

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ В КОНТЕКСТІ ІННОВАЦІЙНОЇ МОДЕЛІ РОЗВИТКУ АГРАРНОГО СЕКТОРА УКРАЇНИ

***Н.М.Сіренко**, кандидат економічних наук, доцент, докторант
Миколаївський державний аграрний університет*

У статті проаналізовано наслідки несформованості земельних відносин в Україні та науково обґрунтовано базові заходи по їх результативному відновленню з метою забезпечення інноваційної моделі розвитку аграрного сектора. Основний акцент зроблено на необхідності попереднього законодавчо-нормативного забезпечення ринку землі та формуванні земельних відносин на новій рентній основі.

Ключові слова: земельні відносини, інноваційний розвиток, аграрний сектор, законодавче забезпечення, рента.

Постановка проблеми. Однією з умов побудови ефективної ринково орієнтованої економіки в Україні є формування результативної системи земельних відносин та її інституційне забезпечення. Попередні реформи в даній сфері довели свою неспроможність забезпечити розвиток аграрного сектора і захистити сільське населення. А тому постала необхідність у здійсненні економічно обґрунтованої та соціально й екологічно орієнтованої земельної реформи.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретико-методологічні та практичні аспекти земельних відносин знаходять своє відображення в працях багатьох вітчизняних й іноземних науковців, зокрема, В.Амбросова, П.Гайдуцького, В.Горланчука, П.Саблука та ін. Але суперечливість та динамічність цього виду відносин, з одного боку, і потреби суспільства, з другого, зумовлюють необхідність у подальших дослідженнях.

Формулювання цілей статті. Метою статті є наукове обґрунтування заходів по створенню дієвої системи земельних відносин з метою забезпечення інноваційної моделі розвитку аграрного сектора України.

Основний матеріал дослідження. Закордонна практика свідчить, що більш раціональне використання земельних ресурсів в результаті їх передачі в приватну власність прискорює

економічне зростання країни, сприяє підвищенню рівня заможності населення, їх соціальної захищеності. В Україні ж серед товарних ринків (праці, капіталу, землі) до господарського обороту не залучено лише ринок землі. Як результат несформованості земельних відносин, виникають негативні наслідки [1, 3]:

1. Неможливість здійснювати іпотечне кредитування під заставу землі. В сільському господарстві більше 26% товаровиробників працюють зі збитками, а суб'єкти господарювання, які здійснюють прибуткову діяльність, найчастіше не мають ліквідного майна, яке можна було б запропонувати банкам як заставу. В результаті призупиняється розвиток галузі у зв'язку з неможливістю залучити фінансові ресурси.

2. Позбавлення жителів сільської місцевості можливості користуватися власним майном, а отже, покращувати своє фінансове становище.

3. Розширення тіньового ринку землі через використання пробілів у законодавстві. При цьому, здійснюється маніпуляція на збіднінні сільського населення, яке погоджується віддати власні паї за невиправдано низькими цінами.

4. Споживче використання орендованої землі орендарями через вирощування комерційно вигідних сільськогосподарських культур (особливо для продажу на експорт).

5. Зниження продуктивності земель та їх деградація у зв'язку з тим, що державою не виділяються кошти на відтворення родючості ґрунтів і захист продуктивних земель від негативних впливів природного та антропогенного характеру, а землекористувачі не мають на це коштів.

Логічно, що ефективні земельні відносини можуть скластися лише після зняття мораторію, але без додаткових попередніх заходів такий крок призведе до знищення вітчизняного села шляхом масової скупки землі за демпінговими цінами і незворотного тотального збідніння сільського населення. Адже вільний продаж земель сільськогосподарського призначення в умовах, коли рентабельність спекулятивної поведінки значно вище рентабельності сільськогосподарського виробництва та мотивів використання родючих ґрунтів за призначенням, може значно вплинути на ефективність аграрного сектора (негативний

вплив), в тому числі і за рахунок виводу земель із експлуатації і зниження їх родючості [6]. Здійснення зазначених підготовчих заходів потрібно починати із законодавчо-нормативного забезпечення земельних відносин, яке б гарантувало раціональне і цільове використання земель, відновлення родючості сільськогосподарських угідь, захист сільського населення тощо (табл.).

Таблиця

Закони, вдосконалення або прийняття яких повинне передувати зняттю мораторія на купівлю-продаж земель в Україні¹

Назва Закону України	Обґрунтування необхідності прийняття
Прийняття	
Про заборону зміни цільового призначення земель	Недопущення використання сільськогосподарських угідь за нецільовим призначенням, їх забудови у престижних районах, комерційного використання тощо
Про продаж придбаних земель	Необхідне обмеження перепродажу з метою недопущення спекуляцій
Про земельний фонд	Запровадження механізмів для викупу державою земель, які втратили свої первісні якості, та їх використання за іншим призначенням
Про родючість	Охорона земель від збіднення, покладення обов'язків по відновленню родючості земель на землекористувачів
Про обов'язковість землеустрою	Землеустрій як обов'язкова умова для землекористувачів та землевласників (наприклад, частина загального бізнес-плану)
Про інвентаризацію земель	Посилення контролю за використанням земель
Про соціальний захист населення на селі	З метою розвитку тваринництва та збереження робочих місць в сільській місцевості зобов'язати сільськогосподарських товаровиробників в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь мати 1 умовну голову худоби
Вдосконалення	
Про оцінку земель	З метою підвищення фактичної ціни, яка не відповідає ринковій
Про плату за землю	Підвищення ставки плати за землю та диференціація оплати залежно від розміру сільськогосподарських угідь з метою обмеження концентрації великих масивів в окремих власників

¹ Використана інформація із доповіді Горланчука В.В. на Других річних зборах Всеукраїнського конгресу економістів-аграрників південного регіону України 22-23 січня 2009 року, м. Миколаїв.

У 2008 р. було зроблено спробу розпочати даний процес прийняттям Концепції розвитку земельних відносин в Україні на 2008-2015 роки. Нею визначено, що несформованість земельних відносин в Україні обумовлена насамперед наступним [4]: 1) до цього часу не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у ринкових умовах, а також шляхів їх забезпечення та реалізації; 2) земельна реформа не супроводжувалась комплексом робіт із державного науково обґрунтованого землеустрою як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та здійснення заходів щодо формування мінімально неподільних ділянок (полів) за їх функціональним призначенням та системи заходів щодо раціонального використання й охорони ґрунтів; 3) відсутня виважена послідовна державна політика щодо комплексного розвитку земельного законодавства, формування і розвитку комплексних ринкових земельних відносин, особливо сільськогосподарського призначення; 4) невдало запозичено правові інститути і механізми (особливо в аграрній сфері), які використовуються в країнах із розвиненою ринковою економікою та впроваджено необґрунтовану поспішну “парцелізацію” (роздрібнення) земельних масивів і створення великої кількості невеликих за площею земельних власників; 5) надається перевага орендним відносинам, а не формуванню господарських структур сімейного типу, орієнтованих на середній і малий бізнес, що вирішував би проблеми зайнятості; 6) не враховувались історичні фактори у реформуванні системи державного земельного кадастру, створенні державної системи реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень; 7) ігнорувались проблеми ресурсно-комплексного підходу до розвитку сільських територій у процесі земельних трансформацій; 8) не здійснювались роботи з охорони земель, внаслідок чого відбулась деградація ґрунтового покриву окремих територій та зниження вмісту гумусу в ґрунтах до критичного рівня.

Таким чином, визнання проблеми та її причин є, але відсутня зацікавленість у її науково обґрунтованому вирішенні, в результаті проект Концепції залишається на стадії обговорення і прийняття її найближчим часом не передбачається.

В даному аспекті заслуговують на увагу пропозиції щодо запровадження механізмів одержання збалансованих прибутків (доходів) від використання земельних ресурсів, які мають розмежовувати інтереси всіх суб'єктів і базуватися на новій рентній основі [2].

I Рента як частина прибутку, що сплачується всіма суб'єктами за використання землі та її природних ресурсів (частка національного багатства). Величина ставки даної ренти визначається залежно від бонітету ґрунтів, якості води, рослинного і тваринного світу, цінних властивостей надр, місця розташування ресурсу та освоєння території, інших факторів. Величина цієї ренти не може бути нижчою від другої ренти.

II Рента — це частина прибутку, яка надходить власнику ділянки внаслідок особистого використання чи передачі її в оренду. Величина цієї ренти не може бути нижче ставки банківського відсотка від реальної вартості ділянки.

III Рента — це частина прибутку, яка утворюється за додатково вкладену працю як додаткова винагорода за господарське ставлення до землі та її природних ресурсів. Ця частка прибутку повністю залишається користувачам таких ресурсів і оподаткуванню не підлягає.

IV Рента — це частина прибутку, яка утворюється в результаті монопольних дій. У нашому випадку ці питання регулюються на державному рівні і є виключним пріоритетом держави (через розумну і узгоджену політику держави стосовно квотування, митних, акцизних та інших зборів). Такі дії спрямовані на раціональне і ефективне використання землі та її природних ресурсів, розвиток вітчизняної видобувної, виробничої, заготівельної, переробної, торгівельної та іншої діяльності, на стимулювання попередніх рент і мають регулюватися відповідним законодавством.

Погоджуємося з автором пропозиції, що механізми визначення і функціонування всіх чотирьох рент мають бути основними складовими при формуванні та генеруванні суспільно-економічних процесів і реалізації нової програми національної безпеки та оборони, так як вони є взаємопов'язаними між собою і всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, та державою.

Висновки. Таким чином, основними заходами щодо вдосконалення земельних відносин з метою підвищення конкурентоспроможності аграрного сектора економіки повинні стати: **1)** покращення екологічного стану агроландшафтів через запровадження екологічно безпечних способів виробництва і оптимізацію структури земельних площ; **2)** об'єднання сільськогосподарських товаровиробників та їх земельних масивів; **3)** законодавчо-нормативне врегулювання орендних відносин в частині підвищення рівня відповідальності орендарів; **4)** попереднє до зняття мораторію законодавчо-нормативне забезпечення ринку земель.

ЛІТЕРАТУРА

1. Аграрний сектор України на шляху до євроінтеграції : [монографія] / [Бетлій М., Гайдуцький А., Зінчук Т. та ін.] ; за ред. О. М. Бородіної. — Ужгород : ІВА, 2006. — 496 с.
2. Ковалів О. І. Запровадження системи одержання збалансованих прибутків внаслідок пропонованого земле- та природокористування на новій рентній основі. — Режим доступу : http://www.kovaliv.kiev.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=53:2009-01-08-12-51-44&catid=38:2009-01-08-12-48-12&Itemid=71.
3. Осташко Т. О. Ринкова трансформація аграрного сектора / Т.О.Осташко. — К. : Фенікс, 2004. — 280 с.
4. Проект Концепції розвитку земельних відносин в Україні на 2008-2015 роки. — Режим доступу : <http://www.minagro.kiev.ua/page/?6226>.
5. Сухарев О. С. Экономика технологического развития / О.С.Сухарев. — М. : Финансы и статистика, 2008. — 480 с.