



Л. Г. Бага,  
кандидат економічних наук, доцент,  
доцент кафедри економічної теорії  
Харківського національного аграрного університету  
ім. В. В. Докучаєва

УДК 338.43:336.1 (477)

## ПЕРСПЕКТИВИ ТРАНСФОРМАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ У ХАРКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

*Проведена оцінка розподілу земель сільськогосподарських підприємств та подальшої їх трансформації в умовах формування відкритого ринку землі в Україні. Характерним для аграрного виробництва Харківської області є те, що більшість земель в сільськогосподарських підприємствах не належить їх власникам, а є орендованою. Внаслідок цього система виробничих відносин набуває специфічної форми орендно-приватного використання землі як основного засобу. Важливою рисою використання землі на цей момент є наявність низки складних економічних та екологічних проблем. З метою подолання екологічних проблем землекористування рекомендується більш широке застосування регуляторів стимулюючо-компенсаційного характеру. Основною тенденцією а наслідок такого кроку стане перехід від орендних відносин до використання приватної власності на землю в аграрному виробництві. Можливі перспективи змін у землекористуванні відбудуться після дозволу продажу земель сільськогосподарського призначення.*

**Ключові слова:** трансформація земельних угідь, земельна реформа, землі сільськогосподарського призначення, ефективність використання земельних угідь.

У рамках регулювання земельних відносин у сільському господарстві на сьогодні державною владою визначено напрямки реформ “Розвиток сільського господарства й земельна реформа”. Створення прозорого ринку землі, розробка ефективного механізму обороту земель сільськогосподарського призначення — один з головних стратегічних напрямків реалізації Програми економічних реформ в Україні на 2010–2014 рр. [1]. Сучасний етап земельних перетворень ставить нові завдання перед економічною наукою, основним з яких є визначення ефективного механізму використання землі в умовах відкритого земельного ринку.

Земельні відносини як елемент економічного механізму є одним з ключових напрямків сучасних наукових досліджень. В українській та іноземній економічній літературі приділяється багато уваги як теоретичним, так і практичним проблемам земельних відносин. Питанням державного регулювання земельних відносин присвячені дослідження В. Г. Андрійчука, В. Я. Месель-Веселяка, П. Т. Саблука, О. Г. Шпикуляка та багатьох інших [1–6]. Ними досліджено багато питань земельних відносин, їх впливу на виробництво в сільському господарстві. Але, на нашу думку, внаслідок постійної трансформації питання використання землі вимагає постійного додаткового дослідження.

*Метою дослідження є оцінка розподілу земель сільськогосподарських підприємств та перспективи подальшої їх трансформації за умов формування відкритого ринку землі в Україні.*

© Бага Л. Г., 2013



Земельні відносини займають особливе місце в суспільному виробництві і потребують цілеспрямованої координації дій, адекватних формам власності на землю, формам господарювання на ній, способам використання землі у всіх галузях економіки. Виходячи з цього, використання земельних ресурсів потребує цілеспрямованого управління. Управління земельними ресурсами визначається потребами певного типу суспільства. Необхідність управління виникає лише за певних обставин. Якщо певний об'єкт розглядати як систему, яка перебуває в незмінному стані, то, звичайно, нема потреби ним управляти. Але це не стосується земельних ресурсів, оскільки процес їх використання є динамічним як у просторі, так і в часі. У ході реформування земельних відносин виникли проблеми створення нової системи управління земельними ресурсами, розмежування власності на землю, акумулювання витрат коштів, які надходять від плати за землю, продажу земельних ділянок та інших угод, пов'язаних із землею. Загострилися питання раціонального використання й охорони земель як природного й соціально-економічного ресурсу особливого виду, контроль над яким є важливою умовою.

Багата чорноземом земля в Харківській області створює сприятливі умови для виробництва широкого спектру сільськогосподарської продукції. Головною специфічною рисою сучасного агропромислового виробництва є його прив'язаність до навколишнього природного середовища та залежність від нього. Оцінюючи використання земельних ресурсів у сільському господарстві як базового природного ресурсу та засобу виробництва, відмітимо, що в Харківській області корисна площа сільськогосподарських угідь — 2,4 млн. га., площа орних земель — 1,9 млн. га. З року в рік Харківська область виділялася серед інших областей України високим рівнем виробництва зерна, цукрових буряків, соняшнику, овочів і картоплі, що дозволяло майже повністю забезпечувати населення регіону основними сільськогосподарськими продуктами.

Площа ріллі по відношенню до сільськогосподарських угідь, у свою чергу, на кінець 2010 р. складає 95,4 %. Оцінюючи структуру земель сільськогосподарських підприємств Харківської області, що склалась на кінець досліджуваного періоду, відмітимо, що основна маса земель господарств (стабільно припадає на ріллю) 79 %.

У використанні земельних ресурсів Харківщини сільськогосподарські угіддя займають 76,98 % від загальної земельної площі області. Так як система використання земельних угідь у сільськогосподарських підприємствах Харківської області зорієнтована на використання основної площі угідь у вигляді ріллі, варто відмітити специфіку володіння нею. Основними землекористувачами в Харківській області є сільськогосподарські підприємства, у користуванні яких станом на 1 січня 2012 р. перебуває 1 748,2 тис. га, або 55,6 % загальної площі земель. Майже половина всієї площі була зосереджена у сільськогосподарських товариствах, близько чверті — в інших недержавних підприємствах, 16,1 % — у фермерських господарствах, 8,3 % — у державних підприємствах, 3,3 % — у кооперативах і менше 1 % сільгоспугідь належало підсобним господарствам недержавних підприємств, установ та організацій. При цьому площі угідь у підсобних господарствах недержавних структур та державних підприємствах скоротились відповідно на 7,1 % та 3,7 %, а у кооперативах, інших недержавних підприємствах, фермерських господарствах та сільськогосподарських товариствах — зросли на 10,1 %, 6 %, 5,9 % та 1 % [4]. Важливою рисою використання землі в області сьогодні є наявність низки складних економічних та екологічних проблем. Внаслідок неправильного використання земель, порушення сівозмін та високої технічної і хімічної завантаженості значного поширення на ґрунти набули такі явища, як ерозія ґрунтів, їх гумусне виснаження, хімічне та біологічне забруднення, збіднення на поживні речовини, руйнування фізичної структури, переущільнення, заболочення, засолення. За таких умов відбувається втрата родючості ґрунтів, а це напряду впливає на результати господарської діяльності, знижуючи економічну ефективність сільськогосподарського виробництва.



Щодо розподілу земельних угідь серед сільськогосподарських підприємств області, відмітимо: на основі проведеного в табл. 1 групування видно, що основна маса сільськогосподарських підприємств має у використанні від 100 до 3 000 га — на таку площу зорієнтовано 52,9 % від загальної кількості господарств. Найбільша частка сільськогосподарських угідь знаходиться в розпорядженні підприємств з площею від 1 000 до 3 000 га (31,5 %) та від 3 000 до 5 000 га (25,5 %), тобто підприємства середнього масштабу виробництва найбільш прийнятні для організації виробничих процесів у аграрному секторі Харківської області. Головною проблемою розвитку сільського господарства є його адаптація до умов і вимог ринку. Основним джерелом існування ринку є суспільний поділ праці, а конкретною формою його прояву — спеціалізація виробництва. Тому проблема зміни галузевої структури сільськогосподарського виробництва в ринкових умовах набуває першочергового значення. Це відіграє значну роль не тільки на макроекономічному рівні, але й на рівні окремих суб'єктів господарської діяльності. Дрібні господарства (площею до 100 га) в загальній кількості складають 11,9 % і не здійснюють значного впливу на виробництво в області. Велике виробництво сформоване у 8-ми підприємствах області (понад 10 000 га). У загальній кількості підприємств займають 1,1 %, але на його частку припадає 11,3 % сільськогосподарських угідь, тобто такі господарства мають досить суттєвий вплив на процеси використання землі та організацію виробничого процесу в аграрному секторі Харківської області.

Відмітимо, що на 2012 р. у сільському господарстві Харківської області склалась цікава тенденція щодо функціонування сільськогосподарських підприємств без сільськогосподарських угідь. Таких господарств в основній кількості 18,8 %. Специфічним для таких підприємств є високий рівень спеціалізації. Це — птахофабрики, тепличні господарства, відгодівельні комплекси. За умови відсутності сільськогосподарських угідь вони функціонують на закуплених кормах, що забезпечує більш високий суспільний поділ праці в аграрному секторі виробництва області.

Характерним для аграрного виробництва Харківської області є те, що більшість земель у сільськогосподарських підприємствах не належить їх власникам, а є орендованою. Внаслідок цього система виробничих відносин набуває специфічної форми орендно-приватного використання землі як основного засобу. Всього орендовані землі складають 92,68 % від загальної земельної площі сільськогосподарських підприємств, а орендована рілля — 93,78 % орних земель. Особливо зросла частка оренди в Зміївському, Дергачівському та Нововодолажському районах, що пояснюється відмовою деяких землевласників від особистого виробництва сільськогосподарської продукції і передачею землі більш успішним підприємствам. З іншого боку, в таких районах, як Золочівський, Балаклійський та Чугуївський, частка орендованих земель скоротилась, так як приватні власники переорієнтувалися на особисте виробництво, або колишні орендодавці стали співвласниками сільськогосподарських підприємств. У рослинництві Харківської області в останні роки склалась тенденція до вирощування низькозатратних культур з високою ринковою ціною. Такими культурами традиційно стали зернові (в першу чергу, озима пшениця та ячмінь), бобові (соя та горох) і соняшник. Відбувається явна монокультуризація галузі, при якій всі ніші види культур господарствами майже не вирощуються через невивідність. Специфічним є і відмова в багатьох сівозмінах від кормових культур через припинення функціонування в значній кількості підприємств від тваринництва взагалі. Відмова від кормових культур призвела до заміщення їх площ іншими культурами, в тому числі соняшником.

Якщо порівнювати структуру посівних площ, що склалась на 2011 р., зі структурою площ 1990 р. (у структурі посівних площ на 1990 р. зернові культури склали 43,7 %, технічні культури — 14,8 %, картопля та овоче-баштанні культури — 4,4 %, кормові культури — 7,1 %), то бачимо, що відбулися значні зміни. Питома частка площ під картоплею та овоче-баштанними скоротилась на 4,16 %,



частка зернових зростає на 24,36 %, а питома частка соняшнику на 2011 рік на 14,07 % більша від загальної частки технічних культур у посівних площах. Варто наголосити, що цукровий буряк втратив свої позиції та в більшості підприємств перестав вирощуватись, так як він є високозатратним. Тобто соняшник стає центральною технічною культурою для сільськогосподарських товаровиробників.

Таблиця 1  
Групування сільськогосподарських підприємств Харківської області  
за площами сільськогосподарських угідь у 2011 р.

Групи підприємств	Усього	Відсотків до загальної кількості	Площа сільськогосподарських угідь, га	Відсотків до загальної площі сільськогосподарських угідь підприємств
Підприємства, що мали сільськогосподарські угіддя	608	81,2	1130592	100
у тому числі площею, га				
до 10 га	17	2,3	85	0,01
від 10 до 100 га	72	9,6	3793	0,3
від 100 до 1 000 га	205	27,4	92272	8,2
від 1 000 до 3 000 га	191	25,5	356306	31,5
від 3 000 до 5 000 га	76	10,1	288951	25,5
від 5 000 до 10 000 га	39	5,2	261557	23,1
більше 10 000,0 га	8	1,1	127628	11,3
Підприємства, що не мали сільськогосподарських угідь	141	18,8	—	—

Примітка: опрацьовано автором на основі Статистичного щорічника  
“Харківська область у 2011 році” [6].



Оцінюючи структуру посівних площ, що склалась на 2011 р., на основі рис. 1, відмітимо, що головними культурами в аграрних підприємствах області стали зернові, в першу чергу, озима пшениця і ячмінь. Соняшник у структурі посівних площ займає друге місце, на нього припадає 22,87 % загальної посівної площі. Зростання площі соняшнику відбулося за рахунок заміщення ним площ цукрового буряку та кормових культур, а також овочів та овоче-баштанних культур у сівозмінах.

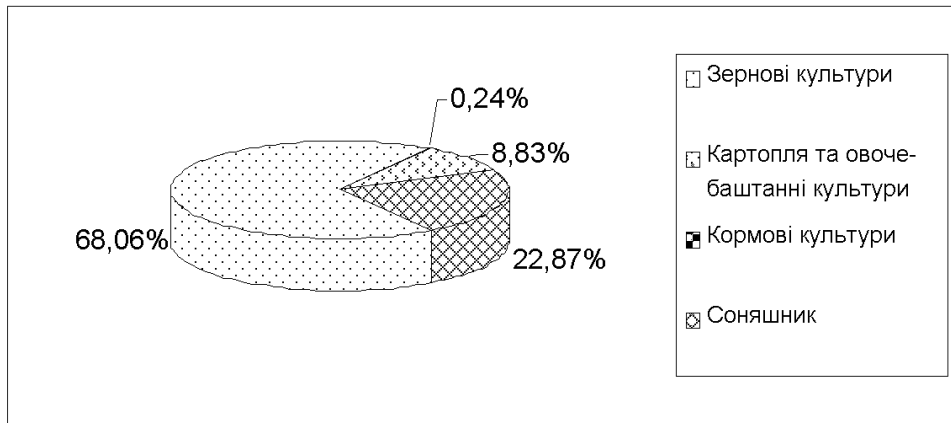


Рис. 1. Структура посівних площ у сільськогосподарських підприємствах Харківської області в 2011 році

*Примітка:* опрацьовано автором на основі Статистичного щорічника “Харківська область у 2011 році” [6].

Кормові культури і картопля з овоче-баштанними займають разом близько 9 % від посівних площ, тобто вони втратили свої позиції і не відіграють суттєвої ролі у виробництві продукції рослинництва. Варто наголосити, що така структура сівозміни не відповідає нормам науково обґрунтованих сівозмін, які забезпечували б ефективний захист ґрунтів та відновлення їх родючості. Екстенсивні технології, в тому числі і вирощування соняшнику на значних площах без дотримання умов відтворення ґрунту, призводять до того, що втрачається як якість ґрунтів, так і перспектива отримання високих врожаїв у майбутньому.

Оцінюючи динаміку валової продукції рослинництва сільськогосподарських підприємств у порівняльних цінах 2010 р., відмітимо, що насіння соняшнику — єдина культура, фактичні обсяги її виробництва за період 1990–2011 рр. зросли в 3,12 рази. Інші види продукції рослинництва у фактичному обсязі скоротились. У порівняльних цінах виробництво зерна скоротилось майже на 7,7 %, цукрового буряку — на 71,06 %, картоплі — на 96,29 %, овочів — на 82,8 %, а фруктів — на 92,05 %. Як бачимо, найбільше скорочення відбулось по тих культурах, де найбільші витрати живої праці, а також ті, що вимагають значних вкладень у виробничий процес при досить невисокій їх ринковій ціні. Найбільше постраждали від переорієнтації виробників на низькозатратні культури підгалузь овочівництва (обсяги виробництва продукції скоротились на 223,82 тис. грн.), картоплярство (виробництво картоплі зменшилось на 65,32 тис. грн.) та буряківництво (вартість виробленої продукції в порівняльних цінах 2010 р. зменшилась на 779 тис. грн.). У цих підгалузях витрати праці та матеріальних ресурсів на виробництво одиниці продукції високі, а ринкова ціна на їх продукцію низька. Тому підприємства поступово відмовляються від них, окрім спеціалізованих господарств. Картпля взагалі перейшла в розряд культур, що переважно вирощуються не в сільськогосподарських підприємствах, а в господарствах населення. Тому роль вирощування соняшнику як провідної технічної



культури для сільськогосподарських відповідно зростає, залежність ефективності виробництва в цілому від ефективності вирощування цієї культури стає більш тісною. Така ситуація пояснюється з однієї сторони, тим, що насіння соняшнику є одним з найбільш ліквідних видів продукції, має високу ринкову ціну, а з іншої — є досить низькозатратною культурою, що може вирощуватись з високою механізацією виробничих процесів. Те, що виробники віддають вирощуванню соняшнику більше переваг та постійно зорієнтовані на зростання посівних площ, пояснюється фактором високої його рентабельності.

У таких умовах господарської діяльності досить істотно порушено всі екологічно допустимі норми зі співвідношення площ ріллі з природними кормовими угіддями, а також з лісами та ґрунтозахисними лісосмугами. Тобто сучасний рівень сільськогосподарського освоєння земель в області значно перевищує екологічно допустимий, що в цілому негативно впливає на загальний рівень стабільності у формуванні агроландшафту. Показник рівня сільськогосподарського освоєння земель, який протягом останніх 15 років залишився майже не змінним, складаючи 77 %, значно перевищує екологічно допустиму норму використання земельних ресурсів.

Останнім часом стає все більш вагомим тенденція екологічної орієнтації управління, що особливо актуально для сільськогосподарських підприємств у силу специфіки їх виробничого процесу та складу ресурсного потенціалу. Екологічно спрямований механізм управління підприємством передбачає економічну оцінку природно-ресурсного і виробничого потенціалів, визначення економічних наслідків незбалансованої еколого-економічної взаємодії і відображення їх у кінцевих показниках роботи відповідних економічних суб'єктів. Поєднання та взаємозалежність технологічної, економічної й екологічної складових ресурсів, які забезпечують високоефективне й екологічнобезпечне виробництво сільськогосподарської продукції, її переробку, зберігання, транспортування та реалізацію, можна охарактеризувати як виробничий потенціал.

Два вектори розвитку — екологічний та економічний — поєднуються в процесі сталого розвитку шляхом мінімізації витрат ресурсів задля гарантування матеріального добробуту суспільства та зменшення техногенного навантаження на природне середовище. Тому зрівноважений еколого-економічний розвиток аграрного сектора економіки вимагає комплексності у вирішенні питань взаємодії природи та суб'єктів господарювання. Суть такої комплексності полягає у поєднанні зусиль ресурсокористувачів та органів місцевого самоврядування для забезпечення продовольчої безпеки країни щодо якості і кількості продовольства, охорони і відновлення природних ресурсів, а також управління використанням наявних ресурсів з метою мінімізації негативного впливу на довкілля. Зосереджуючись на основних аспектах управління ресурсами сільськогосподарських підприємств у розрізі цієї теми, необхідно приділити особливу увагу користуванню природними ресурсами, адже специфікою сільськогосподарського виробництва обумовлено наявність такого основного й необхідного ресурсу, як земля [6, с. 15].

Під час проведення Всесвітнього конгресу з питань розвитку екологічно чистого сільськогосподарського виробництва (ФРН, Нюрнберг) 15–18 лютого 2007 року Україна була прийнята в члени Міжнародної федерації екологічного сільськогосподарства — ІФОАМ. Такий крок дає можливість розширити ринок екологічно чистої продукції сільськогосподарського виробництва в Україні на основі міжнародних стандартів, що дозволить, з одного боку, наситити вітчизняний ринок “здоровими” продуктами харчування, а з іншого — підвищити рівень експорту екологічно сертифікованої продукції.

Для реалізації відповідних рішень на всіх ієрархічних рівнях управління, як свідчить закордонний досвід, необхідний дієвий інструментарій, що включає нормативні, стратегічні й оперативні елементи. При цьому якщо на нормативному рівні основну роль відіграють правила екологічного поводження, що визначають загальні обов'язки підприємств по виконанню екологічних вимог і нормативів, то



на стратегічному — системи планування, керівництва і контролінг. На оперативному ж рівні використовується низка систем та інструментів, за допомогою яких вимірюється і контролюється екологічна ефективність діяльності підприємства, під якою мається на увазі форма одержання результатів, що дозволяє досягати поставленої мети при мінімізації витрат ресурсів і навантаженні на навколишнє природне середовище [2, с. 78].

Оскільки в аграрній сфері природокористування складаються ринкові відносини, проходить формування ринків природних ресурсів, екологічних послуг та ін., виникає необхідність в організації спеціальних структур і елементів, які забезпечували б високу результативність екологічного менеджменту [1, с. 50].

Одночасно у ході земельної реформи поглиблення процесів між використанням і охороною земель загострює економічні та екологічні суперечності, пов'язані в першу чергу з фінансуванням природоохоронних та ґрунтозахисних заходів. Тому, продовжуючи земельну реформу, доцільно внести певні корективи в існуючу систему державного контролю за раціональним та екологічнобезпечним використанням усіх земель сільськогосподарського призначення, посилити увагу і збільшити інвестування земельноохоронних та землемеліоративних заходів [1, с. 14].

Однією із проблем є незнання більшості землевласників інформації з ефективного використання та охорони земель як економічно ефективно вести своє господарство. Тому для вирішення цієї проблеми потрібно консультувати селян, фермерів, керівників сільськогосподарських підприємств та інших, надавати інформацію про результати досліджень у галузі оптимізації використання земельних ресурсів, впровадження та функціонування природоохоронних заходів, про розвиток форм господарювання, новітніх технологій виробництва сільськогосподарської продукції тощо. Тобто потрібно проводити землевпорядний консалтинг. Він повинен проводитися комплексними групами висококваліфікованих спеціалістів землевпорядного напрямку, ґрунтознавцями, економістами, юристами землевпорядного профілю, агрономами та іншими фахівцями [2, с. 47].

Новостворені сільськогосподарські формування в більшості випадків не мають достовірних даних про кількість і якість угідь, що передані їм у власність та надані у користування, їх грошову оцінку, ґрунтовий покрив, агрохімічні та технологічні характеристики земель, даних про придатність орних земель для вирощування основних сільськогосподарських культур, достовірних планів землеводіння і землекористувань. Господарства відчувають нагальну потребу у проведенні землевпорядних робіт та створення низки документації щодо оптимізації землекористування, характеристики виробничо-територіальних умов і організації території. Кожен господар землі повинен мати науково обґрунтоване просторове землекористування, відповідні документи і проектну документацію щодо найбільш раціонального й ефективного використання кожної земельної ділянки, її охорони від дії несприятливих процесів і факторів, вартісні, екологічні та інші показники землекористування. Потрібне точне визначення рівня родючості ґрунтів на основі якісної оцінки — бонітету, оскільки від цього залежить майбутнє економічне становище землевласника, його відповідальність за стабілізацію чи відтворення родючості ґрунтів. Бонітет ґрунту дозволяє в кількісних показниках (балах) оцінити родючість ґрунту і відповідно до її рівня — продуктивність. Цей показник необхідно використовувати:

- 1) при видачі державних актів на право власності на землю;
- 2) проведенні землевпорядних робіт на територіях місцевих рад для створення екологічної стійкості агроландшафтів;
- 3) при трансформації угідь.

Досвід розвинутих країн показує, що в умовах ринкової економіки ефективним заходом по запобіганню та розв'язанню екологічних проблем є застосування економічних механізмів управління природними ресурсами. Економічний механізм — це комплекс фінансово-економічних інструментів впливу на матеріальні інтереси



суб'єктів господарювання. В Україні зазначений механізм знаходиться у стадії становлення, його недоліком є застосування, головним чином, регуляторів примусово-обмежувального характеру. З метою подолання екологічних проблем землекористування рекомендується більш широке застосування регуляторів стимулюючо-компенсаційного характеру. Зокрема на шляху раціоналізації землекористування пропонуються такі заходи:

- надання дотацій та субсидій, спрямованих на виконання програм по охороні земель та підвищенню родючості ґрунтів;
- пільговий режим оподаткування (зниження ставок земельного податку або тимчасове звільнення від оподаткування) підприємств, які використовують екологічнобезпечні технології для виробництва сільськогосподарської продукції, а також здійснюють заходи щодо підвищення якості ґрунтів та їх охорони;
- цінове стимулювання виробництва екологічно чистої продукції шляхом встановлення підвищених закупівельних цін на неї;
- пільгове кредитування сільгосп підприємств, які ведуть екологічнобезпечне виробництво та здійснюють заходи по підвищенню родючості ґрунтів;
- компенсація державою зниження доходів внаслідок тимчасової консервації і виведення з обробітку деградованих та малопродуктивних земель [2, с. 3; 3; 6].

Платність землекористування повинна відігравати стимулюючу роль щодо підвищення рівня використання та поліпшення земель. Це підтверджується тим, що вироблена продукція після сплати земельного податку або орендної плати є власністю господаря, він розпоряджається нею з метою розширення виробництва. Звичайно, значну частину коштів від реалізації продукції доцільно спрямовувати на поліпшення природного стану ґрунтів.

Організація сталого землекористування конкретних новостворених невеликих за розміром господарських структур здійснюється в ході територіального землеустрою, а саме шляхом проведення робіт, які забезпечують формування нових і впорядкування існуючих об'єктів землеустрою, при подальшому їх межуванні. При цьому переважаючий вплив землеустрою на організацію території сільськогосподарських підприємств, які складають земельно-ресурсну і виробничу базу аграрної галузі, повинен враховувати постійну динаміку землекористувань та їх систем різного ступеню інтенсивності.

Сьогодні ми стоїмо на порозі завершального етапу земельної реформи, за якого буде дозволено купівля-продаж землі. Поточний стан справ у питаннях використання земель країни вимагає значних змін у земельній політиці та розробки концепції новітньої національної стратегії у сфері землекористування, в якій має суттєво посилитися роль держави. Основною тенденцією внаслідок такого кроку стане перехід від орендних відносин до використання приватної землевласності у виробництві. Найбільш яскраво, на нашу думку, це проявиться для великих підприємств з наявним значним капіталом. Такий капітал дозволить не лише викупити вже наявні в оренді землі, але й здійснювати подальше розширення господарств. Тобто тенденція до збільшення великих землеволодінь буде просліджуватись і в подальшому. Окрім того, великі надії при дозволі на продаж землі покладаються на неї як на базис будь-якої кредитно-фінансової системи, надійний ресурс оздоровлення через залучення в неї кредитів та інвестицій. Нині уряд бачить залучення в товарно-грошовий обіг земельно-ресурсного потенціалу та зміну відносин власності у використанні земельних відносин для аграрного виробництва як один з важливих шляхів подолання економічної кризи.

Ми вважаємо, що зміни в земельних відносинах повинні бути зорієнтовані на комплексність вирішення не лише економічних, але й соціальних, екологічних, демографічних проблем сільських територій та країни в цілому. Не можемо не погодитись з думкою П. Порошенка, котрий наголошує, що земельна реформа повинна забезпечити впровадження інноваційних стратегій, зокрема





енергозбереження, створення прозорих управлінських інституцій, формування фінансової бази соціальної сфери на селі, розвиток інфраструктури села [5].

Проблемою формування системи земельних відносин є не лише організація використання раціонального землекористування, при якому дотримуватиметься як принцип прибутковості, так і принцип охорони цього цінного виробничого ресурсу. Система землевикористання повинна бути зорієнтована на довгострокове використання відповідального власника, а не на поточне виробниче отримання надприбутків з монокультур. Потрібно орієнтуватися на формування ефективного механізму майнових відносин, який відповідав би принципам кооперації, поєднуючи в собі як сучасну специфіку використання земель в умовах невизначеності земельного ринку, так і ефективну систему використання земельних паїв у ході об'єднання самих виробників у виробниче кооперативне сільськогосподарське підприємство.

#### Список використаних джерел

1. Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава : Програма економічних реформ на 2010–2014 рр. / Комітет з економічних реформ при Президентові України [Електронний ресурс] Офіційне представництво Президента України. — URL : [www.president.gov.ua/docs/Programa\\_reform\\_FINAL\\_1.pdf](http://www.president.gov.ua/docs/Programa_reform_FINAL_1.pdf).
2. Месель-Веселяк, В. Я. Аграрна реформа й організаційно-економічні трансформації в сільському господарстві [Текст] / В. Я. Месель-Веселяк // Економіка АПК. — 2010. — № 4. — С. 3–8.
3. Саблук, П. Т. Розвиток інституцій удосконалення механізму реформування аграрного сектору економіки [Текст] / П. Т. Саблук // Економіка АПК. — 2010. — № 10. — С. 3–10.
4. Статистичний щорічник “Харківська область у 2011 році” [Текст] / Головне управління статистики у Харківській області. — Х., 2012. — 577 с.
5. Порошенко, П. Земельна реформа — quo vadis? / Петро Порошенко // Дзеркало тижня. Україна. — 2012. — № 2. — 20 січня [Електронний ресурс] ZN,UA. — URL : [http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/zemelna\\_reforma\\_quo\\_vadis\\_aequum\\_est\\_neminem\\_cum\\_alterius\\_detrimento\\_et\\_injuria\\_fieri\\_locupletorem.html](http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/zemelna_reforma_quo_vadis_aequum_est_neminem_cum_alterius_detrimento_et_injuria_fieri_locupletorem.html).
6. Шпикуляк, О. Г. Проблеми розвитку та регулювання аграрного ринку [Текст] / О. Г. Шпикуляк // Економіка АПК. — 2009. — № 7. — С. 120–127.

Рекомендовано до друку кафедрою економічної теорії  
Харківського національного аграрного університету ім. В. В. Докучаєва  
(протокол № 6 від 20 лютого 2013 року)

Надійшла до редакції 27.02.2013

#### Бага Л. Г. Перспективы трансформации земель сельскохозяйственных предприятий в Харьковской области

*Проведена оцінка розподілу земель сільськогосподарських підприємств і послуючої їм трансформації в умовах формування відкритого ринку землі в Україні. Характерним для аграрного виробництва Харьковської області є те, що більшість земель в сільськогосподарських підприємствах не належить їх власникам, а є орендованою. В результаті цього система виробничих відносин набуває специфічної форми орендно-особистого використання землі як основного засобу. Важливою особливістю використання землі в області на даний момент є наявність ряду складних економічних і екологічних проблем. С метою подолання екологічних проблем землекористування рекомендується більш широке застосування регуляторів стимулюючого і компенсаційного характеру. Основною тенденцією а наслідок такого кроку стане перехід від орендних відносин до використання приватної власності на землю в аграрному виробництві. Можливі перспективи змін у землекористуванні будуть розкриті після прийняття рішення про продаж земель сільськогосподарського призначення.*

**Ключові слова:** трансформація земельних відносин, земельна реформа, землі сільськогосподарського призначення, ефективність використання земельних відносин.



**Baga, L. H. Perspectives for Transformation Farm Land in Kharkiv**

*The distribution of farm lands and their subsequent transformation to the formation of open land market in Ukraine has been estimated. Characteristic for agricultural production of Kharkiv region is that the majority of land in farms not owned by their respective owners but is rented. As a result, the system of industrial relations takes a specific form of rental and private land use, as the main tool. An important feature of land use in the area at the moment is to have a number of complex economic and environmental problems. In order to overcome the environmental problems of land use, the wider use of regulators of stimulating and compensational character is recommended. The main trend as a result of this step will be a transition from the use of lease relations to the private ownership of land usage in agricultural production. Possible perspectives of land-use change will be after the permission of agricultural land sale.*

**Keywords:** *land transformation, land reform, agricultural land, land use efficiency.*

