

КІРДАН

Олександр Петрович
kirdan_alex@ukr.net

УДК 338.43

ОРГАНІЗАЦІЙНО-РЕГУЛЯТИВНІ ТА ЕКОНОМІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ
ФОРМУВАННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН МІЖ
ГРУПАМИ ІНТЕРЕСІВ В АГРОПРОМИСЛОВОМУ ВИРОБНИЦТВІORGANIZATIONAL REGULATORY AND ECONOMIC PRECURSIONS OF
SOCIAL AND ECONOMIC RELATIONS FORMING BETWEEN INTEREST
GROUPS IN THE AGRICULTURAL PRODUCTIONк.е.н., доцент, завідувач
кафедри економіки та
соціально-поведінкових
наук, Уманський державний
педагогічний університет
імені Павла Тичини*Досліджено питання формування окремих груп інтересів у процесі утворення нового інституціонального середовища. Визначена роль умовних гравців в особі держави, безпосередніх власників та орендарів в питаннях пошуку компромісних рішень. Визначена ситуація аграрного ринку в варіантах статус-кво – дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення а також форсайт – у разі відміни мораторію. Приведені статистичні дані, що характеризують сучасний стан аграрного ринку.**Окреслено низку проблем, що з'являються в результаті впровадження масштабних реформ, пов'язаних із територіальним адмініструванням (передача земель державної власності територіальним громадам), а також децентралізацією. Визначено позиції в цих процесах держави, крупних агрохолдингів, орендарів та власників паїв.**Исследованы вопросы формирования отдельных групп интересов в процессе образования новой институциональной среды. Определенная роль условных игроков в лице государства, непосредственных владельцев и арендаторов в вопросах поиска компромиссных решений. Определенна ситуация аграрного рынка в вариантах статус-кво – действия моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения, а также форсайт – в случае отмены моратория. Приведены статистические данные, характеризующие современное состояние аграрного рынка. Очерчен ряд проблем, появляющихся в результате внедрения масштабных реформ, связанных с территориальным администрированием (передача земель государственной собственности территориальным общинам), а также децентрализацией. Определены позиции в этих процессах государства, крупных агрохолдингов, арендаторов и владельцев паев.**The issue of forming separate interest groups in the process of creating a new institutional environment is studied. The role of assumed players represented by the state, direct owners and tenants in the search for compromise solutions is determined. The situation of the agrarian market in the variants of the status quo is determined, namely, the moratorium on the sale of agricultural lands, as well as foresight, in case of cancellation of the moratorium. The statistical data characterizing the current situation of the agrarian market are presented. A number of problems arising as a result of implementation of large-scale reforms related to territorial administration (transfer of state-owned lands to territorial communities), as well as decentralization are shown. Positions in these processes of the state, large agricultural holdings, tenants and share holders are defined.**Ключові слова: інституційне середовище, новий аграрний уклад, ринок землі, групи інтересів, земельна рента, орендна плата, мораторій на продаж землі, землі державної форми власності, територіальні громади, адміністративна реформа, державне регулювання, агрохолдинги, земельний банк**Ключевые слова: институциональная среда, новый аграрный уклад, рынок земли, группы интересов, земельная рента, арендная плата, мораторий на продажу земли, земли государственной формы собственности, территориальные общины, административная реформа, государственное регулирование, агрохолдинги, земельный банк**Keywords: institutional environment, new agrarian system, land market, interest groups, land rent, rent charge, moratorium on the sale of land, state-owned lands, territorial communities, administrative reform, state regulation, agricultural holdings, land bank*

ВСТУП

Сучасний стан національної економічної системи окреслений, у першу чергу, глибокою економічною кризою, подолання якої можливе лише в разі реалізації масштабних змін інституціонального характеру. Наголошуючи на сутнісній характеристиці власності

як відносин між людьми, що виникають у процесі соціально-економічного привласнення, слід особливу увагу звернути на результати цього процесу, тобто виявити причини диспропорцій розподілу результатів праці. Такий аналіз має соціологічну спрямованість. У сільському господарстві, як і в інших сегментах

економіки, формуються групи інтересів й, враховуючи динаміку розвитку сільського господарства, високий рівень залучення земельних ресурсів, значний потенціал та ін. залишається не вирішеним цілий ряд важливих проблем: формування ринку землі, передача земель у володіння ефективному власнику, екологічні, соціально-економічні, інфраструктурні та ін. Успішне вирішення цих завдань проблем означатиме формування ринку, який відображає інтереси всіх учасників земельних відносин.

Питання формування соціально-економічних відносин в аграрному секторі України висвітлено в працях вітчизняних дослідників, зокрема, В. Андрійчука, А. Гальчинського, В. Гейця, А. Діброви, С. Кваши, Ю. Лупенка, П. Саблука, Л. Шинкарук, О. Шпичака та ін. У наукових дослідженнях Я. Гадзало, М. Мартинюка, Ю. Лупенка, О. Хомаківської та ін. з'ясовано стан та перспективи запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, механізм його державного регулювання. Водночас організаційно-регуляторні та економічні передумови формування соціально-економічних відносин в агропромисловому виробництві лише побіжно окреслені у наукових працях дослідників.

МЕТА РОБОТИ – на основі огляду стану земельних відносин та аналізу статистичних даних з'ясувати організаційно-регуляторні та економічні передумови формування соціально-економічних відносин в агропромисловому виробництві, визначити економічну ефективність в основних групах економічних інтересів.

МЕТОДИ ДОСЛІДЖЕННЯ

При проведенні дослідження використано загальнонаукові методи, а саме: логічний, наукової класифікації, теоретичного аналізу і синтезу (для аналітичної обробки статистичних матеріалів та обґрунтування висновків).

РЕЗУЛЬТАТИ

Згідно із даними Держгеокадастру в Україні налічується 42726,4 тис. га земель сільського сподар-

ського призначення (70 % загальної площі держави) – 60,4 млн. га [3].

На цій площі господарюють 25,3 млн. осіб землевласників та землекористувачів, з них 6,9 млн. осіб – власники земельних паїв.

«Тимчасова» міра якою є діючий мораторій на продаж землі не тільки забороняє продаж, а й можливість отримання кредиту під заставу. Земельний кодекс України (із змінами та доповненнями) безпосереднім власникам сільськогосподарської землі дає можливість самостійно обробляти або віддавати в оренду.

У цілому мораторій поширюється на площу 41,0 млн. га, з них: 1) приватні паї – 27, 7 млн. га; 2) сільськогосподарські угіддя державної та комунальної власності – 10,5 млн. га; 3) приватні землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва – 1,5 млн. га; 4) не сільськогосподарські угіддя державної та комунальної власності – 1,3 млн. га; 5) невитребувані паї – 0,02 млн. га [3].

Одночасно існує дві категорії земель, які під дію мораторію не підлягають, з них: сільськогосподарські землі – 1,7 млн. га, приватних земель не сільськогосподарського призначення – 0,4 млн. га [3].

Слід звернути увагу й на тих, хто безпосередньо обробляє землю (табл. 3).

Таким чином, можна зауважити на тому, що у відсотковому відношенні найбільша кількість земель знаходиться в оренді, тобто своєрідним монополістом є не безпосередньо власник паю, а орендар, який, як правило, й диктує власнику «вигідні» умови.

За оперативною інформацією Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру площа сільськогосподарських угідь приватної власності (паї), що перебувають в оренді суб'єктів господарювання, становить 16,6 млн. гектарів. Середній розмір орендної плати за сільськогосподарські угіддя приватної власності складає 1 156,9 грн. за 1 га, що становить 3% від середньої нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь [2].

Таблиця 1

Стан земельних відносин в Україні

[розроблено автором на основі даних Держгеокадастру станом на 31.12.2017 р.]

| Показники | Значення |
|--|----------|
| Загальна площа України, млн га | 60,4 |
| Землі сільськогосподарського призначення, млн га | 42,7 |
| Землевласників та землекористувачів, млн осіб | 25,3 |
| Власників земельних паїв, млн осіб | 6,9 |
| Кількість сільськогосподарських виробників, тис осіб | 45,4 |
| Кількість одноосібників, млн осіб | 4,7 |

Таблиця 2

Операції щодо земель сільськогосподарського призначення

[розроблено автором на основі закону про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель]

| | |
|---------------------|---|
| Дозволені операції | 1. Передача паїв у спадок 2. Обмін ділянок 3. Оренда паїв |
| Заборонені операції | 1. Продаж ділянок 2. Передача ділянок у заставу 3. Зміна цільового призначення 4. Внесення паїв до статутних капіталів господарських товариств |

Таблиця 3

Структура власності та обробки земель

[розроблено автором на основі даних Держкомстату України станом на 31.12.2017 р.]

| Показники | Значення |
|------------------------------------|----------|
| Землі, які обробляються власниками | 29% |
| Землі, які не обробляються | 7% |
| Землі, які орендовані у держави | 8% |
| Землі, які орендовані у власників | 56% |

Площа сільськогосподарських угідь державної власності, що перебувають в оренді суб'єктів господарювання на неконкурентних засадах, становить 1,5 млн. гектарів. Середній розмір орендної плати за сільськогосподарські угіддя державної власності складає 1 053,7 грн. за 1 га, що становить 2,5 % від середньої нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь. Такий низький розмір орендної плати зумовлений укладанням районними державними адміністраціями до 2013 р. договорів оренди із заниженою ставкою орендної плати [2].

За результатами проведення земельних торгів у 2017 р. продано 1 238 прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності площею 28,5 тис. гектарів та розмір орендної плати в середньому по Україні збільшився до 14,5% від нормативної грошової оцінки, це майже 4400 грн. за 1 гектар [2].

Тобто надходження до місцевих бюджетів збіль-

шилися більше ніж у 5 разів, що дає можливість територіальним громадам спрямовувати ці кошти на соціальні потреби та розвиток місцевої інфраструктури і забезпечувати благополуччя усієї громади.

Однак Уряд в недостатній мірі виконує функцію регулятора ринкової економіки. Держава, маючи інтерес приблизно в 10,5 млн. га, про що зазначено нами, стала безпосереднім учасником або суб'єктом.

Станом на 7,4 млн. га або 72% передано у користування державним підприємствам або науковим інститутам, а 28% (3 млн. га) – передано в оренду.

Упровадження реформ, пов'язаних із децентралізацією, самоврядуванням та ін. породжує необхідність передачі земель окремим територіальним громадам (постанова № 413 Кабмін) [2].

У вирішенні цих проблем у великій мірі допоможе вивчення досвіду різних країн світу, а найперше – досвіду наших близьких сусідів і вихід на кінцеве оптимальне рішення.

Таблиця 4

Організаційно-нормативні засади орендних земельних відносин: європейський та вітчизняний досвід

[6, с. 306]

| Країна | Термін дії договору оренди | Орендна плата |
|------------------|---|--|
| Бельгія | мінімум – 12 років, максимум – 99 років | встановлюється законодавством |
| Греція, Ірландія | мінімум – 3-4 роки | визначається ринком |
| Данія | максимум – 30 років | визначається ринком |
| Ізраїль | максимум – 99 років | визначається ринком |
| Іспанія | мінімум – 6 років, максимум – 15 років | на підставі державних стандартів |
| Італія | мінімальний термін – 15 років для низинних земель, а для гірських – 6 років | із стандартів, які встановлює влада |
| Нідерланди | мінімум – 6 років для земельної ділянки без споруд, 12 років – для всього господарства | визначається законодавчо |
| Німеччина | суд по с-г. спрах може продовжити термін максимум на 12 років для окремих ділянок землі, і на 18 років щодо господарства в цілому | визначається ринком |
| Норвегія | при укладанні орендних договорів строком більш, ніж на 10 років потрібен дозвіл влади | визначається ринком |
| Португалія | мінімум 10 років для тих, хто застосовує найману працю, 7 років без найманої праці | на підставі державних стандартів |
| Україна | максимум 50 років | встановлено законодавством |
| Франція | мінімум – 12 років, максимум – 25 років | визначається законодавчо |
| Швейцарія | мінімум 6 років для землі без будівель, 9 років для всього господарства з будівлями | визначається законодавчо |
| Швеція | мінімум – 10 років | орендна плата 7–9% вартості реалізованої продукції |

У більшості країн Європи орендні ставки складають близько 200 \$ за гектар (виключення складають Данія, Ірландія та Нідерланди – 600 \$) [1].

За дослідженнями Світового Банку великі корпорації використовують дану ситуацію, оскільки слабо захищені права власності відкривають можливості

для екстенсивного використання сільськогосподарських земель. Паралельно корпорації формують земельний фонд за допомогою довгострокової оренди, використовуючи можливості недооцінки реальної власності землі.

За підрахунками IMF Group Ukraine це призвело

до недооцінки вартості угідь на 52–76% [4].

За останнє десятиліття кількість підприємств із земельним фондом більше 10 тис. га збільшився вдвічі: з 8,1% до 17,7%. Одночасно, якщо у 2007 р. агрохолдинги обробляли близько 8% сільськогосподарських угідь, то в 2013 р. цей показник склав 27,4% [5].

Нині земельний банк агрохолдингів складає близько 5,6 млн. га (детальніше див. табл. 5).

Середній розмір орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення складає 2249 грн/га, без проведення земельних торгів – 952 грн/га.

Таблиця 5

Склад земельного банку агрохолдингів

| № п/п | Назва | Розмір земельного банку |
|-------|---|--------------------------------------|
| 1 | UkrLand Farming | 653 000 га |
| 2 | Група «Агропросперіс» (головний інвестор NCH Capital) | 820 000 га (з них 430 тис в Україні) |
| 3 | Кернел Груп | 390 000 га |
| 4 | Миронівський хлібопродукт | 380 000 га |
| 5 | Українські аграрні інвестиції | 261 000 га |
| 6 | Астарта | 245 000 га |
| 7 | Індустріальна молочна компанія | 136 000 га |
| 8 | Укрпромінвест-агро | 122 000 га |
| 9 | Нибулон | 82 000 га |
| 10 | Сварог Вест Груп | 80 000 га |
| 11 | Агротрейд | 65 000 га |
| 12 | Агромарс | 35 000 га |

ВИСНОВКИ

Аналіз викладеного матеріалу дає підстави висловити припущення, що при оптимальному врахуванні основних факторів: варіанту проекту закону про ринок землі, відміни дії мораторію, особливостей демографічної ситуації, позитивному вирішенні питань війни і миру, політичної стабілізації та ін. український варіант ринку землі буде наближений до моделей європейських країн, особливо постсоціалістичних.

Результатом реформування економічних відносин у сільському господарстві буде створення дієвих інструментів, що дозволять визначити повноваження як центральних, так і місцевих органів влади, й тим сприятиме створенню відповідної концентрації землекористування. Дана концепція повинна включати в себе можливості максимального об'єднання та кооперування власників паїв. Таке об'єднання є необхідністю не тільки з точки зору доданої вартості, а й відкриває можливості для інвестиційної привабливості, сприятливого економічного стану тощо. Реальні власники паїв отримають перспективу протистояння агрохолдингам, особливо в разі їх з «недобросовісного» господарювання.

Список використаних джерел

1. Eurostat. – Електронний ресурс. Режим досту-

пу: <http://ec.europa.eu/eurostat/web/products-statistical-books/-/KS-FK-17-001>

2. Використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення на умовах оренди // Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Електронний ресурс. Режим доступу: <http://land.gov.ua/info/vykorystannia-zemelnykh-dilianok-silskohospodarsko-ho-pryznachennia-na-umovakh-orendy/>

3. Держгеокадастр // Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру – Електронний ресурс. Режим доступу: land.gov.ua/icat/rynok-zemel/Land-Review-Monthly_3

4. Зарубіжний досвід: історія розвитку реформ та трансформацій на земельних ринках Східної Європи. – Електронний ресурс. Режим доступу: <http://imfgroup.com.ua/uk/2015/07/17/круглий-стіл-16-липня-тези-та-презентація>

5. Земельні питання. – Електронний ресурс. Режим доступу: http://ucab.ua/ua/doing_agribusiness/umovi_vedennya_agrobiznesu/zemelni_pitannya

6. Макаренко А.П. Теорія і практика державного регулювання в аграрній сфері: монографія / А.П. Макаренко. – К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки» УААН, 2009. – 636 с.