

УДК 332.33:631.6

Велесик Т. А., аспірант, (E-mail: tanja-excite@mail.ru)[©]*Національний університет водного господарства та природокористування,
м. Рівне*

СВІТОВИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ І МЕЛІОРАЦІЯ

Розглянуто основні аспекти розвитку та функціонування ринку сільськогосподарських земель у розвинених країнах світу. Наголошено на доцільності та ефективності меліорації земель

Ключові слова: ринок сільськогосподарських земель, меліоровані землі, меліоративні системи, ефективність меліорації

Вступ. Земля - основа існування людства. Цю істину можна розглядати з різних точок зору. Однією з головних умов існування людини є використання унікальної особливості землі - її родючості, а в економічному розумінні - як предмета праці та засобу праці для виробництва продуктів харчування [1, с. 38].

Розглядаючи питання, що стосуються земельних ресурсів, досить актуальною є проблема використання меліорованих земель України, у розвиток яких в двадцятому столітті було вкладено значний капітал (за різними оцінками - майже 20 млрд. грн.). Однак через неврегульованість організаційно-економічних механізмів функціонування даних земель, останнім часом спостерігається дуже низький рівень їх використання у сільськогосподарському виробництві.

Матеріал і методи. У даній статті застосовуються такі методи дослідження, як індукція та дедукція.

Метод індукції полягає в тому, що дослідження ведеться від часткового до узагальнення, від причин до результатів.

Дедукція означає, що дослідження здійснюється від загальних фактів до часткових, від результатів до причин [2].

Крім того, у статті використовуються матеріали нормативних та законодавчих документів, зокрема: Постанови Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2000 року № 1704 "Про комплексну програму розвитку меліорації земель і поліпшення екологічного стану зрошуваних та осушених угідь на період до 2010 року" [3].

Результати наукового дослідження за допомогою наведених методів та законодавчих актів висвітлені в статті у вигляді теоретичних висновків і пропозицій.

Результати дослідження. Дослідженням питань еколого-економічної оцінки меліорованих земель займалися такі вітчизняні та іноземні вчені, як: С. Аверьянов, А. Аскоченский, В. Бакарасов, Г. Висоцький, В. Гей,

[©] Науковий керівник: Кожушко Л.Ф., професор, доктор технічних наук
Велесик Т. А., 2010

В. Драчинська, В. Ковда, Л. Кожушко, А. Костяков, Д. Лико, А. Рокочинський, Н. Фроленкова, М. Хвесик, А. Черкасов, А. Шевченко, Б. Шумаков та інші.

Меліоровані сільськогосподарські землі займають у світі близько 425 млн. га. В Україні площа цих земель становить 5,8 млн. га в загальній площі оброблюваних територій, їх питома вага становить 14% загальної площі сільгоспугідь [3].

Вдаючись до світового досвіду формування ринку земель сільськогосподарського призначення, варто відмітити, що в розвинених країнах він лише зароджується, за винятком Югославії і Польщі, в яких земельний ринок функціонує, але з певними обмеженнями. З метою недопущення спекуляції землею, законодавством введено мораторій на купівлю-продаж землі на 3-5 років в Угорщині, Румунії, крім цього обмежуються права вільного розпорядження землею шляхом введення обов'язкового використання землі для сільськогосподарського виробництва протягом п'яти років у Болгарії, Угорщині, Чехії та Словаччині [4, с. 18].

Розглядаючи проблеми, пов'язані із формуванням земельного ринку, необхідно згадати про процес приватизації землі, який в різних країнах світу є по-своєму складним і суперечливим.

Приватна власність на землю відновлена в усіх Східноєвропейських країнах. У багатьох з них - шляхом відновлення власності колишніх землевласників, тобто реприватизації (Словаччина, Чехія, Болгарія та Румунія).

У Словаччині аграрна реформа була певний час блокована. Було обрано курс на збереження, в основному, колективної форми власності на землю. Проте сільське господарство Словаччини направлене на перетворення, аналогічні чеським [4, с.70].

Діюче законодавство Чехії передбачає створення ринку землі, однак незавершеність кадастрових та інших методичних основ землі як товару стримує формування необхідної для земельного ринку законодавчої бази. Разом з тим обмежень на купівлю-продаж та оренду землі немає [5, с. 64].

В Угорщині громадяни можуть придбати не більше 300 га сільськогосподарських земель (Акт 1994 року щодо земель сільськогосподарського призначення). Наразі розглядається доповнення до цього Акту в частині вимог до приватних осіб стосовно місця їх проживання та наявності у них досвіду сільськогосподарської діяльності.

В Німеччині в ринковому обороті широко застосовується оренда сільськогосподарських земель із наступним їх викупом. Як правило, застосовується довгострокова оренда на 7-10 і більше років [6, с. 73].

В Болгарії Закон "Про землю" 1992 р. здійснив негативний вплив на процес перетворень земельних відносин. Даним законом передбачено вільне формування земельного ринку. Болгарським громадянам, які проживають за кордоном надавалось право власності на землю. Невпорядкованість земельного ринку і орендних відносин, високі ціни на землю, відсутність стійкої законодавчої бази, застосування "шокової терапії" – це все внесло елементи хаосу і самопливу у розвиток ринкових земельних відносин Болгарії [4, с. 65]. Тому болгарське село переживає затяжну кризу.

Відповідно до законодавства Австрії, дозвільний порядок відчуження земель сільськогосподарського призначення спрямований їх на ефективне використання і боротьбу зі спекулятивними угодами у сфері земельного обороту.

Видача дозволу на трансакцію із землею чи відмова в ньому здійснюється районною комісією із земельного обороту, головою якої є професійний суддя або державний службовець федеральної землі. Всі дії комісії регламентовані федеральним Законом Австрії “Про оборот земельних ділянок” [6, с. 74].

У Польщі створено Агентство сільськогосподарської власності державної казни, яке здійснює викуп земель і нерухомості у селянських господарств та продає їх перспективним господарствам. Пріоритет для придбання сільськогосподарських земель надається покупцям, які мають кваліфікацію для ведення товарного сільськогосподарського виробництва [6, с. 74].

З 1990 р. в Прибалтійських країнах розпочалися реформи на селі, пов’язані з відновленням сімейних ферм (зайнятим в сільському господарстві - 3 га, іншим – 2 га). Паралельно проходила реституція земельної власності шляхом: повернення тієї ж ділянки, яка була націоналізована; надання іншої; виплата компенсації (150 - 425 дол. США за 1 га). Більшість колишніх власників надавали перевагу останньому методу, враховуючи досить велику суму компенсації. Одночасно з цими процесами відбувалась приватизація власності сільськогосподарських підприємств серед працівників та пенсіонерів, що супроводжувалась ліквідацією сільськогосподарських підприємств [5, с. 78-79].

Формування ринку сільськогосподарських земель у Російській Федерації регулюється Федеральним законом “Про оборот земель сільськогосподарського призначення” (2002 р.). Згідно з даним законом, трансакції із земельними ділянками сільськогосподарського призначення здійснюються у довільному порядку. Про проведення операції купівлі-продажу земельної ділянки необхідно отримати дозвіл виконавчої влади суб’єкта Російської Федерації. При цьому надається право пріоритетного викупу земельної ділянки місцевому господарству, за умов наявності в нього фінансових ресурсів для обробітки ділянки. Надаючи пріоритет у викупі, законодавство одночасно накладає обмеження щодо розпорядження придбаними за таких умов земельними ділянками. Законодавством встановлюється мораторій на перепродаж цих земельних ділянок строком на 5 років [6, с. 74].

У Росії, як і в Україні, закон не допускає іноземну земельну власність, проте цю правову норму обходять створенням дворівневих структур. Резидент формально володіє землею і обробляє її, але його діяльність фінансується іноземними інвесторами. Сьогодні в Росії близько 1 млн. га ріллі контролюється за такою схемою [7, с. 51].

Висновки. У світі вже давно зрозуміли важливість та необхідність формування земельного ринку. Не далекий той час, коли в Україні відмінять мораторій на продаж земель і ринок земель сільськогосподарського призначення почне ефективно функціонувати. Звичайно, до цього повинна бути

максимально підготовлена як вся необхідна законодавча база, так і стан земель, в тому числі меліорованих та технічні споруди на них.

Вітчизняний і світовий досвід свідчать, що меліорація земель здатна значно зменшити вплив примхливих погодних умов на врожай. Тільки завдяки меліорації можна перетворити болота і пустелі на родючі землі. Вихід з ладу гідромеліоративних систем означає перетворення полів знову на болота чи пустелі [8].

Тому першочергове врегулювання цих проблем повинно бути на порядку денному земельного законодавства, як поштовх до формування цивілізованого ринку сільськогосподарських земель, в тому числі й на меліоративних системах.

Література

1. Гарнага О.М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель: Монографія / Гарнага О.М.-Рівне:НУВГП, 2006. – 42 с.
2. Удалов В. А. Экономический анализ на сельскохозяйственных предприятиях: Учебно-практическое пособие / В. А. Удалов. – М: МСХА, 2000. – 152 с.
3. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2000 року №1704 “Про комплексну програму розвитку меліорації земель і поліпшення екологічного стану зрошуваних та осушених угідь на період до 2010 року”.
4. Буздалов И.Н. Реформирование земельных отношений в восточноевропейских странах / И.Н. Буздалов // АПК: экономика, управление. – 1996. – № 7. – С. 65-70.
5. Песцова О. С. Економічний механізм формування ринку сільськогосподарських земель в Україні: дис... канд. екон. наук: 08.07.02 / Песцова Оксана Станіславівна.- К., 2002. - 257 с.
6. Федоров М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / М. Федоров // Економіка АПК. – 2007. - №5 – С. 73-74.
7. Пасхавер Б.Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія / Б.Й. Пасхавер // Економіка АПК. – 2009. - №3 – С. 51.
8. Лазарчук М.О. Основи гідромеліорацій. Осушення земель: Навч. посібник / Лазарчук М.О. – Рівне: НУВГП, 2005. – 283 с.

Summary

T. A. Velesik

EFFICIENCY OF LAND-RECLAMATION, AS SHOVE TO FORMING OF MARKET OF THE RECLAMATED AGRICULTURAL EARTHS

Basic problems, related to forming of market of the reclaimed agricultural earths, are considered. Specific gravity of area which is served the reclamative systems in the general area of lands in the Rivne area is resulted. It is marked

Стаття надійшла до редакції 3.09.2010