

## ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

**Анотація.** Розглянуто особливості формування земельних відносин. Встановлено їх зміст і вплив на формування ринку землі. Вказано на необхідність урахування даних ознак.

**Ключові слова:** ринок земель, земельні відносини, аграрне виробництво.

**Annotation.** The article deals with the relevant issue of regulating agrarian relations in Ukraine. The author emphasizes that reformation in agrarian sphere is not complete. Thus, the civilized land market should be introduced. The cyclicity of the problem of land relations realization is determined. The peculiarities of modern economy and society development (the level of global economic relations and the role of agrarian enterprises in this process, possibilities of entering and securing on the prospective markets; changes in the demand and consumers requirements to agrarian raw materials and produce; importance of intangible assets development; demographic state in Ukraine and rural areas; labour and staff provision of agrarian production) are defined. The main causes of low quality of labour potential are determined. The structure and income distribution of rural population and importance of exact calculations of labour expenses are analyzed. The role of the government in ensuring the principles of social and economic justice is considered. Significance of adhering to the principles of using machinery corresponding to the chosen technology is reflected. The author describes consequences of choosing vectors of foreign and domestic policy and stresses the need to avoid dramatic changes in these priorities. He points out to the necessity of taking into account specifics of modern economy and unity of economic and social development. Obtaining of positive economic and social effect is expected.

**Keywords:** land market, agrarian relations, agrarian produce.

**Постановка проблеми.** В розвинутих країнах світу ринкові відносини пронизують усі сфери економічної діяльності. Взаємовідносини між цими сферами ґрунтуються на ринкових засадах і це є основним критерієм визнання цих країн країнами з ринковою економікою. Відмінності у розвитку ринкових відносин є у кожній країні і носять історичний, географічний, кліматичний та інший характер. Але базові принципи ринку є непорушними. Попит, пропозиція, ціна, структура суб'єктів і об'єктів ринку формують ринкову економіку. Україну теж визнали країною з ринковою економікою, яка має свої відмінності і особливості розвитку. Значна їх частина зосереджена в аграрній сфері.

**Аналіз останніх досліджень.** Проблемою становлення і розвитку ринкових відносин в аграрній сфері присвячені праці науковців дослідних інститутів, вищих навчальних закладів, представників органів державної влади, керівників підприємств тощо. Варто відмітити праці В. Дієсперов, А. Мартин, Н. Назаренко, Л. Паламарчук, П. Саблук, А. Свиридова С. Тимченко та інші. Найбільш дискусійним сегментом є питання земельних відносин.

**Мета статті.** Дослідження особливостей формування земельних відносин в контексті аграрної реформи.

**Виклад основного матеріалу.** Аграрна сфера вкотре переживає глобальну аграрну реформу [2,3,5]. Насторожує те, що цілі і стратегія реформ мають циклічний характер у загальних рисах проведення. Спочатку створюються умови і надаються гарантії права власності на земельні ділянки великої кількості селян. Під дією економічних законів, насамперед закону концентрації, або з посиленням на них земельні ділянки зосереджуються у невеликій частині власників. Так це відбувалося і при столипінській реформі, і за часів колективізації у СРСР. Приблизно таку ситуацію спостерігаємо нині. Існують відмінності лише у методах і механізмах реалізації етапів реформи. Загальним залишається дія економічних законів, тому цей процес є об'єктивним і вимагає урахування особливостей сучасного розвитку економіки та суспільства. Таких особливостей декілька. Ми виділимо ті, які матимуть найбільший вплив.

Перша особливість – рівень світо господарських зв'язків. З приєднанням України до СОТ відкрилися нові можливості розвитку господарюючих суб'єктів у тому числі і в аграрній сфері.

Але у повному обсязі реалізувати ці можливості поки не вдається. В основному це пов'язано з необхідністю закріплення на «традиційних», освоєних ринках. Інші рин-

ки освоюються слабо через більш жорстку конкуренцію, складніший і вибагливіший технічний регламент тощо. Та попри всі складності рівень міжнародної спеціалізації, поділу праці має значний вплив на вітчизняну аграрну сферу. Налагодження зв'язків з іноземними контрагентами відбувається в усіх напрямках аграрного виробництва, що сприяє зміні спеціалізації, розширення асортименту продукції задля збільшення доходності виробництва.

Друга особливість – детермінанти попиту. Свій внесок у зміну структури виробництва вносить і споживач внутрішнього ринку, який висуває свої специфічні умови до товару. Як правило цей сегмент споживачів задовольняється продукцією дрібнотоварних господарств, адже такі форми більш гнучкіші до змін у споживчому попиті. Дедалі більшу зацікавленість у споживачів викликають товари домашніх господарств, екологічні продукти і сировина. Прив'язування назв товарів до назв регіонів, географічних місць є трендом останніх часів і створює умови до швидкої і повної реалізації товару. Приміром: мелітопольська черешня, полтавське масло, херсонські кавуни є фактично товарним знаком, який гарантує якість продукту і стійкий попит на нього.

При тривалій налагодженій співпраці можуть формуватися і більш «вузькі товарні знаки» в межах певного регіону. Якщо дана продукція вирощується в межах туристичного потоку то це є особливо цінним, бо дозволяє реалізовувати продукцію малими партіями без значних поза виробничих і транспортних витрат. Крім того, це є певним чином рекламною кампанією з просування місцевого товару на інші ринки.

Третя особливість – демографія. За весь час існування України як незалежної держави спостерігається від'ємний приріст населення. Причому в сільській місцевості він більший. Дуже часто українські села населені людьми пенсійного і перед пенсійного віку. Молодь невпинно залишає село. Однією з причин цього явища є те, що наймолодшими власниками розпайованих земель є особи покоління 70-х років. Впровадження мораторію на вільний ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення фактично позбавив молодші покоління можливос-

ті їх участі аграрному виробництві. Адже оренда земель сільськогосподарського призначення не здатна у повному обсязі закріпити відчуття власника, попри спроби захистити як права орендаря, так і права орендодавця.

За відсутності альтернативи оренді багато хто з молодшого покоління не захотів втягуватися у ризиковану аграрну сферу. Зaproвадження обмежень щодо термінів оренди не стимулювали і не сприяли, а у подальшому і не сприятимуть покращенню ситуації, бо при скороченні термінів зачіпатимуть інтереси орендаря, а при збільшенні – орендодавця. При всій повазі до людей похилого віку все ж таки достатньо невелика їх кількість здатна мислити ринковими категоріями у повному обсязі. «Органи державної влади на місцях фактично не виконують роль координатора відносин» [2,4] і відсторонюються у нагляді за дотриманням «...законності у правочинах із земельними ділянками сільськогосподарського призначення...» [1].

Четверта особливість – структура і розподіл доходів. Іншою значною проблемою сільської місцевості є занепад соціальної інфраструктури. Проблема вирішується не стільки створенням відповідних закладів, скільки забезпеченням їх функціонування. Саме функціонування залежатиме від рівня доходів місцевих жителів. Нині уряд абсолютно не впливає на вирівнювання доходів громадян країни. Немає жодних стимулів до ефективної праці, бо високий врожай не є гарантією високого доходу. Усі спроби до поліпшення ситуації не ведуть до покращення, а дуже часто мають негативний вплив. Приміром не відшкодування ПДВ експортерам зерна лише знизило закупівельну ціну і тепер економічно не вигідно вирощувати озиму пшеницю. Щоправда не тільки її, а ще соняшник, кукурудзу, бо ціна нижче минулорічної на 25-30%. Так склалося через хибне уявлення щодо змісту доходів і витрат, а саме нехтування вартістю аграрної праці. І ситуація не виправиться не гарантованими цінами, ні пільговими банківськими кредитами доти, поки не зміниться ставлення до вартості праці працівників аграрного виробництва. Через це сільська місцевість не є привабливою для молоді, як

головного споживача продукту соціальної інфраструктури ані в соціальному, ані в економічному плані.

П'ята особливість – технологічна забезпеченість. Свій вплив на формування ринку землі здійснює стан технологічної забезпеченості. Рівень зношеності обладнання перевищує 70%, за окремими групами основних засобів цей показник наближається до 90-95%. Але проблема полягає не тільки у зношеності основних засобів, вона є більш глибинною, бо потребує технологічного оновлення. За оцінками експертів аграрна сфера потребує на оновлення технічних засобів у розмірі 25-32 млрд. дол. США. Немає потреби ставити під сумнів достовірність результату, методика розрахунку, набір технічних засобів тощо. Проте ми зі свого боку проводили схожі дослідження спільно з фермерами та іншими керівниками аграрних підприємств Запорізької області. Нами було проведено схожий аналіз щодо можливості технічного оновлення машинно-тракторного парку під стандартні технології для господарств розміром від 2000 до 4000 га. Отриманий результат свідчив, що на ці потреби необхідно близько 800 дол./га в цінах 2010 року. Повне технічне оновлення машинно-тракторного парку під інтенсивну технологію вирощування потребує вже на 50% більше коштів або 1200 дол./га. Таким чином, для господарства з площею 2000 га необхідно 1,6-2,4 млн. дол. США. Для українського села це колосальна сума, враховуючи те, що це був мінімально можливий набір техніки. Для господарств з розміром до 200 га фінансове забезпечення щодо технічного оновлення машинно-тракторного парку коливалось у дуже широкому діапазоні не лише в залежності від обраної технології, а й від умов виробництва та обраного виду діяльності чи комбінації цих факторів. Зазначимо лише, що розбіжність розрахунку забезпечення коштами становила майже 4 рази.

Шоста особливість – зовнішня політика. На формування ринку землі впливатиме і державна політика як у внутрішній, так і зовнішній сферах. Вплив зовнішньої політики полягатиме у виборі вектору розвитку країни і аграрної сфери у тому числі. Політичні рішення мають розв'язувати економічні пи-

тання, а саме відкриття, розширення тамтешніх ринків зі своїми попитам і потребами. В цих умовах аграрний сектор країни має оперативно і чітко реагувати на нові обставини. Тим більше, що не обійдеться від втрат через недружні дії країн не на користь яких був зроблений вибір. Тому можливі економічні, торгові війни мають щонайменше не нашкодити аграрній сфері. Отже необхідний комплекс компенсаційних заходів для нівелювання загроз і можливих втрат. І в цьому аспекті внутрішня політика є логічним продовженням і доповненням зовнішньої.

Сьома особливість – внутрішня аграрна політика. «...Внутрішня політика має базуватися на економічних принципах регулювання ринку землі...»[3,4], відходить від суто адміністративних методів. Тобто, держава, в даній ситуації, за рахунок власних фінансових та земельних ресурсів, має брати участь у ринковому обороті земель, впливаючи, таким чином, на обсяг попиту і пропозиції, а отже – і на ринкове ціноутворення, не обмежуючи при цьому прав та свобод інших суб'єктів ринку. Тому представляти інтереси держави на ринку мають брати спеціалізовані підприємства, яким надано функції розпорядження землями державної власності. Але не обмежуватися цим.

Можливе формування на перших етапах групи експортно-орієнтованих підприємств, не порушуючи принципів рівності суб'єктів господарювання у виборі діяльності. Розуміємо, що середні, а здебільшого крупні підприємства мають більше можливостей для реалізації експортної стратегії. Проте дрібнотоварні підприємства не можна у адміністративному порядку позбавляти такої можливості. У цьому процесі головне не використовувати крайніх заходів на кшталт заповідання парцелязації чи обмежень щодо розмірів земельних фондів у приватній власності. Звичайно, що не контрольованим цей процес не може бути, просто аграрна політика не може обмежуватися тільки цими процесами.

**Висновки.** Причиною незавершеності аграрної реформи є невірність земельного питання. Але важливо утриматися від прийняття поспішних рішень. Необхідною умовою є урахування зазначених особливостей,

які об'єктивно склалися і наразі присутні в аграрній сфері. Завдяки цьому буде прискорено економічний розвиток аграрних підп-

приємств і посилено соціальний захист селян-власників земельних ділянок та земельних часток (паїв).

### **Література**

1. Земельний кодекс України [станом на 05.12.2013 р.] [Електронний ресурс]: режим доступу: zakon2.rada.gov.ua//laws/show/2768-14/page1-8
2. Регулювання ринку земель в Україні. Наукова монографія/ А. Г. Мартин. - К.: Національний університет біоресурсів і природокористування України. 2011. - 252 с.
3. Формування та функціонування ринку агропромислової продукції: практичний посібник / За ред. П.Т. Саблука. – К.: ІАЕ, 2000.- 556 с.
4. С.Тимченко Земельні відносини: через інновації до порядку. // Дзеркало тижня № 35 від 27.09.2013 р.
5. Дієсперов В. Визначення ефективності в сільськогосподарському підприємстві / В. Дієсперов // Економіка України. – 2007. – № 10. –С. 70-78.