

*В.М. ДАВИДЕНКО, здобувач  
Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки»*

## **Розвиток земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах Чернігівщини**

**Постановка проблеми.** В Україні чверть століття тривають процеси трансформації земельних відносин до умов ринкової економіки. За цей час проведено роздержавлення сільськогосподарських угідь, здійснено їхню передачу у приватну власність, запроваджено інститут оренди земель. На базі колективних сільськогосподарських підприємств на новій організаційно-правовій основі створено агроформування ринкового типу. Частина громадян обрали можливість розширити особисті селянські господарства за рахунок приєднання до них земельних паїв.

Створення реального власника земель, який би прагнув до раціонального, еколого-безпечного й ефективного їх використання, було визнано ключовою метою проведення земельної реформи, що бере свій початок із прийняттям Постанови Верховної Ради Української РСР «Про земельну реформу» № 563-ХІІ від 18.12.1990 р. Таким чином, із 15 березня 1991 р. усі землі були визнані об'єктом земельної реформи. Однак формування ефективних власників сільськогосподарських угідь відбувається доволі повільно. Сучасний стан земельних відносин і численні прогалини у земельному законодавстві зумовлюють необхідність подальших наукових розвідок, спрямованих на вдосконалення орендних земельних відносин, забезпечення ефективного й екологобезпечного використання сільськогосподарських угідь, збереження та відтворення родючості ґрунтів, формування відповідальності власників

новостворених агроформувань за раціональне використання й охорону орендованих земель.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Теоретичні та практичні аспекти ринкових трансформацій земельних відносин, реформування відносин власності на землю, створення нових форм господарювання ринкового типу досліджували відомі вчені економісти-аграрники В.Г. Андрійчук [1], П.І. Гайдуцький [2], Д.С. Добряк [3], Ю.О. Лупенко [4], В.Я. Месель-Веселяк [5, 6], Л.Я. Новаковський [7], П.Т. Саблук [5, 6], А.М. Третяк [8], М.М. Федоров [4, 5, 6, 9], О.В. Ходаківська [10], В.В. Юрчишин [11] й інші. За свідченнями зарубіжних дослідників, в основу ринкових трансформацій земельних відносин в Україні були покладені теорії інституціональної економіки та політичної економії, а саме: теорія ефективності, теорія ренти, теорія суспільного вибору, теорія розподілу і теорія інституціональних змін [12, 13, 14]. Інституційно-правові зміни, що відбуваються нині в економіці аграрного сектору зумовлюють необхідність поглиблених досліджень щодо розвитку земельних відносин на національному й регіональному рівнях через призму згаданих вище економічних теорій.

**Мета статті** – дослідження сучасного стану земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах Чернігівської області та з'ясування основних причин, що стримують їх розвиток.

**Виклад основних результатів дослідження.** У результаті земельної реформи сформовані абсолютно нові земельні відно-

сини, в основі яких лежить приватна власність на землю [15,16]. У результаті роздержавлення земель і передачі їх у власність колективним сільськогосподарським підприємствам та громадянам, відбувся перерозподіл земельного фонду за формами власності й господарювання із суттєвими змінами у його структурі [17]. Якщо на початок 1990 року увесь земельний фонд Чернігівської області перебував у державній власності, то на початок 2014-го питома вага сільськогосподарських угідь державної власності становила 25,8%; приватної – 74,2 і колективної – 0,01% (табл. 1).

Передача державою у приватну власність громадян значної площі сільськогосподар-

ських угідь покладена в основу формування ринкових земельних відносин в Україні, в яких важливу роль відіграє нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.

Нормативна грошова оцінка земель необхідна для регулювання земельних відносин при передачі земель у власність, спадщину, під заставу з метою одержання банківського кредиту, при даруванні, оренді, визначенні ставок земельного податку, при розробці показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель [5].

### 1. Зміна структури сільськогосподарських угідь за формами власності у Чернігівській області

Рік	Усього, тис. га	Державна		Приватна		Колективна	
		площа, тис. га	%	площа, тис. га	%	площа, тис. га	%
<b>Сільськогосподарські угіддя</b>							
1990	2134,6	2134,6	100,0	-	-	-	-
2001	2106,8	518,6	24,6	1580,2	75,0	-	-
2005	2103,4	511,6	24,3	1591,6	75,7	0,2	0,009
2010	2069,8	534,6	25,8	1535,1	74,2	0,1	0,005
2014	2068,4	533,9	25,8	1534,4	74,2	0,1	0,005
<b>Рілля</b>							
1990	1534,7	1534,7	100	-	-	-	-
2001	1341,1	260,9	19,4	1075,3	80,2	-	-
2005	1372,8	249,2	18,2	1123,6	81,8	-	-
2010	1405,0	239,0	17,0	1166,0	83,0	-	-
2014	1415,3	235,4	16,6	1179,9	83,4	-	-

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

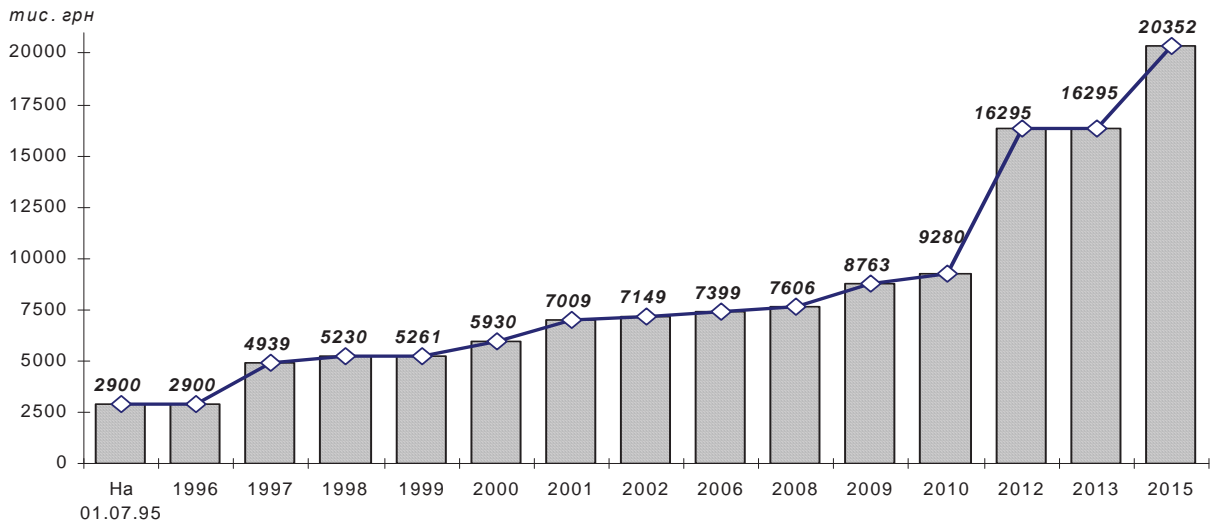
Починаючи з 2000 року, грошова оцінка земельних ділянок щороку станом на 1 січня уточнюється на коефіцієнт індексації, порядок проведення якої затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 12.05.2000 року №783 «Про проведення індексації грошової оцінки земель».

Із 1 січня 2012 року набула чинності Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 року «Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», положенням якої передбачена норма: «для врахування змін у рентному доході, який створюється при виробництві зернових культур, до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 р. (з урахуванням індексації)» застосовується коефіцієнт 1,756.

У результаті цього нормативна грошова оцінка 1 га ріллі в Чернігівській області у 2012 році підвищилася до 16295 грн.

За повідомленням Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, на 1 січня 2015 року нормативну грошову оцінку проіндексовано на коефіцієнт 1,249. Кумулятивне значення коефіцієнта індексації з 1995 року становить 3,997. Якщо у 1995 році грошова оцінка 1 га ріллі в Чернігівській області була 2900 грн, то нині – 20352 грн (рис. 1).

На основі нормативної грошової оцінки проведено паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам з наступним поділом земель колективної власності на земельні частки (паї).



**Рис. 1. Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі в Чернігівській області (1995-2015 рр.)**

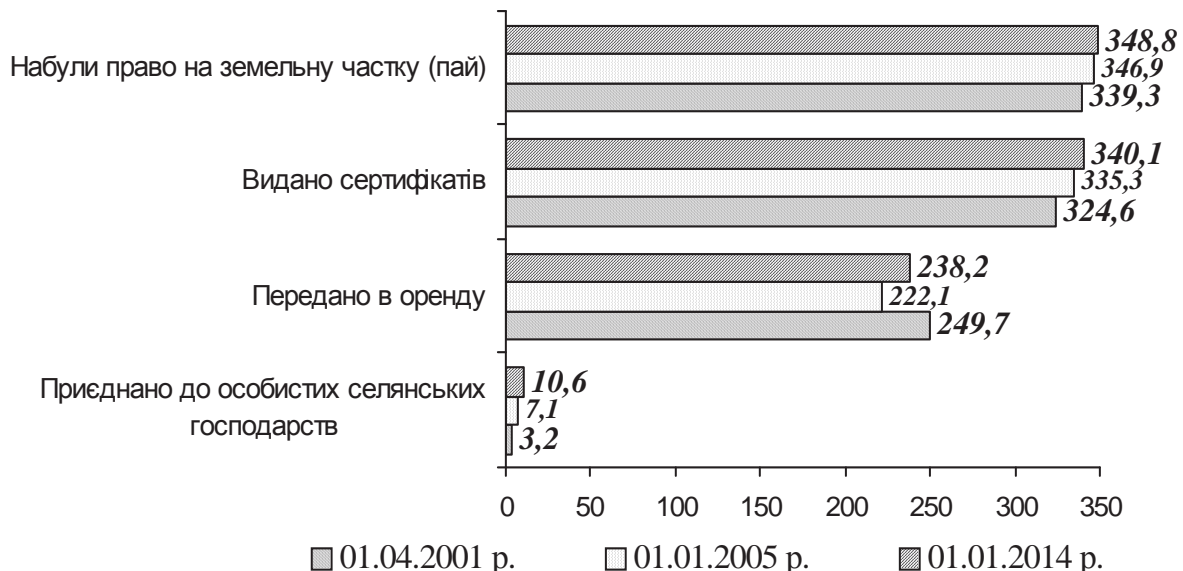
Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

У Чернігівській області розпайовано 1445,3 тис. га сільськогосподарських угідь, що становить близько 70% загальної площі угідь області. Середній розмір паю – 4,14 га. Наростаючим підсумком, з початку реформування, 348,7 тис. громадян набули право на земельну частку (пай). Видано 340,1 тис. сертифікатів, що посвідчують це право. Нині близько 98% власників сертифікатів оформили державні акти на право власності на земельну ділянку.

Понад 10,5 тис. осіб (3,1%) приєднали земельні паї до особистих селянських гос-

подарств (без створення юридичної особи), що на 70% перевищує аналогічний показник 2001 року, 8,6 тис. паїв залишилися не вистребуваними (рис. 2).

Відповідно до чинного законодавства власники земельних часток (паїв) і земельних ділянок можуть надавати їх в оренду, приєднувати до особистих господарств, передавати у спадщину, або дарувати без зміни цільового призначення. Громадяни Чернігівської області в основному реалізували своє право власності на земельні паї, посвідчені сертифікатом, передавши їх в оренду (понад 68%).



**Рис. 2. Реалізація права власності на земельну частку (пай) у Чернігівській області, тис. осіб**

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

За період реформування 19% (64,9 тис.) власників земельних паїв нотаріально посвід-

чили перехід права власності, 99,2% з яких становить спадкування, по 0,4% припадає

на дарування і продаж (основна їхня кількість укладена в період до 2005 р.). За весь досліджуваний період жодної операції обмі-

ну в Чернігівській області не зафіксовано (табл. 2).

## 2. Рух права власності на земельну частку (пай) в Чернігівській області

Показник	На початок року							
	2001		2005		2010		2014	
	Кількість	%	Кількість	%	Кількість	%	Кількість	%
Чисельність громадян, які одержали сертифікати, осіб	324635	х	335260	х	339622	х	340134	х
Нотаріально посвідчені переходи права власності – всього	7980	100	33985	100	54734	100	64885	100
У т.ч.:	7526	94,4	33446	98,4	54184	99,0	64335	99,2
успадковано								
подаровано	195	2,4	266	0,8	274	0,5	274	0,4
обмінано	0	0	0	0	0	0	0	0
продано	259	3,2	273	0,8	276	0,5	276	0,4

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

В області реформовано 613 сільськогосподарських підприємств. На їх базі створено 860 нових агроформувань, з яких товариств з обмеженою відповідальністю – 339, приватних (приватно-орендних) підприємств – 176,

акціонерних товариств – 21, сільськогосподарських кооперативів – 34, фермерських господарств – 195, інших агроформувань – 95 (табл. 3).

## 3. Новостворені агроформування на базі реформованих колективних сільськогосподарських підприємств Чернігівської області

Новостворені агроформування	Станом на 01.01							
	2001		2005		2010		2014	
	Кількість, од.	С.-г. угіддя, тис. га	Кількість, од.	С.-г. угіддя, тис. га	Кількість, од.	С.-г. угіддя, тис. га	Кількість, од.	С.-г. угіддя, тис. га
Реформовано колективних с.-г. підприємств	604	1429,5	609	1438,7	613	1445,3	613	1445,3
Створено нових форм господарювання – всього	733	1132	809	888,3	827	762,2	860	845,9
У т.ч.:								
товариства з обмеженою відповідальністю (ТОВ)	336	581,3	354	481,1	314	433,7	339	533,5
приватні (приватно-орендні) підприємства	107	128	150	181	180	165,5	176	170,7
сільськогосподарські акціонерні товариства	29	53,1	37	51,5	28	33,5	21	26,3
сільськогосподарські кооперативи	198	331,1	71	84,1	33	28,6	34	22,1
фермерські господарства	39	16,4	100	35,9	183	54,8	195	60,49
інші агроформування	24	21,9	97	54,7	89	46,1	95	32,9

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Серед організаційно-правових форм господарювання переважають товариства з обмеженою відповідальністю (ТОВ). У 2014 році їхня частка становила 39,4% від загальної кількості сільськогосподарських підприємств Чернігівської області, з часткою землекористування 63,1% від усіх сільськогосподарських угідь. Середній розмір одного підприємства зі статусом товариства з обмеженою відповідальністю – 1573,7 га.

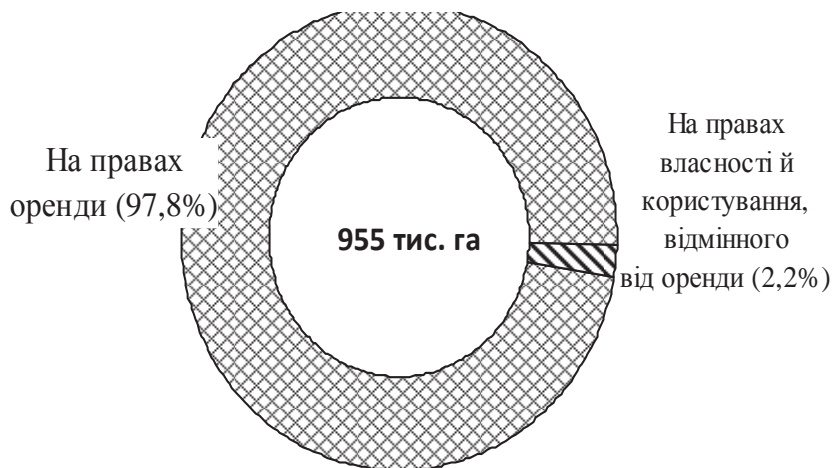
Порівняно з 2001 роком даний показник зменшився на 156,3 га.

У 2001 році частка сільськогосподарських кооперативів становила 27,0% загальної кількості підприємств і 29,2% сільськогосподарських угідь, що були у власності й користуванні агроформувань, а на початок 2014 року ці показники дорівнювали 4,0 та 2,6% відповідно. Крім того, значно скоротилася площа сільськогосподарських угідь, що припадає на один кооператив. Якщо у

2001 році цей показник становив 1672,2 га, то на початок 2014-го – у 2,6 раза менше. Сільськогосподарські кооперативи залишаються найменш реформованою формою господарювання, що поступово трансформуються в інші приватні одиниці [5, с. 67-68]. Як видно з рисунка 3, цей процес супроводжується зменшенням їхньої кількості й площі сільськогосподарських угідь, що знаходиться в їх користуванні. Поступово збільшується кількість приватних (приватно-орендних) підприємств і фермерських гос-

подарств. Якщо останніх у 2001 році в Чернігівській області налічувалося лише 39 од., то на початок 2014-го їхня кількість зросла у 5 разів і становила 195 од.

Земельні відносини новостворених агроформувань ґрунтуються головним чином на орендних засадах. Частка орендованих земель у сільськогосподарських підприємствах Чернігівської області становить 97,8%. Решта угідь (2,2%) знаходиться на правах власності, або постійного чи тимчасового користування, відмінного від оренди (рис. 3).

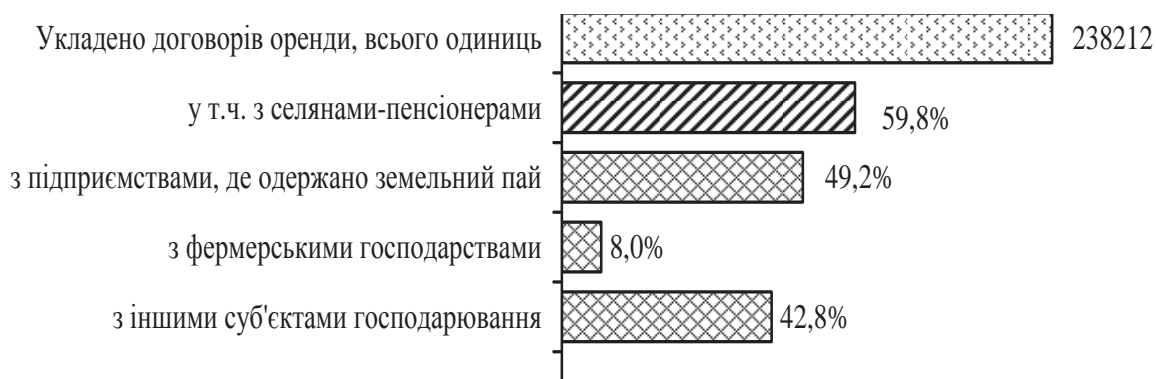


**Рис. 3. Структура землекористування сільськогосподарських підприємств Чернігівської області, 2013 р.**

Джерело: Розраховано за даними Державної служби статистики України.

Договори оренди укладаються із власниками земельних паїв та земельних ділянок. Так, у 2013 році в області укладено 238,2 тис. договорів оренди, у тому числі 59,8% із селянами-пенсіонерами. Близько

половини договорів укладається з підприємствами, де одержано земельний пай, близько 8% – із фермерськими господарствами, 42,8% – з іншими суб'єктами господарювання (рис. 4).



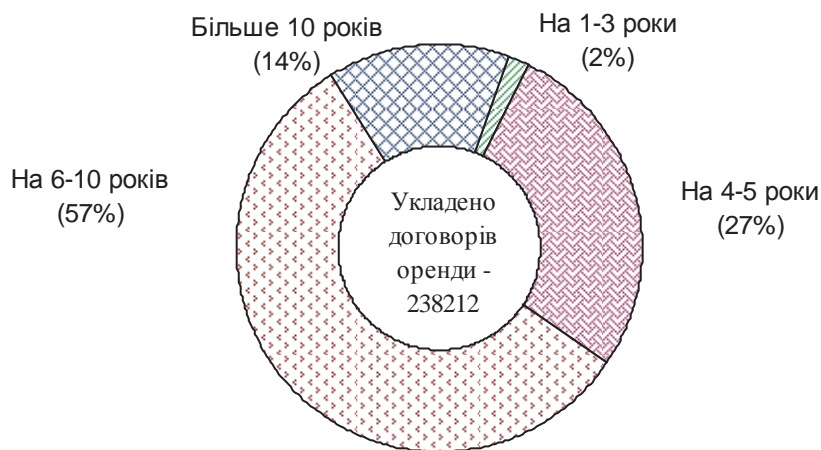
**Рис. 4. Структура укладення договорів оренди земельного паю в Чернігівській області, 2013 р.**

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Строки укладення договорів оренди різні. Однак слід зазначити, що на Чернігівщині переважає середньострокова оренда з термі-

нами договорів 6-10 років (57%). Майже не залишилося договорів, які б укладали на строк 1-3 роки (2%) (рис. 5).





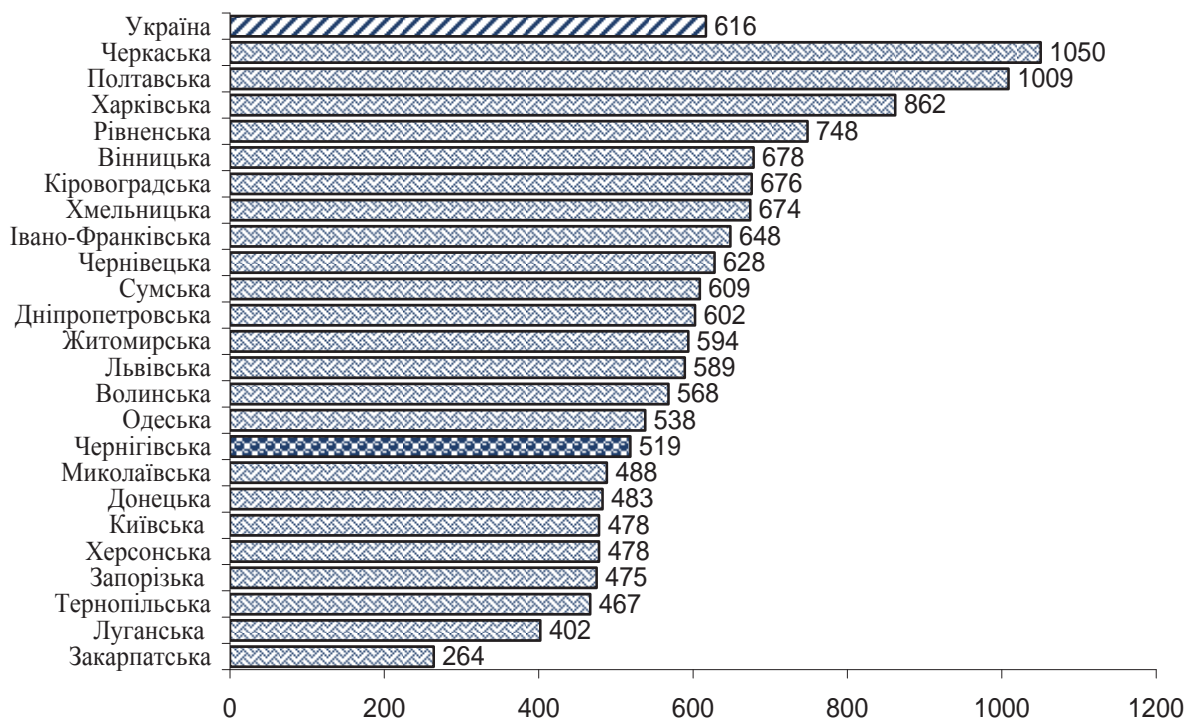
**Рис. 5. Структура укладених договорів оренди за строками їх дії у Чернігівській області, 2013 р.**

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Основними чинниками формування орендної плати є нормативна грошова оцінка та відсоток від неї. Указом Президента України №725/2008 від 19 серпня 2008 року «Про невідкладні заходи щодо захисту власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)» встановлено рівень орендної плати не менше 3% від нормативної грошової оцінки [6].

У 2013 році середній розмір орендної плати в Чернігівській області становив 519 грн/га, що є близьким до середнього значення по Україні (616 грн/га) та вдвічі меншим, ніж у Полтавській і Черкаській областях (рис. 6).

Проте якщо аналізувати відсоток орендної плати від нормативної грошової оцінки, який для господарюючих суб'єктів-орендарів земельних ділянок сільськогосподарського призначення не може бути нижчим 3%, то у сільськогосподарських підприємствах області він становить 3,4%. Це при тому, що сільськогосподарські підприємства 12 областей України, які мають значно кращі ґрунтові й природно – кліматичні умови, в 2013 році не виплачували мінімально встановлений рівень орендної плати.



**Рис. 6. Розмір орендної плати за земельні паї в Україні, 2013 р.**

Джерело: За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

У структурі собівартості продукції рослинництва в сільськогосподарських підприємствах Чернігівської області частка орендної плати становить 10%, тоді як оплата праці з нарахуваннями – лише 7%, аморти-

зація – 5% (рис. 7). Необхідно зазначити, що в підприємствах України частка орендної плати в структурі собівартості продукції рослинництва становить понад 12%.

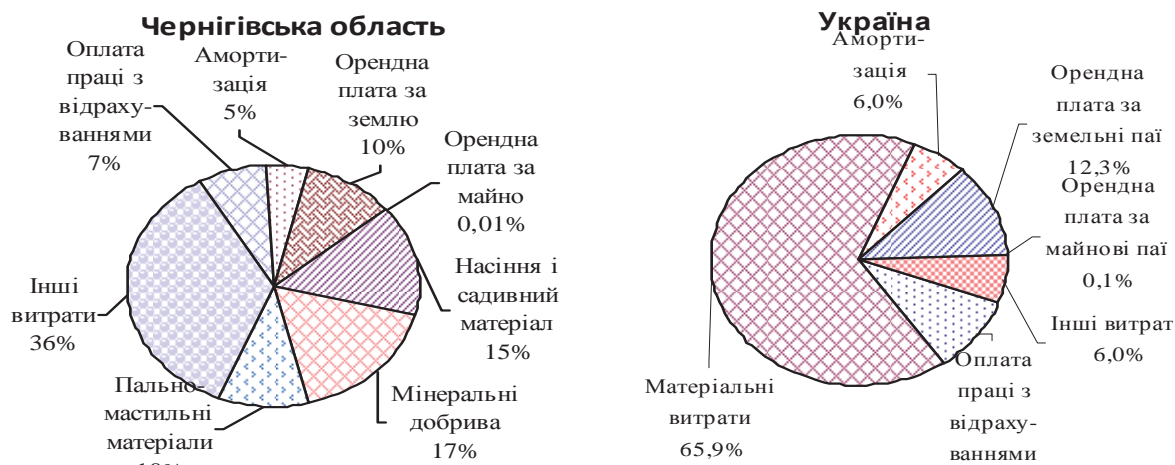


Рис. 7. Структура витрат виробництва продукції рослинництва в сільськогосподарських підприємствах України та Чернігівської області, 2013 р.

Джерело: розраховано за даними Державної служби статистики України.

**Висновки.** Реформування земельних відносин було спрямоване на підвищення ефективності використання сільського господарських угідь. На даному етапі проведення земельної реформи у Чернігівській області завершено роздержавлення і паювання земель колективних сільськогосподарських підприємств, створено умови для рівноправного розвитку всіх форм власності на землю та різних організаційно-правових форм господарювання, надано селянам можливість самостійно вирішувати питання щодо використання земельних паїв і земельних ділянок. Підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь залежить від подальшого розвитку земельних відносин, спрямованих на раціональне й екологічнобезпечне використання земель сільськогосподарського призначення. Для подальшого їх удосконалення провідними вітчизняними вченими пропонується формування нової та удосконалення існуючої законодавчої бази з питань ефективного використання земель сільськогосподарського призначення; розроблення правових і соціально-економічних механізмів ефективного реалізації прав власності на землі сільськогосподарського призначення; удосконалення орендних земельних відносин у сільському господарстві формуванням конкурентного середовища серед

орендарів землі, усебічним захистом і гарантуванням прав селян-орендодавців; запровадження економічного стимулювання раціонального використання й охорони земель сільськогосподарського призначення; забезпечення державного контролю за проведенням заходів щодо збереження і відтворення родючості ґрунтів [6, с. 28-29].

У подальшому наукові дослідження спрямовуватимуться на розв'язання проблем законодавчого урегулювання рентних відносин, за яких значна частка створюваної у сільському господарстві земельної ренти має повертатися виробникам на розширене відтворення галузі. Потребує удосконалення нормативна грошова оцінка земель у зв'язку зі змінами, що відбуваються в аграрному секторі та економіці країни в цілому. Важливе значення у регулюванні земельних відносин належить розробленню і запровадженню регуляторних інструментів ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що забезпечить повноцінну реалізацію права приватної власності на земельні ділянки громадянами України, залучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до економічного обігу. Особливої уваги потребує розроблення механізму екологізації сільськогосподарського землекористування.

## Список використаних джерел

1. Андрійчук В.Г. Надконцентрація агропромислового виробництва і земельних ресурсів та її наслідки [Текст] / В. Г. Андрійчук // Економіка АПК. – 2009. – № 2. – С. 3-9.
2. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа Л.Д.Кучми в Україні / П.І. Гайдуцький. – К. : ТОВ «Інформаційні системи», 2015. – 448 с.
3. Добряк Д.С. Сучасний стан земельної реформи та перспективи розвитку земельних відносин в Україні / Д.С. Добряк // Землевпоряд. вісн. – 2015. – № 4. – С. 3-4.
4. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин у сільському господарстві на період до 2020 року / [Федоров М.М., Ходаківська О.В., Корчинська С.Г., Солов'яненко Н.А.]; за ред. Ю.О. Лупенка, М.М. Федорова. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2012. – 60 с.
5. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. Матер. Одиннадцятих річних зборів Всеукр. конгресу вчених економістів-аграрників 26-27 лют. 2009 року / [Саблук П.Т., Федоров М.М., Месель-Веселяк В.Я., Ходаківська О.В. та ін.]. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2009. – 116 с.
6. Рекомендації щодо забезпечення розвитку земельних відносин у ринкових умовах / М.М. Федоров, В.Я. Месель-Веселяк, П.Т. Саблук, О.В. Ходаківська [та ін.]. – К.: ННЦ «ІАЕ», 2009. – 60 с.
7. Новаковський Л.Я. Уповільнена хода земельної реформи / Л.Я. Новаковський // Дзеркало тижня. – 2015. – № 24 – 3 лип. 2015 р.
8. Третяк А.М. Концептуальні засади розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій: наук. доп. / А.М. Третяк – К., 2014. – 24 с.
9. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М.М. Федоров // Економіка АПК. – 2011. – № 7. – С. 55-60.
10. Ходаківська О.В. Земельні відносини у сільському господарстві: регіональний вимір : моногр. / О.В. Ходаківська, Н.І. Бурлака. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2012. – 242 с.
11. Юрчишин В.В. До проблеми доведення до логічного завершення земельних та всіх інших сучасних аграрних перетворень / В.В. Юрчишин // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 90-91.
12. Konrad Hagedorn. Property rights reform on agricultural land in Central and Eastern Europe / Konrad Hagedorn // Quarterly Journal of International Agriculture. – 2004. – № 4. – P. 409-438.
13. Johan F. M. Swinnen. The political economy of land reform choices in Central and Eastern Europe / Johan F. M. Swinnen // Economics of Transition. – 1999. - Volume 7, Issue 3. – P. 637-664.
14. Gerber L. Land reform and land markets in Eastern Europe / L. Gerber, R. Giovarelli // Land reform. – 2005. – №1. – P. 27-32.
15. Thompson S. Agrarian Reform in Eastern Europe Following World War I: Motives and Outcomes / Sarahelen Thompson // American Journal of Agricultural Economics. – 1993. – Vol. 75. – No. 3. – P. 840-844.
16. Deininger K. Agrarian reforms in Eastern European countries: lessons from International experience / Klaus Deininger // Journal of international development. – 2002. – vol. 14. – P. 987-1003.
17. Legal impediments to effective rural land relations in Eastern Europe and Central Asia – a comparative perspective / Prosterman R., Hanstad T., Giovarelli R., Rolfes L. And other. The World Bank. – Washington, 1999. – 340 p.
18. Ходаківська О.В. Розвиток земельних відносин в аграрному секторі України / О.В. Ходаківська. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2015. – 26 с.

Стаття надійшла до редакції 22.07.2015 р.

\*

УДК 331.101

**Ю.В. ЛЕЛЮК, аспірант\***

*Національна академія керівних кадрів культури і мистецтв*

## Кадрове забезпечення закладів культури сільської місцевості Сумщини

**Постановка проблеми.** Соціально-економічна ситуація, що склалась у кадровому забезпеченні сфери культури України, а

саме: недосконала законодавча база (невиконання вимог законодавства України щодо фінансування пільг і гарантій для працівників культури); вкрай низький рівень заробітної плати; відсутність мотивації; незадовільні умови праці; відсутність планування кадрового резерву; недосконалість (іноді й відсут-

\* Науковий керівник – Я.М. Мартинишин, доктор економічних наук, професор.

© Ю.В. Лелюк, 2015