statistical collection]. (2018). *Ukrstat*. Retrieved from: <http://www.ukrstat.gov.ua> [In Ukrainian].

31. Sabluk, P.T., Fedorov, M.M., Mesel-Veseliak, V.Ya., Khodakivska, O.V., et al. (2009). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn do rynkovykh umov: materialy Odynadtsiatykh richnykh zboriv Vseukr. konhresu vchenykh ekonomistiv-ahrarynykiv [Transformation of land relations to market conditions: proceedings of the Eleventh annual all-Ukrainian meeting. Congress of agricultural economics scientists]*. P.T. Sabluk (Ed.). Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].

32. Tretiak, A.M. (2014). Stratehichni napriamy rozvytku zemelnykh vidnosyn v Ukraini na 2015-2025 roky [Strategic directions of development of land relations in Ukraine for 2015-2025]. *Zemleporiadnyi visnyk*, 12, pp. 18-22 [In Ukrainian].

33. Unkovska, T. (2019). Zemlia. Hlobalna lykhomanka [Land. Global fever]. *Dzerkalo tyzhnia*, 30. Retrieved from: <https://dt.ua> [In Ukrainian].

34. Fedets, I. & Kuziakiv, O. (2013). *Pohliad na zemelnu reformu uchashnykiv rynku zemli. Zvit za rezultatami trokh khvyli opytuvannia zemlevlasnykiv ta kerivnykiv silskohospodarskykh pidpriemstv. Barometr zemelnoi reformy [Look at the land reform of participants of the land market. Report on the results of a three-wave survey of landowners and farm managers. Land reform barometer]*. Kyiv: Instytut ekonomichnykh doslidzhen ta politychnykh konsultatsii [In Ukrainian].

35. Fedorov, M.M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn [Land reform and development of market land relations]. *Економіка АПК*, 7, pp. 55-60 [In Ukrainian].

36. Khodakivska, O.V. & Levek, R. (2018). Zemelni vidnosyny: poshuk balansu interesiv mizh derzhavnym rehuliuvanniam ta neoliberalizmom [Land relations: search for balance of interests between state regulation and neoliberalism]. *Економіка АПК*, 6, pp. 5-18 [In Ukrainian].

37. Khodakivska, O. (2019). Rynok zemli: mify i zahrozy [The land market: myths and threats]. *Liha.net*. Retrieved from: <https://blog.liga.net/user/ohodakivska/article/34604> [In Ukrainian].

38. Khodakivska, O.V. & Mohylnyi, O.M. (2018). Sotsialna vidpovidalnist ahrokhodyniv: teoretychni prypushchennia ta rynkovi praktyky [Social responsibility of agroholdings: theoretical assumptions and market practices]. *Rynok pratsi ta zainiatist naseleння*, 1, pp. 32-41 [In Ukrainian].

39. Shpychak, O.M. & Bodnar, O.V. (2012). Problemy vlasnosti ta formuvannia tsyny zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Problems of ownership and pricing of agricultural land]. *Економіка АПК*, 12, pp. 3-9 [In Ukrainian].

**Khodakivska O.V., Mohylnyi O.M. Neoliberal approaches to forming a market model of land circulation: inflated expectations and reality**

*The purpose of the article is to evaluate neo-liberal doctrines of the "launch" of agricultural land market circulation and potential increase in taxes and levies to budgets of all levels, increase of credit and investment resources in the agro-industrial sector and annual additional GDP growth of the country in case of the implementation of such model.*

*Research methods. The basis of the research was general scientific and economic research methods, scientific works of Ukrainian and foreign scientists on the market circulation of agricultural lands, transformation of commodity economies and global challenges related to climate change and food security. Analytical and statistical tools and empirical approach made it possible to calculate advantages in the long-term prospect of land-lease relations in comparison with the alienation of land plots, as well as to calculate indicative inflows to state and local budgets, and to assess a level of investment attractiveness of the agricultural sector and feasibility of additional annual GDP growth of the country when introducing a liberal model of market circulation of land rights. Abstract-logical considerations made it possible to identify risks for Ukraine in the absence of an effective system of institutional mechanisms for deterrence and counterbalance to destructive processes in the field of land relations, as well as to formulate appropriate proposals and conclusions.*

*Research results. It has been proved that in the long term it is more expedient to develop lease-land relations in comparison with sale of land plots both for land plots of state and communal property and for citizens as owners of land plots. Excessive expectations of introducing neoliberal approaches to the market circulation of land were refuted in terms of tax revenues and levies to*



*budgets of all levels and increased investment in the agricultural sector and opportunities for lending to businesses secured by agricultural lands. The stages of land reform that began in the 1990s were highlighted. Some factors that have led to increased global competition for land and water resources and increased control of transnational corporations in agro-food markets were identified.*

**Elements of scientific novelty.** Possible risks from application of neoliberal approaches to implementation of market circulation of agricultural lands in situation of critical dependence of macro-financial and currency stability of the country on external borrowing were identified.

**Practical significance.** Separate provisions may be used for finalizing draft laws and other regulatory acts on the legal, organizational, economic, social and environmental principles of agricultural land market circulation. *Tabl.: 2. Figs.: 1. Refs.: 39.*

**Keywords:** market circulation of agricultural land; land-lease relations; budgets of all levels; lending to agricultural enterprises; investments in agriculture; gross domestic product.

**Khodakivska Olga Vasylivna** - doctor of economic sciences, senior research fellow, deputy director on scientific and project work, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)

*E-mail: iae\_zem@ukr.net*

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

**Mohylnyi Oleksii Mykolaiovych** - doctor of economic sciences, professor, chief research fellow of the research and development centre for social and labour relations, development and analysis of rural statistical reporting, Ukrainian Research Institute of Productivity of Agroindustrial Complex (2, Solomianska st., Kyiv)

*E-mail: o.mogilnyi@gmail.com*

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-9802-1701>

**Ходаковская О.В., Могильный А.Н. Неолиберальные подходы к формированию модели рыночного оборота земель: завышенные ожидания и реальность**

**Цель статьи** - оценить реалистичность неолиберальных доктрин по «запуску» рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения и потенциального роста налогов и сборов в бюджеты всех уровней, увеличение поступлений кредитных ресурсов и инвестиций в агропромышленный сектор и ежегодного дополнительного прироста ВВП страны в случае введения такой модели.

**Методика исследования.** Основой исследований послужили общенаучные и экономические методы, научные работы украинских и зарубежных ученых по вопросам рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения, трансформации сырьевых экономик и глобальных вызовов, связанных с изменениями климата и продовольственной безопасностью. Аналитико-статистический инструментарий и эмпирический подход дали возможность рассчитать преимущества в долгосрочной перспективе земельно-арендных отношений по сравнению с отчуждением земельных участков, вычислить ориентировочные поступления средств в государственный и местный бюджеты, оценить уровень инвестиционной привлекательности аграрного сектора и реалистичность дополнительного ежегодного прироста ВВП страны при внедрении либеральной модели рыночного оборота прав на земельные участки. Абстрактно-логические рассуждения позволили определить риски Украины в случае отсутствия эффективной системы институциональных механизмов по сдерживанию и противовесам деструктивных процессов в сфере земельных отношений, а также сформулировать соответствующие предложения и выводы.

**Результаты исследования.** Доказано, что в долгосрочной перспективе целесообразно как по земельным участкам государственной и коммунальной собственности, так и для граждан - собственников земельных паев, развивать арендно-земельные отношения по сравнению с их продажей. Опровергнуто завышенные ожидания от внедрения неолиберальных подходов к рыночному обороту земель относительно объемов поступлений налогов и сборов в бюджеты всех уровней, увеличения инвестиций в аграрный сектор экономики и возможностей кредитования предприятий под залог сельскохозяйственных угодий. Освещены этапы земельной реформы, начатой с 1990-х годов. Раскрыты отдельные факторы, которые привели к обострению глобальной конкуренции за земельные и водные ресурсы и усиление контроля транснациональных корпораций на агропродовольственных рынках.

**Элементы научной новизны.** Определены возможные риски от применения неолиберальных подходов к внедрению рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в ситуации критической зависимости макрофинансовой и валютной стабильности страны от внешних заимствований.

**Практическая значимость.** Отдельные положения могут быть использованы во время доработки проектов законодательных и других нормативных актов по правовым, организационно-экономическим, социальным и экологическим основам рыночного оборота сельскохозяйственных угодий. *Табл.: 2. Илл.: 1. Библиогр.: 39.*

**Ключевые слова:** рыночный оборот земель сельскохозяйственного назначения; земельно-арендные отношения; бюджеты всех уровней; кредитование аграрных предприятий; инвестиции в сельское хозяйство; валовой внутренний продукт.

**Ходаковская Ольга Васильевна** - доктор экономических наук, старший научный сотрудник, заместитель директора по научно-проектной работе, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

*E-mail: iae\_zem@ukr.net*

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-3421-8361>

**Могильный Алексей Николаевич** - доктор экономических наук, профессор, главный научный сотрудник НИО социально-трудовых отношений, развития и аналитики статистической отчетности сельских территорий Украинского научно-исследовательского института производительности агропромышленного комплекса (г. Киев, пл. Соломенская, 2)

*E-mail: o.mogilnyi@gmail.com*

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-9802-1701>

Стаття надійшла до редакції 04.09.2019 р.

Фахове рецензування: 09.09.2019 р.

**Бібліографічний опис для цитування:**

Ходаківська О. В., Могильний О. М. Неоліберальні підходи до формування моделі ринкового обігу земель: завищені очікування та реальність. *Економіка АПК*. 2019. № 9. С. 6 — 18.

\* \* \*