

УДК 349.412.2

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ ОБМЕЖЕННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ

Є.В. Мішенін

*доктор економічних наук, професор
професор кафедри теоретичної та прикладної економіки*

ДВНЗ «Українська академія банківської справи»

І.І. Коблянська

*кандидат економічних наук
доцент кафедри економіки*

Сумський національний аграрний університет

Подано результати дослідження соціо-еколого-економічних наслідків дії наявних обмежень щодо реалізації прав власності на землі сільськогосподарського призначення та перспективи розвитку сільського господарства України в цих умовах. Наголошено на необхідності якнайскорішої реалізації ринкових перетворень у сфері відносин власності на землю в агросекторі.

Ключові слова: *ринок земель сільськогосподарського призначення, мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, власність на землю, оренда земель, раціональне землекористування в сільському господарстві.*

.....

Аграрний сектор економіки України, без перебільшення, є об'єктом найбільших сподівань української нації, суспільства та окремих громадян на стабілізацію соціально-економічного стану. Але ж чи обґрунтовані ці сподівання, чи дійсно аграрна сфера здатна забезпечити підвищення конкурентоспроможності країни та соціально-економічного добробуту населення в умовах незавершеності земельної реформи? У цьому контексті потребують детальнішого дослідження соціально-економічні, еколого-економічні, а також суспільно-політичні проблеми, що мають місце у сферах земельних відносин та сільського господарства, а також інституціональні чинники, що визначають їхній подальший розвиток.

Проблеми інституційного, правового та організаційно-економічного регулювання процесу становлення ринкових земельних відносин в аграрній сфері України є предметом дослідження багатьох вітчизняних та західних вчених, зокрема: А. Аслунда, С. Дем'яненка, Д. Добряка, П. Кулиничка, А. Мартина, В. Месель-Веселяка, А. Мірошниченка, Л. Новаковського, Б. Пасхавера, К. Планк, П. Саблука, А. Третьяка, М. Федорова, Е. Фрейзер, О. Фурдичка, М. Хвесика, О. Шпичака, А. Юрченка [6, 7, 24–26, 28, 29]. Проте все ж вони залишаються нерозв'язаними і разом з тим — гостро дискусійними та надміру політизованими.

Неоднозначність сприйняття досліджуваної проблематики, як відомо, розглядається в

площині двох точок зору — запровадити чи не запровадити ринок земель сільськогосподарського призначення — і така поточна оцінка цієї проблеми («мораторій слід скасувати, але для цього необхідно...») відзеркалює та фактично фіксує стан незавершеності земельної реформи, який ми маємо вже впродовж понад 20 років. Беззаперечним, на наш погляд, є й те, що у випадку неприйняття певних рішень, зокрема пов'язаних із формуванням інституційно-правового середовища та необхідних організаційно-економічних механізмів для повноцінного функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення (що мало бути здійснено ще 10 років тому), хтось повинен нести за це певну відповідальність — політичну, адміністративну, дисциплінарну та ін. [8].

У цій статті подано оцінку комплексу факторів, що лежать в основі подовження обмежень у реалізації землевласниками права вільно розпоряджатися належним їм майном. Необхідно дати відповідь на запитання: якими є соціально-економічні наслідки дії обмежень у реалізації права власності на землі сільськогосподарського призначення і яким чином вони впливають на сучасний розвиток країни? Важливо також передбачити і соціально-економічні наслідки скасування мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення.

Метою реформування відносин власності в аграрній сфері, що триває вже понад 20 років, було «формування ефективного сільськогоспо-

дарського землекористувача» [16, с. 5]. Встановлений перехідними положеннями прийнятого в 2001 р. Земельного кодексу України [3] (та змінами до цього Закону) тимчасовий мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення розглядався як засіб забезпечення належного захисту новосформованих земельласників та їх власності на час формування інституційного, правового та організаційно-економічного середовища, необхідного для повноцінної реалізації набутих прав в умовах ринкової економіки. Утім, як відомо, відведений на здійснення вищевказаних заходів час — 3 роки (ці процеси мали бути завершені до 2005 р.) [3] перевищено вже вп'ятеро, а запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення весь час відкладається. Інституційна та правова основа, а також окремі елементи організаційно-економічного механізму регулювання ринку цих земель в Україні сформовані вже 3 роки тому: Закон України «Про Державний земельний кадастр» [14] введено в дію 1 січня 2013 р., а остання редакція проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [15] підготовлена та опрацьовується науковцями й урядовцями з 2013 р. [6, 15]. Незважаючи на це, під гаслами захисту селян-землевласників, забезпечення належного розвитку сільського господарства України, недопущення «хаосу» на ринку земель, а також із позицій забезпечення національної безпеки мораторій подовжено в листопаді 2015 р. ще на один рік — до 1 січня 2017 р.

Та чи дійсно мораторій забезпечує вирішення вищеназваних завдань? Чи, можливо, він сприяє подальшому зuboжінню сільського населення та деградації села, створює перешкоди для ефективного та конкурентоспроможного

розвитку аграрного сектора, призводить до загострення соціально-екологічних проблем та загрожує національній безпеці країни? Для відповіді на ці складні запитання проаналізуємо явища та процеси, що характеризують розвиток земельних відносин, відносин власності на землю, а також аграрного виробництва з часу встановлення мораторію.

Мораторій мав перешкодити скороченню площ земель сільськогосподарського призначення та їх необґрунтованому виведенню із сільськогосподарського використання. Про те, наскільки це вдалося забезпечити, можна судити з даних табл. 1.

Як видно з даних таблиці, за час дії мораторію площа земель сільськогосподарського призначення на скоротилася 326,3 тис. га. При цьому, зважаючи на переважну трансформацію їх у категорію лісовкритих, заболочених, а також земель під водами, цей факт слід визнати позитивним з екологічної точки зору. Також не можна не звернути уваги на те, що майже третина земель була трансформована в землі під забудовою. Цей процес об'єктивний, зумовлений урбанізацією, а тому очікувати набуття ним масштабності характеру внаслідок скасування мораторію (ризик масової забудови сільськогосподарських земель розглядається як одна з причин його подальшого подовження) видається нам дещо перебільшеним, оскільки для забудовників привабливі землі, розташовані поблизу чи в межах населених пунктів, але ж не масиви сільськогосподарських угідь. Водночас наведені дані свідчать про те, що мораторій не виконує сповна власної функції та породжує тіньові схеми обігу земель [7, 16, 25, 26], у яких, очевидно, програє землевласник.

Таблиця 1

Динаміка та структура земельного фонду України за 2001–2015 рр.

Вид земель	01.01.2001 р.		01.01.2015 р.		Відхилення 2015 р. до 2001 р.	
	тис. га	Частка, %	тис. га	Частка, %	тис. га	Частка, %
Землі сільгосп. призначення	43057,8	71,34	42731,5	70,80	-326,3	-0,76
Лісовкриті площі	10413,6	17,25	10630,3	17,61	216,7	2,08
Забудовані землі	2456,2	4,07	2550,4	4,23	94,2	3,84
Відкриті заболочені землі	947,2	1,57	982,6	1,63	35,4	3,74
Інші землі	1056,5	1,75	1033,7	1,71	-22,8	-2,16
Води	2423,5	4,02	2426,4	4,02	2,9	0,12
Усього	60354,8	100,00	60354,9	100,00	0,1	0,00

Джерело: сформовано авторами за [21, 23].

«Одним із головних результатів земельної реформи мала стати оптимізація структури земель країни, в тому числі зменшення оброблення площ деградованих і малопродуктивних сільськогосподарських угідь», — зазначено в матеріалах Національного інституту стратегічних досліджень [16, с. 9]. Узагальнення офіційних даних [4, 11] щодо структури сільськогосподарських угідь дає підстави стверджувати, що за час дії мораторію досягти поставленої мети не вдалося. Так, за 2001–2014 рр. відбулось скорочення площ перелогів (на 191,8 тис. га), пасовищ (на 76 тис. га) та багаторічних насаджень (на 31,5 тис. га) — тобто земель, які сприяють відновленню родючого шару ґрунту й мають екологічне значення (табл. 2).

Оскільки на проблемі високої розораності сільськогосподарських угідь в Україні (яка, судячи з табл. 2, лише загострилась) неодноразово наголошувалось у спеціальній літературі [11, 12, 22], ми наводимо ці дані, щоб проілюструвати явища, які мають місце в умовах дії мораторію, що мав би забезпечити сільськогосподарські угіддя від руйнації та деградації. З представлених даних можна зробити висновок про те, що мораторій спричинив формування та становлення системи орендного землекористування, яка певною мірою суперечить принципам раціонального використання земель, цілям збереження природного національного багатства та, зокрема, державного та приватного майна.

Особливо загрозлива в цьому контексті проблема погіршення якості сільськогосподарських угідь. Так, результати 8 туру агрохімічного обстеження ґрунтів України (2006–2010 рр.) свідчать про те, що ґрунти втратили значну частину гумусу, а найродючіші в світі чорноземи перетворились на ґрунти із серед-

нім рівнем родючості й продовжують погіршуватись [12, с. 14]. Основні проблеми якості ґрунтового покриву, на які зверталась увага ще в 2001 р. [11]: дегуміфікація, поширення ерозійних процесів, зниження вмісту поживних речовин та мікроелементів, окислення та залуження ґрунтів тощо — не тільки не були вирішені, а навіть загострилися [12].

Безумовно, все це позначається на результативності та ефективності сільськогосподарського виробництва. Так, фактично досягнута урожайність основних видів сільськогосподарських культур у 2010 р. [21] була в межах природної [12], а за окремими культурами (соняшником, озима пшеницею) навіть нижчою (табл. 3).

Збільшення останніми роками кількості внесених мінеральних добрив (у 2014 р. в середньому внесено 82 кг/га посівної площі [21], що відповідає середньоєвропейському рівню 2011 р. — 83 кг/га [27]) дало певні результати: урожайність основних сільськогосподарських культур у 2014 р. значно підвищилась та досягла, а за окремими культурами (цукровими буряками, кукурудзою, пшеницею) навіть перевищила показники ефективної родючості 2010 р. (табл. 3). Це дало змогу українським підприємствам відновити позиції України на світовому ринку виробництва та експорту сільськогосподарської продукції, зокрема зерна.

У 2014/15 м. р. головними світовими експортерами зерна пшениці були країни ЄС (23%), Канада (15%), США та Росія (по 14%), Австралія (10%), а також Україна, обсяг поставок якої становив 7% загальносвітового експорту. На ринку експорту зерна кукурудзи позиції України сильніші — часткою поставок 15% (19,7 млн т) Україна увійшла до п'ятірки світових експортерів зерна кукурудзи, зайнявши

Таблиця 2

Динаміка та структура сільськогосподарських угідь в Україні за 2001–2014 рр.

Вид земельних угідь	31.12.2001 р.		31.12. 2014 р.		Відхилення 2014 р. до 2001 р.	
	тис. га	Частка, %	тис. га	Частка, %	тис. га	Частка, %
Сільськогосподарські угіддя, всього:	41817	100,00	41511,2	100,00	-305,83	-0,73
у т.ч. рілля	32537,1	77,81	32531,1	78,37	-6	-0,02
багаторічні насадження	924,4	2,21	892,9	2,15	-31,5	-3,41
перелоги	431,2	1,03	239,4	0,58	-191,8	-44,48
сіножаті	2407,3	5,76	2407,3	5,80	0,04	0,00
пасовища	5517	13,19	5441	13,11	-76	-1,38

Джерело: сформовано авторами за [4, 11].

Таблиця 3

Фактична та оціночна урожайність окремих видів сільськогосподарських культур

Культура	Урожайність, ц/га			
	Фактично досягнута		Оціночна урожайність, ц/га	
	2010 р.	2014 р.	природна	ефективна
Озима пшениця	27,1	40,2	28,0	38,0
Соняшник	15,0	19,4	19,0	20
Кукурудза на зерно	45,1	61,6	36,0	43
Цукрові буряки	279	477	275	400

Джерело: сформовано авторами за даними агрохімічного обстеження ґрунтів 2010 р., середня по Україні та [12, 21].

четверту позицію в цьому рейтингу [30]. Такі результати можна вважати успішними з абсолютної точки зору, але, порівнюючи здобутки агросектора з тим, якою ціною вони отримані (зокрема, надмірна розораність території, погіршення якості ґрунтів, використання виключно природного потенціалу землі), досягнуті результати видаються досить сумними.

Перспективи подальшого успішного розвитку сільського господарства України та нарощування його експортного потенціалу слід оцінювати, певною мірою, скептично з ряду причин. Так, навіть зі збільшенням кількості внесених мінеральних добрив у 2014 р. не-удобреними залишилося 18% посівних площ [21]. При цьому безпосередній вплив на процес формування гумусового шару мають органічні добрива, а ними упродовж 2010–2013 рр., удобрено лише 2% посівних площ в обсязі 0,5 ц/га [21] за мінімальної норми від 10 ц/га. Рекомендоване співвідношення між органічними та мінеральними добривами [22, с. 50–51] не дотримується, що призводить до затухання ґрунтоутворного процесу і подальшої дегуміфікації ґрунтів. Недостатня кількість органічних добрив може бути компенсована також іншими засобами, серед яких – збільшення в структурі посівних площ багаторічних трав [22, с. 50–51], але цей захід, як свідчать дані табл. 2, не реалізується.

Не можна не звернути уваги і на той факт, що посіви соняшнику, урожайність якого в 2014 р. навіть не досягла природного рівня 2010 р. (див. табл. 3), у структурі посівних площ займають 19,3% [21]. Це дає підстави стверджувати, що 19,3% сільськогосподарських угідь використовуються неефективно та надзвичайно нераціонально з позицій інтересів майбутніх поколінь.

Яке значення в цих процесах відіграє маторій на продаж земель сільськогосподарського призначення? На наш погляд, обмежен-

ня в реалізації приватними землевласниками (а їм, за існуючими оцінками [31], належить 74,65% земель сільськогосподарського призначення) права власності на землю, зокрема права щодо її продажу та використання застави, спричинило формування особливої вітчизняної системи орендного землекористування. Ця система увібрала в себе весь комплекс попередньо нагромаджених взаємопов'язаних соціально-економічних проблем та не лише не сприяла їх вирішенню, а й спричинила їх подальше ускладнення. Це і стало першопричиною вищезазначених негативних соціально-економічних та екологічних явищ та процесів.

Безумовно, оренда земель для ведення сільськогосподарського виробництва є засобом скорочення витрат товаровиробника, забезпечення прибутковості та швидкої окупності початкових капітальних вкладень. Про доцільність розвитку орендних відносин у цій сфері свідчить досвід розвинутих країн [28]. Разом з тим можна виділити характерні риси, які вирізняють сформовану систему орендного землекористування в Україні:

- безальтернативність форми розпорядження землею для землевласника;
- залежність орендодавця від орендаря та неспроможність першого повноцінно реалізувати власні права;
- диктат землекористувача у встановленні умов оренди;
- нестача фінансових ресурсів для розвитку, технічного переозброєння та оновлення виробництва, а також належного здійснення комплексу заходів з раціоналізації землекористування спричинена низькою ефективністю товарного сільськогосподарського виробництва та низькою інвестиційною привабливістю через неврегульовані відносини власності;
- занижка орендна плата;
- втрата цінності землі як майна з точки зору власника.

Розглянемо детальніше вищевказані особливості: їхній сутнісний зміст, причини та наслідки.

П'ятнадцятирічне панування мораторію на продаж земель призвело до того, що наразі земля як виробничий ресурс зосереджена у власності найменш економічно активної частини сільського населення — пенсіонерів, які не мають ні достатніх фінансових та знанневих ресурсів щодо здійснення товарного сільськогосподарського виробництва, ні відповідних моральних стимулів до такої діяльності. Як зазначено в праці [7], проведені ще 2010 р. аналітичні дослідження продемонстрували, що середній вік опитаних власників землі — 54 роки, близько 40% з них — пенсіонери, а 22,4% — власники віком до 40 років (переважно 30–39 років). За таких умов єдиною можливим варіантом (по суті, безальтернативним) є передавання земель сільськогосподарським підприємствам різних організаційно-правових форм у користування на умовах оренди. Ураховуючи безробіття на селі, низький рівень оплати праці, особливо в сільському господарстві, а також мізерний рівень пенсій, можна стверджувати, що землевласники фактично залежні від орендаря.

Земля є майном, виробничим ресурсом, який не зношується. Разом з тим якість ґрунтів, яка визначає цінність землі як ресурсу в сільськогосподарському виробництві, можна з цілковитою упевненістю вважати відносно невідтворюваним ресурсом, зважаючи, зокрема, на час, потрібний для відновлення гумусового шару [11, 22]. Таким чином, визначальним для власника землі є недопущення погіршення землекористувачем переданого йому в користування ресурсу, тобто втрати його якості. Інформаційна асиметрія, недостатня розробленість інституційно-правового середовища щодо контролю за раціональним використанням земельних ресурсів орендарями, а також фактична недоступність послуг агрохімічних лабораторій для селян унеможливають повноцінну реалізацію ними власних прав як землевласників, зокрема й повна її невивплата [10]. Слід наголосити також на тому, що зобов'язання орендаря щодо збереження якості земельних ресурсів та забезпечення раціонального використання земель нещодавно законодавцем взагалі виключено з переліку

істотних умов договорів оренди [13], що робить селян ще більш вразливими на тлі безгосподарності землекористувачів.

Сільськогосподарські виробники, використовуючи орендовані землі, стурбовані переважно розміром прибутку, який може бути отриманий у певний дискретний проміжок часу (за час дії договору оренди), а відповідно, не мають стійкої економічної мотивації щодо збереження та відтворення родючості ґрунтів орендованих ділянок, оскільки вони не є його власністю [7]. Бізнес-структури в сільському господарстві, зокрема агрохолдинги, намагаються мінімізувати виробничі витрати та інвестиційні вкладення (рис. 1), а це призводить до: недотримання сівозмін; порушення технології та обсягів внесення добрив, зокрема органічних, та хімічних засобів захисту рослин; недотримання полезахисної лісистості; обмеження розвитку тваринництва; погіршення стану доріг, які й так потребують суттєвого поліпшення. Слід зробити акцент на тому, що в умовах реалізації адміністративної реформи та децентралізації владних повноважень сільськогосподарські товаровиробники взагалі повинні суттєво підвищувати рівень економічної та соціальної відповідальності перед сільськими громадами щодо розвитку інфраструктурного забезпечення території присутності — дорожньо-транспортного, соціального, екологічного та ін.

Як видно з рис. 2, обсяг капітальних інвестицій у сільське господарство хоча й має позитивну динаміку, все ж залишається вкрай низьким — лише 8,38% загальної суми капітальних вкладень в економіці України в 2014 р.

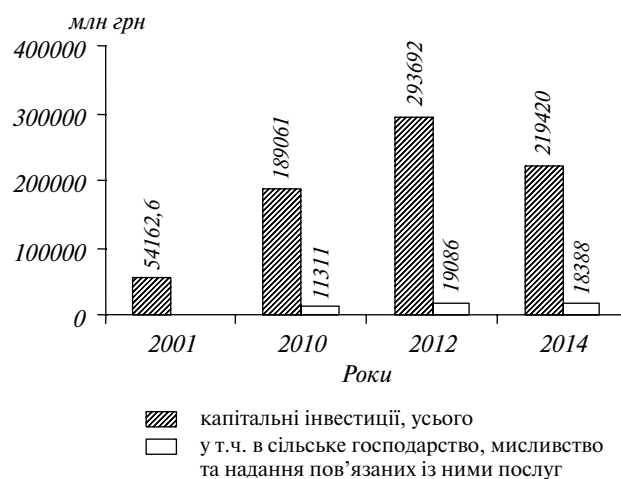


Рис. 1. Динаміка капітальних інвестицій в економіці України та сільському господарстві за 2001–2014 рр.

Джерело: побудовано за [19, 21].

Як у 2001 р., так і нині, в умовах експортоорієнтованого сільського господарства галузі вкрай не вистачає фінансових ресурсів, що позначається на технічній озброєності виробництва, кількості внесених добрив та ін. Так, за даними, наведеними в [27, с. 95], у 2008 р. за кількістю тракторів на 1000 га Україна зі значенням показника близько 15 од./га значно відставала від таких країн як Італія (близько 260 од./га), Польща (близько 115), Велика Британія, Німеччина, Фінляндія (близько 75), Чехія (близько 25). У 2014 р. рівень технічної оснащеності взагалі «сягнув» 4,8 од. тракторів на 1000 га посівної площі сільськогосподарських підприємств (розраховано за [21]).

Обмеження на відчуження земель сільськогосподарського призначення перешкоджає використанню землі в іпотечному кредитуванні [9]. За даними ОЕСР, у 2011 р. на проблему доступу до фінансових ресурсів вказали 58% обстежених фермерських господарств. При цьому висока банківська ставка є перешкодою для 76% опитаних, а відсутність достатнього забезпечення по кредиту — 32% [27]. Акумуляування власних фінансових ресурсів з метою технічного переоснащення на нинішньому етапі розвитку сільського господарства видається нам досить проблематичним, адже 15,4% сільськогосподарських підприємств, за результатами 2014 р., збиткові, а середній рівень рентабельності діяльності вже два роки поспіль становить дещо більше ніж 8% [20]. Сподівання ж на надходження іноземних інвестицій у вітчизняний аграрний сектор занадто перебільшені (рис. 2).

Дані, наведені на рис. 2, засвідчують як наднизький рівень прямих іноземних інвестицій (ПІІ) в сільське господарство України, порівняно з обсягом інвестицій в економіці, так і зниження їх частки за 2001–2014 рр. на 0,64%. Частка ПІІ, спрямованих у сільське господарство, становила в 2014 р. лише 1,36% [18]. Разом з тим присутність іноземців на ринку оренди землі лише збільшується.

За даними досліджень науковців університету Оукленд [29] (цікаво, що не вітчизняних) установлено, що під контролем іноземних компаній перебуває більше ніж 2,2 млн га (близько 5,3% сільськогосподарських угідь України). Серед основних «гравців ринку» — компанії Данії (Trigon Agri), Саудівської Аравії, Франції, США (NCH Capital, за даними компанії, укладені орендні договори з правом викупу земельних ділянок після скасування мораторію відносно 450 тис. га), змішані вітчизняно-іноземні компанії за участю Кіпру, Австрії, Люксембургу. Наприклад, найбільший земельний банк наразі має UkrLandFarming (654 тис. га),

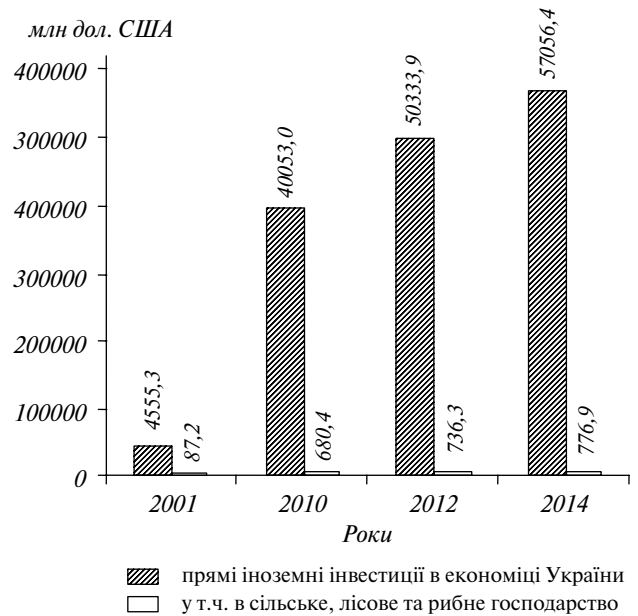


Рис. 2. Динаміка прямих іноземних інвестицій в економіці України, зокрема в сільському господарстві, за 2001–2014 рр.

Джерело: побудовано за [18, 21].

а 5% акцій цієї компанії належать іноземній компанії Cargill. 65% боргових зобов'язань агрохолдингу «Мрія» (300 тис. га) належать інвестиційним групам США та Великої Британії, а ризик банкрутства компанії оцінюється як досить високий. Західні вчені наголошують на тому, що практика банкрутства підприємств з іноземним капіталом є засобом набуття земель у власність іноземців [29]. Відтак очевидно, що допоки відтермінування скасування мораторію обґрунтовується також необхідністю розроблення механізмів захисту українських земель від переходу у власність іноземців, вже 5,3% сільськогосподарських угідь перебувають під їхнім контролем. Отримання ділянок в оренду з правом викупу свідчить про застосування тінювих схем фактичного продажу земельних ділянок, від яких програє лише селянин-землевласник.

На користь подовження мораторію також часто висувається теза про те, що в умовах орендної системи землекористування селянин отримує постійний дохід у вигляді орендної плати, а результатом відкриття ринку земель буде швидке «проїдання» отриманої від продажу земельної ділянки суми грошей та, як наслідок, зубожіння сільського населення та зростання соціального напруження на селі. Станом на 01.01.2015 р. в Україні укладено майже 4,8 млн договорів оренди земельних паїв загальною площею 17,168 млн га. У грошовому еквіваленті річна орендна плата за цими

угодами становить 12490686,1 тис. грн. Середній розмір річної орендної плати становить 727,6 грн/га, варіюючись від найнижчого значення — 296,6 грн/га у Закарпатській до 1327 грн/га у Полтавській області [17]. Доречно сказати, що більше ніж 1000 грн/га землі отримують лише орендодавці Полтавської, Рівненської та Черкаської областей. Безсумнівно, що такий розмір орендної плати (середній місячний дохід з 1 га угідь становить трохи більше ніж 4% мінімальної місячної заробітної плати) не можна вважати достатнім з огляду на якісні показники земель.

Поглянемо на ці дані з іншого боку: який потужний ресурс могла б отримати вітчизняна фінансова система за умови відкриття ринку земель і яким чином це могло б позначитись на добробуті окремих землевласників та економіці в цілому? Використовуючи метод капіталізації орендної плати, що є досить поширеним у визначенні вартості землі [24, 28], можна стверджувати, що середня вартість земельної ділянки площею 4 га станом на 01.01.2015 р. могла б бути майже 15317 тис. грн, а розмір річного пасивного доходу за банківським вкладом (за ставкою 19% [5], з урахуванням податкових вирахувань — 15 та військового збору — 1,5%) міг би становити 2459,28 грн, або в 3,38 раза більше за фактичну орендну плату. Сума коштів, що може бути мобілізована фінансовою системою (за окремими оцінками, 15% землевласників готові продати власні ділянки), орієнтовно може становити 9 861 067,97 тис. грн, що станом на 01.01.2015 р. еквівалентно сумі 625,7 млн дол. США [1], тобто 80,5% обсягу прямих іноземних інвестицій у сільське господарство України, вкладених у 2014 р.

Важливим соціально-економічним аспектом тривалої дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення є також те, що земля втрачає цінність з точки зору її власників [7, 26, 28]. Це явище проявляється у формі відмови від права власності на сільськогосподарські землі на користь держави. Причини цього, на наш погляд, криються знову ж таки в неспроможності громадянина повною мірою реалізувати право на власність та набутти у зв'язку з цим певних економічних вигод. Так, будучи власниками цінних земель, особи похилого віку так і доживають у злиднях, не маючи змоги скористатись належним їм майном. Молоді особи, що набули права власності за правом спадкування, також не мають можливості використати це майно на власний розсуд, у тому числі й з метою розвитку бізнесу в інших галузях економіки.

Отже, набуття права власності на землю не сприяло поліпшенню добробуту землевлас-

ників і не стало рушієм позитивних змін щодо інфраструктурного забезпечення та соціально-економічного розвитку сільських територій: доступ до сучасних медичних, соціальних, адміністративних та інших видів соціально значимих послуг є й надалі значно обмеженим для мешканців села, а агрохолдинги не є соціально відповідальними перед місцевою громадою. Більше того, недоступною є об'єктивна та неупереджена інформація про вартість землі та можливі альтернативи її використання з метою отримання доходу, а також інформація щодо прав орендодавця та порядку їх реалізації. Результатом цих процесів є те, що люди повертають належні їм на праві власності землі у власність держави [7, 26], не маючи змоги нести поточні витрати, пов'язані з набуттям права власності та його реалізацією, а земельне питання стає все більш потужним інструментом політичної агітації.

ВИСНОВКИ

Проведений аналіз дає нам підстави погодитись із існуючим твердженням, що основними бенефіціарами мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні є держава та агрохолдинги, а приватні землевласники — лише втрачають [26]. Ця теза не нова, але з часом стає все більш актуальною. Саме час стає визначальним чинником ефективності земельної реформи та результатів, які можуть бути отримані внаслідок її реалізації. І він діє не на нашу користь: старіння землевласників, деградація якісних показників землі як виробничого ресурсу та втрата її вартості як майна (власності) через брак фінансових ресурсів, акумуляція земельних ресурсів у руках агрохолдингів та створення нераціональних за розмірами, неефективних сільськогосподарських виробництв — такими є результати адміністративного регулювання земельних відносин (як у питаннях цінового регулювання, так і щодо реалізації прав власності) та «затягування» становлення ринкових механізмів у цій сфері. Красномовним в оцінюванні перспектив розв'язання цієї проблеми є той факт, що проектом «Єдиної комплексної стратегії розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015–2020 рр.» [2] передбачено запровадити ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні, а контрольним індикатором реалізації цього процесу є запровадження пілотних проектів з відкриття ринку земель у 2016 р., що досі не виконано. За цих умов слід визнати нагальну необхідність активізувати законотворчий процес, а також спрямувати зусилля усіх гілок влади на забезпечення прозорого становлення ринку землі з обов'язковим

визначенням меж та змісту різних механізмів відповідальності за бездіяльність.

На жаль, ми повинні констатувати, що реалізація ринкових перетворень у сфері земельних відносин, скоріше за все, призведе до соціального напруження та не отримає належної підтримки в суспільстві в короткостроковому періоді, адже інформаційна політика держави в цій сфері дала свої «плоди»: за результатами опитування, проведеного у вересні 2014 р., 53% населення України висловилися проти запровадження приватної власності на землю, а лише 22% підтримали цей процес [26, с. 154]. Ці дані мають важливе значення: мораторій нині є засобом політичної гри та політичного впливу, а тому, найпростіше подовжувати його доти, доки довіра народу до влади, а також соціально-економічне становище в країні перебувають у критичному стані. Разом з тим мораторій і виступає однією з причин такого стану.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Валютные курсы НБУ на 1 января 2015. — [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://index.minfin.com.ua>
2. Єдина комплексна стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015–2020 рр.: проект. — [Електронний ресурс] // Міністерство аграрної політики та продовольства України, 2015. — Режим доступу: <http://minagro.gov.ua/node/16017>
3. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III — [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. — Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/2768-14
4. Земельний фонд України станом на 1 січня 2015 року та динаміка його змін порівняно з даними на 1 січня 2014 року. — [Електронний ресурс] // Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру, 2015. — Режим доступу: <http://land.gov.ua>
5. Інформація про умови депозитних вкладів (за станом на 10.02.2016 р.) — [Електронний ресурс] // Ощадбанк. — Режим доступу: <http://www.oschadbank.ua>
6. Кулинич П.Ф. Аналіз проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення та пропозиції щодо його вдосконалення». — [Електронний ресурс] / П.Ф. Кулинич // Аграрний союз України. — Режим доступу: <http://www.aau.org.ua>
7. Мартин А.Г. Проблеми орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні / А.Г. Мартин // Землепорядний вісн. — 2011. — № 9. — С. 18–22.
8. Мішенін Є.В. Розвиток відносин власності у форматі забезпечення збалансованого функціонування цілісного земельно-майнового комплексу / Є.В. Мішенін, І.Є. Ярова // Вісн. Сумськ. нац. аграрн. у-ту. Серія Економіка і менеджмент. — 2014. — № 8(61). — С. 14–19.
9. Мішенін Є.В. Соціально-економічні та фінансові проблеми сталого сільського розвитку: монографія / Є.В. Мішенін, Р.П. Косодій, В.М. Бутенко. — Суми: Вид-во ТОВ «ТД «Папірус», 2011. — 347 с.
10. Назаренко М. «АгроІнвест» пропонує землевласникам орендні підказки. — [Електронний ресурс] / М. Назаренко // Нац. прес-клуб з аграрних та земельних питань, 2014. — Режим доступу: <http://cure.org.ua/ua/novini/agronvest-proponuie-zeml.html>
11. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні в 2001 році / Відп. за вип. О. Величко. — К.: Вид-во Раєвського, 2003. — 185 с.
12. Національна доповідь про стан родючості ґрунтів України // [За ред. С.А. Балюка, В.В. Медведєва, О.Г. Тараріко, В.О. Грекова, А.Д. Балаєва]. — К.: Мін-во аграрн. політики України, Центрдержродючість, НААНУ, ННЦ ІГА ім. О.Н. Соколовського, НУБіП, 2010. — 113 с.
13. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція): Закон України від 12.02.2015 р. № 191-VIII // Верховна Рада України. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua>
14. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI // Верховна Рада України. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua>
15. Про обіг земель сільськогосподарського призначення: проект Закону України від 26.10.2015 р. — Режим доступу: <http://civic.kmu.gov.ua>
16. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / За заг. ред. Я.А. Жаліла. — К.: НІСД, 2011.-29 с.
17. Середня вартість оренди сільгоспземель в Україні у розрізі регіонів (за станом на 27.04.2015 р.). — [Електронний ресурс] // Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру. — Режим доступу: <http://land.gov.ua>
18. Статистичний зб. «Інвестиції зовнішньоекономічної діяльності» / Відп. за вип. Л.М. Овденко. — К.: Державний комітет статистики України, 2010. — 58 с.
19. Статистичний зб. «Капітальні інвестиції в Україні в 2007–2011 роках» / Відп. за вип. М.М. Собко. — К.: Державна служба статистики України, 2012. — 122 с.
20. Статистичний зб. «Сільське господарство України у 2014 р.». — [Електронний ресурс] // Державна служба статистики України. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
21. Статистичний щорічн. України за 2014 р. / За ред. І. М. Жук. — К.: Держ. служба статистики, 2015. — 586 с.
22. Стефанків О.М. Раціоналізація природокористування в АПК та формування екологічної свідомості населення: монографія /

- О.М. Стефанків, О.М. Максимович — Івано-Франківськ: Сімік, 2012. — 180 с.
23. Структура земельного фонду України та динаміка його змін (за станом на 23.03.2015). — [Електронний ресурс] // Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру. — Режим доступу: <http://land.gov.ua>
 24. Шпичак О.М. проблеми власності та формування ціни землі сільськогосподарського призначення / О.М. Шпичак, О.В. Боднар // Економіка АПК. — 2012. — № 12. — С. 3–9.
 25. Юрченко А.Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення / А.Д. Юрченко, А.М. Мірошніченко // Бюлетень Міністерства юстиції. — 2006. — № 12. — С. 59–75.
 26. Aslund A. Ukraine: What Went Wrong and How to Fix It [Electronic resource] / Anders Aslund, 2015. — Accessed mode: <https://books.google.com.ua>
 27. Competitiveness and Private Sector Development: Ukraine 2011: Sector Competitiveness Strategy [Electronic resource]. — Paris: OECD Publishing, 2012. — 192 p. — Accessed mode: <http://dx.doi.org>
 28. Demyanenko S. Agricultural land market in Ukraine: allow or forbid?: policy paper No. 8 [Electronic resource] / Serhiy Demyanenko // Institute for economic research and policy consulting, 2007. — Accessed mode: <http://www.ier.kiev.ua>
 29. Fraser E. Who Owns Agricultural Land in Ukraine? [Electronic resource] / Elizabeth Fraser // Oakland Institute, 2015. — Accessed mode: <http://www.oaklandinstitute.org>
 30. Grain: world markets and trade: report // United States Department of Agriculture. — January 2016. — [Electronic resource]. — Accessed mode: <http://usda.mannlib.cornell.edu>
 31. Kozak M. Queuing for Ukrainian agricultural land [Electronic resource] / Michał Kozak // Central European Financial Observer. — 2016. — 9th January. — Accessed mode: <http://www.financialobserver.eu>

УДК 338.246.02 : 332.363

УДОСКОНАЛЕННЯ ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

С.К. Богатирчук-Кривко

кандидат економічних наук

Голова правління Рівненського регіонального відділення

ВГО «Спілка землевпорядників України»

Уточнено сутність еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами агросфери як сукупності чинників, елементів, методів та інструментів, спрямованих на організацію збалансованого землекористування з метою забезпечення оптимальності параметрів екологічних та економічних функцій земель сільськогосподарського призначення. Обґрунтовано підхід до формування еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами агросфери через взаємозв'язок його елементів й інструментально-методичного апарату, спрямованих на організацію збалансованого землекористування, що дає змогу забезпечити оптимальність параметрів екологічних та економічних функцій земель сільськогосподарського призначення.

Ключові слова: *еколого-економічний механізм, інструментально-методичний апарат, управління, земельні ресурси, сільське господарство.*

Для досягнення цілей збалансованого розвитку аграрного сектора, спрямованого на задоволення економічних, екологічних та соціальних потреб, потрібно вдосконалити процес управління у сфері сільськогосподарського землекористування. Тому забезпечення збалансованого використання земельних ресурсів передбачає створення комплексного підходу до

еколого-економічного обґрунтування системи управління земельними ресурсами, спрямованої на поєднання імперативів інтенсифікації виробництва та дотримання природоохоронних вимог. Така система управління має створити умови для ефективнішого господарювання та якнайшвидшої адаптації сільськогосподарських товаровиробників до якісно нових еко-