

УДК 338.43

Валерій ГОРЛАЧУК

*заслужений діяч науки і техніки України, доктор економічних наук,
професор, завідувач кафедри управління земельними ресурсами
Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв, Україна*

Роман РУДИЙ

*доктор технічних наук, професор,
професор кафедри управління земельними ресурсами
Чорноморського національного університету імені Петра Могили,
м. Миколаїв, Україна*

СУЧАСНИЙ СТАН ТА МЕХАНІЗМ ВИБОРУ ЦИВІЛІЗАЦІЙНО-ОРІЄНТОВАНОГО ШЛЯХУ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

У статті обґрунтовується, що земельна реформа в Україні стала головною руйнівною причиною зниження життєвого рівня людей, зруйнування, колись потужного, агропромислового комплексу і всієї інфраструктури на селі.

Особлива увага приділена розвитку кооперативних сільськогосподарських підприємств на засадах спільної часткової власності на землю, які є найбільш досконалою формою організації виробництва і праці.

Обґрунтовується шкідливість розвитку агрохолдингових компаній. Альтернативою їм пропонується створення на їх базі дочірніх підприємств в рамках адміністративно-територіальних одиниць з обов'язковою реєстрацією за місцем їх знаходження.

Вказується на великий злочин перекачування грошових коштів, отриманих від господарської діяльності на землі, в офшорні зони. Тільки безвибіркова кримінальна відповідальність за порушення цієї вимоги дозволить запобігти цьому та наповнити український бюджет, в результаті чого будуть створені умови для інвестицій їх суб'єктами господарювання на землі під відсотки на рівні європейських. Розглянуто питання диверсифікації господарських виробничих структур, які визначають початок нової ери фундаментальних змін на селі.

Ключові слова: аграрне виробництво, сільськогосподарське землекористування, оренда, ринок земель, мораторій, земельна рента, агрохолдинг.

Економічна, в тому числі земельна реформа сама по собі не повинна бути кінцевою стратегічною метою держави. Такою метою повинен бути достойний рівень життя і безпеки, рівень високого соціально-економічного розвитку, раціонального використання і охорони земель, відсутність корупції в українській управлінській системі. Але за понад 25 років, що пройшов з початку «земельної реформи» (якщо її так можна назвати), в результаті чого ліквідовано монополію держави на земельну власність, сформовано приватну власність на землю, запроваджено інститут платності землекористування, створено нові організаційно-правові форми господарювання на землі, створено систему ринко-

вого земельного законодавства, українське суспільство не змогло побудувати сильною, справедливою, стабільною і процвітаючою держави, в якій пріоритетом могла б бути людина, її інтереси і потреби, імплементовані з інтересами державними та навколишньою природою. Це при тому, що Україна, будучи обдарована ідеальними природно-кліматичними умовами, маючи унікальний природно-ресурсний потенціал, де дві третини площі сільськогосподарських угідь складають чорноземи, які за рівнем природної родючості є одними з найкращих.

Обґрунтовуючи об'єктивний характер земельної реформи не можна не бачити, що вона проводиться не за тими рецептами, які

можуть сформувати оптимальне майбутнє аграрного сектора і землекористування в Україні, сприятливого для життєдіяльності природного середовища. Самперед, в центрі земельної політики потрібно бачити людину, зростання її добробуту, захищеності, справедливого використання земельної ренти, яка надає гостроту питанню про власність на землю, адекватної системи інформаційного забезпечення земельних відносин, самперед потужної автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. Особливо слід відзначити, що невдачі спроб досягнення прогресу в рамках існуючих варіантів проекту розвитку земельної реформи у великій мірі визначається неконтрольованістю земельного ринку через брак науково-практичного механізму виведення її з перманентної кризи. У зв'язку з очевидною недосконалістю обговорюваного питання земельні відносини слід розглядати через призму науково-обґрунтованого вибору організаційно-правових форм господарювання на землі, диверсифікації структури виробництва на сільських територіях у відповідності до наявних земельних, трудових, фінансових та ін. ресурсів. Власне, цій проблематиці і присвячена ця наукова робота, в якій змодельовано проект формування конкурентоспроможного аграрного сектора економіки, в тому числі сільськогосподарського землекористування як умову виведення української економіки на якісно вищий рівень свого розвитку.

Після здобуття Україною незалежності спостерігається активізація інтересу до земельної реформи. У цей період появляються наукові праці Д. Добряка, В. Месель-Веселяка, Л. Новаковського, П. Саблука, М. Федорова, В. Юрчишина та ін., які заклали підвалини розвитку земельних відносин ринкового типу.

Їх наукові публікації стали «будівельним матеріалом» для наступних дослідників земельної реформи.

В пізніші часи важливу роль у процесах земельних перетворень відіграли наукові публікації Б. Бабміндри, І. Бистрякова, В. Будзяка, О. Дорош, П. Казьміра, А. Мартина, А. Сохничка, М. Ступеня, А. Третяка, М. Хвесика та ін.

Проте успіх не поспішав приходити у процеси земельних перетворень, наукові і прик-

ладні дослідження не екстраполювались на ефективне функціонування ринку землі та виконання покладених на нього функцій. В їх дослідженнях часто простежується дешево догодження настрою більшості, державним чиновникам, функціональна грамотність яких бажає залишатись кращою. У статтях згадуваних авторів переважно висловлюється не власна думка, а завчені урядові чи провладні фрази. Зрозуміло, що досягти перемоги у такому форматі неможливо. Тому своєчасне виявлення недоліків, зумовлених проведенням земельної реформи є викликом нашого життя, орієнтованого на повну економічну стабільність аграрного сектора, в тому числі сільськогосподарського землекористування на основі цивілізаційного розвитку земельних відносин ринкового типу.

Метою статті є обґрунтування інноваційно-орієнтованого курсу розвитку земельних відносин, що забезпечують високу якість соціально-економічної сфери в рамках сільських територій та охорони природного середовища, обґрунтування процесу диверсифікації господарської діяльності на селі, досягаючи максимального благополуччя сільських жителів.

Економічна ситуація у сільськогосподарському землекористуванні визначається не тільки природно-географічними умовами, але і глибиною аграрних перетворень. Початком нової ери таких перетворень стали прийняття Декларації про державний суверенітет України від 16.07.1990 року, Земельного кодексу Української РСР та Постанови Верховної Ради «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 року, які знайшли свій подальший розвиток у цілій низці законодавчих актів та нормативних документів щодо земельної реформи в аграрному секторі економіки.

В ході земельної реформи у власність передано майже 30 млн га землі, вартість якої складає понад один трильйон гривень, було створено земельний запас з подальшим його перерозподілом для організації селянських (фермерських) господарств та інших цілей. Близько 6,9 млн громадян, які були членами 11 тис колективних сільськогосподарських підприємств, отримали сертифікати на земельну частку (пай). Внесено суттєві зміни у розвиток інституційного забезпечення

земельної реформи, що відкрило широкий шлях розвитку різних форм власності на землю та взаємовідносини між державою і землевласниками.

В умовах реального різноманіття форм власності та платності землекористування активно розпочався процес становлення ринку земель і на порядку денному постали завдання придати йому цивілізованої форми, яка б забезпечила підвищення продуктивності використання землі і праці, економічного підйому країни, соціальних стандартів якості життя людей.

Але як можна оцінити розвиток ринку землі, заради чого він має бути створений, який його внутрішній зміст, які мають бути принципи та економічні механізми ринку і як вони діють на земельні відносини і сільсько-го товаровиробника.

На ці і подібні питання відповіді поки що не має. Але, щоб розв'язати цей вузол питань, їх треба розглядати системно. Самперед, чому у 1990 році Україна і її аграрний сектор, будучи за крок до світового лідерства не спромоглася здійснити жодних кроків у напрямку модернізації земельних відносин, що склалися у процесі їх реформування, які б забезпечили раціональне використання та охорону земель від процесі їх деградації, розширеного відтворення родючості ґрунту, забезпечення конкурентоспроможного розвитку сільськогосподарського землекористування.

Натомість земельна реформа стала причиною спаду сільськогосподарського виробництва, фізичного вимирання людей, а відсутність роботи, медичного обслуговування, елементарних речей, необхідних для життєдіяльності людей, стали звичним явищем на селі.

Нині селяни знаходяться у стані вимираючого жебрака.

Але гірше те, що на цьому проблеми не закінчились. Кульмінацією дискомфортного стану селян можуть стати «новаторські економічні дії» держави, орієнтовані на зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв, як найгіршу комбінацію розв'язання земельного питання, в результаті чого сільські території ще більш стануть відкритими для великих компаній, що посилюватиме деструктивні для землі та економіки явища, а саме,

монополізації земельних ринків та ринків сільськогосподарської продукції, узурпації економічної влади, різкого контрасту у рівнях доходів, ліквідації конкуренції, формування штучного дефіциту сільськогосподарської продукції та ін. Зняття мораторію є інструментом в руках олігархів і можновладців для вирішення своїх корисливих амбіцій.

Виходячи з цього, виникає запитання. Чи такої земельної реформи треба для селян? Очевидно, що ні. Держава, не враховуючи укладу життя на селі, культури, традицій та ін. реформу довела до абсурду. В цьому і криється корінь багатьох нинішніх проблем.

Ефективні реформи можуть бути тоді, коли влада роз'яснить людям суть такої реформи, шляхи втілення цієї ідеї. Але головне, реформи можуть бути успішними тоді, коли в людей є довіра до влади, оскільки навіть добрі реформи без довіри до влади не будуть сприйматись.

Цінність реформи буде тоді, коли вона буде орієнтована на людей, а не на МВФ, коли буде єдність країни і держави. Автори певні, що в іншому разі земельна реформа виявиться непридатною для нормального функціонування, а відтак не уникнути справжньої кризи в аграрному секторі економіки, кризи державності.

Приведених доказів більш, ніж достатньо, щоб зробити незаперечний висновок про те, що сучасна земельна реформа є великою помилкою, але історію не можна повернути. Україна рано чи пізно все одно проведе адекватну, соціально-орієнтовану земельну реформу і буде рухатись до Європи, забезпечуючи добробут кожній селянській сім'ї, нарощуючи земельний потенціал.

Не викреслити з історії паювання земель, яке внесло у сільськогосподарське землекористування безпрецедентний хаос і безпорядок, що зумовлює низьку ефективність його економіки.

Але ми повинні берегти засадничий принцип земельної політики – орієнтацію використання земельних паїв на засадах спільної часткової власності, що відповідає пункту Іа ст. 87 ЗКУ, об'єднавши їх у цілісні один або декілька земельних масивів, що відповідає інтересам власників цих паїв і держави.

Ось у чому ціна питання, суть «капітального ремонту».

Шляхом створення кооперативних сільськогосподарських підприємств, на яких працюватимуть власники земельних паїв зможуть щомісячно заробити 12–15 тис. грн/га, замість 1–1,3 тис. грн/га орендної плати за рік, хоча на відновлення гумусного стану ґрунту, втраченого шляхом його мінералізації, зумовленого вирощуванням сільськогосподарських культур орендарем потрібно буде власнику паю витратити щонайменше 3–4 тис. грн/га, тобто орендодавець зазнає значних збитків.

В цілому ж, виходячи з розміру земельного паю, кожна українська сім'я, маючи пай площею 7–10 га, може щороку отримувати щонайменше 150–200 тис. грн, не допускаючи розвитку деградаційних процесів у землекористуванні. Ось де достаток!

При цьому, якщо власник паю бажає жити в добробуті, важливо позбутися йому партеналістської ментальності, не розраховуючи, що за все буде відповідати держава, в першу чергу за особистий добробут кожного. Ні. Держава може і повинна лише регулювати процес використання землі, але дбати за кожного не буде. Такі правила гри ринкових відносин.

Новий зміст економічного буття таких організаційно-правових форм господарювання вступає у різке протиріччя зі старою формою господарювання на землі. Ця суперечність полягає у сполучному одночасному розвитку тваринництва, яке доповнюватиме галузь рослинництва. Згадаймо, у дореформений період в Україні на 100 га сільгоспугідь приходилось 50–60 голів великої рогатої худоби, велика кількість свиней та ін. Сьогодні ж на 100 га сільгоспугідь приходиться 6–8 і менше голів великої рогатої худоби.

Альтернативою повноцінного розвитку кооперативних сільськогосподарських підприємств є фермерські господарства, які стрімко набирають висоту. Модель землекористування фермерського господарства повинна демонструвати готовність до усвідомлення їхньої ролі у сфері аграрного виробництва, ілюструвати високий рівень показників розвитку рослинництва і тваринництва, перейти від

сировинної економіки до економіки з переробки сільгосппродукції, що забезпечує зростання частки доданої вартості з одиниці площі.

Враховуючи високу роль фермерських господарств у житті суспільства, необхідно змінити погляди селян на формування їх територіального розміщення. Насамперед, необхідно подолати принцип їх формування із розосереджених земельних паїв, що розміщуються на значній віддалі один від іншого. Це вказує на необхідність виправлення помилок у сільськогосподарському землекористуванні, що були допущені у процесі, так званої, земельної реформи за весь попередній період шляхом консолідації земельних ділянок. Це стане каталізатором потужного процесу розвитку аграрного сектора економіки.

Великою проблемою, яка набула останнім часом неабиякого поширення і стали традиційними в економічному житті суспільства є агрохолдинги.

Показовим є те, що вони не дають додаткових переваг у зростанні частки доданої вартості у порівнянні з іншими організаційно-правовими формами господарювання, не забезпечують гармонізації таких галузей сільськогосподарства як рослинництва і тваринництва, не несуть соціально-економічної відповідальності за якісний стан землі, сільських територій та ін.

Агрохолдинги – це не тільки «важка смерть» для села, його людей, але й всієї аграрної сфери, економічного життя країни, що впливає з наукової доповіді на загальних зборах НААН 26.03.2015 р. Президентом академії Я. Гадзалом [1].

Агрохолдинги – це бур'ян, в яких криється багато «чорних» схем «відмивання» грошей з наступним їх вивезенням в офшорні зони за кордон. Українські агрохолдинги, являючи собою мафіозно-кримінальний бізнес, є генератором всіх проблем на селі. Вони паразитують на отриманні земельної ренти у надзвичайно великих сумах грошей, яка повинна належати не їм, а селянам і державі.

До речі, тут важливо відзначити, що на земельній ренті у певній мірі паразитують і фермерські господарства, але у значно менших обсягах: пропорційно площі земель агрохолдингів, але про це окремо.

Найкращі якості організаційно-правових форм господарювання на землі розкривають лише кооперативні сільськогосподарські підприємства, де частка доданої вартості разом із земельною рентою розподіляється між всіма учасниками процесу виробництва, яка служить джерелом зростання їх економічного, соціального та екологічного розвитку.

Як же забезпечити суспільну злагоду на селі, зумовлену поширенням агрохолдингів? У тих випадках, коли власники земельних паїв передали їх у довгострокову оренду агрохолдингам у рамках кожної із адміністративно-територіальних одиниць (сільрад) необхідно вдатися до компромісу, створивши дочірні підприємства агрохолдингів із реєстрацією за місцем їх розміщення з інвестиційними зобов'язаннями перед громадами сіл на рівні науково-обґрунтованої частки земельної ренти, утвореної завдяки впливу природного фактора на отримання доданої вартості та соціальної відповідальності перед сільськими громадами.

Ясна річ, що у розв'язанні цієї проблеми вирішальна провідна роль належить уряду і парламенту України з метою відпрацювання механізмів регуляторної політики на ринково-орієнтованих засадах.

При цьому, самперед, необхідно надати новий економічний зміст утворення земельної ренти, оскільки існуючі положення, запропоновані К. Марксом, А. Смітом, Д. Рікардо, які знайшли своє продовження у працях радянських, а згодом українських вчених-економістів є досить різновекторними і не дають відповіді на питання походження реальної земельної ренти від використання землі, в цілому. Вони лише вказують на те, що рента утворюється завдяки частині доданої вартості на одній ділянці землі у порівнянні з іншою за такими показниками як різниця у родючості, віддаленості земельних ділянок від пунктів реалізації продукції та ін.

У реальній практиці сільськогосподарського виробництва важливо мати інформацію не тільки про відносну ренту, але і про абсолютне значення земельної ренти, як різницю між часткою доданої вартості, виробленою товаровиробником і часткою доданої вартості, отриманої завдяки впливу фактора приро-

ди, без участі суб'єкта господарювання на землі.

Зауважимо, що йдеться про цінності, які відіграють значну роль у житті суспільства, і не тільки вузького кола корупціонерів і можновладців, які використовують багато сотень тисяч гектарів ріллі. Тобто, товаровиробник на свій рахунок повинен покласти лише ту суму грошей, які ним зароблені завдяки його реальним витратам плюс суму, що впливає з норми прибутку. Все інше він зобов'язаний перерозподілити між державою та сільськими громадами.

Але все це, повинно виконуватись на міцному методологічному фундаменті реальної земельної ренти, що і буде одним із завоювань суспільства і держави.

Але, як свідчить практика земельних відносин в Україні причиною соціально-економічного спаду є не тільки не правомірне присвоєння земельної ренти, але й те, що земельні паї залишаються осторонь від ринкових відносин, хоча ринок закладено в саму суть земельної реформи. Це видно з того, що економічні механізми ринку справляють вплив на земельні відносини лише через кінцевий продукт виробництва. Тобто прямого впливу на сільськогосподарські угіддя немає, що виключає можливість досягнення чітко визначених цілей виходу сільськогосподарського землекористування із кризового стану, тим більше нарощування обсягів виробництва. Але Земля, як матриця економіки, може набути ознаки реальних перетворень за умови активізації ціленаправленого використання податково-бюджетних та грошово-кредитних важелів, які за словами А. Новака являють собою «два крила птаха економіки» [3, 341] у стислому періоді за принципом: гроші-результат, оскільки розтягнуте в часі фінансування дискредитує саму ідею. Тут має місце відома фраза: нема грошей – нема нічого.

Проголосивши земельну реформу, уряд повинен був закласти гроші на проведення реформи, але стикнувся з великими труднощами на цьому шляху через їх «брак». Насправді ж в Україні створюється велика маса грошей, які, на жаль, у великих обсягах осідають в офшорних зонах, через що майже 300 млрд грн по тіньових схемах виведено за кордон.

Враховуючи те, що на одну власну гривню можна залучити 10–20 грн, які будуть працювати на розвиток аграрного сектора економіки, то без будь-якого критичного аналізу видно, що ринкова економіка України недораховується 3–5 і більше трильйонів гривень. Тому, якщо на законодавчому рівні встановити кримінальну відповідальність, за зразком Польщі, за перекачування грошей в офшори, то Україна буде однією з найбагатших країн Європи і світу.

Це ті гроші, які зможуть прискорювати соціально-економічні процеси на селі, становлення нового, прогресивного. Сучасне відродження села слід розглядати через призму диверсифікації виробництва у формі багатогалузевих кооперативів на основі відносин ринку: рослинництва і тваринництва; переробки сільгосппродукції; рибництва та бджільництва; будівельної діяльності; меліоративної діяльності; промислового виробництва; народних промислів; торгівлі і послуг; рекреаційної, оздоровчої і природоохоронної діяльності; автоперевезень; житлового і дачного будівництва та інші види діяльності (збір горіхів, ягід, грибів, виробництво вин та соків тощо).

За таких обставин для ведення бізнесової діяльності стануть доступними кредити не під 30%, які пропонують банки сьогодні, а під 0,3–0,4%. Мало того, вони самі будуть шукати позичальників грошей, оскільки на їх рахунках будуть великі невитребувані суми грошей.

Ці та інші види діяльності у рамках сільських територій стануть ключовою умовою і потужним джерелом економічної стабільності, покращення стандартів якості життя людей на селі, створення великої кількості додаткових робочих місць, гармонії між людиною і природою та ін.

Широкий спектр різнопланових видів діяльності і послуг у рамках сільських територій асоціюється з мінідержавоутвореннями, у яких з певними умовностями, здійснюються виробничі процеси за аналогією процесів, що відбуваються в державі, здатних забезпечити задоволення всіх суспільно-необхідних благ людей території – національна та економічна безпека, правопорядок,

екологія, наука і освіта, охорона здоров'я, фізкультура і спорт.

В рамках кожної із мінідержав сформулюються необмежені можливості всіх видів економічної діяльності суб'єктами економіки, виходячи з наявних природних, трудових, фінансових та ін. ресурсів, надаючи суспільству динамічних тенденцій зростання.

З цього випливає, що в Україні потенційно вистачає грошових засобів та інших ресурсів для успішного завершення економічної, в тому числі земельної реформи, гармонійного розвитку економічної діяльності на основі диверсифікації виробництва на селі. Але для цього потрібна воля державної влади запровадити безвибіркову кримінальну відповідальність за перекачування грошової маси в офшорні зони, які б служили джерелом розвитку економіки України, що підтверджується досвідом інших країн Європи. Тільки у такому форматі, коли буде внутрішньо усвідомлена шкідливість співробітництва українських суб'єктів економіки з офшорними, буде закладено міцний фундамент стабільного і поступального розвитку економіки і соціуму. Оптимістичний варіант такий: через один-два роки не залишиться і сліду кризи землекористування.

Громадянське суспільство потребує, щоб процес земельної реформи був прогнозованим, але держава поки що не має чітких уявлень про те, яким має бути хід земельних перетворень, як розбудовувати земельні відносини у нових повсякденних реаліях, які цінності підтримувати і розвивати як умову добробуту людей, що вписується в рамки Європейського вибору.

Щоб остаточно вирішити порушений спектр питань потрібно на законодавчому рівні, перш за все, запровадити кримінальну відповідальність за перекачування грошей в офшорні зони. У цьому разі у державному бюджеті закумуляується велика сума грошей, в результаті чого через один-два роки Україна забуде про кризу в аграрному секторі економіки і в сільськогосподарському землекористуванні, зокрема. Очевидним є те, що кредити будуть надаватися банками не під 30% річних, а 0,3–0,4%, курс долара США буде рівний одній гривні. Прозорість діяльності

підприємців, відкритість влади до співпраці з бізнесом, – ось головний вектор розвитку земельної реформи.

Зняття мораторію на купівлю-продажу земельних паїв за сучасної політичної, військової та інших несприятливих ситуацій в Україні не можна пояснити з точки зору раціонального вибору чи соціально-економічної доречності. Треба усвідомлювати, що земля для селян являє собою єдину систему цінностей, які абсолютно не співрозмірні з будь-якою ціною, за якою вона може бути продана. Більше того, через 2–3 місяці виручені від продажі гроші будуть витрачені, а селянин перейде у статус жєбракa. Імітації спроб держави активно втручатися у процеси зняття мораторію не можна довіряти, оскільки сумнівним виглядає вираження нею інтересів сподівань народу і навряд чи можна розраховувати на більше, якщо за роки незалежності України змінено 17 Урядів, які ні за що не відповідали.

Найбільш помітним напрямом пошуку альтернативи купівлі-продажі земельних паїв є формування кооперативних підприємств на засадах спільної часткової власності на землю з колективною формою організації виробництва і праці за аналогією колгоспної організації виробництва і праці, яка була символом ефективного розвитку економіки країни і регіону для досягнення спільних цілей, процвітання та благополуччя. І не можна вішати «ярликів» на колективні господарства, яких безпідставно звинувачували у тому, що тривалий глибокий кризовий соціально-економічний стан на селі був спровокований, власне, колгоспним ладом. Ні, криза була спровокована кризою влади по всій її вертикалі, яка у процесі політичних інтриг поставила у залежність соціально-економічний поступ країни, загрузла у корупції та інших зловживаннях, що призвело до дисбалансу

доходів з людей. Ще однією із ключових переваг таких підприємств є те, що земельна рента перерозподіляється між усіма учасниками процесу виробництва на землі, не осідаючи в руках окремих латифундистів.

Незаперечним є той факт, що агрохолдинги більш за інші організаційно-правові форми господарювання паразитують на привласненні значної частки земельної ренти, утвореної без прикладання до її утворення фінансових, матеріальних, трудових та інших ресурсів.

Вони не виправдали довіри у сільського населення на кращі умови проживання людей на селі, не забезпечують додаткових переваг у зростанні частки доданої вартості у порівнянні з іншими організаційно-правовими формами господарювання, не забезпечують гармонізації розвитку таких галузей сільського господарства як рослинництво і тваринництво, переробка сільгосппродукції, дотримання ресурсозберігаючих технологій виробництва, в тому числі еколого-безпечної продукції. Їх помилково називають локомотивом національної економіки, оскільки вони такими не є, створивши умови для процвітання тіньової економіки, дискредитують ідею земельної реформи.

Зняття високого градусу напруги на селі досягається шляхом диверсифікації виробництва на селі, яка посідає особливе місце в системі економічних, соціальних, культурних та ін. відносин.

Вона переорієнтовує розвиток економіки на широкий спектр видів господарської діяльності у рамках малого та середнього бізнесу, вирішує проблеми формування високопродуктивного землекористування, зростання добробуту людей. При цьому всі учасники виробничих, в тому числі земельних відносин є відповідальними за ефективне використання землі та інших ресурсів.

Список використаних джерел

1. Гадзало Я. Наукові основи розвитку аграрного підприємства та сільських територій за селозберігаючою моделлю: [наукова доповідь на загальних зборах НААН від 26.03.2015 року]. — Київ, ННЦ, «ІАЦ», 2015. — 40 с.
2. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи НААН України. — К.: Аграрна наука, 2015. — 48 с.
3. Новак А. Як підняти українську економіку. Трифункціональна Економічна Модель України: монографія. — Вид. п'яте, доповнене. — К.: ТОВ «Інпрес», 2015. — 432 с.

References

1. Hadzalo Y. Scientific fundamentals of development of agrarian enterprise and rural areas for a rural-preservation model: [scientific report at the general meeting of the NAAS from March 26, 2015]. — Kyiv, 2015. — 40 с.

2. National report on completion of land reform NAAS of Ukraine. — Kyiv. — Agrarian Science, 2015. — 48 p.
3. Novak A. How to raise the Ukrainian economy. Threefunctional Economic Model of Ukraine. — Monograph. — 5th ed., supplemented. — Kyiv, 2015. — 432 p.

Горлачук В. В., Рудый Р. М. Современное состояние и механизм выбора цивилизационно-ориентированного пути развития земельных отношений

В статье обосновывается, что земельная реформа в Украине стала главной причиной снижения жизненного уровня людей, уничтожения, когда-то мощного, агропромышленного комплекса и всей инфраструктуры в сельской местности.

Особое внимание уделено развитию кооперативных сельскохозяйственных предприятий на основе общей частной собственности на землю, которые являются наиболее совершенной формой организации производства и труда.

Обосновывается вредность развития агрохолдинговых компаний. Альтернативой им предлагается создание на их базе дочерних предприятий в рамках административно-территориальных единиц с обязательной регистрацией по месту их нахождения.

Обращается внимание на большое преступление перекачивания денежных средств, полученных от хозяйственной деятельности на земле в офшорные зоны. Только безизбирательная криминальная ответственность за нарушение этого требования позволит это предотвратить и позволит наполнить украинский бюджет, в результате чего будут созданы условия для инвестиций их субъектам хозяйствования на земле под проценты на уровне европейских. Рассмотрено вопрос диверсификации хозяйственных производственных структур, которые определяют начало новой эры фундаментальных изменений на селе.

Ключевые слова: аграрное производство, сельскохозяйственное землепользование, аренда, рынок земель, мораторий, земельная рента, агрохолдинг.

Horlachuk V., Rudyj R. The current state and mechanism of choosing a civilization-oriented way of land relations development

In the article it is considered the myth of land reform in Ukraine. It is explained that the land reform was the main reason for the declining living standards, the destruction of powerful agro-industrial complex and the entire infrastructure in rural areas (roads, reclamation systems, etc.).

Particular attention is paid to the development of cooperative agricultural enterprises on the basis of private land ownership that is the perfect form of organization of production and labor.

It is explained the harmfulness of the agro-holding companies development that are parasitized the appropriation of a considerable proportion of land rent that does not belong to them. As an alternative it is proposed to establish subsidiary enterprises in the administrative-territorial units with compulsory listing for their location.

It is turned attention to the crime of money transfer (that was received from economic activities) to offshore territories. Only indiscriminate criminal responsibility for violating this requirement will prevent this. This will allow filling the Ukrainian budget, and as a result conditions for investments at European interest will be created. It is considered the problem of diversification of economic production structures that will determine the beginning of a new era of fundamental changes in the countryside.

Key words: agricultural production, agricultural lands use, agricultural tenancy, market for land, moratorium, land rent, agricultural holding.

Стаття надійшла до редколегії 17.11.2017