

СТРУКТУРНІ ЗРУШЕННЯ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В ПРОЦЕСІ РИНКОВИХ ТРАНСФОРМАЦІЙ СІЛЬСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

Г.М. Запша, кандидат економічних наук, доцент, докторант
Миколаївський національний аграрний університет

Досліджено структурні зрушення у власності на землю сільсько-господарського призначення в процесі ринкових трансформацій. Визначено два періоди у розвитку землекористування в Україні; встановлено їх особливості та перспективи щодо структурних зрушень у сфері земельної власності.

Ключові слова: *власність на землю, землекористувачі, сільсько-господарські угіддя.*

Постановка проблеми. Актуальність наукового дослідження проблем власності на землю в процесі ринкових трансформацій сільського господарства зумовлена, по-перше, необхідністю підвищення результативності використання сільськогосподарських угідь в Україні як стратегічного ресурсу, що формує основи продовольчої безпеки країни та визначає перспективи нарощування її експортних можливостей в аграрній сфері; по-друге, важливістю гармонійного поєднання інтересів юридичних та фізичних суб'єктів відносин власності на землю з загальносуспільними цінностями щодо екологізації аграрного виробництва, збереження земельного фонду та поліпшення родючості земель; по-третє, нагальною потребою пошуку варіантів нівелювання соціально-економічних ризиків та втрат, можливість яких не виключається у зв'язку з перспективами впровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичні, методологічні та прикладні аспекти розвитку земельних відносин в сільському господарстві знайшли відображення в роботах Гайдуцького П.І., Даниленка А.С., Зайця В.М., Купинець Л.Є., Третяка А.М., Федорова М.М., Саблука П.Т., Юрчишина В.В. та інших вчених. В їх наукових розробках сформовано теоретико-методологічні засади реформування земельних відносин,

© Запша Г.М., 2013

опрацьовано організаційно-економічні механізми приватизації земель, визначено інституційно-економічні передумови формування ринку сільськогосподарських земель, досліджено проблеми екологізації господарської діяльності землевласників, окреслено напрямки державного регулювання земельних відносин в сучасних умовах. Разом з тим, потребують подальшого науково-прикладного опрацювання проблеми розвитку багатокладності на селі, раціонального поєднання форм власності та господарювання в аграрній сфері, узгодження економічних інтересів землекористувачів та землевласників, повноцінної реалізації їх прав щодо володіння, користування та розпорядження землею. У зв'язку з цим моніторинг та аналіз структурних зрушень власності на землю в процесі ринкових трансформацій виступає в якості необхідної складової наукового забезпечення розв'язання проблем земельної власності як основи соціально-економічної стабільності на селі та зростання добробуту сільського населення.

Мета дослідження полягає в дослідженні перманентних трансформацій та структурних зрушень у сфері земельної власності в процесі формування та розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

Виклад основного матеріалу. Виходячи з терміну проведення радикальної трансформації відносин власності в сільському господарстві та низької динаміки площі сільськогосподарських угідь, що використовуються в даному секторі економіки, дослідження відбивають соціально-економічні процеси, які охоплюють понад два десятиріччя (табл.). Динаміка зміни площі сільськогосподарських угідь в розрізі категорій землевласників і землекористувачів демонструє наявність двох відмінних між собою періодів. Перший – включає 90-ті роки минулого сторіччя та співпадає з глибинними змінами у відносинах власності на землю та трансформаціями відносин власності у зв'язку зі становленням нових організаційно-правових форм сільськогосподарських підприємств ринкового типу.

Цей період характеризується високими темпами роздержавлення сільськогосподарських підприємств та персоніфікацією власності на землю. В державних підприємствах різко

скорочуються земельні ресурси, тоді як їх розміри в недержавних підприємствах демонструють певну стабільність. Приватна земельна власність громадян нарощується, особливо для ведення особистих селянських господарств, товарного виробництва, колективного та індивідуального садівництва, колективного та індивідуального городництва.

Таблиця

Динаміка площ сільськогосподарських угідь за категоріями землевласників і землекористувачів, тис. га*

Категорії землевласників і землекористувачів	Роки						2011 р. у % до	
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	1990 р.	2000 р.
Сільськогосподарські підприємства	38705,4	35184	29878	22116,7	20589,6	20499,3	53,0	68,6
у т.ч.:								
- державні	9927,4	7115,8	1847,9	1230,2	1022	1010,3	10,2	54,7
- недержавні	28778	28068,2	28030,1	20886,5	19567,6	19489	67,7	69,5
Громадяни	2669	5588,6	8543,4	14922,7	15898,3	15984	598,9	187,1
у т.ч.:								
- особисті селянські господарства	2476,4	3875	4323,8	4722,9	4942,5	4984,3	201,3	115,3
- товарне виробництво	0	0	2306,7	8351,4	9412,3	9471,9	X	410,6
- колективні та індивідуальні сади	127,4	177,3	180,3	180,8	183,8	184,6	144,9	102,4
- колективні та індивідуальні городи	65,2	334,9	299,6	227,8	189,7	184,7	283,3	61,6
Ділянки для сінокошіння та випасу худоби	0	1198,7	1429,5	1433,6	1162,4	1150,6	X	80,5

*Складено за джерелом [1, с. 78]

Другий період триває з початку 2000 р. та включає поточний час. Він відбиває пореформений етап розвитку сільського господарства з характерним для перехідного періоду змінами, зокрема серед землевласників та землекористувачів. До його особливих рис слід віднести масштабне зменшення земельних

угідь в недержавних підприємствах, тоді як темпи їх скорочення в державних знизилися.

За офіційними статистичними даними [2, с.151], загальна площа сільськогосподарських угідь, що знаходилася у володінні та користуванні сільськогосподарських підприємств та громадян, у 2011 р. склала 36483,3 тис. га і зменшилася по відношенню до 1990 р. на 4891,1 тис. га, або на 11,8%.

При цьому серед землевласників і землекористувачів відбулися доволі суттєві структурні зрушення. Так, за період дослідження площа сільськогосподарських угідь сільськогосподарських підприємств скоротилася на 18,2 млн га або на 47% від рівня базового року. Максимальні абсолютні втрати землі понесли недержавні підприємства – 9289 тис. га, тобто зменшилися на 32,3% відносно рівня 1990 р.

Площа сільськогосподарських угідь державних підприємств за період дослідження скоротилася на 8917,1 тис. га або на 89,8%. Якщо в базовому році частка земельних угідь державних підприємств від всіх сільськогосподарських угідь становила майже 24%, то в процесі роздержавлення та приватизації землі їх питома вага скоротилася на 21,2 відсоткових пункти. Про масштабність структурних зрушень у відносинах власності аграрного сектора свідчить те, що державна форма власності на землю, яка у 1990 р. була стовідсотковою, в звітному році складала всього 2,8% від загальної площі сільськогосподарських угідь. Тобто на поточний період має місце абсолютне панування приватної форми власності на землю.

Скорочення площі земель в громадському сільському господарстві відбувалося на тлі її нарощування в приватному сегменті. Так, на протигагу зменшенню угідь в сільськогосподарських підприємствах, їх площі в користуванні громадян збільшилися на 13,3 млн га або зросли по відношенню до базового року майже у 6 разів. При цьому найбільший приріст площі сільськогосподарських угідь мав місце в сфері товарного виробництва громадян, земельні ділянки яких звітного року склали 9471,9 тис. га. За період дослідження в особистих селянських господарствах площа сільськогосподарських

угідь та ділянок для будівництва і обслуговування житлових та господарських будівель збільшилася на **2,5** млн га або більш ніж у **2** рази. Це свідчить про намагання громадян зберегти у володінні та користуванні значні масиви землі. Аргументами на користь вибору такої стратегічної поведінки з боку аграріїв слугує: спрямованість громадян як на забезпечення певної продовольчої безпеки собі та своїм родинам, так і на отримання додаткових джерел грошових надходжень; обмеженість можливостей постачання в сільську місцевість продовольчих товарів в силу низького рівня розвитку в країні сільської ринкової інфраструктури; сталість прояву української ментальності стосовно ведення присадибного садівництва, городництва, тваринництва; необхідність самостійного гарантування в сільській місцевості власної зайнятості.

Згідно із Законом України «Про внесення змін до Земельного кодексу України», «... до набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше **1 січня 2016** року, забороняється внесення права на земельну частку (пай) до статутних капіталів господарських товариств» [3], а також продовжено заборону на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, відчуження і зміну цільового призначення земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених в натурі власникам земельних паїв для ведення особистого селянського господарства [4].

Дія мораторію та відсутність прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення не дозволяють повною мірою реалізувати конституційне право власності громадян в частині володіння, користування та розпорядження землею. Як наслідок, складається парадоксальна ситуація, коли при абсолютному домінуванні приватної власності селян на землю протягом пореформеного періоду, не сформувався повноцінний та масштабний соціальний прошарок ефективних власників-господарів землі, які вели б самостійну сільськогосподарську діяльність. При цьому, економічний розвиток

аграрного виробництва ускладнюється тим, що в результаті паювання та приватизації земель сільськогосподарського призначення відбулося порушення цілності земельних масивів, їх розукрупнення, подрібнення, що значно обмежує можливості аграрних суб'єктів господарювання в застосуванні сучасних технологій виробництва. Не сприяє економічному піднесенню сільськогосподарських товаровиробників і відсутність дешевого іпотечного кредитування, бо заборона відчуження сільськогосподарських земель унеможливає їх використання в якості застави при отриманні банківських кредитів.

З огляду на окреслені та інші, обумовлені невірешеністю сучасного «земельного питання» проблеми, логічно передбачити, що тривале збереження існуючого положення породжуватиме нові, дестабілізуючі аграрний розвиток, економічні, соціально-демографічні, екологічні та морально-етичні негаразди. Тому правомірним є обговорення серед широкого загалу та в професійних колах проекту Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення». В даному проекті метою державної політики визначено: «... забезпечення реалізації приватних, суспільних і державних інтересів у процесі обігу таких земель на загально прийнятних у суспільстві засадах з урахуванням соціально-економічних, демографічних, екологічних, юридичних та інших чинників, подолання негативних наслідків мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та суцільної парцеляції цих земель» [5].

Підтримуючи в цілому стратегію розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення, разом з тим, слід підкреслити, що високоефективній реалізації сформульованої мети має передувати не лише врахування зазначених в проекті закону чинників, а й проведення глибоких реформ в судових інстанціях, силових структурах (міліція, прокуратура, служба безпеки), виконавчих органах влади, спрямованих на створення протиаг корупції та порушенню прав власників земельних паїв, а також на дотримання принципу верховенства закону при врегулюванні земельних відносин. Водночас необхідно сформувати суспільні механізми захисту інтересів

сільських землевласників та контролю за обігом земель сільськогосподарського призначення. Для цього важливо активізувати діяльність сільських громад через створення громадської організації «Асоціація власників земельних та майнових паїв» з відповідним ступенем компетенції та впливу на прийняття рішень на місцевому, районному, обласному та загальнодержавному рівнях. Саме системний підхід у здійсненні земельної реформи та залучення до її проведення широкого селянського загалу дозволить уникнути негативних соціально-економічних проявів, що мали місце під час здійснення роздержавлення та приватизації в сільському господарстві та інших секторах господарського комплексу країни в минулому.

Висновки. Вивчення ретроспективних змін та сучасного стану співвідношення форм власності на землю в сільському господарстві свідчить про доволі суттєві структурні зрушення серед землевласників і землекористувачів. З одного боку, площа земельних угідь сільськогосподарських підприємств скорочується, а громадян – зростає, з другого – стовідсоткове панування державної власності на землю змінилося на абсолютне домінування в сільському господарстві приватної земельної власності. Вагоме нарощування земельних угідь для товарного виробництва у громадян та значне збільшення площі сільськогосподарських угідь та ділянок для будівництва і обслуговування житлових будинків та господарських будівель в особистих селянських господарствах свідчать про усвідомлення громадянами країни суті глибинних змін в національній економіці та намагання здійснювати власну виробничу діяльність відповідно до вимог ринкового середовища.

Вирішення сучасних проблем земельних відносин в аграрній сфері потребує проведення системної державної політики, спрямованої як на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення, так і на реформування правоохоронних інституцій, сприяння діяльності громадських організацій землевласників, формування багатокладності на селі, поєднання приватних інтересів землевласників та землекористувачів з загальносуспільними інтересами.

Список використаних джерел:

1. Сільське господарство України : статистичний збірник за 2011 рік / Державна служба статистики України ; ред. Н.С. Власенко. — К. : Август Трейд, 2012. — 387 с.
2. Статистичний щорічник України за 2011 рік / Державна служба статистики України ; ред. О.Г. Осауленко. — К. : Август Трейд, 2012. — 558 с.
3. Про внесення змін до Земельного кодексу України [Електронний ресурс] : Закон України № 5494-VI від 20.11.2012 року — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5494-17>.
4. Про внесення змін до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України щодо заборони на відчуження та зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення : закон України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2012. — № 29. — ст. 338.
5. Про обіг земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс] : проект закону України — Режим доступу : <http://land.gov.ua/zakonotvorcha-diiialnist/569.html>.

Г.Н. Запша. Структурные изменения собственности на землю в процессе рыночных трансформаций сельского хозяйства.

Исследованы структурные сдвиги в собственности на землю сельскохозяйственного назначения в процессе рыночных трансформаций. Определены два периода в развитии землепользования в Украине; установлены их особенности и перспективы относительно структурных сдвигов в сфере земельной собственности.

G. Zapsha. Structural changes of land ownership during market transformations of agriculture.

Structural changes in agricultural land ownership during market transformations were investigated. Two periods of the land development in Ukraine were identified. Their features and perspectives regarding the structural changes in land tenure were defined.