

УДК 338.43.01(075.8)

Пуцько Б.М., д.е.н., професор, с.н.с. ©

*Львівський національний університет ветеринарної медицини та біотехнологій  
ім. С.З. Гжицького*

### СТРАТЕГІЧНІ І ТАКТИЧНІ КОМПОНЕНТИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ

*Сформульовано економічні компоненти найактуальнішої стратегії №1 розвитку АСЕ: «Формування ринку земель в Україні», а також найголовніші тактичні умови-заходи формування ринку земельних ресурсів в Україні. Показано приклад розрахунку питомого обсягу ринку сільськогосподарських угідь в Україні. Узагальнено системні проблеми політико-економічного регулювання інноваційно-інвестиційно-інформаційного розвитку аграрного сектору української економіки. Виокремлено роль державного апарату у системі функціонування сучасних ринкових економічних відносин в Україні (орієнтовано для аграрно-промислового комплексу).*

**Ключові слова:** економічні компоненти; формування ринку земель; тактичні умови-заходи; інноваційно-інвестиційно-інформаційний розвиток; аграрний сектор української економіки.

**Постановка проблеми.** Питання теоретичної розробки, а особливо реалізації стратегічних і тактичних компонентів формування ринку земельних ресурсів за функціональним призначенням, в умовах української економіки, залишаються актуальними і невирішеними.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Економічні компоненти стратегій розвитку аграрного сектору економіки (АСЕ) відображені автором у ряді опублікованих наукових праць. Серед них можна назвати: методичні підходи до розробки стратегії регулювання АСЕ; інноватизація регулювання відтворення економіко-екологічного потенціалу аграрного сектору і трансформації інституціональних організаційних структур; впровадження інноваційних методів регулювання процесів аграрного відтворення; головні проблеми дерегулювання суспільно-економічної системи «наука – держава – економіка – суспільство – цивілізація» у контексті розвитку аграрного сектору; теоретико-прикладна модель структурно-факторної організації господарської діяльності підприємства; до стратегії аграрної політики і моделювання прогнозних балансів продовольчої безпеки в Україні [1, с. 139-180]; ефективне агроземлекористування і економіко-математичне моделювання економіко-екологічних процесів використання земельних ресурсів [2, с. 180-192]; об'єктивні критерії зростання відкритості та прагматичності національної економіки у глобальному економічному середовищі [3, с. 6-20] та ін.

**Мета статті.** Сформулювати економічні компоненти найактуальнішої стратегії №1 розвитку АСЕ: «Формування ринку земель в Україні», а також найголовніші тактичні умови-заходи формування ринку земельних ресурсів в Україні. Показати приклад розрахунку питомого обсягу ринку сільськогосподарських угідь в Україні. Узагальнити системні проблеми політико-економічного регулювання інноваційно-інвестиційно-інформаційного розвитку аграрного сектору української економіки. Виокремити роль державного апарату у системі функціонування сучасних ринкових економічних відносин в Україні (орієнтовано для аграрно-промислового комплексу).

**Основні результати дослідження.** Сформулюємо економічні компоненти найактуальнішої стратегії №1 розвитку АСЕ: «Формування ринку земель в Україні». Окремі дискусійні положення у тріаді [4, с. 233]: 1) ринок землі аморальний, земля має бути загальнонародною власністю; 2) ринкові земельні відносини неможливі без приватної власності на землю; 3) земельні ринкові відносини можна побудувати без купівлі-продажу землі - можна розв'язати наступним чином. В агроземлеробстві треба замінити поняття «приватна власність на землю» на поняття «тимчасово орендована власність на землю» (можна вказувати термін – на 10, 20, 50 років). А поняття «власник землі» на поняття «власник-орендар землі». Ринкові відносини формувати як купівля-продаж орендованої власності, маючи на увазі термінову (часткову) приватну власність. Термін «приватна власність» (безтермінова), у класичному ринковому розумінні товару, можна залишити толерантним стосовно категорій земель: землі комунальних підприємств; зайнятих житловими будинками; господарськими будівлями; подвір'я і присадибні (прибудинкові) огороди і сади. Ці категорії земель не повинні обмежуватися терміном володіння у власності, але вони повинні обмежуватися розмірами площ. Наприклад - 0,10-0,25 га з наявних резервів земель запасу та земель, ненаданих у власність та постійне користування в межах населених пунктів; а також залежно від територіального розміщення: сільські території, приміські території, міські території тощо. Ринкові відносини для цих категорій земель слід визначити, як класична форма купівлі-продажу землі, як товару. Тобто, у цьому випадку розуміти повну (безтермінову) приватну власність на землю.

Для започаткування поетапного (від часткового до повного) ринку земель в Україні, потрібно створити рівні стартові умови для усіх українських родин. Мова йде про українські родини, які не мають пайової долі у сільськогосподарських угіддях. Без дотримання цього положення, започатковувати ринок земель в Україні, у будь-якій формі, буде справді аморальним процесом, з монопольно-лобістськими ознаками, так як одні родини матимуть мало землі, інші багато, а треті – без нічого. Це положення на практиці означає, що кожній родині, якщо вона не відмовляється від земельної ділянки землеробського призначення, слід виділити 0,10-0,25 га землі (залежно від території проживання). Родини-власники мають стати головними суб'єктами повноцінних ринкових відносин. На інші землі (агроземлеробства) має поширюватися презумпція часткових ринкових відносин (обмежених

терміном власності), з правом бути власником-орендарем землі на 10, 20 чи 50 років. У такому разі землеробські поля не будуть просто об'єктом накопичення доданої вартості, а отже прибутків від повторюваного оборотного процесу купівлі-продажу-перепродажу. А будуть об'єктом агроземлекористування і агроземлеробства – з розвитком аграрного і сільськогосподарського товарного виробництва.

У аграрному секторі економіки пропонується виділяти три типи господарських формувань, за уособленням специфіки виробництва: перший - господарські формування, зайняті у аграрному виробництві; другий - господарські формування, зайняті у сільськогосподарському виробництві; третій - господарські формування, зайняті у аграрно-промислово-переробному виробництві, а також четвертий – як комплексне господарське формування – передбачається поєднання аграрного, сільськогосподарського та аграрно-промислово-переробного виробництв (або їх комбінація).

Аграрне виробництво слід ототожнювати з вирощуванням зернових, овочевих, кормових, інших рослинних культур на землеробських полях. Аграрне виробництво є предметом діяльності аграрних організаційних форм господарювання, до яких слід відносити: аграрні фермерські господарства (АФГ), державні аграрні підприємства (ДАП), аграрне кооперативне товариство (АКТ), приватні аграрні підприємства (або публічні акціонерні товариства) (ПАТ) тощо.

Сільськогосподарське виробництво слід ототожнювати з виробництвом сільськогосподарської продукції тваринництва, птахівництва тощо на фермах, включаючи початкову стадію промислово-переробного виробництва у цехах. Сільськогосподарське виробництво є предметом діяльності сільськогосподарських організаційних форм господарювання, до яких можуть належати: державне сільськогосподарське підприємство (ДСГП), сільськогосподарські фермерські господарства (СГФГ), сільськогосподарська колективна спілка (СКС), сільськогосподарське товариство (СГТ), сільськогосподарське кооперативне товариство (СГКТ) тощо.

І аграрне і сільськогосподарське виробництва покликані забезпечувати суспільство такими економічними компонентами, як робочі місця, аграрна і сільськогосподарська продукція, ринки аграрної та сільськогосподарської продукції, виробнича аграрна і сільськогосподарська кооперація. А також - функціонування третього типу господарських формувань аграрно-промислово-переробного виробництва (виробництво плодоовочевих продуктів харчування; виготовлення жирів і жирозамінників; зберігання, консервування та переробка м'яса і молока тощо). До третього типу правових форм підприємств аграрно-промислово-переробного виробництва слід відносити: 1) державне аграрно-промислово-переробне підприємство (ДАППП); 2) приватне аграрно-промислово-переробне підприємство (ПАППП); 3) аграрно-промислово-переробне кооперативне товариство (АППКТ) тощо.

До четвертого типу правових форм комплексних господарських формувань можуть належати: державне комплексне господарське формування

(ДКГФ); приватне комплексне господарське формування (ПКГФ); кооперативне комплексне господарське формування (ККГФ) тощо. Слід зауважити, що не усі названі форми господарювання є визначеними на сьогодні у науковій літературі та законодавстві. Фактично, це новий підхід щодо класифікації і визначення виробничо-господарської та організаційно-економічної суті господарських формувань АСЕ.

В разі стабілізації початкового етапу ринкових відносин, можна буде вдатися до його наступної стадії. На наступному етапі формування ринку земель можна передбачити повну приватну власність і повні ринкові відносини, і для земель агроземлеробства. Але визначити чіткий мораторій або квоту на площу землеробських полів у безтерміновому приватному володінні - десь у межах 40-50 га. Такі розміри площ земель могли б бути, при потребі, заставним фондом для потенційних іноземних інвесторів, при орієнтовній ринковій ціні полів агроземлеробства у 4-5 тис. \$ США за 1 га (за основу взято середні ціни у Польщі). Доречно зауважити, що ціни сільгоспугідь у Європі дуже різняться, якщо ціна гектара у Польщі від 3000 € то у Франції чи Нідерландах – від 10000 до 30000 €. А один і той же землевласник, міг би бути, одночасно, «власником-орендарем» (50-200 га – при більших площах в одному селі буде тільки один «пан», а добре б мати двох...), з терміном власності, й, власником (40-50 га), без терміну на власність. Землі безтермінової власності можна було б продавати і купувати на умовах існуючого призначення - агроземлекористування і агроземлеробство.

Найголовнішими тактичними умовами-заходами формування ринку земельних ресурсів в Україні є: 1) наявність земельних ресурсів, як об'єкту купівлі-продажу, їх залучення в економічний обіг з метою економічного розвитку АСЕ та національної економіки у цілому; 2) наявність першовласників земельних ресурсів, їх особистісна спонукальна мотивація виходу на земельний ринок, як продавців, одночасне стимулювання потенційних платоспроможних покупців; 3) організація регіональних бізнесових і біржових структур національної ринкової інфраструктури земельного ринку; 4) розробка методики параметризації й диференціації ціноутворення, у розрізі категорій земельних ресурсів, з урахуванням ринкової рівноваги та Європейського досвіду; 5) де-юре забезпечення і де-факто створення організаційно-правового механізму оформлення і здійснення контрактних угод з купівлі-продажу земельних ресурсів; 6) цивілізоване поєднання механізмів державного і ринкового регулювання, з елементами ліберальної економіки, ринку земельних ресурсів за функціональним призначенням, з дотриманням екологічних вимог невиснажливого землекористування та наукових положень економіко-екологічного відтворення; 7) громадяни України мають мати право купити земельну ділянку в інших країнах, а громадяни-нерезиденти, мають мати право купити земельну ділянку в Україні – на аналогічних ринкових умовах; 8) Уряд і суспільство, в особі ринкових організацій, мають забезпечити прозорість ринку земельних ресурсів – відмова від "тіньового ринку земель", його юридичне переслідування; 9) політичні важелі сприяння вирішенню виникаючих

об'єктивних ситуацій: а) демократичний цивілізований суспільний лад; б) демократична тотальність політичних інституцій і процедур; в) соціально-орієнтована ринкова економіка – зниження ступеню "олігархізації економіки" та бідності населення.

На 1 січня 2006 року ринок сільськогосподарських угідь виглядав би наступним чином (табл. 1).

Таблиця 1

**Розрахунок питомого обсягу ринку сільськогосподарських угідь в Україні**

Виконано автором

№ п.п.	Категорії земельних ресурсів	Площа, га	Мінімальний обсяг ринку, \$ США (ціна 1 га – 4,0 тис. \$ США)	Максимальний обсяг ринку, \$ США (ціна 1 га – 5,0 тис. \$ США)
1.	Землі с-г підприємств і господарств	37.039.400	148.157.600.000	185.197.000.000
2.	Громадяни, яким надані землі у власність і користування	14.922.700	59.690.800.000	74.613.500.000
3.	Заклади, установи, організації	162.100	648.400.000	810.500.000
4.	Промислові та інші підприємства	310.700	1.242.800.000	1.553.500.000
5.	Підприємства та організації транспорту, зв'язку	55.600	222.400.000	278.000.000
6.	Військові частини, підприємства, організації, установи, навчальні заклади оборони	65.400	261.600.000	327.000.000
7.	Організації, підприємства, установи природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	22.500	90.000.000	112.500.000
8.	Лісогосподарські підприємства	129.200	516.800.000	646.000.000
9.	Водогосподарські підприємства	15.500	62.000.000	77.500.000
10.	Спільні підприємства, міжнародні об'єднання і організації з участю українських та іноземних юридичних і фізичних осіб	48.800	195.200.000	244.000.000
11.	Підприємства, що повністю належать іноземним інвесторам	700	2.800.000	3.500.000
12.	Землі запасу та землі, ненадані у власність та постійне користування в межах населених пунктів (які не надані у тимчасове користування)	3.872.300	15.489.200.000	19.361.500.000
<b>Всього земель:</b>		<b>41.722.200</b>	<b>166.888.800.000</b>	<b>208.611.000.000</b>

Розрахунки зроблено за станом на 1 січня 2006 року, так як свіжіших аналогічних даних стосовно повного переліку категорій земельних ресурсів не знайдено [5, с. 104]. Ринок сільськогосподарських угідь в Україні може коливатися, десь у межах, від 166 млрд. 888 млн. 800 тис. \$ США (по ціні 1 га – 4,0 тис. \$ США) до 208 млрд. 611 млн. \$ США (по ціні 1 га – 5,0 тис. \$ США). Або у гривнях: від 1 трильйона 335 млрд. 110 млн. 400 тис. грн. до 1 трильйона 668 млрд. 888 млн. грн. Усі мають зрозуміти, одноразові обсяги ринку земель – це 3-4 річних бюджети України. Питомий обсяг ринку сільськогосподарських угідь в Україні може коригуватися, залежно від впливу наступних факторів: 1) частка площ окремих категорій земельних ресурсів може бути виключена з обсягу ринку сільгоспугідь; 2) надходження до державного бюджету здійснюватимуться у формі ставки оподаткування земельних операцій, тобто активність ринку залежатиме від ставки оподаткування; 3) доходи бюджету характеризуватимуться постійним динамічним зростанням надходжень за рахунок повторюваних 2-го, 3-го і т.д. оборотів купівлі-продажі; 4) по мірі функціонування ринку земель можливе зростання заявлених цін 1 га сільгоспугідь. Роль цього ринку важко недооцінити і переоцінити одночасно, у плані розвитку національної суспільної економічної моделі розвитку. Але такий «новий ринок» для України треба вибудувати на науково-обґрунтованому фундаменті, з урахуванням тенденцій формування сучасної інноваційно-інформаційної економіки у світі, а також її проблематичних аспектів в Україні.

Цей фундамент має складатися з умілого і толерантного поєднання економічних важелів державного регулювання і ліберальної економіки. Необхідно спростити процедуру отримання державних актів на землю, а то у нас держава, в образі чиновника, є уособленням носорога, а економіка, в образі людей і суспільства – уособленням комара. Але ж має бути навпаки. Головною метою ринкової аграрної політики має бути залучення різноманітних форм іноземних інвестицій (вкладення капіталу, оренда і лізинг техніки, ліцензійне впровадження екологічних біотехнологій, створення спільних аграрних і сільськогосподарських підприємств тощо). Головне правило вигідне уряду і суспільству – конкуренція на ринку і недопущення його монопольного розвитку (бо українці перетворяться на «нових кріпаків»). Також слід пам'ятати, що будь-який ринок функціонує тоді, коли є пропозиція (продавець товару) та попит (покупець товару), а також централізовані торговельні майданчики – земельні біржі. На земельних біржах необхідно запровадити публічну інформаційно-комп'ютерну систему для обліку і контролю суб'єктів земельного ринку.

Держава та її представницькі органи влади не повинні відігравати, ні ролі продавця землі, ні ролі її покупця. Державні виробничо-господарські підприємства теж не можуть бути учасниками ринку землі. Землі державного запасу і землі державних підприємств можуть відчужуватися на основі рішень сільських (районних, міських) рад для спеціального і цільового призначення, в тому числі, у формі земельних аукціонів на продаж та оренду землі у ринкове середовище. Таким чином, можна знівелювати моральні і аморальні аспекти, які

впливають із зазначеного трієстого підходу до формування земельних відносин (ринку землі). Головними індикаторами правової чистоти ринку сільськогосподарських угідь в Україні: незмінне виконання ними функцій агроземлекористування і агроземлеробства; недопущення їх перетворення на зони екологічно шкідливого землеробства; на зони неефективного аграрного виробництва; на урбанізовані території; на місця сміттєзвалищ; на депресивні території тощо.

Невід'ємною складовою аграрної політики є дотримання емпіричного надбання (досвід Канади, США, ЄС) правового регулювання землекористування. Головні правові принципи використання земель для аграрного товарного виробництва вбачаються у наступному: 1) дотримання і забезпечення права спадковості на землю, спадкоємець має мати право не лише на володіння землею, але і на отримання часткового доходу від неї, навіть за період часу неоформлення документу на право успадкування, таким фінансовим інструментом може служити рахунок на його ім'я в іпотечному банку (у сільській раді); 2) обов'язковість натуральної або грошової оплати пайовикам за оренду їх земель; 3) контроль за невикористовуваними землями, недопущення заростання земель будь-якої категорії бур'янами; 4) сприяти, на договірній основі, тимчасовому користуванню землями запасу від 1 до 5 років; 5) забезпечувати право пайовиків продати землю, вийти із спілки, об'єднати 2-3 земельні ділянки в одну на основі взаємозамінності суміжних ділянок тощо.

Нижче розглянемо узагальнені системні проблеми політико-економічного регулювання інноваційно-інформаційного розвитку аграрного сектору української економіки (табл. 2) та роль державного апарату у системі функціонування сучасних ринкових економічних відносин в Україні (табл. 3, орієнтовано для аграрного промислового комплексу).

Таблиця 2

**Узагальнені системні проблеми політико-економічного регулювання  
інноваційно-інвестиційно-інформаційного розвитку аграрного сектору  
української економіки**

Сформульовано автором

№ п/п	Назва проблеми	Аналітична характеристика проблеми в контексті необхідності прийняття відповідних політико-економічних рішень
1	2	3
1.	Політико-економічна проблема неперспективного інноваційно-інвестиційного становища України	<ul style="list-style-type: none"> <li>• неспроможність українського суспільства створити дієву демократичну політичну систему, з відповідними політичними інституціями і процедурами;</li> <li>• неспроможність створити ефективну сучасну економічну систему, з відповідними нормами і правилами економічної гри;</li> <li>• неспроможність створити ефективне, у сучасному міжнародному розумінні, інноваційно-інвестиційне конкурентне середовище, коли держава з одного боку, підприємства – з другого, іноземні партнери – з третього, були б зацікавлені у фінансуванні наукових розробок й впровадженні наукових інновацій у сфері виробництва, надання послуг, управління та міжнародної</li> </ul>

		<p>торгівлі;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>нерозуміння серед високої наукової еліти, або небажання вирішувати існуючі об'єктивні проблеми, які продовжують формувати фундаментальне протиріччя інноваційного розвитку українського суспільства, яке полягає у невідповідності кадрового наукового потенціалу загальній продуктивності національної економічної системи.</i></li> </ul>
2.	Українська політика і економіка не сприяють інноваційній діяльності	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ без сприяння розвитку в Україні інноваційної діяльності, створенню і використанню прогресивних технологій, реалізації інвестиційних програм, досягнути серйозних змін у напрямку розвитку не вдасться.</li> </ul>
3.	Відсутня ефективна політика захисту інтелектуальної власності в Україні	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ немає належного законодавчого забезпечення;</li> <li>❖ відсутня правова практика охорони інтелектуальної власності;</li> <li>❖ складна формалізована система отримання патентів (права мають в основному юридичні особи);</li> <li>❖ не всім об'єктам охорони інтелектуальної власності надається рівне значення (відсутнє розуміння охорони нетехнічних об'єктів – рукописів дисертацій, монографій, схем, рисунків тощо).</li> </ul>
4.	Україна залишається слаборозвинутою країною	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ українська держава – у категорії найбідніших країн світу, ВВП на душу населення \$ США 600 (Світовий банк);</li> <li>➤ за період з 1991 по 2000 рр. (формальної незалежності України) валовий вироблений продукт знизився з 90 млрд. \$ США до 9 млрд. \$ США, тобто у 10 разів;</li> <li>➤ в 2000 році Україна опинилася на 133-му місці у Світі за показником економічної свободи підприємництва, яке, на жаль, в Україні не стимулюється;</li> <li>➤ за даними ООН, Україна посідає 102-ге місце у світі за індексом людського розвитку (Програма ТАСІС);</li> <li>➤ збільшується дистанція між народом і владою;</li> <li>➤ створено негативне соціальне середовище в контексті організації аграрного виробництва, сфер культури, освіти, науки, зайнятості і т.д.</li> </ul>
5.	Не створено умов для формування інноваційно-інформаційних організацій	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ немає ефективної системи державного регулювання інноваційного розвитку;</li> <li>■ фінансова база місцевих органів влади дуже слабка і не в змозі покрити витрат;</li> <li>■ вкрай не розвинута дорожньо-транспортна система, питання стоїть у тому: чи доженемо братню Білорусь... (Черчілль: "у Росії немає доріг, а тільки напрямки"...);</li> <li>■ надто обмежені можливості інвестиційного комплексу, не створено дієвих інноваційних структур;</li> <li>■ починає відставати система освіти, вона вже не може забезпечити підготовку кадрів необхідної кваліфікації для науково-дослідної роботи і інноваційно-виробничої діяльності;</li> <li>■ слабо розвинене публічне інформаційне забезпечення аналізу і контролю внутрішньоекономічного та зовнішньоекономічного ринків, включаючи перспективи супроводу ринку земель;</li> <li>■ практична економічна життєдіяльність штучно відірвана від наукової творчості, можливо в Україні це ще одна причина неадекватності наявного наукового потенціалу ефективності суспільства і його продукуючих функцій.</li> </ul>



Таблиця 3

**Роль державного апарату у системі функціонування сучасних ринкових економічних відносин в Україні (орієнтовано для аграрного промислового комплексу)**

Сформульовано автором

№ п.п.	ВИДИ РЕГУЛЯТОРНИХ ФУНКЦІЙ	Державний рівень	Місцевий рівень
1	2	3	4
1.	Стимулювання виробників: (створення земельного іпотечного банку; залучення внутрішніх і зовнішніх інвестицій; дешеві або безпроцентні кредити; лізингове забезпечення засобами виробництва)	так	ні
2.	Створення державних резервів головних видів насіння та стратегічного продовольства	так	ні
3.	Планування і реалізація за державні кошти соціальної інфраструктури на селі (асфальтовані дороги; дитячі садки; тепло-енергопостачання; освітньо-культурне середовище)	так	ні
4.	Моделювання і прогнозування прогнозних продовольчих балансів та кризових періодів в економіці	так	ні
5.	Постійний моніторинг за внутрішнім (на території країни) і зовнішнім ринками (торгівля у рамках СОТ: квоти, елементи товарної структури, показники експорту, імпорту, торгівельного сальдо) за допомогою сучасних комп'ютерних інформаційних систем менеджменту	так	ні
6.	Мінімальне і толерантне регулювання відносин у системі «виробник – посередник – ринок – споживач» лише у кризові періоди і тільки економічними засобами (товарна і цінова інтервенція за рахунок державних можливостей)	так	ні
7.	Формування і реалізація планів соціальної політики в сільському господарстві (організаційні підприємницькі структури; підприємницька свобода та ініціатива; людський фактор і організаційна культура; обсяги робіт, робочі місця; регулювання зайнятості населення; надання соціальних послуг – охорона здоров'я, рекреаційні послуги, туризм і відпочинок)	так	ні
8.	Формування і реалізація планів економічної політики в сільському господарстві (товарне виробництво і товарообмін, експортно-імпортні відносини, надання різноманітних економічних послуг, право власності на майно; володіння капіталом та отримання прибутків)	так	ні
9.	Формування і реалізація планів екологічної політики в сільському господарстві (середовищезахисна роль екосистем; обмеженість і доцільність споживання тих чи інших груп ресурсів і користностей які вони продукують; раціональне використання, охорона і відтворення природних ресурсів; якість стану довкілля; якість життєдіяльності)	так	ні
10.	Формування і реалізація планів сировинної політики в сільському господарстві (земля, надра, ліси, корисні копалини; харчові, кормові, лікарські, деревинні, технічні, захисні, водні, рекреаційні і естетичні ресурси; продукування фітомаси і кисню)	так	ні

11.	Участь у забезпеченні організації та функціонування ринкових об'єктів(торгівельних місць) для торгівлі сировинною або готовою продукцією	ні	так
12.	Контроль за функціонуванням ринків (наближення до виробників; сприятливі торговельні умови; виважена орендна, податкова і ринкова політика)	ні	так
13.	Забезпечення прав споживачів (насичений ринок; конкуренція продавців; якість за екологічними стандартами ISO; контроль щодо генної модифікації; ветеринарно-санітарний контроль )	ні	так
14.	Планування і формування по-регіональній структури аграрних бізнесових організацій (фермерські господарства; колективні сільськогосподарські підприємства; державні аграрні підприємства; акціонерні аграрні товариства)	ні	так
15.	Контроль за використанням земельного фонду сільськогосподарського призначення (орендування землі, забезпечення прав пайовиків, структура посівів, аграрні технології, зміна полів, якість землі тощо)	ні	так

Не може мати якоїсь особливої земельної преференції, стосовно банків інших форм власності, «Державний земельний банк». Верховна Рада ухвалила цей закон 18 вересня 2012 року, а вступив він у силу 13 жовтня 2012 р. («Урядовий кур'єр», №187 від 13 жовтня 2012 р.). Згідно з текстом закону, він набирає чинності з дня, наступного за днем його опублікування, документ вносить зміни до Закону України «Про банки і банківську діяльність» та встановлює особливості функціонування «Державного земельного банку». Зокрема, відносини, пов'язані з функціонуванням «Державного земельного банку» регулюються Законом «Про банки і банківську діяльність» в частині, що не суперечить земельному законодавству. Кабінет міністрів має право сформувати статутний капітал «Державного земельного банку», як за рахунок внесків у грошовій формі, так і у вигляді земельних ділянок (яких коштів, яких земель, чийх коштів, чийх земель цей закон не знає...). Особливості видачі державному земельному банку банківської ліцензії, а також здійснення регулювання та нагляду за «Державним земельним банком» з урахуванням специфіки його діяльності має встановити Національний банк України. Якщо автори цього закону вважають що «Державний земельний банк» має де-факто одноосібно господарити на земельному ринку – то це ще одне помилкове рішення і ще один монопольний крок влади.

У законодавстві про ринок земель пропонується передбачити наступне положення: "Громадянин (громадянка) України, який (яка) має у власності пайову частку земель сільськогосподарського призначення (як працівник сільського господарства або земля успадкована від батьків) в одній області, але в даний час працює на державній роботі та постійно проживає у іншій області, має право замінити власну земельну ділянку на аналогічну ділянку (по площі; за ціною та цільовим використанням) в області постійної праці або постійного проживання (якщо термін праці і проживання на іншій території - не менший 10-ти років). Первинна ділянка землі у попередній області проживання повертається у державний резерв земель сільської ради населеного пункту. Для

здійснення такої ротації, має бути передбачено державний резерв земель, які не підлягають приватизації і купівлі-продажі. Крім того, на території будь-якої місцевої ради, має бути резерв земель для інших перспективних державних цілей: розвиток інфраструктури населеного пункту; розбудова соціальних комунікацій; розвиток галузевої структури тощо. Усього державний резерв земель сільської ради населеного пункту можна передбачити, щонайменше, у обсязі 10% від усього фонду земель сільськогосподарського призначення".

Зміни у функціональному використанні можуть носити характер оптимізації структури земельного фонду. Наприклад, збільшення площ лісів і інших лісо вкритих земель; розширення території соціальної мережі сільських населених пунктів; зменшення площ відкритих земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом тощо. Передбачити залучення до оптимізації структури земельного фонду приватного капіталу і приватних власників. Дотримання функціонального призначення земельних ресурсів – головна і пряма регуляторна роль держави. Слід зауважити, що показники структури наземних екосистем; динаміки змін земельного фонду України; загальної земельної площі та розподілу сільськогосподарських угідь по землевласниках і землекористувачах потребують уточнення і актуалізації кожні 5 або 10 років. На скільки відомо автору (звертався у Держкомст.), саме за цими формами (1) структура наземних екосистем України й теоретичні показники її актуалізації; 2) динаміка змін земельного фонду України; 3) загальна земельна площа та розподіл сільськогосподарських угідь по землевласниках і землекористувачах) не подається інформація у динаміці для наукового користування.

**Основні узагальнення і висновки.** Заключні акорди необхідно присвятити головним ментальним політико-економічним проблемам реалізації українських стратегій. По-перше, відсутня взаємодія влади і науки, влада традиційно «ставити себе у позу носорога», а науку – у «позу комара». Навіть появився вислів – один депутат вартий восьми докторів наук. Ніяка розвинута країна не характеризується такою ознакою. По-друге, чиновники від науки завжди намагалися подружитися із владою і догодити владі. А треба навпаки – нелицеприємно конструктивно, на науковій основі, з науковими фактами, з науковим досвідом, критикувати дії та рішення влади. По-третє, влада без принципів і правил ставиться до витрат на науку з підозрою, і не вбачає у ній, науці, партнера, якщо тільки наука намагається «вільно мислити». Лише наука, яка обслуговує інтереси влади може розраховувати на крихти хліба зі «стола високоповажних престольно поставлених». По-четверте, тільки коли влада поважатиме науку, чиновники від науки поважатимуть науку (розумієте про що йдеться...), тільки тоді можливий науковий поступ суспільства, і, тільки тоді будуть напрацьовуватися реальні стратегії для реальної реалізації у суспільне життя. Англійський економіст П. Друкер навів одну фундаментальну управлінську цитату: "Немає слаборозвинутих країн, а є країни слабо керовані". Об'єктивно, що у царині зміни принципів державного управління, модернізації державної управлінської системи – керівна основа розвитку аграрного сектору.

Головна роль повинна належати розвитку реального (владного і фінансового) місцевого управління, у поєднанні з членством України у СОТ. Наступні річні збори Конгресу вчених економістів-аграрників слід присвятити дослідженню проблеми нереалізації напрацьованих наукою стратегій розвитку аграрного сектору економіки. А у структурі НААН України доцільно було б організувати науково-організаційний напрям: «Економіко-екологічне відтворення і бізнес адміністрування інноваційно-інвестиційно-інформаційної аграрної економіки». Таким чином наблизити АСЕ України до високого економічного рівня передових країн ЄС та Світу.

Поставлену нами мету дослідження виконано: 1) сформульовано економічні компоненти найактуальнішої стратегії №1 розвитку АСЕ: «Формування ринку земель в Україні»; 2) сформульовано найголовніші тактичні умови-заходи формування ринку земельних ресурсів в Україні; 3) показано приклад розрахунку питомого обсягу ринку сільськогосподарських угідь в Україні; 4) узагальнено системні проблеми політико-економічного регулювання інноваційно-інвестиційно-інформаційного розвитку аграрного сектору української економіки; 5) виокремлено роль державного апарату у системі функціонування сучасних ринкових економічних відносин в Україні (орієнтовано для аграрно-промислового комплексу).

#### Література

1. Пунько Б.М. Економіко-екологічне відтворення: Монографія / Б. М. Пунько [За редакцією академіка НАН України Б. В. Буркинського]. – Львів : Науково-виробнича фірма "Українські технології", друге вид., доп., 2011. – 440 с.
2. Пунько Б.М. Ефективне агроземлекористування і економіко-математичне моделювання економіко-екологічних процесів використання земельних ресурсів // Збірник наукових праць економістів-аграрників. Розвиток сільських територій. Земельна реформа / Б.М. Пунько – Львів, Сполом, 2012. – С. 180 – 192.
3. Пунько Б.М. Об'єктивні критерії зростання відкритості та прагматичності національної економіки у глобальному економічному середовищі // Матеріали VI міжнар. наук.-практ. конф.: Конкурентоспроможність в умовах глобалізації: реалії, проблеми та перспективи / Б.М. Пунько. - КІБІТ, Житомирська філія. – Житомир, ЖДУ ім. І. Франка, 2012. – С. 6-20.
4. Хомин П.Я. Земельні відносини в контексті радіально-протилежних поглядів на їхню побудову // Розвиток сільських територій. Земельна реформа: зб. наук. праць економістів-аграрників / П.Я. Хомин. – Львів: Сполом, 2012. – С. 233.
5. Розвиток сільських територій України. – К.: ІВЦ Держкомстату України, 2006. – С. 104.

**Summary**

**B.M. Pun'ko**

**STRATEGIC AND TACTICAL COMPONENTS OF LAND  
RESOURCES BY MARKET FUNCTIONAL PURPOSE**

*Formulated economic components most actual strategy number 1 of ACE, "Formation of the land market in Ukraine" and the main tactical conditions-events shaping land market in Ukraine. Shows an example of calculating the specific volume of agricultural land market in Ukraine. Generalized systemic problems of political and economic management of innovation and investment information development of the agricultural sector of the Ukrainian economy. Singled out the role of the state apparatus in the functioning of modern market economic relations in Ukraine (targeted for the agro-industrial complex).*

**Keywords:** *economic components; land market development; tactical conditions-activities; innovation and investment information development; the agricultural sector of the Ukrainian economy.*

Рецензент - д.е.н., професор Шульський М.Г.