

Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка" включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки (Наказ Міністерства освіти і науки України від 29.12.2014 № 1528)



Дніпропетровський державний  
аграрно-економічний університет



№ 5, 2016 [Назад](#) [Головна](#)

0 0 0 0 0 0 1 1

УДК: 332.2:332.01

*О. І. Ковалів,  
к. е. н., с. н. с., завідувач відділу з питань інтелектуальної власності та маркетингу інновацій,  
Інститут агроекології і природокористування НААН України*

## ДЕЯКІ ОСНОВНІ ЗМІННІ ЧИННИКИ ЕКОНОМІКИ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ У ПРОЦЕСІ ЗВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

*О. І. Kovaliv,  
Ph.D. in Economics, Senior scientific researcher, Head of the Intellectual Property and Marketing Innovation Department,  
Institute of Agroecology and Environmental Management of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine*

### SOME ESSENTIAL CHANGEABLE FACTORS IN ENVIRONMENTAL ECONOMICS DURING THE PROCESS OF LAND REFORM ACCOMPLISHMENT IN UKRAINE

*Обґрунтовано функціональну значущість основних змінних чинників економіки природокористування у процесі звершення земельної реформи в Україні з позицій національних інтересів. Запропоновано головні засади засобів стимулювання господарської ініціативи. Розраховано основні прогностичні щорічні рентоузгоджувальні доходи (прибутки) при реалізації програми звершення земельної реформи в Україні.*

*Functional significance of essential changeable factors in environmental economics during the process of land reform accomplishment in Ukraine from the standpoint of national interests is substantiated. Main principles of stimulation instruments of economic initiative are offered. It is calculated basic predictive annual rent-harmonized income (profit) during implementation the program of land reform in Ukraine.*

**Ключові слова:** земельні відносини, земельна реформа, інтереси, економіка природокористування, природні ресурси, рента.

**Keywords:** land relations, land reform, interests, environmental economics, natural resources, rent.

**Постановка проблеми.** За наявності основного національного багатства України, що в еквіваленті припадає в середньому на кожного громадянина - близько по 2 млн. доларів США [1], рівень життєдіяльності переважної більшості громадян, впродовж 25 років здійснюваних реформ в Україні, знизився і прогресує значне його відставання від рівня в сусідніх країнах, які взяли курс на ЄС. Ще більш катастрофічний соціально-економічний та екологічний стан на територіях сільських поселень, особливо віддалених від мегаполісів. При цьому монополісти, в тому числі в аграрному секторі економіки одержують надприбутки.

Основною причиною такого стану, яку недооцінюють багато вчених в Україні, слід вважати відсутність дієвої інституалізації конституційної норми основного національного багатства – об'єкта права власності Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави.

Як наслідок, трансформаційні процеси, розпочаті в Українській РСР, сутність яких проявляється в багатьох сферах дотепер, відбувалися, переважно, спонтанно - під тиском громадськості на владні структури.

Здійснювана в Україні земельна реформа як аграрна не супроводжувалася відповідними теоретично осмисленими й практично обґрунтованими комплексними заходами загальнонаціонального значення. Хід земельних перетворень в Україні було зорієнтовано на плюралізм, начебто, рівноправності різних форм власності на землю (фактично на земельні ділянки як нерухомість) та на добровільному створенні різних форм господарювання.

За умов посекторного реформування і непослідовності намагань проведення земельної і аграрної реформ поза часовими і просторовими параметрами фінансової, податкової, митної, природоохоронної, ресурсоощадної, адміністративної та інших реформ сподівання на успіх були марними. Відсутність таких взаємоузгоджених кроків і механізмів не сприяла демократичному та правовому державотворенню і призвела до існуючого стану українських економічних, екологічних і соціальних реалій, у тому числі в сільській місцевості та в аграрному секторі держави. Майже не враховувалися основні змінні чинники економіки природокористування як головні рушійні сили у прискоренні реформ і зростанні економіки, особливо на початковому етапі державотворення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Розв'язанню даних проблем присвячено ряд наукових праць, зокрема таких вчених як: І.К.Бистряков, В.М.Геєць, Б.М.Данилишин, Д.С.Добряк, С.І. Дорогунцова, Б.Й.Пасхавер, П.Т.Саблук, А.М.Третяк та інших, Водночас проблеми залишаються досить актуальними та дискусійними і потребують логічного вирішення, особливо в сучасних умовах українських реальностей.

**Метою** дослідження є обґрунтування функціональної значущості основних змінних чинників економіки природокористування у процесі звершення земельної реформи в Україні з позицій національних інтересів.

**Виклад основного матеріалу.** Подальші кроки реформування земельних відносин і нормування системи раціонального природокористування в Україні в контексті наближення до вимог ЄС, потребують мотивації заінтересованості всіх їх учасників та вдосконалення інституційної складової стосовно реального укріплення державності з одночасним прискоренням соціально-економічного розвитку всієї країни, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності.

В такому процесі, насамперед, необхідно здійснити безболісне для суспільства, в тому числі для власників земельних паїв (ділянок) виправлення допущених помилок здійснюваної впродовж останнього чверть-століття земельної реформи. Теоретичне та методологічне осмислення новітніх науково-обґрунтованих ідей автора даного дослідження стосовно можливого «звершення» земельної реформи, як комплексу нових організаційно-правових механізмів її реалізації, а не просто

«завершення» того, - чого насправді не відбулось і що нав'язується суспільству, дасть можливість спокійно вийти із наявного стану.

При цьому, ключова роль має відводитися формуванню механізмів реалізації цілей і конституційних прав громадян України та розвитку здорового громадянського суспільства, без чого немисливо розглядати будь-які суспільно-економічні, екологічні чи духовні відносини. Адже, не відкидаючи твердження ринкової економіки, де основною метою будь-якої діяльності є отримання прибутку, комерціалізація внутрішньої державної політики в Україні повинна ґрунтуватися на такій же основі, за умов дотримання вимог загальнонаціональних інтересів, держава має бути безпосереднім учасником цієї діяльності в інтересах громадян України на національному, регіональних та місцевих рівнях. За таких умов і, сповідуючи філософські категорії гармонії і мір, ми спробували здійснити пошук можливого балансування економічно-обґрунтованих інтересів, не лише до аграрного виробництва, архітектурно-будівельного освоєння територій та інших процесів, але й стосовно оздоровчих, рекреаційних, естетичних та інших чинників, що задіяні і мають безпосереднє відношення до земле(природо) користування і повноцінного життя в умовах українських реалій і викликів глобалізації [2].

Реальне бажання користувачів природних об'єктів досягти можливо-максимального ефекту на власну користь, яке виникає в процесі природокористування, повинно супроводжуватись новими інституціональними чинниками, де найважливішою ціллю і одночасно вимогою має бути правило формування комфортної життєдіяльності в гармонії з навколишнім середовищем конкретних умовах і в межах впливу такої діяльності, створюючи блага для всіх громадян України (рис.1).



Рис. 1. Структурно-логічна матриця розмежування уяви про цілісність і взаємність інституту права власності на земельну ділянку і самого процесу природокористування  
Джерело: розроблено автором

Розкриваючи, пропонований нами концептуально-методологічний підхід звернення земельної реформи, ми також не можемо обійти найбільш вагомий для України аграрний сектор економіки, тому беремо орієнтир на гармонізацію земельних відносин і комплексної державної регуляторної аграрної політики в Україні. При цьому постановка і вирішення наявних проблем засновуються на принципі комплексності балансу інтересів всіх учасників процесу здійснення земле- і природокористування.

Для цього, всі зацікавлені користувачі природними об'єктами в умовах чистоти довкілля, мають діяти лише в полі вимог загальнонаціональних інтересів, враховуючи місцеві особливості, і лише у відповідності нової конструкції запропонованих нами основних еколого-економічних, соціально-культурних та організаційно-правових чинників як інструментів й механізмів, застосовуючи науково-обґрунтоване прогнозне моделювання розвитку (із деталізацією заходів) конкретних адміністративно-господарських територій в розрізі водозборів і природних екосистем з розподілом на довгостроковий і короткостроковий періоди. Основні регламенти здійснення земле- і природокористування в процесі життєдіяльності повинні випливати і базуватися на обов'язкових до виконання проектних рішеннях державного землеустрою і землевпорядкування та архітектурно-планувальної документації.

Адже створення умов дотримання чистоти і збереження природної якості та функціональної здатності ґрунтів разом із рослинністю, водою, повітрям, мікробіотою та мікроелементами (основні складові природних об'єктів права власності Українського народу), є головною вимогою досягнення гармонії і раціональності у процесі здійснення природокористування. Тому завданням державного землеустрою і землевпорядкування є прийняття відповідних проектних рішень, здатних спрямувати всі чинники на раціональне використання й охорону землі та її природних ресурсів, створення сприятливого екологічного-економічного середовища та покращення природних ландшафтів.

За цих умов, розбудовуючи чинне земельне законодавство в Україні, слід вважати управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин двома вагомими і водночас тісно взаємозв'язаними процесами, а не просто «управління в галузі використання та охорони земель». Зважаючи на те, що досить обширно і вагомо, на перший погляд, визначаються Земельним Кодексом України норми поняття, завдання і змісту землеустрою (Глава 31 Землеустрою), і беручи до уваги вимоги Конституції України (Стаття 13) в частині права лише користуватися природними об'єктами права власності Українського народу, а також необхідність безпрецедентного звернення земельних реформуваль, виправляючи допущені помилки за безпосередньої участі органів держави, доцільно застосовувати норму: «державне», також до процесу: «регулювання та управління в галузі використання і охорони землі та її природних ресурсів» як інтегроване поняття «державного регулювання землекористування» (рис. 2).



Рис. 2. Структурно-логічна матриця основних об'єктів державного регулювання та управління в процесі землеустрою і землевпорядкування

Джерело: розроблено автором

За таких умов термін «землекористування», який багатьма науковцями і практиками часто почав застосовуватися у значенні «господарська та інша діяльність, у процесі якої використовуються корисні властивості, переважно, ґрунтів, що знаходяться в межах земельних ділянок та (або) здійснюється вплив на стан самого землекористування, необхідно ідентифікувати в юридичному, економічному, природоохоронному і технологічному значеннях.

При цьому головною рушійною силою виступають інтереси громадян України до комфортної життєдіяльності в чистому середовищі та до набуття реального доступу до натуральних екологічно чистих здорових харчів, а також до одержання збалансованих рентаугоджувальних прибутків (доходів) в процесі земле- і природокористування, в тому числі на користь всього суспільства.

В порядку наглядної апробації ефекту, запропонованої нами парадигми звернення земельної реформи в Україні [2], з позиції громадянина власника-господаря, доцільно провести економічний аналіз, основних змінних величин прибутків і видатків, стосовно земле- і природокористування в аграрному секторі економіки. Для цього взято окремий фрагмент функціонального землеробства на одиниці площі (гектар) і методом порівняння змінних прогнозних показників як наслідків звернення земельної реформи із існуючими аналогічними величинами, застосовуючи нейтральні умови та помірковано допустиму рентабельність виробництва - на рівні 15 відсотків.

Постійні (незмінні) величини, які беруть участь у даному процесі за будь-яких умов, приймаються нами як базові та уособлюють нейтральні умови, що не впливатиме на результат проведеного аналізу, а саме.

- одиниця площі ріллі середньої якості й продуктивності по Україні;
- чинники об'єктів природи (сонця, ґрунту, води, мікробіоти, фотосинтезу, повітря тощо);
- традиційні затрати працюючого громадянина (власник праці);
- затрати оптимальної кількості насіння, знарядь і засобів, які приймають участь у виробництві;
- отримано-середня кількість одержаної продукції і продуктів середньої якості;
- затрати на логістику;
- вартість одержаної продукції і продуктів середньої якості;
- реалізаційна ціна одержаної продукції і продукти середньої якості;
- величина чистого доходу;
- збалансовані податки на зарплату і на доходи тощо
- чистий прибуток на рівні рентабельність - 15 %;

В тоталітарних системах і так званих планових економічних моделях, що діють поза уявою ринкових відносин, відбувається нормування і не прозоре вилучення надприбутків, в основному, одержаних внаслідок низького оплачування праці, у тому числі інтелектуальної, та привласнення властивостей і чинників природних об'єктів та ін.

В сучасних ринкових умовах і в українській реальності, почали діяти й додалися такі змінні величини як:

- орендна плата за власність на земельну;
- земельний податок, що надходить до місцевої ради на її утримання;
- різноманітні податки і збори, включаючи фіксовані;
- здешевлення кредитів агробізнесу за рахунок бюджету;
- отримані надприбутки власниками агробізнесу (тіньова економіка), корупція, меценатство тощо.

У цьому зв'язку і в угоду представникам великого агробізнесу здійснюється нормативне оцінювання земельних ділянок (землі) на неадекватній основі та

визначаються величини рентних платежів як похідних, у ручному режимі змінюються ставки податків, включаючи фіксовані, зборів та орендної плати, запроваджуються нові податки, в тому числі на нерухомість, а також, як це не парадоксально, посилено форсується у таких нестабільних умовах запровадження ринку (обігу) родючих угідь.

Замість забезпечення зниження процентної ставки Національного банку України, яка на кінець 2015 року становила 22 відсотки, Кабінету Міністрів України постановою «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансової підтримки заходів в агропромисловому комплексі шляхом здешевлення кредитів» № 300 від 29 квітня 2015 р. для агробізнесу в Україні було запроваджено здешевлення кредитів в інших (комерційних) банках за рахунок бюджету на 50 відсотків від кредитів, що не перевищують 30 відсотків річних та, починаючи з 2016 року - за умови, що сума відсотків за користування кредитами не перевищує облікової ставки Національного банку, збільшеної на 3 відсоткових пункти на момент укладання договору. При цьому, станом на кінець 2015 року, при процентній ставці НБУ у 22 % і встановлених комерційними банками в середньому – 25 % та офіційному курсі за 1 євро - 24,78 грн., встановлено нормативну грошову оцінку орних земель (79 % від площі с.г. угідь) в середньому по Україні на рівні 25 773 грн. за один гектар. Тому, за умов компенсації кредитів (на рівні 14%), прийнятий в Україні загальний рентний дохід мав би становити 3 608 грн. на 1 гектар. Проте, фактично у середньому по Україні він склав лиш 1 166 грн., в тому числі частка доходу (прибутку) за власність на земельну ділянку ( $R_d$ ), яка ототожнюється з орендною платою склала 908 грн. і частка доходу (прибутку) за основне національне багатство ( $R_H$ ), який ототожнюється із земельним податком, і склав в середньому 258 грн./га, що відповідає одному відсотку від середньої нормативної грошової оцінки одного гектара орних земель в середньому по Україні (рис. 3).



Рис. 3. Логічна матриця основних прибутків (доходів) при земле- і природокористуванні в існуючих умовах України  
Джерело: розроблено автором

Як видно, в існуючому стані змінними показниками виступають орендна плата за користування чужою землею та мізерний земельний податок, які надходять відповідно до сімейних і місцевих бюджетів та компенсації із державного бюджету комерційним банкам для здешевлення штучно піднятих кредитних ставок.

Натомість у багатьох розвинених країнах діє кооперація господарів, а також системи дотацій, надбавок, компенсацій як субсидій. Наприклад, субсидії із розрахунку на один гектар в країнах засновника Європейського союзу вищі (Нідерланди - 450 євро/га, Німеччина - 320 євро/га), а в нових членів ЄС нижчі [3]. Польща, яка вступила в ЄС у 2004 році отримує 210 євро/га, а Румунія (член ЄС із 2007 року) - 200 євро/га (рис. 4).

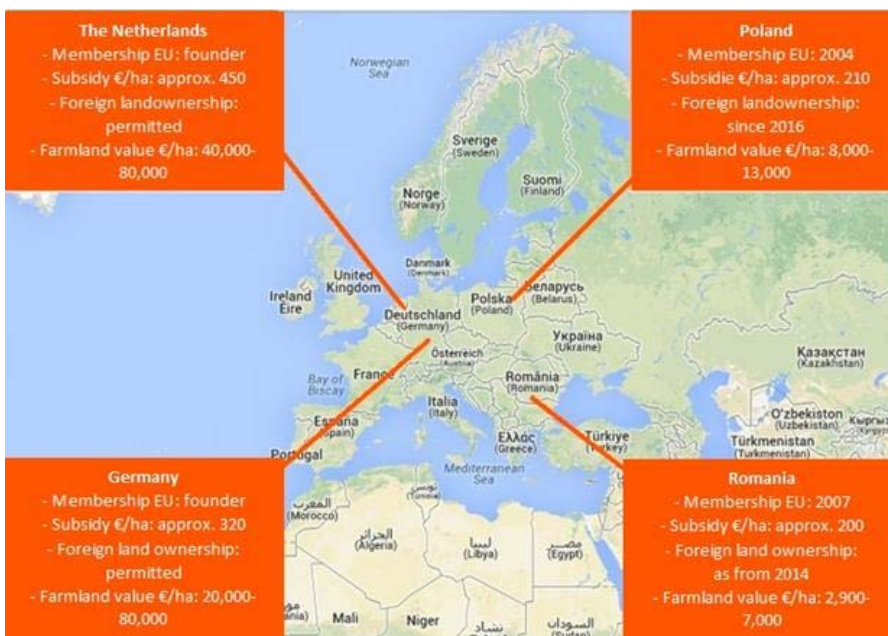


Рис. 4. Відмінності деяких показників в окремих країнах ЄС (розмір субсидування, право на ринок землі та вартість родючих земель) [3]

Тому, наша увага зорієнтована на виробництво в агроландшафтах України натуральних органічних екологічно чистих продуктів, яке з точки зору економічної ефективності, навіть при невеликому зростанні врожайності таких культур, але при зростаючому попиті на них, зростатимуть ціни, і як наслідок чистий дохід з одиниці площі у порівнянні із традиційним виробництвом.

Для з'ясування ефективності запропонованих механізмів на фоні середніх показників країн Європейського союзу, нами проведено прогнозні розрахунки господарської діяльності майбутнього власника-господаря (селянина) у короткостроковий - 5 років і середньостроковий - 10 років періоди в порівнянні із діяльністю підприємців - орендарів станом на кінець 2015 року. Для цього було прийнято нейтральні умови, виходячи із розрахунку на один гектар ріллі середньої родючості по Україні на прикладі середніх показників вирощування найприйнятнішої для експерименту (оцінювання) - озимої пшениці 3-го класу, ціна якої в середньому складала на кінець 2015 року на європейських ринках **174,3** євро за одну тону, що (за курсом станом на кінець 2015 року - 24,78 грн. за 1 євро) відповідає **432** грн. за один центнер (табл. 1).

Таблиця 1.  
Окремі середні існуючі змінні показники та в прогнозі в Україні на короткостроковий - 5 років і на середньостроковий - 10 років періоди (на один гектар ріллі) на фоні аналогічних в ЄС (за курсом станом на кінець 2015 року - 24,78 грн. за 1 євро)

№ п/п	Показники	Існуючі станом на кінець 2015 р.	На початок реалізації програми	На кінець середньострокового періоду	Середні показники у країнах ЄС у 2015 р.
1	2	3	5	6	7
1	Процентна ставка Національного банку України (у відсотках)	22	7	2,5	2
2	Процентна ставка комерційних банків України (відсотках)	25	9	3-5	3-5
3	Урожайність озимої пшениці 3-го класу (в цнт)	35	40	45	65
4	Ціна озимої пшениці 3-го класу грн./цнт	432	432	483	432
5	Чистий дохід з одного гектара (у грн..)	15 120	17 280	21 735	28 080
6	Прогнозна оціночна вартість гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Лісостеповій зоні України. *Існуюча - нормативна грошова оцінка в середньому по Україні (у грн./га.)	25 773*	73 637	158 889	198 240
	В тому числі:				
7	- за власність на зем. ділянку - (у грн.)	-	25 773	55 611	-
8	- за власність на нац. багатства - (у грн.)	-	47 864	103 288	-
9	Загальний рентний дохід (у відсотках)		5	3	6,5
	В тому числі:				
10	Ренто-узгоджувальна ставка за власність на земельну ділянку (R <sub>Д</sub> ) (у відсотках)	-	5	3	-
11	Ренто-узгоджувальна ставка за власність національного багатства (R <sub>Н</sub> ) в Україні перевищуватиме ставки за власність на зем. Ділянку (R <sub>Д</sub> ) (у рази)	-	1,86	1,86	4,5 % від вартості землі
12	Загальний рентний дохід мав би складати - 3 608 грн. (14%) *існуючий, - фактично становить	3 608 1 166*	3 682	4 767	12 886

	лише 1 166 (у грн.)				
	В тому числі:				
13	Ренто-узгоджувальний прибуток (дохід) за власність на земельну ділянку як об'єкт нерухомості (R <sub>Д</sub> ), *орендна плата (у грн.)	908*	1 289	1 668	3 985
14	Ренто-узгоджувальний прибуток (дохід) за природний об'єкт (R <sub>Н</sub> ) – *земельний податок (у грн.), що ототожнюється	258*	2 393	3 099	8 921
15	Ренто-узгоджувальний дохід за монопольну (регуляторну) діяльність (R <sub>М</sub> ) на рівні 3-х відсотків від реалізованої продукції і продуктів (від чистого доходу)	-	518	652	842 (на різні цілі)
16	Довгострокові кредити (*для всіх) лише для безпосередніх учасників звершення земельної реформи в Україні (банківська ставка у відсотках)	25*	5	3	3
17	Ставка податку на нерухомість (у відсотках від вартості нерухомого майна)	-	1	1	0,3
18	Податок на нерухомість (у грн.)	-	258	556	595
19	Єдиний земельний податок (у грн.)	-	2 651	3 655	-
20	Прямі затрати на виробництво (у грн.)	7 200	7 200	7 200	11 650
21	В тому числі: заробітна плата селян (5 робочих днів – по 250 грн./день/га.)	1 250	1 250	1 250	3 100
22	Собівартість виробленої продукції (у грн.)	8 366	9 593	10 299	20 571
23	З них: Ренто-узгоджувальний прибуток (дохід) за природний об'єкт (R <sub>Н</sub> ) – *земельний податок (у грн.), що ототожнюється	258*	2 393	3 099	8 921
24	Валовий прибуток (у грн.)	6 760	7 687	11 436	7 509
25	Податки, включаючи на нерухомість + (R <sub>М</sub> )	2 250	3 026	3 458	3 687
26	Дотації (надбавки, компенсації), (у грн.)	-	1 239	2478	7 434
27	Чистий прибуток	5 510	6 900	10 456	11 252
	З якого:				
29	Ренто-узгоджувальний прибуток (дохід) за власність на земельну ділянку як об'єкт нерухомості (R <sub>Д</sub> ), *орендна плата (у грн.)	908*	1 289	1 668	3 985
	Рентабельність 15% , фонди розвитку	2 268	2 592	3 260	4 212
30	Частка доходу (прибутку) за приватну ініціативу господаря (R <sub>П</sub> ) – (у грн.)		3 091	5 528	3 055
31	Частка доходу (прибутку) власника підприємства-орендаря	3 242	726	- 359	-

Наведений приклад вказує, що узагальнюючі прогнольні показники наслідків господарської діяльності майбутнього власника-господаря (селянина) на короткостроковий - 5 років і середньостроковий – 10 років періоди мають тенденцію наближення їх до показників та стандартів країн Європейського союзу і, в основному, не вступають у протиріччя.

При цьому, основні надходження до сімейного бюджету працюючого власника-господаря (селянина) і до місцевого бюджету значно зростають, а це означає, що відбуватиметься ріст й державного бюджету. Також відбуватиметься додаткова функція, як нова, - наповнення Бюджету Національної земельної установи України, як основного регулятора стимулювання ефективності раціонального земле- і природокористування в Україні (табл. 2, рис. 5).

**Таблиця 2.**  
**Основні надходження коштів із розрахунку на один гектар ріллі за рахунок зміни їх механізмів при звершення земельної реформи в Україні**  
(у гривнях за цінами на кінець 2015 року)

№ п/п	Надходження	Існуючі на кінець 2015 р.	На початок реалізації програми	На кінець середньострокового періоду
1	2	3	5	6
1	<b>До сімейного бюджету господаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків</b>	908	5 729	8 446
	В тому числі за рахунок:			
21	Заробітної плати селянина-господаря (5 робочих днів – по 250 грн./день/га.)	-	1 250	1 250
29	Ренто-узгоджувального прибутку (доходу) за власність на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості (R <sub>Д</sub> ), *орендна плата (у грн.)	908*	1 289	1 668
30	Частки доходу (прибутку) за приватну ініціативу господаря (R <sub>П</sub> ) – (у грн.)	-	3 091	5 528

2	До підприємства - орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	4 492	1 976	891
В тому числі за рахунок:				
31	Частки доходу (прибутку) власнику підприємства	3 242	726	- 359
21	Заробітна плата найманим працівникам (5 робочих днів – по 250 грн./день за гектар)	1 250	1 250	1 250
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	258	431	773
В тому числі за рахунок:				
14	Земельний податок*, що ототожнюється з ренто-узгоджувальним прибутком (доходом) за природний об'єкт ( $R_H$ ) (у грн.)	258*	-	-
18	Податку на нерухомість земельної ділянки (у грн.)	-	258	556
15	Частина ренто-узгоджувального доходу за монопольну (регуляторну) діяльності ( $R_M$ ) на рівні 1-го відсотка від реалізованої продукції і продуктів (у грн.)	-	173	217
4	До Національної земельної установи України	-	2 566	3 316
В тому числі: за рахунок				
14	Ренто-узгоджувальний прибуток (дохід) за природний об'єкт ( $R_H$ ) – *земельний податок (у грн.), що ототожнюється	-	2 393	3 099
15	Частина ренто-узгоджувального доходу за монопольну (регуляторну) діяльності ( $R_M$ ) на рівні 1-го відсотка від реалізованої продукції і продуктів (у грн.)	-	173	217

Позитивні результати апробації на предмет динаміки наслідків зміни напрямків і співвідношення величин надходжень до сімейного бюджету працездатних сільських сімей, до Бюджету Національної земельної установи України і до місцевого бюджету, на прикладі одного гектара ріллі середньої якості і продуктивності, наглядно підтверджують правильність припущень і обґрунтувань звернення земельної реформи в Україні (як на початок і на кінець середньострокового періоду).

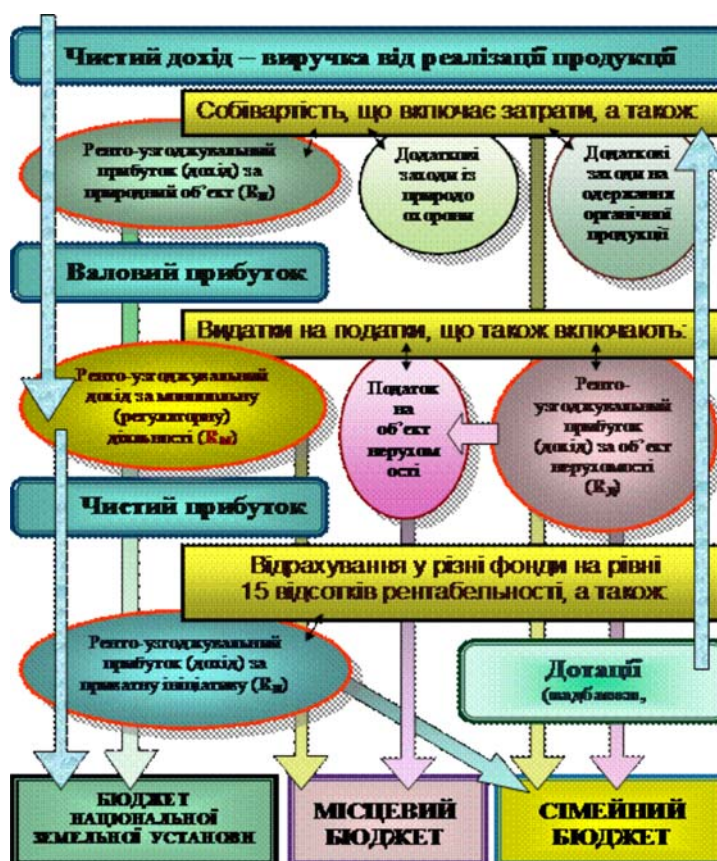


Рис. 5. Логічна матриця основних прибутків (доходів) як основних змінних чинників при зверненні земельної реформи в Україні

Джерело: розроблено автором

На даній логічній матриці продемонстровано напрямки змінних прогнозованих показників надходження основних прибутків (доходів) як основних чинників при зверненні земельної реформи в Україні, внаслідок чого, на відміну від існуючих, змінюються ефекти заінтересованості в одержанні більших прибутків (доходів) як основних механізмів успіху, що також видно із динаміки основних надходжень коштів (рис. 6).

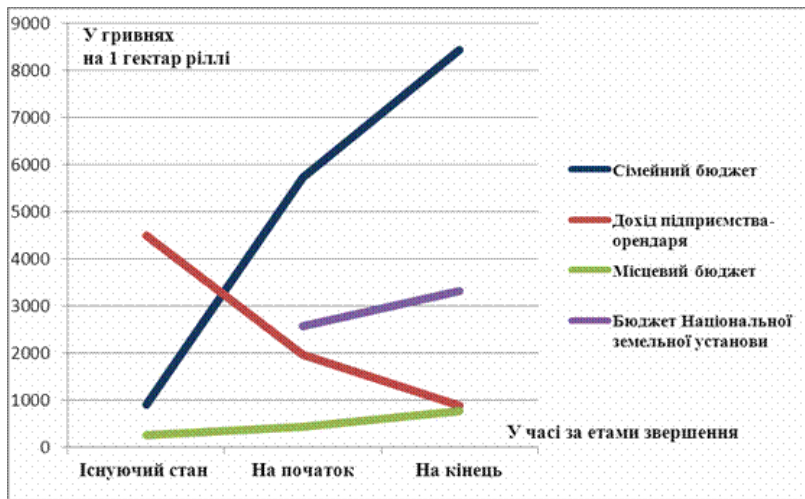


Рис. 6. Динаміка основних надходжень коштів внаслідок господарювання на землі із розрахунку на один гектар ріллі за рахунок зміни їх механізмів при звершенні земельної реформи в Україні

Джерело: розроблено автором

Такі показники вказують на те, що в умовах комплексного підходу з дотриманням принципів інституалізації конституційних норм, розмежування абсолютної вартості на вартісні частки стосовно прав власності: на земельну ділянку як нерухомість ( $D$ ) і на основне національне багатства ( $H$ ) та одержання відповідних рентоузгоджувальних прибутків (доходів) –  $R_d$ , у тому числі за власність на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості ( $R_d$ ) і за природний об'єкт власності Українського народу ( $R_H$ ), а особливо за господарське ставлення до землі як приватну ініціативу ( $R_H$ ), – дає **суттєвий ефект зростання добробуту громадян і місцевих бюджетів**.

Таким чином, динаміка основних надходжень внаслідок господарювання на землі із розрахунку на один гектар ріллі за рахунок зміни їх механізмів при звершенні земельної реформи в Україні, підтверджує правильність наукової ідеї в пошуку ключа до розв'язання наявних проблем земельних відносин і природокористування в Україні з позицій національних інтересів, зокрема щодо: захисту набутих прав селянами на віртуальні земельні паї (ділянки), зберігши їхню проіндексовану нормативну вартість; безболісного усунення наслідків «парцелізації»; наближення абсолютної вартості землі в Україні до середніх показників в ЄС; зростання сімейних бюджетів та бюджетів місцевих громад базового рівня; здійснення стимулюючої національної політики до зростання добробуту, особливо в сільській місцевості. Даний ефект відбудуватиметься за допомогою функціонування нового виду концентрації і використання коштів, одержаних в рахунок природних чинників основного національного багатства, через Бюджету Національної земельної установи України (краще - Національної земельної комори України) [4].

Однією із головних передумов має бути вільне господарювання та господарська ініціатива і самореалізація, дешево довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для господарств – учасників реалізації такої державної політики.

В досягненні даного ефекту головними гарантими з боку держави виступатиме Національна земельна установа України (відділення) та її Бюджет, а з боку громадян, які вирішили здійснити свою комфортну життєдіяльність на відповідній території, - місцеві громади базового рівня та активні працездатні члени таких громад і їхні сім'ї (рис. 7).





Рис. 7. Логічна схема застосування основних засобів стимулювання господарської ініціативи безпосередніх учасників звернення земельної реформи в Україні

Джерело: розроблено автором

Передбачається, що у процесі здійснення національної регуляторної політики на початок (перший етап) реалізації запропонованої програми, буде фігурувати лише приблизно 20 млн. га родючих угідь (одна третина від всіх земель основного національного багатства України), на які нами проведено прогнозні розрахунки і, які будуть першочергово залучені до трансформування земельних відносин. З них на площі приблизно в 1 млн. га. організуватимуться господарі-власники а решта – 19 млн. га продовжуватимуть використовувати підприємства-орендарі, приватні господарства, фермери на існуючих умовах (табл. 3).

Таблиця 3.  
Основні прогнозні щорічні надходження доходів (прибутків) із розрахунку на всю площу залученої ріллі на початок реалізації програми

№ п/п	Надходження	Площа угідь (млн. га.)	На один га. (грн.)	Всього по Україні (млн. грн.)
1	2	3	5	6
1	До сімейного бюджету селян, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	1	5 729	5 729
2	До підприємства - орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	19	1 976	37 544
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	20	431	8 620
4	До Національної земельної установи	20	2 566	51 320

Передбачається, що до кінця першого етапу і впродовж середньострокового періоду відбуватиметься значне поживлення здійснюваних заходів з реалізації програми звернення земельної реформи в Україні. У процесі здійснення запропонованої національної регуляторної політики, шляхом трансформації земельних відносин та відносин економіки природокористування, буде залучено ще 9 млн. га. родючих земель для господарів-власників (селян) і біля лише 10 млн. га продовжуватимуть використовувати, переважно на правах оренди (агробізнес в межах вимог національних інтересів) (табл. 4).

Таблиця 4.  
Основні прогнозні щорічні надходження доходів (прибутків) із розрахунку на всю площу залученої ріллі на кінець середньострокового періоду реалізації програми

№ п/п	Надходження	Площа угідь	На один га. (грн.)	Всього по Україні (млн. грн.)
1	2	3	5	6

1	До сімейного бюджету селян, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	10	8 446	84 460
2	До підприємства - орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	10	891	8 910
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	20	773	15 460
4	До Національної земельної установи	20	3 316	66 320

Прогнозується залучити також понад 15 млн. га інших сільськогосподарських (багаторічні насадження, сінокоси і пасовища) та несільськогосподарських угідь, а також землі інших категорій. Так на початок реалізації програми звернення земельної реформи в Україні передбачається залучити до використання в господарських цілях забудовані землі повністю та частково інших категорій. Прогнозні сумарні надходження від податку на земельну ділянку як об'єкт нерухомості (1%) до бюджетів рад базового рівня і земельний податок як на природний об'єкт права власності Українського народу (3%) до Бюджету Національної земельної установи України (її філій) із розрахунку абсолютної вартості землі, що передбачається використовувати в господарських цілях в цілому по Україні на початок реалізації програми звернення земельної реформи в Україні подано в табл. 5.

**Таблиця 5.**  
**Основні прогнозні щорічні надходження від сплати податків за землю до бюджетів рад базового рівня і до Бюджету Національної земельної установи України на початок реалізації програми**

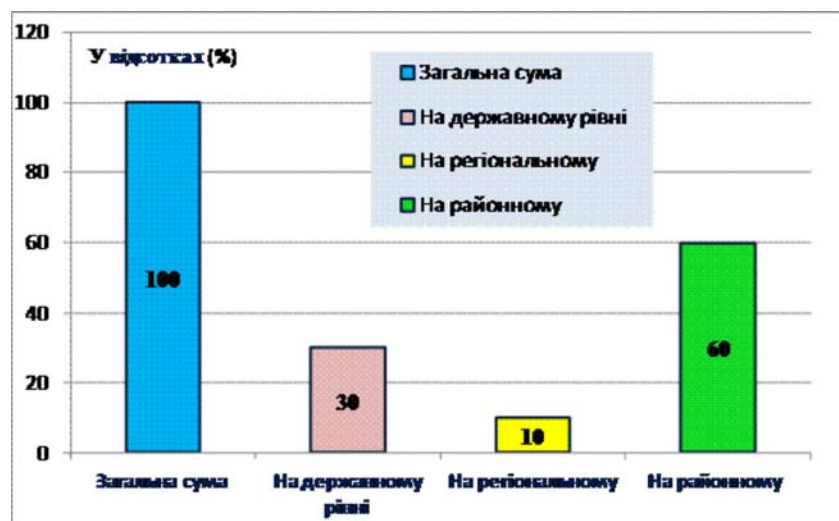
Категорії земель	Площа (тис. га)	Загал. вартість землі (млрд. грн.)	Бюджети рад базового рівня (млрд. грн.)		Бюджет Національної земельної установи (млрд. грн.)	
			В частині об'єкта нерухомості	Податок нерухомість (1%)	В частині об'єкта природи	Земельний податок (3%)
1	2	6	7		8	
Сільськогосподарські землі	35 744,5	5 576	1 952	23,4	3 624	130,0
з них: сіль господарські угіддя	34 525,8	5 486	1 920	19,2	3 566	107,0
Ліси та ін. лісовкриті площі	24,0	4	1	0,01	3	58,3
Забудовані землі всього	2542,6	717	351	3,5	366	11,0
Води внутрішні всього	8,0	1	0,30	-	0,70	0,02
Інші землі всього	40,0	4	2	0,02	2	0,06
<b>Разом по Україні</b>	<b>38353,1</b>	<b>6 302</b>	<b>2 306</b>	<b>26,9</b>	<b>3 996</b>	<b>141,0</b>
Фактичні надходження у 2015 р. по Україні (всього)	60354,9	x	x	4,6*	x	x

\* Всі види земельних податків сумарно (з юридичних і фізичних осіб, включаючи частку земельного податку в єдиному фіксованому сільськогосподарському податку).

Такі реальні щорічні прогнозовані надходження на початок реалізації програми (впродовж 5 років) звернення земельної реформи в Україні із 65 відсотків загальної площі України, до місцевих бюджетів у вигляді податку на земельні ділянки як на нерухомість складатимуть загальною сумою **26,9** млрд. грн., проти існуючих (2015 рік) надходжень у вигляді податку на землю – **4,6** млрд. грн., що перевищуватиме існуючий у **8** разів. Крім цього, починаючи із другого року реального започаткування реалізації програми, Бюджет Національної земельної установи щорічно наповнюватиметься шляхом надходженнями ренто-узгоджувального прибутку (доходу) за використання землі та її природних ресурсів як природних об'єктів права власності народу (**РН**) із усієї площі у вигляді земельного податку загальною сумою **141,0** млрд. грн., проти існуючих (2015 рік) надходжень до місцевих бюджетів у вигляді податку на землю - **4,6** млрд. грн., що перевищуватиме існуючий у понад **30** разів.

Для ефективного старту втілення програми звернення земельної реформи в Україні, особливо реалізації механізмів із виправлення допущених помилок і здійснення перших трансакцій, доцільно залучити до статутного і водночас стартового капіталу, пропонованої нами Національної земельної установи України як спеціалізованої – **5-7** млрд. доларів США (можливо за рахунок позики, чи резерву), адже земля, особливо родюча, постійно росте в ціні і збагачуватиме не лише основні показниками економіки держави, якими, також, є валовий внутрішній продукт (ВВП, чи GIP) та валовий національний продукт (ВНП, чи GNP), але й національні золотовалютні запаси [5].

Кошти надходитимуть до Національної земельної установи України (її відділень) і зарховуватимуться на спеціальних рахунках Бюджету Установи в таких пропорціях: на державному рівні – **30** %; на обласному рівні та республіці Крим – **10** %; на районному (в розрізі рад базового рівня) – **60** % [6,7]. (рис. 8).



**Рис. 8.** Цільове зарахування коштів ренто-узгоджувального прибутку (доходу) у вигляді земельного податку (у відсотках)  
Джерело: розроблено автором

Надходження із територій міст обласного підпорядкування, м Києва і Севастополя зарховуватимуться на спеціальних рахунках Бюджету Банку в таких пропорціях: на державному рівні – **40** %; на рівні даних міст (в розрізі рад базового рівня) – **60** %.

Всі кошти спрямовуватимуться на реалізацію національної регуляторної політики звернення земельної реформи і, вони в основному відіграватимуть роль стимулятора розвитку господарської ініціативи та підприємництва у відповідності до вимог державного землепорядного та архітектурно-планувального устрою відповідних територій. Основною умовою і рушійною силою при одержанні такої стимулюючої підтримки ініціатив, буде виступати механізм співучасті конкретних фізичних осіб, місцевих громад і Національної земельної установи (відділень), а також невідворотна відповідальність винуватців за невиконання, або проявлену сповільненість у виконанні, передбачених заходів проектом (бізнес-планом).

При цьому, надважливим для місцевої громади є участь (лише п'ятої частини коштів) її бюджету у вигляді надання кредиту молодому ініціативному члену громади для реалізації проекту розвитку території ради в частині облаштування власного господарства в гармонії з функціонуванням екосистеми в цілому. Тому після трьохстороннього остаточного схвалення даних пропозицій (в термін до одного місяця з моменту прийняття їх до розгляду), претендент (переможець конкурсу) забезпечує його фінансування із розрахунку вкладання власних коштів на рівні 30 відсотків (включаючи залучені в банку), а також в трьохденний термін одержує довготермінові кредити від співучасників – Національної земельної установи України – 50 відсотків і місцевої громади – 20 відсотків (рис. 9).

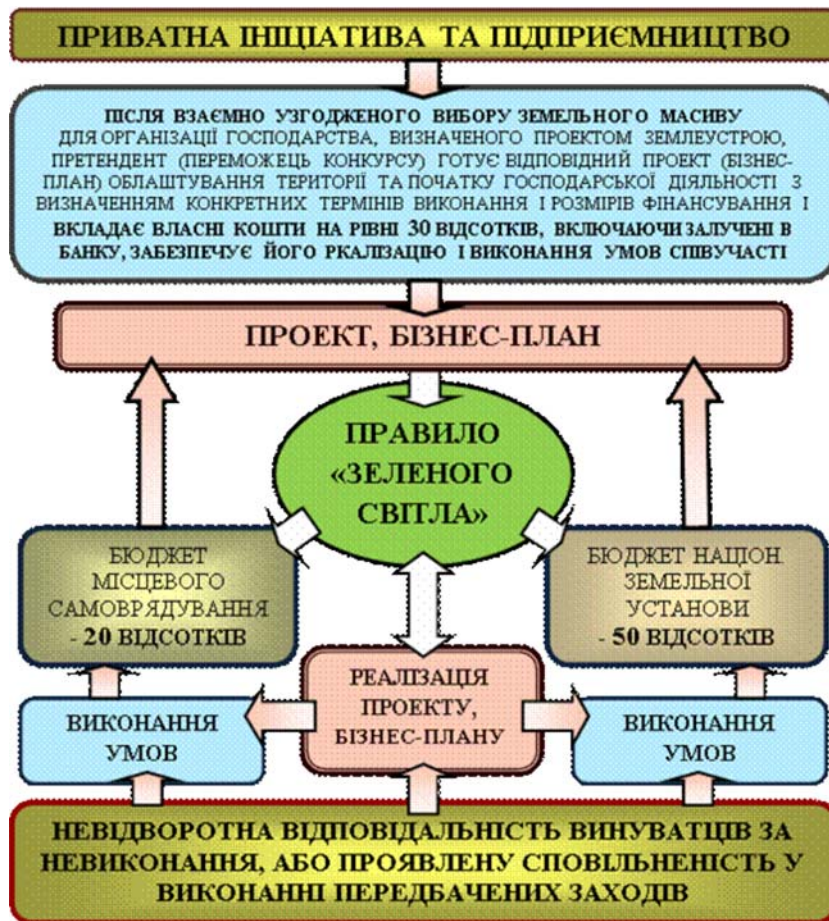


Рис. 9. Логічна схема співучасті, включно з відповідальністю, при організації сімейного господарства в сільській місцевості

Джерело: розроблено автором

Внаслідок появи нових більш ефективних господарюючих суб'єктів та їх функціонування й розвитку (у межах і за межами населених пунктів), місцеві бюджети будуть наповнюватися, і їхній розмір буде еквівалентним до активності й ініціативності самої місцевої громади, а також залежатиме від розмірів надходжень податку на об'єкти нерухомості, в тому числі на земельні ділянки, вартість яких постійно зростатиме.

**Висновки.** Функціонування основних змінних чинників економіки природокористування у процесі звернення земельної реформи в Україні, з позицій національних інтересів, сприятиме зростанню сімейних бюджетів та бюджетів місцевих громад базового рівня; здійсненню стимулюючої національної політики до зростання добробуту, особливо в сільській місцевості.

Щорічне поповнення коштами Бюджету Національної земельної установи України, функціональна діяльність якої координуватиметься із Національним банком України, буде відповідно стимулювати зростання економіки України завдяки обіговим коштам, що знаходяться в оперативному управлінні. Як наслідок, здійснення запропонованої національної регуляторної політики з позицій національних інтересів, виконуватиме одну із основних функцій – поповнення національного багатства держави.

Організаційно-правові механізми мають функціонувати не лише у всіх галузях економіки із врахування тенденцій розвитку приватної ініціативи як інноваційної й рушійної сили, але й стимулюватися шляхом запровадження загальнонаціонального інструменту повноцінного вилучення частки загальнонаціональної рентоузгоджувальної складової, яка має спрямовуватися за напрямками синергетичного ефекту, в тому числі на зростання сімейних бюджетів.

#### Література.

1. Рентні відносини в системі модернізації національного господарства: /За редакцією д.е.н., проф., чл.-кор. НАН України Б.М.Данилишина - К.: РВПС України НАН України, 2007. – 518 с.
2. Oleksander Kovaliv. Теоретично-методологічні засади звернення земельної реформи в Україні як нова парадигма. / О.І. Ковалів // WSPÓLPRACA EUROPEJSKA NR 3(10). – Warszawa. - 2016. – р. 35-47, – Режим доступу: <http://we.cimconsulting.pl/index.php/we/article/view/142>
3. Farmland prices in Europe. Available at: <http://cibusfarmlandclub.com/farmland-prices-europe>.
4. Ковалів О.І. Особливості земельних відносин та природокористування в інтересах Українського народу // Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка", № 8. - 2015 – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4251>.
5. Ковалів О.І. Теоретико-методологічні засади реформування земельних відносин та розвитку сільських територій в Україні // Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка", № 3. - 2016 – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4843>.
6. Ковалів О.І. Земля та її природні ресурси — основа подальшої внутрішньої політики в Україні на рентній основі (реальна програма дій) / О.І. Ковалів // Землепорядкування, № 3. 2003.- Київ. – С. 16-20.
7. Ковалів О.І. Національна регуляторна політика на новій рентній основі / О.І. Ковалів.// Економіка АПК. – № 3. 2009. – С. 94–102.

#### References.

1. Danylyshyn, B.M. (2007), Rentni vidnosyny v systemi modernizatsii natsional'noho hospodarstva [Rent relations in the modernization of the national], RVPS Ukraine National Atsademiy of Stsientses of Ukraine, Kyiv, Ukraine.
2. Kovaliv, O.I. (2016), "Theoretical and methodological foundations of land reform completion as a new paradigm in Ukraine", WSPÓLPRACA EUROPEJSKA NR 3(10), Warszawa, pp. 35-47, available at: <http://we.clmconsulting.pl/index.php/we/article/view/142>.
3. Farmland prices in Europe. Available at: <http://cibusfarmlandclub.com/farmland-prices-europe>.
4. Kovaliv, O.I. (2015), "Features of land relations and environmental management in the interests of the Ukrainian people", Elektronne naukove fakhove vydannya "Efektyvna ekonomika", vol.8, available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4251> (Accessed 10 March 2016).
5. Kovaliv, O.I. (2016), "Theoretical and methodological foundations of land reform and rural development in Ukraine", Elektronne naukove fakhove vydannya "Efektyvna ekonomika", vol.3, <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4843>.
6. Kovaliv, O.I. (2003), "The land and its natural resources - the basis for further domestic politics in Ukraine on rental basis (real program action)", Zemlevporyadkuvannya, vol.3, pp.16–20.
7. Kovaliv, O.I. (2009), "National regulatory policy based on the new rental", Ekonomika APK, vol.3, pp.94–102.

*Стаття надійшла до редакції 16.04.2016 р*



ТОВ "ДКС Центр"