4. Економіка сільського господарства : навчальний посібник / [В.К.Збарський, В.І.Мацибора, А.А.Чалий та ін.] ; за ред. В.К.Збарського і В.І.Мацибори. — К. : Каравела, 2009. — 264 с.

5. *Завадський Й.С.* Управління сільськогосподарським виробництвом у системі АПК : підручник. — К. : Вища шк., 1992. — 368 с.

6. *Олійник О.В.* Економічний механізм розширеного відтворення в сільському господарстві : монографія. — К. : Центр навч. л-ри, 2006 [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://ebooktime.net /book_129.html.

7. Організація і планування сільськогосподарського виробництва : підручник; за ред. М.М.Ільчука та Л.Я.Зрібняка. — Вінниця : Нова кн., 2008 — 456 с.

8. Організація сільськогосподарського виробництва / [В.В.Горлачук, П.С.Березівський, В.Г.В'юн та ін.]; за ред. В.В.Горлачука. — Миколаїв : Іліон, 2005.—360 с.

9. *Рогач С.М.* Економічні важелі оптимізації земельних відносин в Україні [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/ portal/chem_biol/ nvnau/2010_154_1/10rsm.pdf.

10. Словник законодавчих термінів. Професійна юридична система Мега-Нау [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://zakon.nau.ua/doc/?uid =1078.11316.0.

11. Экономика отраслей АПК / [И.А.Минаков, Н.И.Куликов, О.В.Соколов и др.] ; под ред. И.А.Минакова. — М. : Колос, 2004. — 464 с.

12. Экономика предприятий и отраслей АПК : учебник / [П.В.Лещиловский, В.Г.Гусаков, Е.И.Квейша и др.] ; под. ред. П.В.Лещиловского, В.С.Тонковида, А.В.Мозоля. — 2-е изд., перераб. и доп. — Минск : БГЭУ, 2007. — 574 с.

Освещены вопросы организационно-экономического механизма деятельности сельскохозяйственных предприятий и роль земельного ресурса в их функционировании. Проанализирована и определена динамика площадей сельскохозяйственных предприятий Шахтерского района Донецкой области.

Explored issues of organizational and economic mechanism of activity of agricultural enterprises and the role of land resources in their functioning. The analysis and determined the dynamics of changes in the areas of agricultural enterprises in Shakhtarsk district Donetsk region.

УДК 338.43.01

РИНОК ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЯК ОБ'ЄКТ ТЕОРЕТИЧНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

ЮРЧЕНКО І.В.,
аспірант*
Національний науковий центр "Інститут аграрної економіки"

Досліджено сутність понять "ринок земель сільськогосподарського призначення" та "обіг земель", проведено їх порівняння й розмежування. Обґрунтовано, що поняття "обіг земель" ширше, ніж поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення".

Постановка проблеми. Аграрна реформа в нашій державі триває вже понад 20 років. Незважаючи на це, українське село залишається нездатним до ефективного господарювання. Склалася ситуація, коли має місце невідповідність між вимогами Конституції України і дійсним станом земельних відносин на селі. Продовжує діяти мораторій на відчуження та зміну цільового призначення сільськогосподарських земель. Це обмежує права

* Науковий керівник д-р екон. наук, доц. Л.М.Бойко.

© Юрченко І.В., 2013.

власників земельних ділянок, закріплені статтею 41 Конституції України й частиною першою статті 90 Земельного кодексу України. Крім того, реакція суспільства щодо питання про запровадження ринку та сприяння обігу земель сільськогосподарського призначення виявилася негативною й викликала дискусію, що поширилася як у наукових, так і в політичних колах держави. Ситуація, яка склалася, перешкоджає й сповільнює розвиток землекористування у сільському господарстві. На нашу думку, причина такого становища — відсутність чіткого і загальноприйнятного розуміння сутності ринку сільськогосподарських земель, що є вагомою перешкодою на шляху реформ, яких потребує українське село.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Питання ринку земель сільськогосподарського призначення досліджували Ю.Д.Білик, А.С.Даниленко, В.М.Заяць, І.Г.Кириленко, П.Ф.Кулинич, В.В.Носік, З.П.Паньків, О.С.Песцова, В.А.Торчук, М.М.Федоров, М.Й.Хорунжий, Л.М.Шалімова та ін. Беручи до уваги численність досліджень, підходи вчених стосовно згаданого питання різняться і є неоднозначними. Враховуючи актуальність, соціальну гостроту та складність питання ринку сільськогосподарських земель, виникає потреба подальшого його дослідження.

Мета статті — дослідити підходи вчених до сутності поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення" і на основі цього сформувати власне бачення цього поняття.

Виклад основного матеріалу. Україна — потужна аграрна держава, зростання та ефективність функціонування економіки якої нині значною мірою залежать від ефективності функціонування ринків ресурсів, головне місце серед яких займають земельні ресурси. Володіючи третиною світових чорноземів, вона має високий потенціал розвитку сільського господарства. Проте питання стосовно ринку земель у сільському господарстві набуло відтінків, за яких самі ж селяни (власники землі) виступають проти його запровадження.

У наукових колах відсутня однозначність щодо тлумачення ринку земель сільськогосподарського призначення. Враховуючи те, що земельна ділянка є абсолютно нерухомим об'єктом, багато авторів визначають ринок земель саме з правового погляду і розглядають цю категорію як механізм, який забезпечує перерозподіл прав щодо володіння, користування та розпорядження земельними ділянками на основі попиту і пропозиції [4, с. 32].

Розглядаючи поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення" як економічну категорію, вчені керуються загальним визначенням ринку, на якому відбувається обмін товарами й послугами між продавцями і покупцями під впливом попиту та пропозиції. Зважаючи на це, ринок земель трактується як сфера економічних відносин, де здійснюються купівля-продаж земельних ділянок під впливом попиту і пропозиції [1, с. 36; 10, с. 14]. Таке прирівнювання ринку сільськогосподарських земель виключно до купівлі-продажу землі спотворює розуміння процесу й стає перешкодою на шляху його розвитку.

М.Й.Хорунжий та О.С.Песцова думку щодо зведення розуміння сутності ринку земель тільки до їх купівлі-продажу вважають хибною. Адже купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення є лише одним із ринкових елементів, що відображають рух земельних ділянок [5, с. 75].

Існує думка, що під ринком земель, передусім, треба вбачати визначення вартості самої земельної ділянки [8, с. 58]. Крім того, М.М.Федоров підкреслює, що в основу земельного ринку має бути покладено не тільки визначення землі товаром з урахуванням її специфічних властивостей, але й включення землі як капіталу в економічний обіг нарівні з іншими засобами виробництва. Саме цей учений найточніше і найширше визначає поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення", розглядаючи його як систему економіко-правових відносин, що забезпечує його суб'єк-

там здійснення цивільно-правових угод із приводу переходу права власності на земельну ділянку або права користування нею в установленому законодавством порядку з урахуванням попиту і пропозиції [9, с. 74].

На нашу думку, ринок земель сільськогосподарського призначення — це система економіко-правових відносин, у якій відповідно до чинного законодавства, з урахуванням попиту і пропозиції та обов'язковим включенням вартості землі в капітал відбувається перехід права власності чи користування земельною ділянкою між її власниками й користувачами (фізичними, юридичними особами та державою).

Значна кількість авторів при визначенні сутності ринку земель сільськогосподарського призначення уподібнюють його з обігом земель. Представники такого підходу керуються тим, що на ринку земель сільськогосподарського призначення здійснюються такі ж самі види угод, як і при обігу земель сільськогосподарського призначення (купівля-продаж, оренда земельних ділянок, застава для одержання кредиту), й визначають ринок земель як відносини, що пов'язані з переходом сільськогосподарських угідь від одного користувача до іншого [7, с. 18].

Ототожнення понять "ринок" та "обіг" земельних ділянок свідчить про поверхові підходи до цього питання. З метою глибшого дослідження співвідношення понять "ринок" і "обіг" земельних ділянок у сільському господарстві звернемо увагу на поняття "обіг землі".

Серед підходів до визначення "обігу земельних ділянок" найпоширенішими є три. Представники першого, зводять поняття "обіг земель" до юридичного змісту й розглядають його як процес обміну, припинення, відчуження або переходу права власності на земельну ділянку між державою, власниками і користувачами землі відповідно до порядку, передбаченого законодавством [2, с. 93]. Цей підхід ґрунтується на тому, що однією з властивостей землі є її нерухомість, тому при обігу земельних ділянок змінюються їхні власники лише в правовому режимі без зміни їхнього місцезнаходження.

Представники другого підходу не розділяють твердження, за яким обіг земель є тільки засобом перерозподілу земельних ділянок. Крім того, науковці вважають хибною думку більшості дослідників щодо юридичного трактування сутності обігу земель, під впливом якого обіг земель прирівнюється до ринку земель. За умови юридичної складової як основи обіг земель розглядається як одноактний процес, що не враховує особливостей функціонування землі як фактора відтворення. Такі дослідники, як І.В.Стариков і В.Є.Зенякін, розглядають обіг земель, насамперед, як економічну категорію та самостійну відтворну систему. При обігу земля як частина природних продуктивних сил проходить усі цикли відтворення (виробництво—розподіл—обмін—споживання). Виходячи з цього, вчені вважають обіг земель унікальним процесом, який визначений такими специфічними циклами, як перерозподіл, обмін, використання та відновлення землі. Земля при обігу повинна бути не лише перерозподілена, включена у ринковий обіг, але й відновлена для подальшого обігу. Обіг земель сільськогосподарського призначення розглядається авторами як відносно самостійна система із завершеним циклом відтворення та особливими формами циклів відтворення, специфічними особливостями перебігу соціально-економічних процесів у кожному циклі обігу землі [6, с. 98—100].

Ширший щодо визначення сутності поняття "обіг земель" третій підхід. Науковці наголошують, що обіг земель — це система, яка включає: адміністративний і цивільно-правовий обіг земельних ділянок. За умови адміністративного обігу земельних ділянок земля є виключно власністю держави, земельні ділянки передаються тільки в користування, а права користування землею набувають на підставі рішень органів влади. Цивільно-правовий обіг земельних ділянок поділяється на ринковий і неринковий. При ринковому обігу земельних ділянок перехід прав на землю між суб'єктами

відбувається на основі попиту та пропозиції, складовою такого обігу є договір купівлі-продажу чи оренди земельних ділянок. Неринковий обіг земельних ділянок передбачає перехід права власності на землю від однієї особи до іншої шляхом універсального (передача землі у спадщину, дарування тощо) або часткового (на умовах сервітуту) правонаступництва. Тобто при неринковому обігу відбувається повний чи частковий перехід прав власності й обов'язків між суб'єктами без урахування попиту і пропозиції [3, с. 19].

Таким чином, обіг земель розглядається як рух земельних ділянок між суб'єктами земельних відносин (фізичними, юридичними особами та державою).

З урахуванням вищенаведених міркувань зазначимо, що поняття "обіг земель" ширше, ніж поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення". Проте ці поняття взаємозв'язані, адже ринок — це система, в якій здійснюється (реалізується) обіг (рух) земель сільськогосподарського призначення.

Висновки. Отже, ринок земель сільськогосподарського призначення є системою економіко-правових відносин, в якій відповідно до чинного законодавства, з урахуванням попиту і пропозиції та обов'язковим включенням вартості землі у капітал відбувається перехід права власності або користування земельними ділянками між їхніми власниками й користувачами (фізичними, юридичними особами і державою). Обіг земель — це рух земельних ділянок між суб'єктами земельних відносин (фізичними, юридичними особами та державою). Земельний обіг включає адміністративний і цивільно-правовий обіг земельних ділянок. Цивільно-правовий обіг поділяється на неринковий і ринковий обіг земельних ділянок. Поняття "обіг земель" ширше від поняття "ринок земель сільськогосподарського призначення". Ринок і обіг земель різні але взаємозв'язані поняття, адже саме ринок є системою, в якій здійснюється обіг земель сільськогосподарського призначення.

Список літератури

1. *Заяць В.М.* Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія / В.М.Заяць. — К. : ННЦ "ІАЕ", 2012. — 390 с.

2. *Иконицкая И.А.* Земельное право Российской Федерации : учебник / И.А.Иконицкая. — М. : Юристъ. — 1999. — 248 с.

3. *Кресникова Н.И.* Методические положения экономического анализа оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации / Н.И.Кресникова. — М. : Тип. Россельхозакадемии. — 2004. — 52 с.

4. *Кулинич П.Ф.* Ринок земель сільськогосподарського призначення: правова модель та перспективи розвитку / П.Ф.Кулинич // Ринок землі. — 2002. — № 3. — С. 31—40.

5. *Песцова О.С.* Про реформування ринку землі в Україні / О.С.Песцова, В.М.Трегобчук // Вісн. аграр. науки. — 1998. — № 7. С. 74—75.

6. *Стариков И.В.* Экономическое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / И.В.Стариков, В.Е.Зенякин. — М. : Алгоритм, 2003. — 318 с.

7. *Третяк А.М.* Ринок земель: чим доповнити законопроекти? / А.М.Третяк, Н.В.Третяк // Землевпоряд. вісн. — 2010. — № 10. — С. 14—19.

8. *Федоров М. М.* Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин / М. М. Федоров // Економіка АПК. — 2011. — № 7. — С. 55—60.

9. *Федоров М.М.* Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М.М.Федоров // Економіка АПК. — 2007. —№ 5. — С. 73—78.

10. *Шестик А.Е.* Условия формирования рынка земли / А.Е.Шестик // Вестн. с.-х. науки. — 1991. — № 10. — С. 12—15.

Исследована сущность понятий "рынок земель сельскохозяйственного назначения" и "оборот земель", проведено их сравнение и разграничение. Обосновано, что понятие "оборот земель" шире, чем понятие "рынок земель сельскохозяйственного назначения".

The essence of the concepts of "agricultural land market" and "land treatment" held their comparison and distinction. Proved that the concept of "circulation of" more is wider than the concept of "agricultural land market".