

УДК 332.272.351.82

І. Базарко

ОСОБЛИВОСТІ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНОГО МЕХАНІЗМУ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Описано теоретичні засади організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин. Розглянуто особливості реалізації організаційно-економічного механізму у сфері земельних відносин. Презентовано його основні структурні елементи та вимоги, яким він повинен відповідати.

Ключові слова: земельні відносини, організаційно-економічний механізм.

Регулювання земельних відносин передбачає безпосередньо не лише організацію раціонального та ефективного використання земель землевласниками та землекористувачами, а й сукупність економічних способів впливу на їх інтереси з метою підвищення мотивації до збільшення обсягів виробництва з таким підходом до землекористування, при якому б підвищувалася якість та родючість ґрунтів загалом. Тому розуміння суті, ролі та значення організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин є надзвичайно важливим при раціональному використанні земель у процесі господарської діяльності на них.

Регулюванню земельних відносин присвячено праці багатьох відомих учених, серед яких: А. Берлач, П. Гайдуцький, А. Даниленко, І. Михасюк, Л. Новаковський, В. Носік, П. Саблук, М. Федоров, Г. Черевко, А. Третяк та інші. Їх наукові дослідження присвячені питанням роздержавлення, паювання, приватизації земель та вдосконалення земельного законодавства тощо.

Водночас питання організації регулювання земельних відносин у контексті розкриття їх економічної сутності потребують поглиблених наукових досліджень, адже це є основою ефективності їх реалізації. Тому розкриття суті організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин та його особливостей визначає потребу, актуалізує тематику статті.

Мета статті – з’ясування суті організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин та основних його особливостей.

Поняття організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин є складним і багатограним, адже враховує розуміння суті земельних відносин як з організаційного, так і з економічного боку. Тому для того, щоб краще зрозуміти дану категорію, вважаємо за доцільне передусім дослідити підходи щодо наукового розуміння поняття “механізм” та розглянути наукове трактування суті “економічний механізм” та “організаційний механізм”.

З метою глибшого розуміння досліджуваного питання потрібно передусім зупинитися на розумінні самого поняття “механізм”. Слово “механізм” запозичене із грецької мови, з якої може бути перекладене як “зброя”, “машина”. Сучасні тлумачні словники наводять такі його основні значення:

1. Внутрішня будова машини, приладу, апарату, що приводить їх у дію.
2. Система, будова, що визначає порядок якогось виду діяльності (наприклад, державний механізм), або:

- пристрій, що перетворює рух (те ж саме, що й машина);
- внутрішня будова, система чого-небудь;
- сукупність станів і процесів, із яких складається певне фізичне, хімічне та інше явище [1].

Усі ці визначення є основою для того, щоб глибше проаналізувати суть організаційно-економічного механізму. Проте спочатку потрібно детальніше зупинитися на понятті суто економічного механізму та його розумінні науковцями.

Представником обґрунтування економічного механізму як системи по праву можна вважати Д. Веллеча, який визначив важливу ознаку представленого механізму – це можливість до самоаналізу через представлені структурні елементи й виявлення в системі дисбалансуючих факторів [2].

Таке загальне розуміння економічного механізму розширювалося та доповнювалося науковими поглядами багатьох інших вчених. Так, на думку П. Саблука, під економічним механізмом потрібно розуміти сукупність економічних важелів (інструментів) певного призначення: стимулювання підприємства, стимулювання працівників, ціноутворення тощо [3]. Своєю чергою економічний механізм є частиною господарського механізму держави.

Чіткіше розуміння аналізованого терміна дає Т. Мостенська, яка розглядає поняття “економічний механізм” як окрему економічну категорію. На її думку, економічний механізм – один із багатьох елементів економічної теорії, механізм поєднання дій державного регулювання і ринкового механізму саморегуляції [4].

Таким чином, вказані наукові підходи до визначення економічного механізму розглядають його як деяку систему, сукупність визначених чинників, під впливом яких здійснюється діяльність суб’єктів господарювання. Проте таке розуміння економічного механізму потребує розмежування його на певні підсистеми для кращого розуміння цього поняття та глибшого усвідомлення важливості його складових.

Отже, на нашу думку, економічний механізм можна визначати як сукупність механізмів господарювання, який об’єднує економічні важелі регулювання у цілісну систему. Цілісність економічного механізму господарювання передбачає його розгляд у взаємозв’язку внутрішньогосподарських та загальногосподарських економічних відносин.

Важливими характеристиками будь-якого механізму, що дозволяють зробити висновок про його життєздатність, є ефективність та дієвість. Ефективність може характеризуватися як здатність механізму покращувати показники діяльності його складових у разі фіксації або навіть зменшенні витрат на них. Дієвість економічного механізму розуміється нами як здатність забезпечувати активний та раціональний вплив на об’єкт впливу з метою отримання результатів, необхідних суб’єкту впливу.

Враховуючи вищенаведене, можна зробити висновок, що економічний механізм є важливим чинником існування і розвитку суспільних відносин на сучасному етапі розвитку суспільства. Проблема свідомого формування ефективних та дієвих механізмів постійно зберігає актуальність через їх здатність до застарівання, а вирішення будь-яких проблемних питань та викликів через стихійні механізми майже виключене або неефективне і призводить до тяжких, руйнівних наслідків як для держави й суспільства загалом, так і окремих господарюючих суб’єктів [5].

Досліджуючи питання регулювання земельних відносин, важливо розуміти, що це є багатоаспектна діяльність, яка охоплює не лише систему економічних інструментів використання земельних ресурсів, але й способи та методи організації землекористування.

Тобто сам по собі економічний механізм не може охарактеризувати всієї сукупності важелів, методів, інструментів, засобів, підходів тощо, які охоплюють процес господарювання на землі. Необхідно враховувати також організаційний механізм регулювання земельних відносин.

Організаційний механізм спрямований на здійснення послідовного виконання робіт, у рамках яких здійснюється використання земельних ресурсів. Тому для глибокої характеристики земельних відносин необхідно розглянути визначення саме організаційно-економічного механізму їх функціонування.

Потрібно зауважити, що в науковій літературі поняття “організаційно-економічний механізм” часто вживається саме для окреслення організаційних елементів економічного механізму [6].

Зокрема, організаційно-економічний механізм розглядається як сукупність організаційних заходів, спрямованих на дотримання та ефективне використання економічних законів та важелів для досягнення визначеної мети [7].

У широкому розумінні організаційно-економічний механізм становить сукупність різноманітних процесів, послідовностей стану, або частини деякої системи, порядку визначання економічної діяльності [8].

Заслугує увагу визначення організаційно-економічний механізм, запропоноване Г. Остаповою [9], яка розглядає його як систему елементів організаційного та економічного впливу на управлінський процес.

На функціональних особливостях формування і реалізації організаційно-економічного механізму фокусує увагу І. Балабанов, де превалюючими є система дії фінансових важелів, які відображаються в організації, плануванні й стимулюванні [10].

Загалом, в якості організаційно-економічного механізму науковці розглядають комплексну систему, що складається з системи забезпечення, функціональної та цільової системи, які містять певну сукупність організаційних і економічних важелів, які впливають на економічні і організаційні параметри системи управління об’єктом з метою забезпечення ефективності управління і отримання конкурентних переваг [11]. Тобто саме організаційно-економічний механізм, на нашу думку, найбільш повно розкриває сутність регулювання земельних відносин, яке відбувається як на рівні держави, так і на рівні господарюючих суб’єктів.

Характерною рисою організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин у сучасних ринкових умовах повинно бути спонукання землекористувачів до високих результатів здійснення господарської діяльності на землі саме через економічний інтерес його учасників, який є найбільш потужним і дієвим інструментом здійснення земельних перетворень та становлення ефективного землевласника в аграрному секторі економіки нашої держави.

Розглядаючи організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин як органічну єдність його економічної та організаційної складових, потрібно зазначити, що механізм економічного регулювання земельних відносин характеризується системою заходів економічного впливу, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення соціально справедливих платежів за землю, економічне стимулювання раціонального і ефективного землекористування, введення економічних санкцій за нераціональне використання та погіршення екологічного стану земельних ділянок, на захист земель сільськогосподарського призначення від псування, зниження родючості ґрунтів, самозахоплення і розбазарювання.

Система економічних регуляторів земельних відносин в умовах переходу до ринку враховує такі елементи:

- земельний податок;
- орендну плату за землю;
- ринкову ціну землі;
- заставну ціну землі;
- компенсаційні платежі при вилученні земель;
- компенсаційні виплати при консервації земель;
- платежі за підвищення якості земель;
- штрафні платежі за екологічний збиток;
- оподаткування при цивільному земельному обороті;
- плату за право оренди тощо.

Економічний механізм регулювання земельних відносин повинен відповідати таким вимогам:

- забезпечення відносно рівних стартових можливостей із здійснення відтворювального процесу для всіх суб'єктів земельних відносин;
- розмежування об'єктивних і суб'єктивних факторів цього процесу;
- використання земельної ренти як основи для формування системи економічних регуляторів, взаємодія рентних регуляторів з іншими економічними важелями (цінами, позичковим відсотком, прибутковим податком тощо);
- врахування інтересів і рівноправність різних соціальних груп населення в реалізації прав земельної власності та різних форм землекористування;
- стимулювання раціонального розміщення та спеціалізації сільськогосподарського виробництва;
- посилення екологічного захисту земельних угідь.

Також до економічної групи досліджуваного механізму потрібно зарахувати сукупність відповідних підгруп: методико-оціночні, інвестиційні, банківські, маркетингові, аудиторські та фінансові. Ефективність економічних методів впливу на землевласників полягає у використанні передусім, вартісних показників, за допомогою яких формуються умови економічно-ефективного використання земель власниками та землекористувачами. До таких показників належать земельний податок, нормативна (базова) ціна землі, компенсаційні виплати за вилучення земельних ділянок, базовий розмір орендної плати, реєстраційні збори тощо. За допомогою економічних механізмів здійснюється регулювання земельних відносин із врахуванням економічних інтересів землевласників та землекористувачів (наприклад, диференціація земельного податку, надання пільгових кредитів).

У якості дуже важливої складової економічного механізму виступають ринкові регулятори, які безпосередньо впливають на формування ринку землі. До ринкових механізмів належать договірна (ринкова) ціна земельних ділянок, договірна орендна плата, заставна ціна щодо іпотечного кредитування та інше. Крім того, до елементів економічного регулювання належать такі, як прогресивний земельний податок за надлишок площі земельних ділянок, що перебувають у власності: прогресивний податок за понаднормативну ціну при купівлі-продажу землі (як умова для запобігання спекулятивних угод) [12].

Важливою складовою економічного механізму регулювання земельних відносин є механізм плати за землю. З його допомогою держава впливає на економічні інтереси землевласників і землекористувачів, спонукаючи їх підвищувати ефективність

використання землі, що перебуває в їх розпорядженні. З економічного боку плата за землю є особливим видом витрат, пов'язаних із отриманням доходу у формі ренти. Вона реалізується у формі земельного податку і повинна скеровуватися на відновлення земель, підвищення родючості ґрунтів, відшкодування витрат власників землі і землекористувачів, пов'язаних із господарюванням на землях гіршої якості, ведення земельного кадастру, здійснення землевпорядкування і моніторингу земель та проведення земельної реформи.

Складовою земельних відносин є рентні відносини, що виникають унаслідок виробництва і привласнення додаткового продукту на основі використання землі. Рента – це стійкий дохід, прямо не пов'язаний із підприємницькою діяльністю. Загалом відомо декілька видів рент, зокрема державна і банківська, пов'язаних із позиками, за якими виплачуються рентні доходи у формі відсотка. Земельна рента має іншу сутність, на чому потрібно детальніше зацентувати увагу.

Земля як головний засіб виробництва в сільському господарстві обмежена і вільно не може бути відтворена. Фактор обмеженості земель діє як в просторі, так і в часі. Проте ще більше обмежені земельні ресурси високої природної родючості. Кращі за природною родючістю і розміщенням (стосовно пунктів реалізації продукції і постачання) ділянки не можна перемістити в просторі, на відміну від більшості інших засобів виробництва (верстати, машини, транспортні засоби тощо). Тому володіння землями вищої природної продуктивності створює переваги для здійснення сільськогосподарського виробництва. Наявність власності на землю зумовлює отримання землевласником певної частки додаткового продукту у формі земельної ренти [13].

З огляду на це, можна стверджувати, що земельна рента є формою економічної реалізації власності на землю. У її складі розрізняють абсолютну та диференціальну ренту, а також монопольну ренту.

Абсолютна земельна рента – це рента, зумовлена монополією приватної власності на землю. Вона утворюється внаслідок того, що держава як власник землі встановила ціну землі і земельний податок на неї. Такий вид монополії на землю породжує абсолютну ренту, що сплачується з усіх видів землі незалежно від її якості.

Диференціальна рента виникає на основі монополії на землю як об'єкт господарювання, тому що кожен підприємець одержує у своє розпорядження конкретну, обмежену певними розмірами земельну ділянку. За якістю вони можуть значно відрізнятися і при рівновеликих витратах забезпечувати отримання різної кількості продукції, а отже, й прибутку. Цей вид ренти характеризується відмінностями в природних умовах, що призводять до того, що при однакових витратах на різних за якістю і розташуванням землях створюється різний обсяг продукції, а відповідно і неоднаковий додатковий дохід, що і є матеріальною основою ренти.

Поряд із абсолютною та диференціальною рентами існує і монопольна рента, яка є в регіонах із різноманітними природними і кліматичними умовами і становить різницю між монопольно високою ціною на рідкісний продукт і суспільною його вартістю.

Поряд із рентними земельними відносинами потрібно розглянути таку важливу категорію економічного механізму, як економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель, яке впроваджується Земельним кодексом України шляхом надання податкових і кредитних пільг громадянам та юридичним особам, які здійснюють за власні кошти заходи, передбачені загальнодержавними та регіональними програмами використання й охорони земель. Передбачається виділення коштів із

державного або місцевого бюджетів власникам землі для відновлення її попереднього стану, порушеного не з їх вини. Особливо важливим є здійснення за рахунок бюджетних коштів компенсації зниження доходу власників земель та землекористувачів внаслідок тимчасової консервації деградованих та малопродуктивних земель, що стали такими не з їх вини.

Однією з центральних ланок управління в галузі використання й охорони земель є запровадження відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, які виникають внаслідок вилучення (викупу) сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським та лісгосподарським виробництвом. Відшкодовуються також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів або погіршенням якості угідь, спричиненим діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави [14].

До групи організаційного механізму регулювання земельних відносин належить низка самостійних підгруп, до яких належать: законодавчі, нормативно-правові, нормативно-методичні, моніторингові, експертиза та суто управлінські. За допомогою цих механізмів встановлюють систему вимог і способів використання земель власниками та землекористувачами, регулюють відносини щодо володіння, використання та розпорядження земельними ресурсами. До предмету регулювання до цього належать: надання земельних ділянок, викуп земель для суспільних потреб, встановлення граничних розмірів земельних наділів (ділянок), які надаються у власність: процедури реєстрації земельної власності та угод з нерухомістю тощо. В ринкових умовах суттєвого значення набуває інфраструктурне облаштування земель, регулювання земельних відносин, наявність державного земельного кадастру та моніторингу земель, їх оцінки та нормативно-правової бази.

Організаційний механізм також включає дії, які орієнтовані на реалізацію державної, регіональної та територіальної політики (консалтингова діяльність у сфері землекористування, пропаганда земельної реформи тощо). Тому потрібно зазначити, що організаційно-економічний механізм є центральною складовою державного механізму регулювання земельних відносин, адже саме через його важелі впливу реалізуються основні управлінські рішення, що визначають рівень розвитку відносин із приводу використання землі в країні загалом та окремих її регіонів.

Окремо потрібно підкреслити, що сучасні умови світових інтеграційних процесів і важливість забезпечення розвитку земельних відносин вимагають врахування управлінських рішень організаційних структур не лише на загальнодержавному та регіональному рівнях, але й тих, що створені в рамках транскордонного співробітництва та участі в європейських та світових організаціях. Такі органи здебільшого мають недержавний статус, проте ефективна співпраця з ними дозволяє здійснювати обмін досвідом, реалізовувати спільні проекти, розвивати земельні відносини.

Висновки

Отже, враховуючи багатогранність поняття “організаційно-економічний механізм”, можна, на нашу думку, підсумувати, що для землевласників він становить систему елементів організації, пошуку та мобілізації відповідних економічних інструментів, поєднання яких дозволяє досягти основної мети – надходження необхідних матеріальних, фінансових, трудових, інформаційних, інтелектуальних та інших ресурсів для реалізації

розширеного виробництва та здійснення на цій основі ефективного землекористування у напрямі отримання максимального прибутку. Все це досягається за рахунок комплексу організаційних заходів (правових, виробничих та соціальних) і заходів економічного типу зовнішньої і внутрішньої дії, які в процесі взаємодії і взаємозв'язку здійснюють активний вплив на економічний інтерес суб'єктів господарської діяльності в аграрній сфері економіки.

Таким чином, організаційний механізм може стати ефективним тільки у взаємодії та взаємозв'язках із економічним механізмом. Це пов'язано із тим, що, дотримуючись обов'язкових норм та правил, людина, яка використовує земельний ресурс, повинна мати право вільного вибору у своїх діях.

Література

1. Великий тлумачний словник української мови [Текст] / уклад. і голов. ред. В. Т. Бусел. — К. : Ірпін'я ; ВТФ "Перун", 2001. — 1440 с.
2. Wallach Dan. Economy of Mechanism [Electronic resources] / Dan Wallach. — Access mode : <http://sip.cs.princeton.edu/pub/sosp97/node11.html>.
3. Саблук П. Т. Ціноутворення в період ринкового формування в АПК [Текст] : [монографія] / Саблук П. Т. — К. : ННЦ ІАЕ, 2006. — 440 с.
4. Корпоративне управління [Текст] : підручник / [Мостенська Т. Л., Новак В. О., Луцький М. Г. та ін.]. — К. : Каравела, 2008. — 384 с.
5. Сарик Р. І. Механізм управління в системі місцевого самоврядування: сутність і основні характеристики [Електронний ресурс] / Р. І. Сарик. — Режим доступу : <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/.../REGIONALNE%5C06srisoc.pdf>.
6. Чепурко В. В. Моделі ситуаційної діагностики стану аграрних підприємств / В. В. Чепурко // Фінанси України [Текст]. — 2000. — № 6. — С. 79—90.
7. Антонюк Р. Р. Структура організаційно-економічного механізму забезпечення прибутковості сільськогосподарських підприємств / Р. Р. Антонюк // Економічний простір [Текст]. — № 20/2. — 2008. — С. 176—182.
8. Большой экономический словарь [Текст] / [под ред. Азрилияна]. — [2-ое изд. доп. и пер.]. — М. : Ин-т экономики, 1997. — 864 с.
9. Остапова Г. В. Организационно-экономический механизм корпоративного управления в современных условиях реформирования экономики Украины [Текст] / Г. В. Остапова, Е. А. Остапова, Д. П. Лойко. — Донецк : [б. и.], 2001. — 279 с.
10. Балабанов И. Т. Основы финансового менеджмента [Текст] : учеб. пособ. / И. Т. Балабанов. — М. : Финансы и статистика, 1997. — 218 с.
11. Малицький А. А. Організаційно-економічний механізм управління підприємством: сутність та структура / А. А. Малицький // Рубрика: Соціум. Наука. Культура. Економіка [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://intkonf.org/malitskiy-aa-organizatsiyno-ekonomichniy-mehанизm-upravlinnya-pidpriemstvom-sutnist-ta-struktura>.
12. Шашула Л. О. Еколого-орієнтовані пріоритети формування рентної політики в регіональних економічних системах [Електронний ресурс] / Л. О. Шашула. — Режим доступу : <http://www.economy.nauka.com.ua/index.php?operation=1&iid=123>.
13. Третяк А. М. Рентний характер земельних відносин / А. М. Третяк // Землепорядний вісник [Текст]. — № 1. — 1997. — С. 16—20.
14. Андрійчук В. Г. Економіка аграрних підприємств [Текст] : підручник / В. Г. Андрійчук. — 2-ге вид., доп. і перероб. — К. : КНЕУ, 2002. — 624 с.

I. Bazarko

**CHARACTERISTICS OF THE ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC
MECHANISM FOR REGULATING LAND RELATIONS**

The theoretical bases of the organizational and economic mechanism for regulating land relations are described. The implementation features of the organizational and economic mechanism in the sphere of land relations are considered. Its main structural elements and necessary requirements are presented.

Key words: land relations, organizational and economic mechanism.