

РОЗДІЛ 5

ЕФЕКТИВНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ ВИРОБНИЧИХ РЕСУРСІВ АПК

УДК 332.28:631.11

СТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН У ПРОЦЕСІ РЕФОРМУВАННЯ АГРАРНОГО ВИРОБНИЦТВА

*В. Босіока, аспірант
Львівський національний аграрний університет*

Постановка проблеми. Важливою складовою здійснюваних в Україні економічних перетворень є земельна реформа, основне завдання якої – удосконалення земельних відносин, перехід до нового земельного ладу, адекватного характеру соціально орієнтованої ринкової економіки країни.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. За роки реформування земельних відносин у напрямі адаптації до ринкових умов теоретичні й методологічні положення орендних відносин знайшли своє відображення в дослідженнях А. Данкевича, І. Михасюка, Є. Майовця, П. Саблука, Л. Паламарчук, А. Тихонова, В. Трегобчука, А. Третяка, М. Федорова, О. Шебаніної, П. Юхименка, Ю. Губені, М. Ступеня, Р. Возняка, Г. Черевка.

Постановка завдання. Водночас ґрунтового аналізу потребують питання результативності функціонування створеної в Україні орендної моделі сільськогосподарського землекористування, впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Процес становлення земельних орендних відносин тісно пов'язаний з ринковими трансформаціями в аграрній сфері України, що мали на меті системну перебудову аграрного виробництва та адаптацію його до ринкового середовища. Об'єктивна необхідність ринкової трансформації економіки України зумовлена вичерпанням екстенсивних факторів економічного зростання, соціально-економічною неефективністю, негнучкістю та низькою адаптивністю командно-адміністративної системи до умов науково-технічного прогресу та постіндустріальних перетворень [5, с. 530]. Утім, перетворення у сільському господарстві далися надзвичайно важко через відсутність адекватного досвіду роботи на ринку, капітальних вкладень та узгодженої концепції правлячих еліт у цільовій моделі трансформації. За всіх труднощів трансформаційних процесів в Україні, як стверджує І. Бочан, «дедалі вагомніше утверджується економічна свобода, розширюються можливості вибору сфери господарської діяльності, самоутвердження та самореалізації особистості. На цій основі поступово змінюється суспільна психологія» [2, с. 23]. Виходячи з цього, можна вважати, що поняття «трансформація» має системний характер і засвідчує перетворення в усіх сферах суспільного життя: політичній, економічній, соціальній тощо.

В аграрному секторі зміни перехідного періоду пов'язують з проведенням повномасштабної аграрної та земельної реформ, що мали на меті створити необхідні політичні та економічні умови для ринкового середовища та віднайти реального власника землі – господаря, який би зміг раціонально та ефективно використовувати природні ресурси й нести відповідальність за результати господарювання. Так, О. Мельник приймає земельну реформу за «...довгостроковий процес, пов'язаний із реформуванням та вдосконаленням насамперед земельного законодавства – правової реформи та державницьких засад, тобто обумовлений потребами докорінних земельних перетворень, появою різних за рівнем та спрямованістю нормативно-правових актів» [3, с. 208]. Цікавою є також думка В. Андрійчука, який визначає земельну реформу як «...комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, спрямованих на перебудову земельних відносин через роздержавлення земель, утвердження різних форм власності на неї та розвиток організаційних форм господарювання не селі, що функціонують на приватній власності» [1, с. 210].

Як показує світовий досвід, Україна не єдина держава, яка пройшла довготривалий процес розвитку земельних відносин. Подібна проблема є спільною для всіх країн із перехідною економікою, де обіг земельних ресурсів жорстко контролював уряд. Проте наша держава – рекордсмен за тривалістю й складністю трансформаційних змін, оскільки земельна реформа не ґрунтувалася на наукових напрацюваннях і не було визначено конкретного плану дій.

Кульмінацією процесу приватизації у земельній та аграрній сферах мало стати запровадження ринку земель, але політичні суперечки призвели до введення послідовних тимчасових мораторіїв на обіг земель сільськогосподарського призначення для створення правильних умов функціонування ринку. Як зазначає Л. Мілімо, вагомою причиною гальмування земельної реформи на стадії запровадження ринку земель є те, що в Україні, як і в інших країнах СНД, питання ринку земель досліджено недостатньо [4, с. 216].

У нас і надалі основним способом перерозподілу землі між сільськогосподарськими виробниками залишається оренда. Орендний ринок має низку важливих переваг. Він забезпечує відносно низькі бар'єри входу виробників у сільськогосподарський бізнес і виходу з нього, оскільки вони не повинні інвестувати в придбання власних банків землі. Проте є й інший бік орендного ринку. Право оренди земельної ділянки – це тимчасовий нематеріальний актив, а тому не можна вважати ефективним господарем і сучасного орендаря, який в Україні переважно отримує земельну ділянку на строк до 5 років і для якого земля стає економічним ресурсом, що відзначається значною дискретністю не лише у просторі, а й у часі.

Оскільки Україна йде шляхом розвитку ринкової економіки, то й від ринку землі нам нікуди не дітися. Рано чи пізно він має запрацювати. Безумовно, для цього необхідно створити такі умови, щоб люди могли довіряти державі, яка має недосконале законодавство та занадто розвинену корупцію. Передусім постала нагальна потреба в розробці та прийнятті відповідних законодавчих актів, зокрема Закону України «Про ринок земель», які б змогли вирішити всі спірні питання в цій сфері.

Висновки. Отже, в процесі трансформаційних змін усіх сфер діяльності в нашій державі земельні орендні відносини почали домінувати в аграрному землекористуванні. Затяжний характер земельної реформи та міжнародний досвід реформування стали поштовхом до вдосконалення існуючого орендного механізму та пошуку нових способів управління земельними ресурсами.

Бібліографічний список

1. Андрійчук В. Г. Економіка підприємств агропромислового комплексу : підручник / В. Г. Андрійчук. – К. : КНЕУ, 2013. – 779 с.
2. Бочан І. О. Системна трансформація економіки України та шляхи подолання кризових явищ : інституціональний підхід / І. О. Бочан // Вісник економіки транспорту і промисловості. – 2010. – № 29. – С. 23–25.
3. Мельник О. О. Земельна реформа в Україні : історія проведення та сьогодення / О. О. Мельник // Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки) / за ред. М. Ф. Кропивка. – Мелітополь, 2013. – № 1(2), т. 28. – С. 208–217.
4. Мілімко Л. В. Земельна реформа та земельні відносини в Україні / Л. В. Мілімко // Міжнародний юридичний вісник : зб. наук. пр. Національного університету державної податкової служби України. – 2014. – № 1(1). – С. 214–218.
5. Трансформація земельного устрою в Україні : проблеми теорії і практики : колективна монографія / [М. С. Богіра, П. Г. Казьмір, П. П. Колодій та ін.] ; за заг. ред. М. С. Богіри. – Львів : Львів. нац. аграр. ун-т, 2011. – 244 с.

Босіока В. Становлення земельних орендних відносин у процесі реформування аграрного виробництва

З'ясовано сутність перетворень в аграрному секторі економіки. Розкрито зміст аграрної та земельної реформ. Визначено позитивні й негативні сторони земельних орендних відносин та розглянуто перспективи впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: аграрні трансформації, земельна реформа, оренда землі, ринок земель.

Bosioka V. Formation land lease relations in the reform of agriculture

The article is defined essence of reforms in the agricultural sector. The content of agrarian and land reform. Established positive and negative aspects of land lease relations and discussed prospects for the market introduction of agricultural land.

Key words: agrarian transformation, land reform, land lease, land market.

Босіока В. Становление земельных арендных отношений в процессе реформирования аграрного производства

Определено сущность преобразований в аграрном секторе экономики. Раскрыто содержание аграрной и земельной реформ. Определены положительные и отрицательные стороны земельных арендных отношений и рассмотрены перспективы внедрения рынка земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: аграрные трансформации, земельная реформа, аренда земли, рынок земель.