

ки роботизованої техніки, будівництво кораблів, аерокосмічного транспорту. Для досягнення успіхів на світовому ринку Україні потрібно нарощувати підтримку таких галузей. В основному такі галузі є ресурсоорієнтованими, що вважається вчорашнім днем. Однак їхній потенціал необхідно використовувати. При цьому паралельним фронтом повинні йти галузі нової економіки.

Україна має значний інтелектуальний капітал у створенні програмного забезпечення і займає провідні позиції в офшорному програмуванні. Враховуючи вартість і швидкість Інтернету в країні, яка конкурентна по світових стандартах, ІТ-сервіс може бути одним з флагманів української економіки, яка сприятиме розвитку інші галузей, включаючи освіту.

Розвиток сфери послуг, у тому числі надання транзиту (маючи транзитний потенціал: вихід до моря, судноплавні річки і розгалужену мережу залізниць), доцільно інвестувати в розвиток інфраструктури, за рахунок чого Україна може стати центральним європейським транзитним шляхом.

Висновки

Умови, що склалися у вітчизняній економіці, потребують розробити нову стратегію розвитку для країни, провести реформ, які будуть відповідати цілям та розвитку соціально-економічної стабільності країни та її розвитку з урахуванням досвіду європейських країн, зокрема Польщі.

Досвід Польщі у проведенні економічних реформ є показовим для України, тому що проводилися без особливих радикальних змін та тотальних перебудов, яких в існуючої соціально-економічної ситуації доцільно уникати.

Список використаних джерел

1. Аналитический доклад к ежегодному посланию Президента Украины к Верховной раде. Национальный институт стратегических исследований.
2. «Черный» бизнес и низкие зарплаты: эксперты назвали причины обвала украинской экономики [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [http://www.segodnya.ua/economics/enews/chernyy-biznes-i-](http://www.segodnya.ua/economics/enews/chernyy-biznes-i-nizkie-zarplaty-eksperty-nazvali-prichiny-obvala-ukrainskoy-ekonomiki-620791.html)

[nizkie-zarplaty-eksperty-nazvali-prichiny-obvala-ukrainskoy-ekonomiki-620791.html](http://www.segodnya.ua/economics/enews/chernyy-biznes-i-nizkie-zarplaty-eksperty-nazvali-prichiny-obvala-ukrainskoy-ekonomiki-620791.html)

3. Мандрик І.П. Особливості соціально-економічного розвитку Польщі після вступу до Європейського Союзу [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: [https://internationalconference2014.wordpress.com/...](https://internationalconference2014.wordpress.com/)

4. Як Польща вперше за півтисячоліття стала найуспішнішою країною Європи [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: http://espresso.tv/article/2014/07/02/yak-polyaky-dopomozhut-ukrayincyam-ne-boyatysya_yes

5. Human Development Report of Poland 2013 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://hdr.undp.org>

6. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Polski Wschodniej do roku 2020 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.mir.gov.pl>

7. Порошенко попросив польського економіста Бальцеровича допомогти Україні з реформами 31.01.2015 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <https://www.unian.ua/politics/1038669-poroshenko-poprosil-...>

8. Maly rocznik statystyczny Polski 2012. – W.: Główny Urząd Statystyczny, 2012. – 256 s.

9. Амелин Анатолий. Украина может стать «экономическим тигром», если выберет стратегию, а не тактику. 11.05.2015 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.bagnet.org/news/economics/255613>

10. Єва Гетьман Середній клас: примара чи реальність [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: www.epravda.com.ua/publications/2014/01/9/412862

11. «Середній клас в Україні: життєві цінності, готовність до асоціації (об'єднання) і просування демократичних стандартів» (круглий стіл) 16.12. 2014 [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: www.razumkov.org.ua/ukr/tag.php...

12. Держстат України [Електрон. ресурс] – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

13. Всесвітній банк. Показники розвитку економіки країн євросоюзу [Електрон. ресурс] – Режим доступу: data.worldbank.org/indicator/...

14. Системна криза в Україні: передумови, ризики, шляхи подолання: аналіт. доп. / Я.А. Жаліло, К.А. Кононенко, В.М. Яблонський [та ін.]; за заг. ред. Я.А. Жаліло. – К.: НІСД, 2014. – 132 с. [Електрон. ресурс] – Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua>

УДК 332.2:333.01.09

Б.М. ЯРОВА,

аспірант кафедри землевпорядного проектування, Національний університет біоресурсів і природокористування України

Формування структури землеволодіння в Україні під впливом земельних реформ

У статті проаналізовано генезис та сучасний стан структури землеволодіння в Україні. Здійснено авторську класифікацію причин недостатньої ефективності проведення земельної реформи в Україні та запропоновано механізми вдосконалення державного управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин.

Ключові слова: земельні ресурси, історичні передумови, власність.

Б.Н. ЯРОВАЯ,

аспірант кафедри землеустроительного проектирования, Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины

Формирование структуры землевладения в Украине под влиянием земельных реформ

В статье проанализирован генезис и современное состояние структуры землевладения в Украине. Осуществлена авторская классификация причин недостаточной эффективности проведения земельной реформы в Украине и предложены механизмы совершенствования государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений.

Ключевые слова: земельные ресурсы, исторические предпосылки, собственность.

Formation of land ownership in Ukraine under the influence of land reforms

The article analyzes the origins and current state structure of land ownership in Ukraine. Done original classification of causes of lack of effectiveness of land reform in Ukraine and proposed mechanisms to improve state management of land resources and regulation of land relations.

Keywords: *land resources, historical background, property.*

Постановка проблеми. Зміна суспільно–економічних відносин у державі завжди пов'язана із землею як з просторовим базисом та засобом виробництва. Земельні відносини пройшли тривалий шлях трансформації: дві у складі Російської імперії, одна в Радянському Союзі, до нинішньої, основи якої були закладені Земельним кодексом УРСР та постановою «Про земельну реформу».

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Дослідниками історії земельних відносин є такі вітчизняні науковці, як В.П. Галушко [2], Д.С. Добряк [3], Л.Я. Новаковський [3], П.П. Панченко [4], А.М. Третяк [3, 4] та інші. Проте історичні передумови формування структури землеволодінь в Україні все ж залишаються недостатньо висвітлені і потребують подальшого дослідження.

Метою статті є дослідження історичних передумов формування структури землеволодінь в Україні, процесу демократизації державної власності на землю під час земельної реформи.

Виклад основного матеріалу. Початок першої земельної реформи на території України починається у 1861 році, коли назріла криза феодално–кріпосницької системи, що дало початок промислового капіталізму, основними ознаками якої були: відміна кріпосного права, проте селяни повинні були відбувати панщину та віддавати оброк; за певні повинності поміщик передавав у постійне користування селянам їхні садиби і деякі земельні ділянки; розпочинається формування сільських общин з числа розкріпачених селян; створення земських управ та реформування земської системи в цілому.

Структура землеволодінь була подвійна (приватна) і общинна. На території України общинні володіння були рідкістю у порівнянні з Росією, де 95% селян були у складі. Понад 80% селян Правобережжя і близько 70% Лівобережжя вели одноосібне володіння, що і відрізняло російських і українських селян [4].

Надання земель розкріпаченим селянам все одно призводило до постійного погіршення економічного становища, основною причиною якого було малоземельність селян, форми землеволодіння, територіальне розташування. У 1905 році селяни Правобережжя поділялися за кількістю земель на три основні групи:

- із земельними ділянками до 3 десятин (3,28 га), що становили близько 20,1% кількості селянських дворів;
- із ділянками 3–9 десятин (3,28–9,83 га), переважна більшість – 58,6%;
- із земельними ділянками від 9 десятин (від 9,83 га), решта – 20,6% [5].

Більше 8% селянських дворів в Україні були повністю безземельними [4], а після земельної реформи 1861 року селяни втратили близько 28–31% земель, які обробляли до того [4].

Однак селяни все одно залишалися залежними від селян внаслідок нестачі землі та відсутності пасовищ. Оренда землі поміщиків становила 18 крб за десятину, що приблизно дорівнювало вартості 3 корів.

З метою спрощення купівлі земель у поміщиків створюється Селянський Поземельний банк у 1882 році. Він надавав позички до 500 крб для одного домогосподаря терміном на 24,5 або 34,5 року. У 1885 році банк надавав позику у розмірі 54,6% купівельної ціни однієї десятини землі, у 1895 році – 48,2%, а в 1905 році – 54,7%. Виплата процентів коливалася від 11,5% (строком на 13 років) до 6% (на 55,5 років). За підтримки Селянського банку до 1 січня 1906 року було придбано сільськими общинами 25% земель, товариствами селян – 72%, окремими домогосподарствами на 1,4 десятини на двір [5].

У підсумку реформа 1861 року не вирішила всіх соціально–економічних проблем на селі. Проте виникло приватне землеволодіння селян, були закладені перші витoki фермерства, змінився сільський уклад на селі, започаткувалася ринкова реформа одночасно з купівлею–продажем землі.

Наступна реформа земельних відносин носить назву Столипінська, основним законом у той час став Указ «Про доповнення деяких постанов діючого закону, що торкається селянського землеволодіння й землекористування» від 9 листопада 1906 року. Відповідно до цього передбачалося здійснити такі заходи: закріплення за селянами приватної власності та вихід їх із общини; створення відрубного та хуторського господарства; переселенська політика.

Основними ідеями Столипінської реформи було створення земельного фонду та передача його земель селянам. Інструментами реалізації даних заходів була робота Селянського банку, орендні відносини, кооперативний рух на селі, агрокультура тощо. В цей період купівля землі відбувалася на торгах. Спершу створювався земельний фонд, який у подальшому класифікувався за якістю. Найчастіше кращі землі діставалися заможним селянам, що мали змогу сплатити найвищу ціну за землю. Виручені кошти надходили тим, хто отримав гірші за якістю землі. Без доплати у користування передавалися землі середньої якості.

Особливістю Столипінської реформи було те, що селяни мали право вимагати від общини виділити їм у приватну власність частину общинної землі, якою користувалися і по можливості одним масивом. Перехід права власності відбувався безоплатно або за невелику оплату громаді.

На початок 1917 року у Російській імперії було набагато більше селян, які володіли землею на праві приватної власності (57% із них українські хлібороби), ніж общинників [5].

Селянський поземельний банк зменшував свої ставки по кредитах та збільшував розмір тіла кредиту. «У 1906 році банк давав позичку, яка становила в середньому 84%, у

МАКРОЕКОНОМІЧНІ АСПЕКТИ СУЧАСНОЇ ЕКОНОМІКИ

1907 році – 88%, у 1908 році – 83% купівельної ціни однієї десятини землі. Нижчими були і проценти по кредитах порівняно з реформою 1861 року: 9,5% при мінімальному терміні і 4,5% при максимальному. Були навіть випадки, коли банк продавав землю селянам із збитком для себе. У 1910 році було продано банком близько 30 000 десятин із збитком майже 200 000 крб. Усього за роки реформи селяни за допомогою банку одержали близько 10 млн. десятин землі (це більше, ніж за попередні 23 роки функціонування банку)» [5].

Проте діяльність Селянського поземельного банку призвела до обезземелювання бідних селян, адже кредити були недоступні для них та середніх господарств. Землі перейшли до заможних селян, які мали змогу купити від 11 до 68,1 га, у тих селян, які володіли лише близько 1,9 га. У результаті цього з'явився клас безземельних селян, до якого належало близько 2 млн. осіб [6].

Нова земельна реформа відбулася після захоплення влади більшовиками 8 листопада 1917 року. Більшовики скасовують приватну власність та оголошують усі землі загальнонародною власністю, підставою для цього стало проголошення Декрету про землю. Скасовувалася власність поміщиків на землю разом з усією інфраструктурою, яка перейшла у розпорядження волосних земельних комітетів і повітових рад селянських депутатів. Утворений національний фонд землі був загальнонародним неподільним, а деяка його частина взагалі не підлягала розподілу. Селянський наказ, що був включений у Декрет про землю, зрівнював розподіл землі в індивідуальне користування відповідно до трудових і споживчих норм та періодичні перерозподіли землі, що залежали від демографічної ситуації.

У 1923 році селяни одержали у користування 91,8% загальної площі сільськогосподарських земель. Проте були і такі, що позбавилися деякої частини своєї землі – надлишків (близько 10%), на противагу їм 60% отримали землю, і тільки землеволодіння 30% селян залишилися без змін. Даний перерозподіл земель змінив відношення землезабезпеченості між посівними і не посівними селянами у порівнянні з 1917 роком (1:19,5) до 1:3,3 через десять років [7].

У зв'язку із забороною приватної торгівлі відбулося руйнування приватнопідприємницької ініціативи, кооперації, що стало причиною погіршення ситуації в аграрному секторі. За даними 1921 року, на 34,5% скоротилися посівні площі і на 41% знизилася урожайність [5].

З 1922 по 1928 рік діяла нова економічна політика, що передбачала: право селян продавати надлишки своєї продукції; запровадження товарно-грошових відносин на заміну товарообміну; відродження сільської кооперації; використання найманої праці та оренда землі; державне регулювання аграрної діяльності; розвиток концентрації для збільшення ефективності заготівель і закупівель продукції сільськогосподарства; першочергова відбудова промисловості та сільськогосподарства.

З початком 1922 року дозволялося селянам виходити з товариства із землею і вибирати форму володіння. Основною формою кооперації у період з 1923 до 1926 року були спеціальні товариства, до складу яких входили незаможні селяни і середняки.

Земельний кодекс 1922 року гарантував довічне володіння землею тим, хто її обробляв, але одночасно підтверджу-

вав, що земля знаходиться у власності держави. Фактично у цей період визнавалася приватна (селянське господарство століпінського типу), кооперативна, суспільна (громадська). Та водночас після 1922 року були відмінені договори оренди землі, дозволялося конфіскувати у заможних селян землю та худобу, селяни позбавлялися присадибних ділянок для того, щоб вони не могли існувати без праці на господарському господарстві, відбувалася ліквідація куркулів як класу.

Так, наприклад, у 1937 році в Україні налічувалося 28,3 тис. колгоспів, в яких працювали 96,1% селянських господарств, що обробляли 99,7% посівних площ [5].

Ця реформа в цілому, крім НЕПу, перекреслила всі досягнення попередніх років, заборонивши купівлю-продаж земельних ділянок, оренду, ліквідувала поміщицькі господарства, знищувала «куркулів». Власником усіх земель стала держава, яка примушувала селян до колективізації та позбавила їх права власності, що позначилося на економічному достатку селянина.

Постанова Верховної Ради Української РСР від 18.12.1990 «Про земельну реформу» визначила, що земельна реформа є складовою частиною економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Завданням цієї реформи є перерозподіл земель з одночасною передачею їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до Земельного кодексу України від 18.12.1990 №561–XII усі землі України поділялися за цільовим призначенням на 7 категорій.

Держава була, є і буде органом формування земельної політики. Розвиток земельних відносин цілком залежить від державної політики та її керівництва. Усі земельні реформи, що описувалися нами раніше, починалися зі зміною державної політики. Проголошення незалежності України стало також вирішальним фактором початку нової земельної реформи.

Проголошення незалежності відкрило реальні перспективи для подолання деструктивного тоталітарно-адміністративного режиму та змін виробничих відносин, створення народного господарства ринкового типу з високим ступенем мотивації праці та соціальної зорієнтованості, структурної збалансованості та організаційно-технологічної досконалості. Запорукою мав стати достатньо високий індустріальний, аграрно-технологічний, науковий та інтелектуальний потенціал України.

Наступним етапом реформи було прийняття Закону України «Про форми власності на землю» від 30.01.1992 №2073–XII, де запроваджувалися державна, колективна і приватна форма власності на землю, які були рівноправними.

Постановою Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13.03.1992 №2200–XII з метою прискорення земельної реформи та у зв'язку із запровадженням колективної і приватної форм власності на землю Верховна Рада України зобов'язала: визначити потребу жителів у земельних ділянках; здійснити перерозподіл земель та надати за потреби для підприємств, установ, організацій земельні ділянки для колективного городництва із земель запасу; кожен грома-

дянин України отримав право отримати земельну ділянку безкоштовно та ін. Після проведення інвентаризації земель було сформовано фонд земель запасу, з числа якого 1,3% всіх сільськогосподарських земель відвели для створення фермерських господарств.

Відповідно до цих двох вище перелічених нормативно-правових актів запрацювала нова редакція Земельного кодексу України. Співвласники колективної власності отримували сертифікати на право на земельну частку (пай), мали можливість виділяти її в натурі (на місцевості), які стали об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави.

У результаті підписання Президентом Указу «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10.11.1994 за №666, у період з 1994 по 2000 рік 26,7 млн. га (близько 44,2% земельного фонду України) передано у власність недержавних сільськогосподарських підприємств. У власність громадян перейшло 7 млн. га, з яких 0,8 млн. га стало власністю фермерів.

Більшість науковців пов'язують третій етап земельної реформи із прийняттям Конституції України 28 червня 1996 року, яка встановила приватну, державну і колективну форми власності.

Відповідно до Указу Президента України від 19.01.1999 за №32/99 «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення» було запроваджено продаж таких земельних ділянок та визначено їх продавців: земельних ділянок комунальної власності – місцеві ради, державної – державні адміністрації, а покупцями приватної – виступали громадяни України – суб'єкти підприємницької діяльності, юридичні особи.

Підписаний Президентом Указ за №765/99 від 28.06.1999 «Про додаткові заходи щодо задоволення потреб громадян у земельних ділянках» був покликаний урегулювати напруження, яке виникло на селі. Працівники соціальної сфери та депортовані особи отримали змогу отримати земельні ділянки. Указ від 12.04.2000 №594/2000 «Про забезпечення економічних інтересів і соціального захисту працівників соціальної сфери села та вирішення окремих питань, що виникли в процесі проведення земельної реформи» встановлював, що не менше 50% земель надаються у користування для працівників соціальної сфери села та пенсіонерам з їхнього числа.

Велика кількість положень нормативно-правових актів, що регулюють земельні відносини, суперечила положенням Основного закону України, що і стало причиною прийняття Верховною Радою України нового Земельного кодексу України 25 жовтня 2001 року, що діє й донині.

З метою визначення основних засад реформування земельних відносин на основі раціонального та ефективного використання землі, гарантування громадянам, юридичним особам, територіальним громадам сіл, селищ та міст права власності на землю, формування ефективного механізму регулювання земельних відносин і державного управління земельними ресурсами Президентом України було підписано Указ 30.05.2001 за №372/2001 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки».

Процес формування бази земельного законодавства для завершення земельної реформи не зупиняється. З 25 жовтня 2001 року було прийнято не один десяток нормативно-

правових актів, які були покликані забезпечити ефективне управління земельними ресурсами.

З 1991 року виконано значний обсяг робіт з реформування земельних відносин, внаслідок чого зміни у цих відносинах набули необоротного характеру. Проте кінцевої мети – економічно ефективного та екологічно безпечного використання земель України – ще не досягнуто.

Відповідно до указу Президента України від 30.05.2001 «Про Основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» на нинішній час не врегульовано ринок земель. Закон України від 18.01.2001 «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» тимчасово заборонив власникам земельних часток (паїв) укладати угоди щодо купівлі-продажу, дарування земельної частки (паю) або іншим способом відчужувати зазначені частки (паї), крім передачі їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб. Мораторій на продаж земель діє і на даний час, до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам – учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами [8].

За роки проведення земельної реформи у структурі земельного фонду по основних видах угідь та функціональному використанню в Україні відбулися такі трансформаційні процеси, що відображені у табл. 1.

На кінець 2014 року найбільшу площу території України займають сільськогосподарські угіддя – 68,8%, лісовкриті площі – 17,6%, забудовані землі – 4,2%, води – 4%, інші землі – 2,1%, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом – 1,7%, а найменшу площу у структурі земельного фонду – відкриті заболочені землі – 1,6%.

У порівнянні з 2005 роком площа сільськогосподарських угідь зменшилася на 0,4% за рахунок збільшення на 0,2% лісовкритих площ, 0,1% забудованих земель та 0,1% інших земель. Площа відкритих заболочених земель, води, відкритих земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом залишилася без змін – 1,6%, 4,0%, 1,7% відповідно (рис. 1).

За роки реформування земельних відносин в Україні в структурі земельного фонду України відбулися зміни (табл. 2.) [9].

Процес реформування земельних відносин оцінюють кардинально по-різному, є представники, які 100% підтриму-

Таблиця 1. Структура земельного фонду по основних видах угідь та функціональному використанню

Вид угіддя	Рік, %										
	1994	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Сільськогосподарські угіддя	69,4	69,2	69,2	69,1	69,0	69,0	68,9	68,9	68,9	68,8	68,8
Лісовкриті площі	17,1	17,4	17,4	17,5	17,5	17,5	17,6	17,6	17,6	17,6	17,6
Забудовані землі	4,0	4,1	4,1	4,1	4,2	4,2	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2
Відкриті заболочені землі	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1,8	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Інші землі	2,2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,1	2,0	2,0	2,1	2,1
Води	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0

Джерело: дані Держземагентства.



Рисунок 1. Динаміка зміни структури земельного фонду по основних видах угідь та функціональному використанні

Таблиця 2. Структура земельного фонду України та динаміка його змін з 1994 по 2014 рік

Назва угіддя	1994		2005		2008		2014	
	площа, тис. га	%	площа, тис. га	%	площа, тис. га	%	площа, тис. га	%
Сільськогосподарські угіддя	41890,4	69,4	41763,8	69,2	41650,0	69,0	41511,7	68,8
Лісовкриті площі	10331	17,1	10475,9	17,3	10556,3	17,5	10630,3	17,6
Забудовані землі	2386,2	4,0	2458,3	4,1	2476,6	4,1	2550,4	4,2
Відкриті заболочені землі	920,8	1,5	957,1	1,6	975,8	1,6	982,6	1,6
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1105,6	1,8	1039,0	1,7	1038,2	1,7	1015,8	1,7
Інші землі	1301,2	2,2	1239,6	2,1	1236,3	2,1	1237,7	2,1
Води	2419,6	4,0	2421,1	4,0	2421,6	4,0	2426,4	4,0
Всього	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,8	100,0	60354,9	100,0

Джерело: дані Держземагентства.

ють, і такі, що піддають критиці всі процеси реформування. За ці роки простежується чітка тенденція зменшення населення України, так, наприклад, у період з 1990 року по 1 січня 2014 року Україна втратила 6412,3 тис. чоловік. Постійне населення віком 60 років і більше рівне 16682,1 тис. чол., що свідчить про старіння нації та вимирання [10]. Така демографічна ситуація ставить під сумнів ефективне використання земельних ресурсів її власниками.

Соціологічні дослідження [11] свідчать про те, що 13,4% власників землі продадуть її у разі відміни мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, більшість 56,2% схильні і надалі віддавати свої земельні ділянки в оренду.

У ході проведення реформи гостро постала проблема недовіри населення до дій влади. Це стало наслідками при-

йняття нелегітимних рішень, корупційних проявів, бюрократії, збільшення трансакційних витрат щодо володіння, розпоряджання та користування своїми земельними ділянками. Сільські жителі у більшості випадків отримують інформацію вербальним шляхом – через сусідів, родичів, знайомих, телебачення, радіо. У більшості відсутня змога або і не створені умови доступу до офіційних джерел.

Головним результатом земельної реформи стала соціалізація земель та перерозподіл між власниками, проте так і не було досягнуто поставлених цілей. Основні причини проілюстровано на рис. 2.

До законодавчих причин недостатньої ефективності відносять:

- суперечності між діючими нормативно-правовими актами;

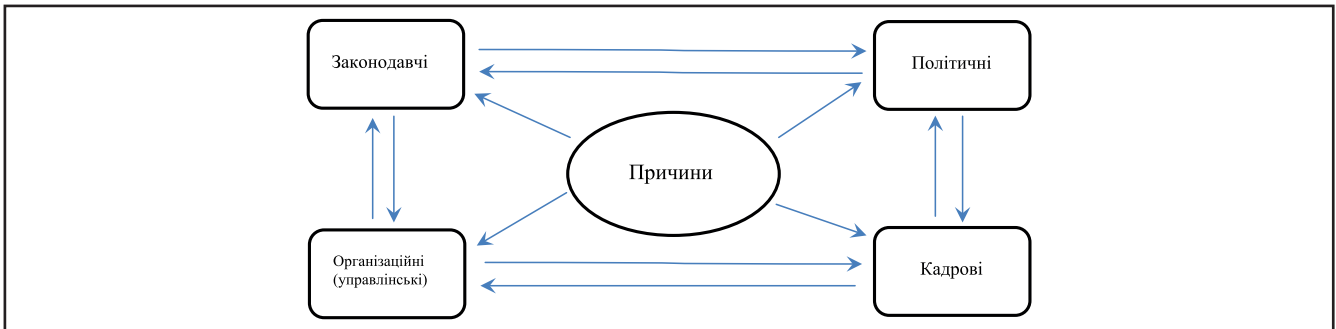


Рисунок 2. Основні причини недостатньої ефективності проведення земельної реформи в Україні

- норми законодавчих документів викладені у визначених межах (рамковий характер);
- у земельному законодавстві часто зустрічаються банкетні норми, що закріплюють основні правила, а для того, щоб встановити ознаки, яких не вистачає потрібно звертатися до інших нормативно-правових актів іншої галузі права;
- відсильні норми, що змушують звертатися до інших частин даної норми чи до інших норм даної галузі права;
- під час систематизації нормативних актів не завжди дотримуються правила інкорпорації;
- відсутність системного підходу при затвердженні нормативно-правових норм;
- визначені санкції не завжди є дієвими, наприклад, правопорушникові вигідно заплатити штраф, ніж дотримуватися законодавства;
- не сформовано механізму вільного обігу «підмораторних» земельних ділянок;
- недосконалу систему кадастру та систему реєстрації прав не нерухомість;
- не розв'язаною залишається проблема іпотечного кредитування тощо.

Організаційні, або управлінські причини неефективності земельної реформи:

- відсутність чіткої єдиної стратегії та програми розвитку земельної реформи;
- недостатнє вивчення та впровадження кращих міжнародних стандартів та практик;
- слабе адміністрування;
- корумпованість державних чиновників всіх рівнів;
- досить зарегульованим є економічний оборот земель (складність адміністрування земельних відносин);
- не завжди чиновники, які управляють земельними ресурсами, мають достатній фаховий рівень підготовки;
- на посади призначаються люди за політичною приналежністю, а не за професійними якостями;
- недовіра населення до державних інституцій та відсутність їх участі у процесах реформування;
- управління земельними ресурсами у населених пунктах відбувається без належного врахування соціально-економічного значення земель для створення сприятливого середовища проживання людей;
- практично призупинено заходи з охорони земель, моніторингу використання, ґрунтових та агрохімічних обстежень, визначення техногенно забруднених земель.
- повільно та не відповідно до норм діючого законодавства проводиться оцінка земель тощо.

Відсутність політичної волі та за політизованість питання щодо відчуження та зміни цільового призначення «підмораторних» земель, призначення на посади за політичною приналежністю, а не за професійними якостями претендента на посаду складають групу політичних причин.

Кадрові недоліки проведення земельної реформи чимось перегукуються із політичними. Спеціалісти не мають відповідної освіти чи кваліфікації або ж вона не відповідає сучасним вимогам ринку праці. Недосконала та нестабільна інституційна структура органів державного управління у галузі земельних відносин, кадастру та реєстрації прав; слабкість кадрової політики; відсутність міжвідомчого співробітництва; переважання відомчих інтересів над суспільними.

Постійне недофінансування галузі створило устаткування, постійну діючу та не ефективну систему управління земельними ресурсами. Всі причини взаємопов'язані та у чомусь взаємодоповнючі. Всі вони склали стійку систему, що призвела до такого стану реформування земельної галузі. Змінити ситуацію можуть лише комплексні перебудови. На даний час є необхідним визначення основних напрямів подальшого реформування земельних відносин та їх досягнення з метою забезпечення ефективного використання земельного потенціалу України.

На нашу думку, створення ефективного та дбайливого господаря на землі можливо, виконавши такі кроки:

- включення землі у ринковий обіг (можливе пілотне впровадження різних моделей економічного обороту земель сільськогосподарського призначення на основі державно-правового експерименту);
- збільшення відповідальності та їх значущості за порушення норм земельного законодавства;
- відміна безоплатної приватизації земель як одного із ключових інструментів популяризації корупції;
- відміна будь-яких безкоштовних адміністративних послуг, що також стимулюють розвиток корупційних схем;
- зведення до мінімуму спілкування чиновників та громадян – замовників послуг;
- збільшення кількості послуг, які можуть надавати у режимі он-лайн;
- встановлення балансу між економічною ефективністю та екологічною безпекою у процесі використання земельних відносин;
- розвиток кредитування під заставу землі, в тому числі іпотечного кредитування (забезпечення розвитку іпотеки під заставу права користування земельними ділянками, без обмеження прав землевласників);

- створення механізму передачі у заставу за банківськими кредитами права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
- запровадження ринкових методів оцінки земельних ділянок (масова оцінка земель) для цілей оподаткування;
- поліпшення моніторингу земель;
- гармонізація норм земельного законодавства з вимогами ЄС;
- проведення консолідації земельних ділянок сільськогосподарського призначення з метою ефективного використання суб'єктами господарювання;
- удосконалення процедури продажу земельних ділянок на конкурентних засадах (електронні земельні торги);
- стимулювання раціонального та ефективного користування земельними ресурсами, шляхом удосконалення сплати земельного податку;
- законодавче урегулювання правового статусу земель комунальної власності;
- удосконалення процедури передачі ділянок від умерлої спадщини до комунальної власності;
- автоматизоване перенесення усіх відомостей Державного реєстру земель про права на земельні ділянки до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;
- удосконалення процедури виправлення помилок у Державному земельному кадастрі та видача витяг із наявними помилками (у разі наявності недоречностей);
- наповнення Державного земельного кадастру відомостями та його об'єднання з системи реєстрації речових прав на нерухоме майно в рамках однієї інформаційної системи;
- участь громадськості в розробці державної політики та управлінні земельними ресурсами;
- налагодження належної взаємодії між органами місцевого самоврядування та державної влади;
- попередження можливих спекуляцій на ринку земель.

Висновки

Проаналізовано історичні передумови формування структури землеволодіння, розкрито теоретичні передумови фор-

мування сучасних земельних відносин ринкового типу. Здійснено аналіз динаміки зміни структури земельного фонду України. Проаналізовано досягнення та недоліки реформування земельних відносин та запропоновано шляхи ефективного регулювання даної галузі.

Список використаних джерел

1. Українське село у 20–90-х роках ХХ століття: короткий історичний нарис / [Беренштейн Л.Ю., Панченко П.П., Джос Ф.Х. та ін.]. – К.: Нац. акад. наук України, Ін-т історії України, 1998. – 122 с.
2. Формування ринку землі в Україні / [Галушко В.П., Білик Ю.Д., Даниленко А.С. та ін.]. – К.: Урожай, 2002. – 280 с.
3. Новаковський Л.Я. Земельна реформа і землеустрій в Україні / Новаковський Л.Я., Третяк А.М., Добряк Д.С. – К., 2001. – 138 с.
4. Панченко П.П. Аграрна історія України: [підручник] / П.П. Панченко, В.А. Шмарчук. – [2-ге вид., випр. і доп.]. – К.: Т-во «Знання», КОО, 2000. – 342 с.
5. Шульга О.А. Історія розвитку земельних відносин в Україні / О.А. Шульга // Вісник КНТЕУ. – 2010. – №4. – С. 123–134.
6. Азізов С.П. Організація аграрного виробництва і бізнесу: [підручник] / Азізов С.П., Канінський П.К., Скупий В.М. – К.: Фенікс, 2006. – 790 с.
7. Микитенко І.А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні / Микитенко І.А. – К.: Ін-т. аграр. екон., 2002. – 40 с.
8. Земельний кодекс України: за станом на 11 трав. 20015 р. / Верховна Рада України. – [Електрон. ресурс]. Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/conv/print1428603015100019>
9. Структура земельного фонду України та динаміка його змін [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://land.gov.ua/usi-povnyu.html?view=item&id=110227:struktura-zemelnoho-fondu-ukrainy-ta-dynamika-ioho-zmin&catid=120:top-povnyu>
10. Демографічна ситуація. Населення: за даними Держ. ком. статистики України [Електрон. ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>
11. Результати соціологічного дослідження «Оцінювання проведення земельної реформи». – К.: ДП «Центр соціальних експертиз» Інститут соціології НАН України, 2012. – 369 с.

С.М. ЕШ,

ст. викладач кафедри фінансів, Київський національний університет харчових технологій

Роль і місце факторингу на ринку фінансових послуг України

У статті визначено та проаналізовано ринок факторингових послуг України. Факторингові послуги вже встигли зайняти велику нішу на ринку послуг більшості розвинених країн світу, започатковано їхній розвиток і в Україні. Факторинг багатьма вітчизняними і зарубіжними вченими розглядається як послуга, операція, інструмент, діяльність. Автором узагальнено підходи до визначення категорії «факторинг», дана оцінка проблемам розвитку факторингових послуг, запропоновані напрями удосконалення вітчизняного ринку фінансових послуг.

Ключові слова: факторинг, факторингові послуги, факторингові операції, ринок факторингових послуг, фінансова послуга, ринок фінансових послуг.

С.Н. ЭШ,

ст. преподаватель кафедры финансов, Киевский национальный университет пищевых технологий

Роль и место факторинга на рынке финансовых услуг Украины

В статье дано определение и проанализирован рынок факторинговых услуг Украины. Финансовые услуги уже успели занять значительную нишу на рынке услуг большинства стран мира, начали они развиваться и в Украине. Факторинг многими отечественными и зарубежными учеными рассматривается как услуга, операция, инструмент, деятельность. Автором обобщены подходы к определению категории «факторинг», дана оценка проблемам развития рынка факторинговых услуг, предложены направления усовершенствования отечественного рынка финансовых услуг.