

М.В. Зось-Кіор

к.е.н, доцент, завідувач кафедрою менеджменту і права

Луганський національний аграрний університет

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В СУЧАСНИХ УМОВАХ ГОСПОДАРЮВАННЯ

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Сучасні економічні перетворення в аграрній сфері в основному асоціюються з проведенням земельної реформи. Необхідність її продовження обумовлюється економічною невизначеністю суб'єктів інтересів на селі щодо об'єктів інтересів, в першу чергу – землі. Невизначеність не дає змоги аграрним виробникам працювати на перспективу і провокує орієнтацію на швидкий прибуток, нехтування агротехнічними вимогами щодо збереження родючості ґрунтів, небажання займатися тваринництвом [5, с. 3-4; 19; 20]. Це обумовлює актуальність виваженого наукового дослідження проблеми формування земельних відносин, зокрема, системи управління земельними ресурсами в Україні.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми і на які спирається автор, виділення невирішених раніше частин загальної проблеми, яким присвячується стаття. Вчені, які займаються проблематикою земельних відносин, зокрема Березівський П.С., Дієперов В.С., Дорош Й.М., Латинін М.А., Макаренко П.М., Нелеп В.М., Паленичак О.В., Паньків З.П., Саблук П.Т., Статівка Н.В., Ткаченко В.Г., Федоров М.М., концентрують увагу на присутності окрім позитивних і негативних наслідків земельної реформи, необхідності її переосмислення та продовження.

В сучасній науковій літературі зустрічаються доволі неоднозначні висновки з дослідження стану земельних відносин, зокрема системи управління земельними ресурсами, та перспектив їх розвитку. Одні економісти-аграрники (Богіра М.С., Яців І.Б. [2, 18]) вважають за необхідність нагальне прийняття нормативно-правової бази щодо діючого ринку землі з домінуючою роллю приватної власності на землю, другі (Дієсперов В.С., Дорош Й.М. [5, 6]) - державної. Треті (Кривов В.М. [7]) застерезуть від наслідків цієї реформи, пропонуючи її переробити наново з самого початку.

НААН було розроблено стратегію та основні економіко-організаційні аспекти реформування галузі «Розвиток сільського господарства та земельна реформа» на виконання програми економічних реформ на 2010-2014 рр. Президента України «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава», за більшістю позицій якої пропонується широке громадське обговорення, оскільки задекларовані реформаторські дії на 2010-2011 рр. на практиці здійснюються з великими розбіжностями у фактичних результатах від запланованих. Це в основному обумовлює логіку дослідження, орієнтовану на те, що земельні відносини спрямовані не тільки на забезпечення економічної, а й соціальної та екологічної стабільності.

Формулювання цілей статті (постановка завдання) - дослідження теоретичних аспектів удосконалення земельних відносин в Україні в сучасних умовах господарювання.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням одержаних наукових результатів. Будь-які сучасні економічні перетворення необхідно розглядати з урахуванням чиннику глобалізації. Земельна реформа з цієї точки зору стикається з рядом основних позицій, які можна назвати вихідними.

По-перше, в Україні, площа якої в загальній площі земель світу займає менше 0,5%, видобувається, переробляється і залучається до виробництва приблизно 5% світового обсягу мінерально-сировинних ресурсів, що перебувають в господарському обігу [13, с. 2], в тому числі і найцінніших у світі ґрунтів. До того ж да-

ні ресурси використовуються нераціонально і екстенсивно. Недовикористовувані аграрні ресурси на фоні світової продовольчої кризи значно підіймаються в ціні. З цієї точки зору Україна має і гарантовані ринки збуту, і можливість значного підвищення свого міжнародного статусу, з яким не можливо не рахуватися.

По-друге, екстенсивне землеробство, окрім беззаперечних економічних втрат, забезпечує конкурентну перевагу України на світовій арені - не тільки з позицій екологічності продукції, а й більшої її повноцінності, порівняно з розвиненими країнами, що мають бідніші ґрунти та занадто інтенсифікували землеробство. Даний факт підтверджується не тільки біохімічними аналізами ґрунтів, а й конкуренцією на міжнародному ринку капіталу за право оренди українських чорноземів.

По-третє, для України позитивні наслідки може мати «ефект запізнення», тобто ситуація, коли реформи в країні проходять пізніше за аналогічні в країнах-піонерах. Це дає можливість сформувати більш досконалу економіку з урахуванням чужих помилок.

Дані три фактори є беззаперечними потенційними перевагами аграрного сектору України, які через невирішеність принципових питань земельної реформи дедалі частіше стають його недоліками:

I. Земля як об'єкт господарювання. В даному питанні слід чітко визначитися щодо відносин власності на землю. При цьому зазначимо, що приватизація землі сама по собі не забезпечує ні ефективного бізнесу на землі, ні збереження її родючості. Для цього необхідно сформувати сприятливі макроекономічні умови, за яких більшість господарств зможуть рентабельно вести свій бізнес [9, с. 80]. Формування даних умов має спиратися на теорію стейкхолдерів, в рамках якої слід виділити наступні суб'єкти інтересів на селі:

- усе суспільство;
- селянство;
- працівники сільгосп підприємств;
- великий позасільський капітал.

Об'єкти інтересів на селі:

- природні (в масштабах сільських територій);
- трудові (в масштабах сільських територій);
- фінансово-матеріальні.

Їх єдність порушена через розосередження між учасниками виробництва, які є представниками різних інтересів [5, с. 2].

Принциповою позицією можна вважати необхідність включення землі в активи підприємства, в т. ч. через те, що засновники підприємств керуються в економічних відносинах поняттям «чії засоби виробництва, того і дохід на ці засоби». При цьому слід зазначити, що 79% своїх прибутків в сільському господарстві одержують в Україні за рахунок природної родючості землі і лише 21% - як результат впровадження технологій (дані НДІ економіки природних ресурсів та екології землекористування) [12, с. 32]. Оскільки науково обґрунтованим (і підтвердженим західною практикою господарювання) є співвідношення між вартістю землі, основного і обігового капіталу 40 %, 40 і 20 % (його досягнення потребує спрямування на потреби галузі 600 млрд. грн.) [14, с. 10], земля має бути капіталом, а отже - мати ринкову ціну. Звідси випливає закономірний висновок - приватну власність на землю необхідно розглядати як обов'язкову передумову інвестиційної привабливості аграрного сектору української економіки [16, с. 29].

Надалі маємо дослідити припустимі формати цієї власності. Її параметри знаходять жвавого обговорення як серед класиків економічної наукової думки, так і серед сучасних науковців і практиків.

Так, вбачаючи у домінуванні приватної власності на землю не тільки позитивні аспекти трудової мотивації власника-землекористувача, а і значне завищення собівартості продукції через відносини оренди та купівлі-продажу земельних часток, можна констатувати факт неодмінного відставання у розвитку сільського господарства та зниження рівня продовольчої безпеки країн з незначним рівнем бюджетної фінансової допомоги.

Наприклад, у США 62 % землевласників не пов'язані з сільським господарством отримують 13 млрд. дол. рентних платежів (що могли б використовуватися на виробничі цілі) та 2-2,5 млрд. дол. державних субсидій [9, с. 80].

Відносно досліджуваного питання К. Маркс зазначав: «Земельна власність відрізняється від інших видів власності тим, що на певному рівні розвитку вона стає зайвою і шкідливою, навіть з точки зору капіталістичного зору виробництва» [10, с. 171-172].

Деякі сучасні вчені і практики теж зазначають, що приватна власність на землю – це рудимент рабовласницького ладу, від якого більшість країн давно відмовилася і перейшла на поняття «право користування землею» [6, с. 30]. Це дещо схоже на право користування іншими природними ресурсами – надрами, водами, лісами, повітрям в комерційних цілях.

Дані висновки не є безпідставними, доказом чого є недефективна практика застосування даного виду права в Нідерландах, Китаї і Ізраїлі, де домінує державна власність на землю. Дана теорія і практика заснована на аксіомі, що між державною власністю на землю і власністю на вироблений на ній продукт безпосередній причинно-наслідковий зв'язок відсутній [9, с. 78].

Практичне усвідомлення даного твердження не рідко стримує амбіційні, комплексні плани нашої держави. Наприклад, необхідні заходи із переведення ріллі у інші види угідь, зокрема залуження, заліснення (на орних землях втрати гумусу в 2,5 рази вищі, ніж на природних кормових угіддях (на прикладі Полтавської області) [8, с. 98]) неможливі при розділенні масивів між багатьма господарями. Приватна власність неминуче протиставляє інтереси окремих осіб загально-суспільним [5, с. 4].

Досить часто, на наш погляд, дані проблеми виникають через «щирі добросусідські» консультації західних експертів із земельної реформи, старанно витримуючих алгоритм «доведення до банкрутства» національного АПК. Адже тепер, наприклад, щоб вивести ці землі з обробітку держава має витратити довічно значні кошти, яких у неї немає, для компенсації недоотриманих доходів власників земе-

льних ділянок, або знищити власну екосистему, або надати земельні ресурси іноземцям.

Тому ринковий оборот земель може бути допущений, але за умови власності тільки фізичних осіб [5, с. 5]. У Франції близько 50 % фермерів є власниками землі, у США та інших країнах теж віддають пріоритет приватній власності на землю і засоби виробництва безпосередньо працюючим на землі фермерам [9, с. 82].

Взагалі на Заході існує поняття «фермерська драбина» - вік фермерів-орендарів – до 30 років, фермерів-землевласників – більше 45 років, землевласників-орендодавців – 60 років і старше [9, с. 82], що дає можливість більш раціонально використовувати земельні наділи, а також тип оренди «батько-син».

Тут виникає закономірне питання інвентаризації всіх земель та її економічної оцінки, яка в Україні останнім часом не проводилася. Це і створює нееквівалентні відносини між землекористувачами та землевласниками [16, с. 28-29]. Дане твердження підкріплюється тим, що в селах ніхто не знає реальної вартості свого паю. Ціну земель сільгосппризначення на сучасному нелегальному ринку визначає покупець, що протирічить самій суті ринкової економіки.

В даній проблемі стикаємося з дуалізмом:

I. Перенесення меж у натуру, роздрібнення полів означатиме втрату безсумнівних переваг великого виробництва [5];

II. Без виділення земельної частки на місцевості із закріпленням персонального індивідуального права приватної власності на них, жодна серйозна банківська установа не буде виступати в ролі заставоутримувачів цих ділянок [16, с. 33].

У таких обставинах небезпідставним є на державному рівні вирішення питання щодо консолідації всіх розпайованих земель, формування полів, сівозмін, повноцінних підприємств. Потім – розробка проектів внутрішньогосподарського землевпорядкування, раціональна організація територій, оптимізація сільгоспугідь і комплекс протиерозійних заходів [7, с. 50]. Але дане завдання, що ззовні здається утопією, може бути вирішено (не тільки як за першої хвилі приватизації землі – за принципом поточної соціальної справедливості, але й економічної), на наш пог-

ляд, тільки через дольову участь фізичних і юридичних осіб у майнових комплексах, що світовою практикою встановлюється акціонуванням [5, с. 3]. Зазначена практика виправдала себе і в Україні, зокрема при формуванні агрокомплексу ВАТ «Маріупольський металургійний комбінат ім. Ілліча» за участю вчених Луганського НАУ.

Слід зазначити, що дане явище не є безперспективним на фоні посилення конкуренції за право оренди земельних ділянок (за інших рівних умов частку грошової форми плати за оренду землі можна вважати критерієм рівня конкуренції за право оренди [18, с. 17]). В Україні вартість оренди в 4-5 разів менша за рівень ЄС (в ЄС обробляють на умовах оренди 40% сільгоспугідь, орендна плата складає 8 ц /га пшениці, переважає довгострокова оренда (9 і більше років) [4, с. 61]). Посилення конкуренції підкріплюється також тим фактом, що у 2009 р. в Україні 43,8% укладених договорів оренди (замість 10,5% у 2000 р.) було з суб'єктами, не у яких орендодавці отримали свій пай (з підприємствами, що надали пай, – 42,2 і 85,2% відповідно, з фермерськими господарствами – 14 і 4,3% відповідно) [4, с. 61]. Дані явища означають підвищення значимості українських земель сільгосппризначення не тільки як об'єкту господарювання, але і як засобу виробництва.

II. Земля як засіб виробництва. На перший план слід виділити позицію щодо комплексності показників ефективності використання землі: економічні (наприклад, землевіддача); екологічні (наприклад, динаміка вмісту поживних речовин в орному шарі ґрунту); соціальні (наприклад, кількість працівників на 1000 га угідь) [11, с. 24-25].

Враховуючи глобальний зміст земельної реформи в Україні і необхідність узгодження значень даних показників, концептуальними основами управління земельними ресурсами є:

а) експорт продукції традиційної якості у безмежний ринок країн, що розвиваються (виробленої на інтенсивно оброблюваних землях);

б) експорт у високорозвинуті країни світу і для заможних верств населення (виробленої за технологіями органічного землеробства) [11, с. 22].

Інтенсифікація нашої галузі наразі створює проблеми недофінансування галузі, як вже зазначалося, в основному через земельне питання. Так, землевіддача в Україні 270-320 євро/га, а в ЄС – понад 2000 [15]. При цьому майбутні доходи, навіть за збільшення обсягу виробництва, мають тенденцію до зменшення через їх «екологічне проїдання». Так, наприклад, щорічні втрати гумусу через мінералізацію та ерозію ґрунтів становлять 32-33 млн. т (0,6 т/га) – це 9 млрд. грн. збитків за найскромнішими оцінками [15], що співставне з поточними річними прибутками всього сільського господарства України.

Тому неодмінним атрибутом землекористування має бути його раціоналізація, що в першу чергу пов'язано з державною політикою в цьому питанні в рамках загальнонаціональної стратегії розвитку.

III. Роль держави в управлінні землею сільгосппризначення. Оскільки земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, користування, розпорядження і управління землею на державному, господарському і внутрішньогосподарському рівнях як об'єктом господарювання і засобом виробництва [17, с. 4], роль держави в управлінні земельними ресурсами найсуттєвіша за всіх суб'єктів інтересів на селі.

І тут вихідним пунктом розвитку є конституційне положення, що всі природні ресурси є надбанням українського народу. Власність на землю громадян і організацій – вторинна. Повноваження по використанню земельних ресурсів мають бути чітко розподілені між державними органами та громадами міст і сіл [5, с. 5].

Значення економічної та контрольної функції держави з кожним днем зростає через посилення глобалізаційних процесів та, відповідно, міжнародну інтеграцію України. При цьому слід зазначити, що на сьогодні для світової економіки є характерним синхронний вхід в кризу за рахунок розвинених країн і десинхронний (самостійний) вихід з неї [3, с. 80]. Це потребує застосування додаткових адаптивних механізмів неприпущення хаосу в стратегічно важливих сферах державного впливу, в т.ч. у земельних відносинах.

Наприклад, глобалізація є колосальним стимулом до галузевої консолідації [15], що є однією з причин формування сучасних агрохолдингів. Одночасно з цим, вони займаються монокультурою, а орієнтація на більш вигідні зернові та олійні культури посилює залежність країни від світового ринку [5]. Втрачаючи при цьому перспективні конкурентні переваги, агрохолдинги розвиваються в Україні за моделлю «орендних латифундій», монополізуючи землекористування з усіма витікаючими з цього наслідками.

В даному відношенні світовий досвід вже давно продемонстрував переваги кооперативного і кластерного підходів до організації виробництва, переробки і збуту сільгосппродукції, що в цілому підтримується Європейською економічною комісією ООН з питань управління земельними ресурсами в європейському регіоні. До того ж кооперація може розглядатися як одна з основ формування громадянського суспільства, а державна влада може діяти в загальнонародних інтересах тільки під організованим тиском суспільства [5, с. 7].

IV. Соціальні аспекти земельних відносин. Соціальна сторона відносин землеволодіння пов'язана з приватизацією ренти порівняно невеликою часткою населення, оскільки селяни втратили колишні права співвласників колективних підприємств [5, с. 3].

При цьому соціальна справедливість в процесі приватизації землі зараз стикається з економічною несправедливістю. Так, колгоспники з багаторічним вкладом у сільськогосподарське підприємство мають право життєво одержувати від суспільства додатковий дохід, а ті, хто прийде в сільськогосподарське підприємство будуть платити за право на це особам (нащадкам колгоспників), не працюючим в сільському господарстві [5, с. 3]. Це серйозний фактор демотивації, в основному для молоді, йти працювати в сільське господарство.

Проблема, на наш погляд, вирішується в двох площинах. По-перше, через акціонування (або отримання паїв з земель запасу), а по-друге, через диверсифікаційні соціальні технології. Так, у країнах ЄС близько 87% зайнятих і 95% створеної додаткової вартості в сільській місцевості пов'язано з несільськогосподарсь-

кими видами діяльності [1, с. 2], що формує відхід від сільського господарства – до аграрного та інших видів господарювання у сільській місцевості.

Висновки з проведених досліджень. Підводячи підсумок вищесказаному, треба зазначити, що вирішення наведених позицій щодо суспільних відносин з землею як об'єктом господарювання, землею як засобом виробництва, посиленням ролі держави в управлінні землею сільгосппризначення та соціальних аспектів земельних відносин з урахуванням чинника глобалізації, можливо дійти до логічного кінця затяжної земельної реформи в Україні. Подальші дослідження доцільно зосередити на відпрацюванні організаційно-економічних механізмів реалізації земельних відносин.

Список використаних джерел.

1. Березівський П. Основні засади сталого розвитку сільських територій [Електроний ресурс] / П. Березівський, А. Железняк // Режим доступу: nbuv.gov.ua/Portal/Soc_Gum...2009_3...pdf/09bpsora.pdf.

2. Богіра М. С. Землекористування в ринкових умовах : еколого-економічний аспект : монографія / М. С. Богіра. – Львів : Львівський національний аграрний університет, 2008. - 225 с.

3. Букреев А.М. Экономическая природа цикличности и её проявление в развитии организации / А.М. Букреев, С.А. Куксов // Організаційно-економічні трансформації в аграрному виробництві / Матеріали Міжрегіональних зборів учасників Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників в місті Луганську 29 січня 2010 року / Під заг. редакцією д.е.н., професора П.Т. Саблука та д.е.н., професора В.Г.Ткаченко. – Луганськ : «Елтон-2», 2010. – С. 80-87.

4. Данкевич А.Є. Розвиток інтегрованих структур у сільському господарстві: монографія / Данкевич А.Є. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – 350 с.

5. Дієсперов В.С. Селянам – бути хазяями сільських територій / Дієсперов В.С. // Агроінком. – 2010. – № 1-3.

6. Дорош Й. Напрями удосконалення екологічної політики в галузі земельних відносин / Дорош Й. // Землевпорядний вісник. – 2012. - №2. – С. 28–33.

7. Кривов В.Н. Экологически адаптивное землепользование в условиях реформирования земельных отношений / Кривов В.Н. // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - №1. - 2011. - С. 48-50.

8. Латинін М. Шляхи удосконалення системи державного управління земельними відносинами в Україні / М. Латинін, Г. Шарий // Публічне управління : теорія та практика. – 2010. - № 2. - С. 97-104.

9. Макаренко П.М. Різновиди використання приватної власності на землю в ринковій економіці / Макаренко П.М. // Земельная реформа и формирование рынка земли в Украине / Материалы Межрегионального собрания участников Всеукраинского конгресса учёных экономистов-аграрников в городе Луганске 22 декабря 2008 г. / Под общей редакцией д.э.н., профессора П.Т. Саблука и д.э.н., профессора В.Г.Ткаченко. – Луганск : «Элтон-2», 2009. – С. 75-84.

10.Маркс К. Капитал. Критика политической экономии. Том третий / К. Маркс, Ф. Энгельс. Соч. 2-е изд. – Т. 25. - Ч. 2. – 551, [171-172] с.

11.Нелеп В.М. Земля України і здоров'я нації / В.М. Нелеп, Л.В. Бойко // Економіка АПК. – 2011. - №1. - С. 20–27.

12.Паленичак О.В. Раціональне землекористування в умовах збалансованого розвитку агропромислового виробництва / Паленичак О.В. // Економіка АПК. – 2012. - №2. - С. 27- 32.

13.Паньків З.П. Земельні ресурси : Навчальний посібник / Паньків З.П. – Львів : Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. – 272 с.

14.Саблук П.Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні / П.Т.Саблук, Ю.Я. Лузан // Економіка АПК. – 2011. - №5. - С. 3–16.

15.Статівка Н. В. Удосконалення системи державного регулювання розвитку земельних відносин / Статівка Н. В. // Теорія та практика державного управління. - Вип. 1. - 2010. - № 28.

16.Ткаченко В.Г. О механизме формирования рынка земли в рыночных трансформационных процессах в Украине / Ткаченко В.Г. // Земельная реформа и формирование рынка земли в Украине / Материалы Межрегионального собрания участников Всеукраинского конгресса учёных экономистов-аграрников в городе Луганске 22 декабря 2008 г. / Под общей редакцией д.э.н., профессора П.Т. Саблука и д.э.н., профессора В.Г.Ткаченко. – Луганск: «Элтон-2», 2009. – С. 28-36.

17.Федоров М.М. Трансформація земельних відноси до ринкових умов / Федоров М.М. // Економіка АПК. - 2009. - № 3. - С. 4-18.

18.Яців І.Б. Конкурентні відносини в системі аграрного землекористування / Яців І.Б. // Економіка АПК. – 2011. - №4. - С. 15-21.

19.Economic Assessment of Land Retirement in a Transition Economy: a Study Case of Ukraine / Oleg Kucher, Alan R. Collins, Jerald J. Fletcher. - Southern Agricultural Economics Association Annual Meeting, Orlando, FL, February 6-9, 2010. - 27 p.

20.Zos-Kior, Nikolay V. Foreign economic activity management of Ukrainian enterprises in conditions of globalization / Nikolay V. Zos-Kior, Valeriy Y. Ilyin. - Bibliogr. // Ekonomiczno-Informatyczny Kwartalnik Teoretyczny. – 2011. - Nr 28. - S. 87-96.

Зось-Кіор Микола Валерійович. Теоретичні аспекти формування системи земельних відносин в сучасних умовах господарювання.

В статті досліджено питання розвитку земельних відносин в контексті вирішення соціально–економічних проблем села. Увага акцентується на вивченні проблеми невизначеності системи регулювання земельних відносин. Зокрема земля розглядається як об’єкт господарювання, як засіб виробництва. Розкривається авторське бачення ролі держави в управлінні землею сільгосппризначення та соціальні аспекти земельних відносин. Представлені матеріали розкривають основні аспекти проблеми незавершеності введення у повному обсязі в економічний обіг земельних ділянок та прав на них.

Ключові слова: сільськогосподарські землі, земельні відносини, соціально–

економічні проблеми села, оптимізація аграрного виробництва, об'єкт господарювання, засіб виробництва, обіг земельних ділянок.

Зось-Киор Николай Валериевич. Теоретические аспекты формирования системы земельных отношений в современных условиях ведения хозяйства.

В статье исследованы вопросы развития земельных отношений в контексте решения социально-экономических проблем села. Внимание акцентируется на изучении проблемы неопределенности системы регулирования земельных отношений. В частности земля рассматривается как объект хозяйствования, как средство производства. Раскрывается авторское видение роли государства в управлении землей сельхозназначения и социальные аспекты земельных отношений. Представленные материалы раскрывают основные аспекты проблемы незавершенности введения в полном объеме в экономический оборот земельных участков и прав на них.

Ключевые слова: земельные отношения, социально-экономические проблемы села, оптимизация аграрного производства.

Nikolay V. Zos-Kior. Theoretical aspects of land relations system's forming in the contemporary economy.

This article explores the issue of land relations in the context of solving socio-economic village problems. Attention is focused on studying of the problem of uncertainty of regulation of land relations. In particular, land is considered as an object of management, as a means of production. The author's vision of the role of the state in the management of agricultural land and social aspects of land relations is revealed. Presented materials reveal key aspects of incompleteness of introduction in its entirety into economic circulation of land and rights to it.

Key words: land relations, socio-economic village problems, optimization of agricultural production.