

ме реального времени, интеллектуальный общественный транспорт, интегрированный порт, пневматическая почта и т.д. Выявлены основные преимущества их внедрения, которые могут быть актуальными для развития транспортной системы Украины.

Ключевые слова: инновации, транспорт, инновационное развитие, транспортная система, интеллектуальный транспорт.

Objective. The objective of the article is to study innovation in foreign countries transport system, their advantages and prospects for implementation in Ukraine.

Methods. The methods of theoretical generalization and comparison in the analysis of international experience innovation in the transport system, as well as methods of grouping, analysis and synthesis in identifying the main advantages of their usage are used.

Results. The necessity of new technologies usage in the roads construction and reconstruction, modernization of the road transport sector in general, the usage of modern information and communication technologies and management methods, implementation of intelligent transport systems in Ukraine as innovation in the transport sector contribute to maturity of economy and the development of the country were used. The world experience of the transport sector innovation, such as the transition to clean technologies; intelligent road; toll roads; traffic information in real time; intelligent public transport; integrated port; air mail and so on were studied. The basic advantages of implementation that may be relevant for the Ukrainian transport system were displayed.

Keywords: innovation, transport, innovation development, transportation system, intelligent transportation.

УДК 332.2(045)
Шерстюкова К. Ю., аспірант

Донецький національний університет
економіки і торгівлі
імені Михайла Туган-Барановського,
м. Кривий Ріг, Україна,
e-mail: sherstyukova_karyna@rambler.ru

РЕНТНИЙ МЕХАНІЗМ В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Sherstiukova K. Yu., Postgraduate

Donetsk National University
of Economics and Trade named
after Mykhailo Tugan-Baranovsky,
Kryvyi Rih, Ukraine,
e-mail: sherstyukova_karyna@rambler.ru

RENTAL MECHANISM IN THE REFORMING LAND RELATIONS IN UKRAINE

Мета. Дослідження процесу становлення і розвитку рентного механізму в ході реформування земельних відносин, зокрема у зв'язку зі зміною форм власності на землю і форм господарювання в сільськогосподарському виробництві.

Методи. У процесі дослідження використано: історичний підхід (для розгляду становлення рентного механізму в процесі реформування системи земельних відносин, зміни форм власності на землю і форм господарювання), методи теоретичного узагальнення і порівняння, аналізу і синтезу (для з'ясування обумовленості механізму земельної ренти специфікацією і зміною структури прав власності на землю).

Результати. Проаналізовано процеси становлення і розвитку рентного механізму в зв'язку із зміною форм власності на землю і форм господарювання в сільськогосподарському виробництві України. Аргументовано тезу про те, що реформування земельних від-

носин на основі орендного підходу впливає на ефективність механізму земельної ренти. Доведено, що основними проблемами реформування, які в той же час виступають факторами впливу на процеси становлення та розвитку механізму земельної ренти, можна вважати: протистояння між правом власності на рентний ресурс і права його використання, що призводить до присвоєння рентних доходів не суспільством взагалі, а окремими власниками; дифузія власності (розпорошення прав і титулів власності між власниками різних категорій), яка зумовлює дифузію ренти, що, у свою чергу, деформує функціонування економічного рентного механізму; розбіжність правових і економічних форм власності, яка спричинила формування квазівласності в приватному і в державному секторі економіки, зрощення бізнесу і політики, результатом чого є виникнення квазіренти і антиренти.

Ключові слова: *рентний механізм, специфікація прав власності на землю*

Постановка проблеми. Рентні відносини пов'язані з розподілом доходів, отриманих від використання землі як фактору виробництва. В основі системи земельних відносин лежать рентні відносини. Земельна рента є економічною формою реалізації права власності на землю через орендні відносини, відіграє важливу роль при ціноутворенні, формує ціну землі, а тому є надзвичайно важливим чинником на сучасному етапі реформування системи земельних відносин в Україні. За допомогою рентного механізму реалізуються процеси створення, розподілу, привласнення та вилучення доходів від використання земельних ресурсів відповідно до прав власності на землю та інші ресурси, що залучені в процес аграрного виробництва. Саме тому дослідження рентного механізму в умовах реформування системи земельних відносин представляється актуальним.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Теоретичні аспекти рентних відносин в землекористуванні, проблеми реформування відносин власності на землю та формування ринку землі знайшли своє відображення у наукових працях таких українських вчених: Б. М. Данилишин, В. Я. Месель-Веселяк, В. С. Міщенко, Б. Й. Пасхавер, П. Т. Саблук, Г. В. Черевко, В. В. Юрчишин. Водночас залишаються актуальними і потребують подальшого дослідження окремі аспекти розвитку рентного механізму в умовах реформування системи земельних відносин в Україні, зокрема під впливом специфікації, зміни структури прав власності на землю сільськогосподарського призначення. Актуальність, теоретична й практична значимість проблеми визначила вибір теми дослідження.

Мета статті. Мета статті полягає в дослідженні процесу становлення і розвитку рентного механізму в ході реформування земельних відносин, зокрема у зв'язку зі зміною форм власності на землю і форм господарювання в сільськогосподарському виробництві.

Виклад основного матеріалу дослідження. На сучасному етапі розвитку рентних відносин питання про причинності дії рентного механізму переміщується з області володіння власністю в область її присвоєння. Відповідно до Конституції України, власником природних ресурсів (у тому числі земельних) є український народ, тому привласнюватися рента повинна всім суспільством, а не тільки компаніями-користувачами рентних ресурсів. Специфікація і розмивання прав власності, що характерні для рентних відносин України, переважно проявляються в перехідний період - у процесі роздержавлення і приватизації.

Так, одним з основних аргументів політики роздержавлення власності на землю є розмивання прав власності в умовах державної форми власності. Основою здійснення роздержавлення може бути як повне, так і часткове відчуження держави від правомочностей власності на землю. У відповідність з цим сформувалося кілька підходів реформування земельних відносин: орендний підхід – часткове відчуження, при якому держава може передати право користування землею орендарям, зберігаючи за собою основний пучок прав власності (права володіння, розпорядження тощо); приватизаційний підхід, пов'язаний з установами повної приватної власності на землю, що забезпечує повну специфікацію прав власності, є основою приватизації сільськогосподарських земель. Ре-

формування у відповідності з цими підходами сприяє зміні структури прав власності, що призводить як до позитивних, так і негативних наслідків.

Таким чином, використання землі на правах оренди з трьох основних правомочностей (право володіння, право користування і право розпорядження) селяни наділені тільки правом користування. Така структура прав власності – слабка захищеність правомочностей власності на землю орендарів. Погана специфікація прав власності на землю не створює стимулів і мотивів для ефективного використання землі, для підвищення її родючості. Короткострокова оренда породжує проблему продовження договору оренди: його можливість зменшується зі збільшенням вкладення коштів орендарем в підвищення якості землі, її родючості. Довгострокова оренда доповнює правомочності орендаря в користуванні ще й правомочністю управління, але остаточно не стимулює його до вкладення коштів в підвищення родючості ґрунту. В цих умовах формується, по-перше, адміністративна рента, яку отримує державний чиновник, що розпоряджається землею і має можливість не продовжувати або розривати договір оренди; по-друге, позитивна рента використання землі орендарями (формується не від граничного, а від середнього продукту) перетворюється в негативну ренту, що призводить до її хижацького використання і виснаження. Результатом є зростання трансакційних витрат сільськогосподарського виробництва, підвищення собівартості продукції, зниження рентабельності і конкурентоспроможності [1, с. 18 – 7 188].

Як позитивні моменти приватизаційного підходу можна виділити: повну специфікацію прав власності і тим самим усунення, розмивання, прав власності; підвищення ступеня впливу прав власності на систему стимулів економічного суб'єкту; забезпечення ефективного використання і розподілу ресурсу (землі) в економіці; винятковість права відчуження (землі). Негативні наслідки приватизації пов'язані, передусім, з винятковістю прав відчуження земель сільськогосподарського призначення, що може призвести до негативних наслідків для суспільства в цілому (до негативних зовнішніх ефектів): спекуляції використання землі, передачі землі в несільськогосподарське використання, концентрації землі великим бізнесом, перетворенню селян у найманих працівників тощо [1, с. 188]. Це пояснює відсутність винятковості права відчуження на землі сільськогосподарського призначення, повної приватної власності на землю та повної специфікації прав власності на неї і в країнах з розвиненими відносинами приватної власності. Приватна власність в таких країнах формується на основі інститутів, що обмежують ряд прав власності на землю. В умовах неспроможності ринку землі, держава в односторонньому порядку примусово обмежує права власності на землю з метою зменшення негативних зовнішніх ефектів і трансакційних витрат.

Внаслідок суперечливості підходів щодо роздержавлення і приватизації, утвердилася система повноважень у галузі володіння, розпорядження, використання землі та інших ресурсів, що характеризується протистоянням між правом власності на рентний ресурс і правом його використання, що призводить до присвоєння рентних доходів не суспільством взагалі, а деякими власниками.

У сучасному суспільстві головним гарантом прав власності є держава. В Україні статус гаранта держави здебільшого існує лише на папері, тому в протилежність специфікації прав власності відбувається їх розмивання, що призводить до низького рівня захищеності прав власності, який постійно погіршується. За даними Альянсу прав власності 2015 року, індекс прав власності України знизився з 0,4 минулого року до значення IPRI 3,9. У світовому рейтингу Україна тепер посідає 109 місце з 129 [2].

З точки зору теорії прав власності, суб'єкт (держава), який в умовах роздержавлення і приватизації роздає або продає власність за заниженою вартістю, фактично позбавляє себе ліквідних активів та можливостей впливу на процес специфікації. Така стратегія неефективна [3, с. 134]. Отримувач або покупець об'єктів державної власності (ресурсів), які дісталися йому не за реальною ціною, не має мотивів для ефективного їх використання.

Тому результатом використання ресурсів є не рента, а антирента – дохід від хижацького використання ресурсів.

Необхідно зазначити, що відносини власності в приватизаційний період з'явилися за «старою» схемою – «власник-керівник», так як партійно-господарська номенклатура вже де-факто контролювала ресурси, а система відносин «власник-керівник» на певному етапі їх розвитку передбачає зміну власників також і де-юре. Відносини привласнення, що виникають в ході цих процесів, визначають поняттям «квазівласність», пов'язуючи з дифузією власності, розпорошенням прав і титулів власності між власниками різних категорій: державою та інвесторами, адміністрацією і трудовим колективом та ін. [4, с.47–48]. Дифузія власності викликає дифузії ренти, що деформує функціонування економічного рентного механізму. Дифузія ренти – це проникнення природної ренти в різні економічні складові доходів ресурсовидобувних і ресурсопереробних компаній і злиття з ними в процесі виробництва, розподілу, обміну та споживання [5, с. 14]. Відбувається розчинення (об'єднання) ренти з іншими формами доходів, але тільки незначна її частина потрапляє на користь держави і суспільства шляхом оподаткування.

Таким чином, номенклатурність приватизації викликала розбіжність правових і економічних форм власності, сприяла формуванню квазівласності в приватному і в державному секторі економіки, зрощенню бізнесу і політики, що спричинило формування квазі-ренти (у вигляді політичної та статусної, адміністративної), антиренти.

Найсерйозніші проблеми специфікації прав власності в Україні здебільшого пов'язані із зміною землевласників і форм господарювання. Мова йде про здійснення земельної реформи, завдання якої полягало у перерозподілі землі з одночасною передачею її у колективну та приватну власність. Для її проведення було створено необхідну правову базу, розроблено понад 20 законодавчих нормативних актів і документів.

З прийняттям Земельного кодексу України (в редакції від 13.03.1992 року) почалася приватизація землі в Україні та скасування монопольного становища державної власності на землю. Головним об'єктом приватизації мали стати землеволодіння колективних сільськогосподарських підприємств (КСП), утворених на базі колишніх колгоспів і радгоспів. Першим етапом реформи була трансформація державної земельної власності в її колективну форму. Перший досвід реформування земельних відносин свідчив, що передача землі у власність КСП не перетворює членів КСП на справжніх господарів землі. У подальшому вирішальну трансформаційну роль відіграли укази Президента України 1994 – 1999 років: «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 р. № 666/94, «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 № 720/95, «Про оренду землі» від 23.04.1997 р. № 367/97, «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 03.12.1999 р. № 1529/99).

Другий етап земельної реформи розпочався в 1994 році, коли держава шляхом паювання сільськогосподарських угідь, переданих у колективну власність, зробила спробу зміцнити правовий статус членів КСП як співвласників земель. Вперше вжито поняття «земельний пай» як частина землі, яка належала сільськогосподарському підприємству і право на яку передано члену підприємства. Право кожного члена КСП на земельну частку (пай) посвідчувалось сертифікатом і встановлювалось як об'єкт купівлі-продажу. Сертифікат засвідчував право його власника на отримання земельної ділянки, а не право на саму ділянку; не визначав меж земельної ділянки, вказував його площі в умовних кадастрових гектарах та вартість. Отримання земельного паю у приватну власність у натурі здійснювалося при виході з КСП. Майже 6,7 млн. громадян, які були членами близько 11 тис. КСП, отримали сертифікати на земельну частку (пай). Обов'язковість паювання всієї земельної колективної власності між членами колективу встановлювалась у 1995 році. Однак, незважаючи на те, що площі приватної земельної власності збільшувалися, вирішального значення ця форма власності не мала. Паювання земель колективної власності не перетво-

рило членів КСП на «працюючих власників», господарів землі та майна КСП, вони фактично залишалися найманими працівниками.

Трансформація земельних відносин третього етапу земельної реформи в Україні пов'язана з виділенням у 1997 році членам КСП земельної частки (паю) в натурі, право на яку посвідчувалося державними актами на право приватної власності на землю. А з кінця 1999 року земля і майно КСП передавалися в приватну власність. Створювались приватні аграрні формування на правах оренди земельних та майнових паїв приватних власників з виплатою орендної плати в натуральній або грошовій формі. Після проведеної у 2000 році реорганізації, з колективної в приватну земельну власність перейшло майже 20 млн. га. Якщо в 1996 році Земельний фонд України за формами власності на 60,2 % складався з державної, 36,6 % – з колективної; і тільки 3,2 % – з приватної власності, то в 2001 році державна форма власності зменшилася до 50,0 % в порівнянні з колективною, яка склала 1,8 %, при значному збільшенні частки приватної власності – 48,2 %. [6].

Площа сільськогосподарських угідь державних сільськогосподарських підприємств щороку зменшувалася і складала в 2000 році лише 6,2 %, в 2014 році – 4,6 % від площі всіх сільськогосподарських підприємств (табл. 1).

Таблиця 1 – Площа сільськогосподарських угідь за категоріями землевласників і землекористувачів, мільйонів гектарів

Землевласники і землекористувачі	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014
Сільськогосподарські підприємства у тому числі	38,705	35,184	29,878	22,116	20,590	20,499	20,665	20,437	20,549
державні	9,927	7,116	1,848	1,230	1,022	1,010	0,963	0,959	0,944
недержавні	28,778	28,068	28,030	20,886	19,568	19,489	19,702	19,478	19,605
Громадяни	2,669	5,589	8,543	14,923	15,898	15,984	15,815	15,958	15,869

Примітка. Розроблено автором на основі [7].

За підсумками 2014 року, площа ріллі державних підприємств становить 4,1 % від ріллі сільськогосподарських підприємств; 2,4 % – від загальної площі ріллі; 1,9 % – від усіх сільськогосподарських угідь та 1,3 % – від загальної земельної площі України (табл. 2).

Головною особливістю перехідного періоду – розвиток всіх форм господарювання, паралельність функціонування старих і нових господарських формувань (табл. 3), кількість яких з 2002 року змінилася незначною мірою, за винятком виробничих кооперативів, зменшилася в 2,6 разу, державних – 2,1 разу.

Таблиця 2 – Загальна земельна площа та розподіл сільськогосподарських угідь за землевласниками та землекористувачами у 2014 році, тисяч гектарів

	Загальна земельна площа	Усі сільськогосподарські угіддя	З них		
			рілля	сіножаті	пасовища
Усього земель	60354,9	41511,7	32531,1	2407,3	5441,0
Землі сільськогосподарських підприємств і громадян у тому числі	37717,1	36417,6	31066,9	1573,7	2852,3

Продовження таблиці 2

землі сільсько-господарських підприємств з них	21258,2	20548,9	19293,4	394,9	658,7
державних	1128,8	943,6	780,7	33,1	95,1
недержавних	20129,4	19605,3	18512,7	361,8	563,6
землі громадян	16458,9	15868,7	11773,5	1178,8	2193,6
Землі користувачів інших категорій	22637,8	5094,1	1464,2	833,6	2588,7

Примітка. Розроблено автором на основі [7].

У періодах приватизаційного процесу реалізовувались переваги господарювання не на дрібних земельних ділянках, а на великих, тобто великого товарного сільськогосподарського виробництва. Розподіл діючих сільськогосподарських підприємств за розміром сільськогосподарських угідь станом на 1 листопада 2014 року свідчить, що більша частина площі угідь – 4449,7 тис. га, що складає 20,7 % від загальної площі, належить незначній кількості підприємств, які мали більше 10000,0 га – 184 (0,4 %). Кількість підприємств, на які припадало 3466,6 тис. га (16,1 %) – 2415 (4,6 %) мали середні значення сільськогосподарських угідь площею 1000,1-2000,0 га, площа 2808,1 тис. га (13,0 %) – 1151 підприємство (2,2 %) – 2000,1 – 3000,0 га.

Таблиця 3 – Кількість діючих сільськогосподарських підприємств у сільському господарстві, одиниць

	2002	2005	2010	2011	2012	2013	2014
Усього	61178	57877	56493	56247	56056	55630	52543
Господарські товариства	9337	7900	7769	8080	8235	8245	7750
Приватні підприємства	4116	4123	4243	4244	4220	4095	3772
Виробничі кооперативи	2111	1521	952	917	848	809	674
Фермерські господарства	43042	42447	41726	40965	40676	40752	39428
Державні підприємства	570	386	322	310	296	269	228
Підприємства інших форм господарства	2002	1500	1481	1731	1781	1460	691

Примітка. Розроблено автором на основі [7, с. 49; 8, с. 51].

Проте у більшій кількості підприємств – 12594 (24%) середні значення розмірів сільськогосподарських угідь – 20,1-50,0 га, але це складає лише 2,2 % від загальної площі угідь. Що стосується фермерських господарств, то тут параметри сільськогосподарських угідь значно менші: більша частина площі угідь – 1092,3 тис. га (23,6 % від загальної площі) належить 4711 підприємствам (11,9 %), що мали більше 100,1 – 500,0 га. Переважна більшість фермерських господарств – 11890 (30,1 %), також як і сільськогосподарські підприємства, мають від 20,1 до 50,0 га сільськогосподарських угідь [7, с. 50].

За деякими даними оптимальний розмір, наприклад, господарства зернового або зерно-буряківничого напрямків, визначається на рівні 300 – 400 га, а при розмірі фермерського господарства 55 га тваринництво в ньому буде збитковим. При середньому розмірі земельного паю в Україні близько 4 га домогтися економічної рентабельності фермерського господарства складно досягнути.

За даними Державної служби статистики України, за підсумками 2014 року, невеликі фермерські господарства з чистим доходом (виручкою) до 50,0 тис. грн., а також від

50,1 до 100,0 тис. грн. є нерентабельними. Їх рівень рентабельності відповідно складає – 3,0 %, – 4,4 % при значній кількості таких господарств – 26,2 % і 9,4 %. Найбільш рентабельними (55,5 %) – фермерські господарства з чистим доходом (виручкою) більше 10000,0 тис. грн [7, с. 167].

Таким чином, роздержавлення і приватизація землі давали можливість державі здійснювати передачу сільськогосподарських земель у приватну власність для ведення селянського (фермерського) господарства; надавати членам сільськогосподарських підприємств статусу власників земель, що перебували у користуванні цих підприємств. Динаміка земельного приватизаційного процесу свідчить про перехідний характер колективної форми власності на землю та розвиток приватної власності. Проте принципівих перетворень державної земельної власності на приватну та перетворення селян у власників, господарів землі не відбулося.

Земельний пай, що належить селянам, переважно залишається в одному масиві, що ускладнює реалізацію права власності на землю і ускладнює орендні відносини, так як земельні паї можна здавати в оренду водночас усім власниками паю. При отриманні селянами державного акту на право приватної власності на землю орендарю потрібно укласти договір оренди з кожним із власників паїв.

Одним із проблемних питань – орендна плата, розмір, порядок і строки виплати якої фіксуються в договорі оренди. Мінімальна межа орендної плати встановлена у розмірі 3 % від вартості земельної ділянки (до 2008 року вона становила 1,5 %). Остаточний розмір орендної плати встановлюється за домовленістю між орендарем та орендодавцем, на який впливають ряд факторів: місце розташування земельної ділянки, рівень її родючості, термін оренди і ін. Виплата орендної плати за земельний пай може здійснюватися не тільки в грошовій, а й у натуральній формі відпрацювання у вигляді послуг. Орендна плата за земельні частки (паї) в структурі витрат на виробництво сільськогосподарської продукції в сільськогосподарських підприємствах в 2014 році склала усього 8,2 % (57,8 % від інших операційних виплат, які дорівнюють 14,3 % витрат на виробництво); у рослинництві – 11,1 % (відповідно – 62,0 % і 17,9 %) [7, с. 56]. На кінець 2015 року орендна плата в середньому становила 100 грн. за 1 га в місяць. При цьому 65 – 70 % орендної плати здійснюється один раз на рік в натуральних показниках, які становлять від 2,5 до 3,5 т врожаю з паю. Таким чином, ставки орендної плати дуже низькі і набагато менше, ніж відсоткові ставки по депозитах, які перевищують 20 % річних.

Необхідність селян здавати свої земельні паї в оренду свідчить про неефективність і нерівномірність розподілу землі. Мета власника в орендних відносинах – безпосередньо, не використовуючи землю, не втратити власність, не продавати землю і отримувати від неї дохід (корисність). Орендар прагне не купуючи використовувати землю, яка не є його власністю. Інтереси цих суб'єктів (власника і орендаря) можуть бути задоволені тільки у випадку виникнення між ними відносин, які базуються на передачі, переуступці володіння й користування землею на визначений термін за визначену плату – орендну плату, основною частиною якої є рента [9, с. 224 – 225]. Неповнота прав власності, яка є основою даних процесів, передусім пов'язана з поняттям присвоєння.

В умовах оренди один суб'єкт (власник) обмежує свої повноваження як власника землі, а інший (орендар) набуває повноважень, стає квазівласником. Та з економічної точки зору, власником є той, хто присвоює. Об'єкт присвоюють певним чином тому, що люди вступили в певні відносини. Зміняться відносини – зміниться і присвоєння, а не навпаки. Першопричина орендних відносин – невідповідність між правом володіння (власності) землею і можливостями, бажанням її обробки [9, с. 230]. Вирішується ця проблема тимчасовим платним відчуженням об'єктів власності. Так як відчуження є парною категорією присвоєння, то в рамках оренди земля стає об'єктом відносин «відчуження-присвоєння». Відчуженість від власності, позбавлення суб'єктів економічних відносин можливості використовувати об'єкти власності у виробництві та споживанні є однією з головних соціально-економічних проблем України. Невідповідність між фактичним (первинним) земле-

володінням і землекористуванням на практиці реалізується в привласненні об'єкта власності (землі) не її власниками, а користувачами (орендарями), до кишень яких потрапляє земельна рента. Селяни, отримавши земельні ділянки в приватну власність, не маючи можливості самостійно обробляти землю, вимушені були або здати землю в оренду, або продати своє право на земельний пай.

Можна сказати, відносини власності – відносини володіння, користування та розпорядження, розділенні між власником і користувачем, орендодавцем та орендарем. Тому ці відносини більшість економістів розглядають як сумісно-розподільну (спільно-розділену) власність. Права власності розглядаються як пучки правомочностей на прийняття рішень з приводу того чи іншого ресурсу. При певних умовах можливе розщеплення цих пучків, тобто поділ частини правомочностей між різними економічними агентами. Таким чином, змінюється економічний зміст приватної власності шляхом доповнення правових і соціальних елементів. Будь-які спроби перегрупувати права власності починають здійснюватися в тому випадку, коли очікувані вигоди перевершають очікувані витрати. Зміни в правах власності здійснюються через взаємодію структури прав власності з пошуком людиною шляхів досягнення більшої користі [10, с. 51]. Теоретичний підхід спільно-розділеної власності набуває особливого значення в процесах приватизації і реприватизації, які розширюють пошук нових форм і специфікацію пучка прав власності, оскільки ефективність використання об'єкта власності залежить від суб'єкта власності, його замін, зміни.

Протиріччя в системах «присвоєння-відчуження», «землеволодіння-землекористування» врегульовуються ринковими чинниками шляхом купівлі-продажу та оренди землі. Досвід зарубіжних країн свідчить про обмеженість використання купівлі-продажу для вирішення зазначених проблеми. Основним регулятором виступає саме оренда, оскільки вона є більш гнучкою, динамічною, безпосередньо враховує рівень розвитку продуктивних сил, виробничо-фінансові можливості і землекористувача, і землевласника, але при однозначності чіткого державного контролю за цим процесом [9, с. 231].

Ефективність земельних орендних відносин залежить від визначеності суб'єктів власності на землю, їх прав та обов'язків, визначеності самого об'єкта (земельної ділянки). У зв'язку з цим, зазначимо важливість вдосконалення реєстраційної системи власності та користування на земельні ділянки, яке здійснюється в Україні. Впровадження специфікації прав власності буде сприяти чіткому розподілу рентних доходів та отриманню їх дійсними власниками.

Отже, при передачі державної землі в оренду характер державної власності змінюється. Тому оренду розуміють як метод та форму роздержавлення, та як економічну форму трансформації переходу від державної власності на землю до приватної. Земельні перетворення в Україні базуються саме на цій формі специфікації прав власності. Проте, хто б не володів титулом власності, реальним власником ресурсу є лише той, хто привласнює створену ренту.

Висновки. Земельна рента є економічною формою реалізації права власності на землю. За допомогою рентного механізму реалізуються процеси створення, розподілу, привласнення та вилучення доходів від використання земельних ресурсів відповідно до прав власності на землю.

Після тривалого періоду монопольної державної власності на землю в Україні започатковано земельну реформу. Результатом реформи є трансформація державної власності на землю у колективну і приватну. Перетворення в сфері земельних відносин базувались і базуються на орендній формі специфікації прав власності.

Реформування земельних відносин на основі орендного підходу певною мірою впливає на ефективність механізму земельної ренти. Основними проблемами реформування, які водночас є факторами впливу на процеси становлення та розвитку механізму земельної ренти, можна вважати: протистояння між правом власності на рентний ресурс і правом його використання, що призводить до присвоєння рентних доходів не суспільст-

вом взагалі, а окремими власниками; дифузія власності (розпорошення прав і титулів власності між власниками різних категорій), яка зумовлює дифузію ренти, що деформує функціонування економічного рентного механізму; розбіжність правових і економічних форм власності, яка спричинила формування квазівласності в приватному і в державному секторі економіки, зрощення бізнесу і політики, результатом чого є виникнення квазіренти (у вигляді політичної та статусної, адміністративної) і антиренти.

Список літератури / References

1. Хуртаев К. И. Спецификация прав собственности на земли сельскохозяйственного назначения в условиях реформирования институциональной среды региона / К. И. Хуртаев // Экономический вестник Ростовского государственного университета «TERRA ECONOMICUS». – 2010. Том 8, № 2 – 2, с. 185 – 192.

Khurtaev, K. I. (2010). Specification of proprietary rights for farmland in the conditions of reforming of institutional environment of the region. *Ekonomicheskii vestnik Rostovskogo gosudarstvenogo universiteta "TERRA ECONOMICUS"* [Economic Bulletin, Rostov State University "TERRA ECONOMICUS"], vol. 8, no. 2–2. pp. 185 – 192 (In Russian).

2. The International Property Rights Index 2015. – Available at: <http://internationalpropertyrightsindex.org/country?c=UKRAINE>. (Accessed 14 March 2016).

3. Пустовіт Р. Ф. Складові теорії прав власності та їхня реалізація у вітчизняній економіці. Наукові праці ДонНТУ. Серія: економічна. – 2013. Випуск 2(44), с. 132-140.

Pustoviit, R. F. (2013). Skladovi teorii prav vlasnosti ta yihnia realizatsiia u vitchysniani ekonomitsi [Elements of the theory of property rights and their implementation in the domestic economy]. *Naukovi pratsi DonNTU. Serii: ekonomichna* [Proc. of DonNTU. Series: economic], issue 2(44), pp. 132 – 140.

4. Мешков С. А., Никитин А. В. Эффективная собственность – ядро доктрины экономической безопасности в сфере земельных отношений. / С. А. Мешков, А. В. Никитин // Социально-экономические явления и процессы. – 2014. Выпуск 1(059), с. 47 – 52.

Meshkov, S. A., Nikitin, A. V. (2014). Effective property – the doctrine core of economical security in the sphere of land relations. *Sotsialno-ekonomicheskie yavleniia i protsessy* [Socio-Economic phenomena and processes], issue 1(059), pp. 47– 52 (In Russian).

5. Скаржинская Е. М., Чекмарев В. В. Качественный и количественный анализ нечеткой спецификации прав собственности / Е. М. Скаржинская, В. В. Чекмарев // Теоретическая экономика. 2011. № 4, с. 27 – 41.

Skarzhinskaya E. M., Chekmarev, V. V. (2011). Qualitative and quantitative analysis of careless specification of property rights. *Theoreticheskaia ekonomika*. [Theoretical Economics], no. 4. pp. 2 – 41 (In Russian).

6. Лозинська О. В. Рента, як основне джерело доходу в сільському господарстві. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik_99/14.pdf.

Lozynska, O. V. Renta, yak osnovne dzherelo dohodu v silskomu gospodarstvi [Rent as a main source of income in agriculture] Available at: http://www.khntusg.com.ua/files/sbornik/vestnik_99/14.pdf. (Accessed 14 March 2016).

7. Сільське господарство України за 2014 рік: статистичний збірник / Державна служба статистики України. – К., 2015. – 379 с.

Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy (2015). *Silske gospodarstvo Ukrainy za 2014 rik*. [Agriculture of Ukraine for 2014], Kyiv: Informatsiino-analitychne ahentstvo, 379 p.

8. Сільське господарство України за 2013 рік: статистичний збірник / Державна служба статистики України. – К., 2014. – 399 с.

Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy (2014). *Silske gospodarstvo Ukrainy za 2013 rik*. [Agriculture of Ukraine for 2013], Kyiv: Informatsiino-analitychne ahentstvo, 399 p.

9. Прус Ю. О. Власність як основа земельної оренди / Ю. О. Прус // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). – 2013. – № 2(1). – С. 22 – 34.

Prus, Yu. O. (2013). Vlasnist yak osnova zemelnoy arendy [The property as a basis for land lease]. *Zbirnyk naukovykh prats Tavriyskogo derzhavnogo agrotehnologichnogo universytetu* [Proc. of the Tauride Agrotechnological State University “Economic Sciences”], no. 2(1), pp. 222 – 234.

10. Волошенюк Л. В. Еволюція поглядів на систему власності / Л. В. Волошенюк, Д. Д. Алексеєнко // Економічний вісник Національного гірничого університету. – 2008. – № 4. – С. 47 – 52.

Volosheniuk L. V., Aleksieienko, D. D., (2008). The evolution of views at the system of property. *Ekonomichnyi visnyk Natsionalnogo girnichogo universytetu*. [Economic Bulletin of National Mining University], no. 4, pp. 47 – 52 (Ukr).

Дата надходження авторського оригіналу в редакцію: 15. 10. 2016 р.

Цель. Исследование процесса становления и развития рентного механизма в ходе реформирования земельных отношений в связи с изменением форм собственности на землю и форм хозяйствования в сельскохозяйственном производстве.

Методика. В процессе исследования использовано: исторический подход (для рассмотрения становления рентного механизма в процессе реформирования системы земельных отношений, в частности изменения форм собственности на землю и форм хозяйствования, методы теоретического обобщения и сравнения, анализа и синтеза (для выяснения обусловленности механизма земельной ренты спецификацией и изменением структуры прав собственности на землю).

Результаты. Проанализировано процессы становления и развития рентного механизма в связи с изменением форм собственности на землю и форм хозяйствования в сельскохозяйственном производстве Украины. Аргументировано тезис о том, что реформирование земельных отношений на основе арендного подхода влияет на эффективность механизма земельной ренты. Доказано, что основными проблемами реформирования, которые в то же время выступают факторами влияния на процессы становления и развития механизма земельной ренты, можно считать, противостояние между правом собственности на рентный ресурс и правом его использования, что приводит к присвоению рентных доходов не обществом вообще, а отдельными владельцами; диффузия собственности (распыление прав и титулов собственности между владельцами различных категорий), обуславливающая диффузию ренты, которая деформирует функционирование экономического рентного механизма; расхождение правовых и экономических форм собственности, что привело к формированию квазисобственности в частном и в государственном секторе экономики, сращиванию бизнеса и политики. Итогом этого являются квазиренты и антиренты.

Ключевые слова: рентный механизм, спецификация прав собственности на землю

Objective. The study of rent mechanism formation and development process during the land reform, in particular in connection with the land ownership form changing and managing forms in agricultural production.

Methods. In research the following methods were used: historical approach (to consider the establishment of the rent mechanism in the process of land reform system, in particular land ownership form and managing forms changing), methods of theoretical generalization and comparison, analysis and synthesis (to determine the conditionality of rent specification mechanism and land ownership form changing).

Results. The process of rent mechanism formation and development is analyzed due to land ownership forms and managing forms in agricultural production changing in Ukraine. The

thesis that the reform of land relations on the basis of rental approach affects the efficiency of the mechanism of land rent. It is proved that the main problems of reform that at the same time are the factors of influence on the processes of formation and development of the rent mechanism can be considered: confrontation between the ownership of the resource and the rental right of its use, which leads to the assignment of rental income is not by society in general, but by individual owners; diffusion of ownership (spraying of the rights and titles of ownership between owners of different categories), is caused by the diffusion of the rent, which in its turn distorts the functioning of the economic rental mechanism; the divergence of legal and economic forms of ownership, which resulted in the formation of quasi-ownership in the private and public sectors of the economy and the merging of business and politics, the result of which is the emergence of quasirent and antirent.

Key words: *rental mechanism, the specification of property rights to land.*