

*Н. В. Поліщук,
д. е. н., професор, професор кафедри економічної кібернетики,
Вінницький національний аграрний університет
Л. І. Гордієць,
аспірант, Вінницький національний аграрний університет*

ВПЛИВ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЛІ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

*N. Polishchuk,
Doctor of Economics, Professor, Professor of Economic Cybernetics, Vinnytsia National Agrarian University, Vinnitsa
L. Gordiets,
graduate student, Vinnytsia National Agrarian University, Vinnitsa*

THE IMPACT OF LAND OWNERSHIP ON THE EFFECTIVE USE OF LAND IN AGRICULTURE

У статті розкрито значення земельних ресурсів для розвитку суспільства, його продуктивних сил. Досліджено основні тенденції використання, відтворення та охорони земельних ресурсів в Україні. Виявлено суперечності проведення земельної реформи. Узагальнено основні науково-теоретичні уявлення щодо особливостей і тенденцій розвитку земельних відносин; визначено основні проблеми землекористування. Розроблено понятійний апарат сталого землекористування, на основі системного підходу визначено його принципи, обґрунтовано систему планування сталого землекористування та процес його здійснення. Обґрунтовується управлінський інструментарій забезпечення раціонального землекористування. Розглядаються необхідність і основні шляхи підвищення ефективності земельних відносин як чинник підвищення ефективності використання земельних угідь та впровадження в країні ринку землі, а також методика розрахунку показників економічної ефективності. Запропоновано систему оцінки ефективності діяльності сільськогосподарського підприємства.

The article demonstrates the value of the land resources for the development of the society and productive forces. The major tendencies of the Ukrainian land resources usage, restoration and protection are explored. The controversial issues in the land reform implementation are determined. The necessity of creation of the scientific system of steady development of land-tenure is considered in the article, conducted the critical comprehension, generalization and systematization of existent experience. As a result of research conclusions are done about the necessity of the improvement existent system of indexes of estimation of constancy of development after blocks and necessity of subsequent theoretical researches in relation to the improvement of the system for the use of her on a level. Consider the need for and the basic ways to improve land relations as factor in improving the efficiency of land use and implementation of the country's land market, and the method of calculation of economic indicators efficiency. The system of evaluating the performance of agricultural enterprise.

Ключові слова: земля, земельні ресурси, ефективність використання, земельна реформа, охорона земель, стає землекористування.

Key words: land, land resources, efficient use, land reform, land protection, sustainable land management.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земля в сільському господарстві є головним засобом виробництва. Ефективність використання землі на сьогодні стає все більш актуальним питанням у зв'язку з її об'єктивною обмеженістю як природного ресурсу. Земельна реформа в Україні має сприяти забезпеченню якісно нового стану використання земель суб'єктами підприємництва у сільському господарстві. Підвищення продуктивності землі забезпечить конкурентоспроможність аграрного сектора економіки.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Питанням і проблемам земельної власності та її впливу на ефективне використання землі в сільському господарстві присвячені роботи відомих науковців, а саме: Балацького О.Ф., Бистрякова І.К., Борисової В.А., Борщевського П.П., Гуцуляка Г.Д., Даниленка А.С., Добряка Д.С., Лендела М.А., Медведєва В.В., Месель-Веселяка В.Я., Павлова О.І., Руснака П.П., Реймерса М.Ф., Розумного І.А., Сохничка А.Я., Саблука П.Т., Скрипчука П.М., Теліжен

ко О.М., Федорова М.М., Черьомушкіна С. Д., та інших. Проте здебільшого у наукових працях розглядаються окремі аспекти ефективного сільськогосподарського землекористування. Подальша трансформація земельних відносин потребує більш детальної еколого-економічного оцінювання земель сільськогосподарського призначення, що обумовлює актуальність дослідження.

Серйозна увага у цих та інших працях приділена і проблемам ефективності у земельній сфері. Проте подальша трансформація відносин власності на землю та форм господарювання в аграрній сфері потребує більш глибокого вивчення можливостей підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, що є особливо актуальним в умовах загострення проблеми продовольчого забезпечення [1, 2].

МЕТА СТАТТІ

Метою статті є розкриття аспектів щодо впливу земельної власності на ефективне використання землі та на напрями використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Головне місце у відносинах власності в сільськогосподарстві займає власність на землю. Земельні відносини як складова виробничих відносин посідають особливе місце в суспільному виробництві і потребують цілеспрямованої координації дій, адекватних форм власності на землю, форм господарювання на ній та способом використання землі у всіх галузях економіки. Саме тому використання землі потребує цілеспрямованого державного управління. В Україні управління земельними ресурсами є основною проблемою земельної реформи, яка до останнього часу не знайшла кінцевого вирішення, що, певною мірою, пов'язано з проблемою ефективного використання земельних ресурсів.

У даний час в Україні згідно з Указом Президента "Про прискорення реформування аграрних відносин" від 2 грудня 1999 року здійснюється процес суттєвих змін у відносинах власності на селі. Широкого розмаху набуває створення приватних орендно-пайових господарств на основі передачі частини сільськогосподарських земель у приватну власність сільських жителів. Одержавши земельний пай у свою власність, селянин має право розпорядитись ним на свій розсуд:

- самому працювати на виділеній ділянці;
- передавати її іншим господарям на умовах оренди і одержувати відповідні дивіденди — орендну плату;
- залишати пай у реформованому господарстві з правом також одержати певний дохід (орендна плата) [3].

Надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України "Про Державний земельний кадастр", право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою Міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначе-

них статтею 122 цього Кодексу, крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовлення розробки такої документації без надання такого дозволу.

У виробничому процесі підприємствам с/г необхідно враховувати принцип ефективності використання ресурсів. Не винятком є і земля, тому в економічній науці прийнято визначати ефективність використання землі у сільськогосподарському підприємстві. Відображається це за допомогою таких показників:

1. **Натуральних**, до яких належать: виробництво продукції рослинництва на одиницю площі, молока і м'яса на 100 га сільськогосподарських угідь, свинини на 100 га ріллі. Для точнішого вираження рівня ефективності окремих угідь у тваринництві використовують показник виробництва продукції на 100 га посівів кормових культур.

Під час оцінювання рівня ефективності землі в господарствах різної спеціалізації використовують вартісні показники, які можна порівнювати між собою;

2. **Вартісних**, до яких належать: вихід валової і товарної продукції, валового і чистого доходу на 100 га сільськогосподарських угідь, які обчислюють за формулою:

$$E_3 = \frac{V_n \text{ (або } T_n \text{, або } V_d \text{, або } \chi_d)}{P_c} \times 100,$$

де E_3 — економічна ефективність використання землі;

V_n, T_n, V_d, χ_d — відповідно валова і товарна продукція, валовий і чистий дохід, грн;

P_c — площа сільськогосподарських угідь, га [4].

Ці показники використовуються для порівняння господарств, які мають однакову структуру сільськогосподарських угідь і продуктивність земель. За інших умов враховують економічну оцінку землі. Використання земель під час здійснення господарської діяльності можливе лише на підставі права власності або ж її оренди.

На нашу думку, при обчисленні показників ефективності землі слід згадати і про результативність, тому що це не одне і те ж саме. Ефективність відображає отримання результату з якісної сторони і відображається, як співвідношення загального продукту економічного процесу до відповідних витрат. А результативність показує нам отримання результату не лише з якісної сторони (у вигляді ефективності), але і кількісної (у вигляді масштабності).

Показник ефективності розраховується за формулою:

$$E = \frac{G}{V} \times \frac{V}{Z},$$

де E — показник ефективності;

G — доходність;

V — ресурсність;

Z — витратність.

Відповідно, для того, щоб розрахувати результативність нам потрібно:

$$R = E \times K,$$

де R — показник результативності;

E — якісна ефективність;

K — кількісна ефективність.

Отже, результативність будь-якого економічного процесу походить від категорій його масштабного продукту та ефективності. Будь-який економічний процес виконує не лише кількісні, але й якісні функції щодо отримання певних результатів [5].

Найбільш поширеною підставою щодо набуття права власності приватними підприємцями на землі сільськогосподарського призначення є цивільно-правової угоди. Згідно з частиною 1 статті 130 Земельного кодексу України, покупцями земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можуть бути громадяни України, які мають сільськогосподарську освіту або досвід роботи у сільському господарстві чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва.

Слід зауважити, що владою вирішується гостра проблема — перетворення землі у товар. З часом, коли ринок землі набуде цивілізованого характеру, власник паю може його продати за вигідною йому ціною. Згідно із чинним законодавством вслід за розпайуванням землі, видачею земельних сертифікатів і передачею земельних паїв в оренду новим приватним агоструктурам, буде здійснене і розпаювання майна колишніх КСП між селянами з видачею майнових сертифікатів, і потім передачею їх в оренду за відповідну орендну плату. На основі майнових паїв будуть братися в оренду цілісні майнові комплекси з виплатою орендної плати в залежності від вартості майнового паю [6].

Таким чином, на селі поступово з'явиться реальний господар землі, приватний власник, який буде зацікавлений в найефективнішому її використанні.

У нашій країні діє мораторій на продаж земель до 01.01.2013 р. Регулювання оцінки земель в Україні здійснюється Земельним кодексом України, нормативно-правовими актами. Оцінка земель є складовою державного земельного кадастру, який містить бонітування ґрунтів, економічну оцінку земель і грошову оцінку земельних ділянок.

Андрійчук В. Г. підкреслює, що: "Якщо земля не буде товаром, то це призведе до негативних явищ в економіці країни — сприятиме централізації ресурсів і влади, а це суттєвий крок назад, що може викликати до суспільний резонанс. Це знайде своє негативне відображення в раціональному використанні земельних ресурсів та ефективному управлінні ними. Земельним ресурсам притаманні певні властивості й особливості, які відрізняють їх від інших засобів виробництва. Тому не враховувати це не можна. Земля є продуктом природи та існує незалежно від людини, в процесі використання не зношується, не зменшує свої корисні властивості, використання землі пов'язане з просторовою постійністю місця та обмеженістю території" [7].

Саме тому, на нашу думку, щоб вдосконалити земельні відносини в Україні потрібно:

- гарантування державою охорони прав власності на землю та її використання, включаючи її оренду;
- удосконалити систему управління земельними ресурсами та їх використання;
- удосконалити законодавчу та нормативну бази використання земельних угідь;
- створити державну систему моніторингу ринкового руху землі;
- довести рівень державного землеустрою і земельного кадастру до потреб ринкової економіки.

У ринковому середовищі фінансування щодо застосування механізмів державного управління в галузі використання і охорони земельних ресурсів повинно здійснюватись за рахунок коштів від плати за землю (земельний податок) та коштів, які надходять у порядку відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, а також від продажу землі.

Платне землекористування є планомірне входження в ринкове середовище із забезпеченням еко-

номічних важелів раціонального використання і охорони земельних ресурсів, підвищення родючості ґрунтів, вирівнювання соціально-економічних умов господарювання на землях різної якості, локалізації деградаційних процесів і поліпшення стану навколишнього природного середовища.

Для стимулювання екологобезпечного землекористування необхідно, щоб сума податку була меншою за розмір рентного доходу, але задовольняла потребу в коштах, які направляються на відтворення родючості ґрунту. Якщо вказані вимоги не будуть виконуватись, то податок на землю буде дестабілізуючим (а не стимулюючим) чинником сільськогосподарського виробництва, що в свою чергу також приведе до погіршення стану довкілля.

Важливим інструментом у всебічному вивченні дійсного і потенційного рівня виробничої спроможності земельних ресурсів виступає економічна оцінка землі. Багатоплановість економічної оцінки землі обумовлює її різні напрями, а саме:

— загальна економічна оцінка землі як основного засобу виробництва в сільському господарстві, критерії: валова продукція, диференціальний дохід та окупність затрат в розрізі сільськогосподарських угідь;

— економічна оцінка землі по ефективності вирощування сільськогосподарських культур, критерії: урожайність, диференціальний дохід, окупність затрат.

Враховуючи різноманіття природно-кліматичних умов, які акумульовані в системі природно-сільськогосподарського районування та економічної діяльності, вплив якої на стан земельних ресурсів визначено в ерозійному районуванні, ринкове середовище потребує здійснення грошової оцінки їх на основі економічної оцінки земель. Тобто ціна землі визначається тільки на основі вартісних або цінових категорій, в яких акумулюється взаємодія сукупності природно-економічних, суспільних, антропогенних чинників використання земель, а саме — їх прибутковості, доходності, ефективності. Звідси показники економічної оцінки землі слугують важливим порівняльним механізмом щодо ефективності використання земельних ресурсів.

Аналіз чинників підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування і в цілому агропромислового виробництва в розвинутих країнах показує, що саме застосування новітніх технологій (біотехнології, агроекології) та природоохоронних заходів зумовили суттєве зниження ресурсо-, фондо- та енергомісткості агропродовольчої продукції та значне підвищення її конкурентоспроможності. Крім того в розвинутих країнах приділяється велика увага щодо якості й екологобезпечності продуктів харчування. Загальновідомо, що від цих показників залежить здоров'я населення, тривалість життя людини, трудовий та інтелектуальний потенціал суспільства.

Вказані соціально-економічні чинники обумовлюють необхідність докорінно перебудувати характер і структуру землекористування в Україні, насамперед змінити напрям розвитку землеробства з урахуванням узгодження екологічних і економічних вимог. Теоретично між економічними вимогами і екологічними інтересами суперечностей не повинно бути, бо економічно ефективним є те, що зумовлює віддачу від використання природних, в даному разі земельних ресурсів і не задає шкоди навколишньому середовищу, тобто людині та виробничому потенціалу. Таке бачення врахування соціально-економічних чинників, щодо оптимізації землекористування, обумовлює необхідність значного зменшення розораності територій за рахунок виведення з інтенсивного обробітку деградованих і ма-

лопродуктивних орних земель і переведення їх під природну ренатуралізацію та консервацію. Це дозволить значно розширити площі земель з природними ландшафтами, які є важливими факторами екологічно оздоровлених територій України та збереження і збільшення біорізноманіття, що значно поліпшить життєдіяльне середовище та істотно посилення природно-біологічних чинників інтенсифікації виробництва як у загальнонаціональному, так і в регіональних АПК.

Отже, важливим економічним чинником у визначенні порівняльної ефективності використання земельних ресурсів виступає економічна оцінка землі, показники якої за розмірами валової продукції, окупності затрат та диференціального доходу визначають рівень використання земельних ресурсів з урахуванням їх якості, місця розташування та господарської діяльності. Тому співставлення цих показників з показниками бонітетної оцінки та реальними показниками слугуватиме основою визначення реального стану використання земельних ресурсів.

Сучасний стан землекористування новостворених агроформувань базується, в основному, на приватно-орендних відносинах. Аналізом розвитку орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні засвідчує, що вони мають динамічну, прогресуючу тенденцію і реально сформувалися економічно стимулюючим чинником (механізмом) його раціонального використання, а також відіграють важливу соціально-економічну роль, особливо для сільських пенсіонерів, які в структурі сільського населення становить 71% і отримують щорічно біля 2,2 млрд грн. орендної плати.

Держава потенційно має всі можливості для створення всіх умов щодо вирішення проблем, котрі склалися у земельній сфері, врегулювати належним чином земельні відносини в інтересах і на користь землі, сільськогосподарських виробників і населення всієї країни [8].

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ

Основними причинами, які гальмують розвиток земельних відносин у сільськогосподарському підприємстві є:

— відсутність у виконавчій і законодавчій гілках влади дієвої стратегії реформування земельних відносин;

— державна власність на землю в Україні недооцінюється й дедалі більше пускається на самоплив (що нерідко спровоковане беззаконням) для подальшого нищення розроблених та ще існуючих в Україні прогресивних методів використання землі. Все це здійснюється з метою приватизації землі для шпінного створення нових землевласників замість запровадження через відновлення поки що наявних систем землеробства й створення технологічно нових систем ефективного землекористування, щоб на цій основі формувати прогресивну земельну власність і землевласників нового типу;

— сукупність екологічних, економічних і соціальних чинників, котрі суттєво гальмують розвиток земельних відносин у сільському господарстві. Підприємствам слід використовувати системний підхід до вирішення даних проблем;

— недосконалість законодавства та відсутність чітких норм, які б вказували на раціональне використання земель у сільськогосподарському підприємстві.

Для підвищення ефективності і результативності використання сільськогосподарських земель підприємствам слід застосовувати ґрунтозахисні системи землеробства, раціональну організацію виробництва, сівозміни, екологічно безпечні технології ви-

рошування сільськогосподарських культур, зобов'язувати сплачувати за нанесені збитки і застосування штрафних санкцій, які б достатньою мірою поповнювали фонд раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу.

Література:

1. Лозинська О.В. Ефективне використання землі сільськогосподарського призначення / О.В. Лозинська // Землеустрій і кадастр. — 2009. — № 3. — С. 143—148.
2. Кошкалда І.В. Ефективність використання сільськогосподарських земель у контексті сучасного господарювання / І.В. Кошкалда // Науковий вісник Національного аграрного університету. — 2010. — № 3. — С. 228—231.
3. Пашков І.А. Системні основи сталого землекористування в Україні / І.А. Пашков // Вісник Запорізького національного університету. — 2009. — № 1 (4). — С. 149—155.
4. Земельний кодекс України (в ред. від 25 жовтня 2001 року) // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2002. — № 3—4.
5. Поліщук Н. В. Функціонування економічних систем: моделі складових результативності: монографія. — Вінниця: Вінницький національний аграрний університет, 2010. — 396 с.
6. Гнаткович О. Д. Особливості здійснення земельних відносин у сільськогосподарському підприємстві / О. Д. Гнаткович // Науковий вісник НЛТУ України. — 2012. — № 5 (22). — С. 195—199.
7. Андрійчук В.Г. Економіка аграрних підприємств: підручник. — 2-ге вид., доп. і перероб. / В.Г. Андрійчук. — К.: КНЕУ, 2002. — 624 с.
8. Жук О. П. Вплив соціально-економічних чинників на використання земельних ресурсів в ринковому середовищі / О. П. Жук // Економіка природокористування і екологія. — 2012. — № 4. — С. 117—120.
9. Черевко Г. Земельні відносини як чинник ефективності використання землі / Г. Черевко // Аграрна економіка. — 2010. — № 1—2. — С. 51—57.

References:

1. Lozyn'ska, O. V. (2009), "Efficient use of agricultural land", *Zemleustrij i kadastr*, vol. 3, pp. 143—148.
2. Koshkalda, I. V. (2010), "Efficient use of agricultural land in the context of modern management", *Naukovyj visnyk Natsional'noho ahrarnoho universytetu*, vol. 3, pp. 228—231.
3. Pashkov, I. A. (2009), "Systematic basis for sustainable land use in Ukraine", *Visnyk Zaporiz'koho natsional'noho universytetu*, vol. 1 (4), pp. 149—155.
4. Verkhovna Rada of Ukraine (2012), "The Land Code of Ukraine", *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR)*, vol. 3—4.
5. Polischuk, N. V. (2010), *Funktsionuvannia ekonomichnykh system: modeli skladovykh rezul'tatyvnosti [Functioning of economic systems: models of component performance]*, Vinnyts'kyj natsional'nyj ahrarnyj universytet, Vinnytsia, Ukraine.
6. Hnatkovych, O. D. (2012), "Features of realization of land relations in agricultural entrepreneurship", *Naukovyj visnyk NLTU Ukrainy*, vol. 5 (22), pp. 195—199.
7. Andriychuk, V.H. (2002), *Ekonomika ahrarnykh pidpriemstv [Economics of agricultural enterprises]*, 2-d ed., KNEU, Kyiv, Ukraine.
8. Zhuk, O. P. (2012), "Impact of socioeconomic factors on land use in the market environment", *Ekonomika pryrodokorystuvannia i ekolohiia*, vol. 4, pp. 117—120.

Стаття надійшла до редакції 28.04.2014 р.