

Паляничко Н.І.,

к.е.н., с.н.с.,

Національна академія аграрних наук України

РОЗВИТОК РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ В СИСТЕМІ ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Анотація. У статті визначено, що розв'язання проблеми збереження родючості потребує розробки державної програми використання і охорони земель на організаційно-економічній платформі запровадження ринкового обігу ділянок за умови дотримання вимог законодавства та незалежного моніторингу як агроекологічних характеристик та прав власності, так і контролю господарюючих суб'єктів щодо способів ведення господарства. Обґрунтовано роль фінансово-економічних інструментів у забезпеченні збалансованого рівня сільськогосподарського користування.

Ключові слова: агроекосистема, агроекологічна безпека, ринковий обіг земельних ділянок, збалансоване землекористування, землі сільськогосподарського призначення, ґрунти.

Постановка проблеми. Початок ринкових трансформацій в організаційно-економічному устрої України з переходом до демократичного способу розвитку розпочав зміни у всіх сферах життєдіяльності, що привело до трансформації суспільно-економічних зв'язків. Не стала винятком і сфера земельних відносин, що вплинуло на подальший розвиток способів землекористування, набуло статусу визначального фактору для міри техногенно-агроекологічного навантаження та рівня агроекологічної безпеки регіонів будь-якого таксономічного рівня. Наявні способи і технологічні прийоми обробітки ґрунтів на землях сільськогосподарського призначення обумовлюють їх агрохімічний стан. Результати турів агрохімічного обстеження свідчать про необхідність термінового прийняття управлінських рішень щодо запровадження докорінних змін організації процесу сільськогосподарського виробництва з урахуванням наявних ринкових умов та кризових економічних обставин сьогодення. Слід наголосити на тому, що разове втручання не зможе принести зміни з довготривалим позитивним ефектом. Назріла нагальна потреба опрацювання комплексної системи науково обґрунтованих заходів на основі розробки і прийняття державної програми використання і охорони земель сільськогосподарського призначення на основі впровадження прозорого обігу земельних ділянок на ринковій основі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню проблем раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу як територіального базису організації сільськогосподарського виробництва присвячено роботи І.К. Бистрякова, О.М. Гарнага, Д.С. Добряка, А.М. Третяка та інших науковців. Вагомий внесок у розробку економічних основ екобезпечного сільськогосподарського землекористування зроблено працями О.П. Канаши, Д.І. Бамбіндрі, Г.Д. Гуцуляка, Ю.О. Лупенка, Л.Я. Новаковського, О.І. Фурдичко та інших вчених. Але з огляду на проблеми реформування земельних відносин за нинішньої економічної кризи визначення детер-

мінант фінансового забезпечення збалансованого рівня сільськогосподарського землекористування потребує додаткового дослідження.

Мета статті полягає в аналізі умов та потенційних результатів запровадження ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в системі фінансово-економічного забезпечення збалансованого землекористування.

Вклад основного матеріалу дослідження. Розвиток ринкових трансформацій у сфері земельних відносин пройшов через закономірно обумовлені етапи шляху від ліквідації державної монополії на землю з реформуванням сільськогосподарських форм господарювання, які притаманні системі радянського устрою, і набув до останнього часу рис ринкового спрямування. Ознаками демократичного напрямку розвитку відносин у процесі використання земельних ділянок є поява основ нормативно-законодавчого регулювання ринкових форм обміну земельних ділянок на основі залучення фінансово-економічних інструментів за інформаційної підтримки автоматизованих форм збору, обробки і зберігання широкого спектру об'єктивних даних, що є результатом моніторингу.

Важливою ознакою наявних процесів реформування є забезпечення широкого доступу до публічної кадастрової карти України з одночасною появою таких суто ринкових форм обігу земельних ділянок, як, наприклад, аукціон (земельні торги). Проте наявний мораторій на ринковий обіг земельних ділянок сільськогосподарського призначення негативним чином впливає на економічний розвиток держави та сприяє розвитку корупційних схем. Основними причинами низької віддачі земельного потенціалу в Україні є безгосподарне ставлення до землі, тривала відсутність реального власника, помилкова стратегія максимального залучення земель до обробітки з недосконалою технікою і технологіями, невиважена цінова політика, недотримання науково обґрунтованих систем ведення землеробства [5]. Нині гостро стоїть питання повернення землі власника, який з позиції господарника за умов контролю з боку суспільства забезпечить збалансований рівень використання земель і збереження прийняттого рівня їх родючості.

За період незалежності до останнього часу український варіант земельної реформи, що розпочався від роздержавлення з проведенням грошової оцінки і приватизації, привів до розвитку орендних форм господарювання. Так, згідно з даними Державної служби статистики України [1, с. 55], незважаючи на деяке скорочення площі земель в особистому користуванні селянських господарств (рис. 1), частка площ угідь, які використовуються для ведення товарного виробництва (з яких лише 12% є орендованими), перевищила за останні роки площу, яка використовується для самозабезпечення продуктами харчування. Загалом господарствами населення на цих площах виробляється близько 45% валової продукції сільськогосподарства країни. Натомість землі сільськогосподарських підпри-

емств – це переважно (понад 95%) орендовані площі. Отже, можна констатувати, що в Україні поступово збільшується частка власників земельних ділянок, які одночасно є і господарюючими суб'єктами.

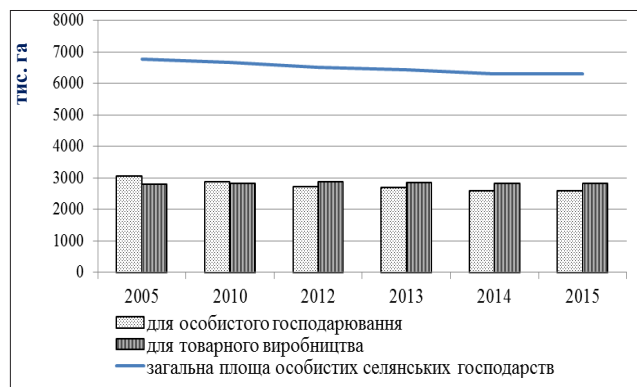


Рис. 1. Динаміка площі земель особистих селянських господарств за видами її використання, тис. га

Слід відзначити деталь, яка свідчить на користь розвитку ринкових форм обігу земельних ділянок. Так, якщо відразу договори оренди уклали з господарствами, в яких одержано земельні паї, то у 2016 р. понад половини договорів оренди (52%) укладено вже з іншими суб'єктами, які створені в результаті ринкових трансформацій [2, с. 9]. Крім того, спостерігається тенденція до збільшення договірних термінів надання земельних ділянок в оренду: близько 45% договорів укладено на середньостроковий період 8–10 років, до 17% розширилась частка договорів з терміном понад 10 років (для порівняння: у 2000 р. ця частка становила всього 1,8%). Збільшення термінів договорів щодо надання в оренду земель сільськогосподарського призначення дає підстави для оптимізму з позиції дотримання нормативів періодичності вирощування культур на одному і тому самому полі, які є законодавчо встановленими [3], що сприятиме скороченню рівня техногенно-агроекологічного навантаження на агроєкосистему регіону.

Наявний зараз в Україні стан використання земельних ресурсів та міра антропогенного впливу на агроєкосистему регіонів будь-якого таксономічного рівня знаходяться у прямій залежності від параметрів рентабельності сільськогосподарської продукції. В умовах економічної кризи власники і користувачі земельних ресурсів змушені віддавати перевагу високоприбутковим видам продукції за рахунок нехтування проблемами відтворення і збереження родючості ґрунтів на сільськогосподарських землях. В результаті позитивні показники рентабельності рослинницької продукції досягаються через незбалансовану структуру територіальної організації господарства і удобрення, диспропорції у співвідношенні площ сільськогосподарських культур, а врешті-решт – через суттєве погіршення фізико-хімічних та агрохімічних показників якості ґрунтів. Так, згідно з даними Державної служби статистики

України індекси продукції рослинництва мають постійну позитивну динаміку, а у 2015 р. вони досягли 150,3% відносно рівня 2005 р., що на 21% перевищує обсяги виробництва у 1990 р. Втім, ці показники суттєво відрізняються від аналогічних для тваринницької галузі (лише на 14,1% вище рівня 2005 р., але на 46,3% нижче обсягів виробництва у 1990 р.). Найбільші обсяги приросту виробництва агропродукції спостерігаються для сільськогосподарських підприємств (перевищення рівня 2005 р. становить 88,7%, але нижче рівня 1990 р. на 30,7%) проти господарств населення, які перевищили обсяги 2005 р. лише на 3%, але ця категорія виробників перевищила свій показник для 1990 р. на 32,5%. Причому продукція тваринницької підгалузі займає більшу частку у загальному обсязі виробництва агропродукції саме у господарствах населення. Наведена характеристика індексів виробленої продукції пояснюється рівнем рентабельності, найвищі значення якої у 2015 р. спостерігались для насіння соняшнику – 78,4%: площі посівів зросли більше як на 70% з 2005 р. (від 3,7 млн. га до 5,1 млн. га у 2015 р.), і, відповідно, обсяги збору збільшились від 4,7 млн. т до 11,2 млн. т. Отже, зросла і врожайність з 12,8 ц/га у 2000 р. до 21,6 ц/га у 2015 р. Причому у господарствах населення виробляється лише 17% від загального обсягу цього виду продукції. Схожі тенденції спостерігаються для інших технічних культур. Найбільші темпи приросту у 2015 р. відносно 2005 р. досягнуто для виробництва сої та ріпаку (більш як у 6 разів). Водночас зворотна картина спостерігається для виробництва кормів, адже рентабельність виробництва у 2015 р. свинини склала всього 12,6%, молока – 12%, виробництво великої рогатої худоби (ВРХ) та м'яса птиці були збитковими (-16,9% та -5,4% відповідно), і лише виробництво яєць досягло прибутків на рівні майже 61%.

Викладена ситуація має негативний вплив на показники якості ґрунтів. Перш за все на тлі скорочення поголів'я ВРХ у 7 разів (в агропідприємствах у 17 разів) за період незалежності України відбулось скорочення обсягів внесення гною у сільськогосподарські землі майже у 27 разів та на 28,6% у 2015 р. відносно обсягів внесення у 2005 р. Скорочення підгалузі тваринництва обумовлює скорочення площ під посівами однорічних та багаторічних трав у 2,3 та 1,7 рази, луків та пасовищ на 110 тис. га станом на 2015 р. порівняно з 2005 р. Крім того, спостерігається складна ситуація з розвитком структури земельних угідь та категорій землекористування України. Отже, відсутність мотивації господарюючих суб'єктів не стимулює ошадливого ставлення до землі, що призводить до скорочення площ буферних категорій землекористування, якими виступають перелоги та багаторічні насадження, за збільшення площ ріллі та орнонепридатних ділянок у її складі. Згідно з даними Держгеокадастру сьогодні потребують консервації 1 млн 50 тис. га сільськогосподарських земель, з них деградованими є 562,7 тис. га, малопродуктивними – 475,6 тис. га, техногенно забрудненими – 11,8 тис. га. Крім того, потребують рекультивациї майже 143 тис. га, поліпшення – 266,2 тис. га. Станом на 1 січня 2016 р. консервація земель проведена лише

Таблиця 1

Динаміка здійснення заходів з охорони земель

Назва заходу	1995 р.	2005 р.	2010 р.	2015 р.
Рекультивовано земель, тис. га	8,4	2,1	0,5	0,1
Будівництво протиерозійних гідротехнічних споруд, км	157,8	15,2	8,5	0,2
Залужено деградованої і забрудненої ріллі, тис. га	12,8	6,3	1,0	0,2

на площі 85,3 тис. га (8,1% від потреби), заходи з поліпшення земель впроваджено тільки на 17,5% (на 46,8 тис. га, з яких лише 26 тис. га припадає на ріллю). Не лише спостерігається тенденція до скорочення обсягів впровадження заходів з охорони земель (табл. 1), але й, згідно з інформацією [1], спостерігається тенденція до скорочення площі земель під паром.

На сучасний стан використання земельних ресурсів негативно впливає ряд складних екологічних проблем, а саме ерозія ґрунтів та їх гумусне виснаження, збіднення на поживні речовини, хімічне та біологічне забруднення, переуцілювання, руйнування фізичної структури, засолення, заболочення тощо. Станом на 2010 р. інтенсивні процеси яругоутворення спостерігались на 18% площі України; 54,2% орних земель є дефляційно небезпечними, а 32,8% – еродованими, площа яких неухильно зростає на 80–100 тис. га; майже 42% ґрунтів є кислими та засоленими [7]. Згідно з даними ДНТЦ «Центр держродючості» внаслідок дегуміфікації щорічно втрачається від 0,6 до 1,0 т/га гумусу; 0,4% в середньому втрачено за останні 45–40 років, спостерігається від’ємний баланс елементів живлення (досягає 100 кг/га й більше). Інтенсивність процесів дегуміфікації не спадає. Так, за результатами агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення протягом останніх 4-х турів (1986–2005 рр.) уміст гумусу в Україні зменшився на 0,5% [8]. Це є наслідком багаторічного екстенсивного землекористування, а відсутність впровадження заходів з відтворення родючості сприяє подальшому поглибленню агроекологічних проблем та знижує показники економічної ефективності господарської діяльності. Таким чином, наявний спосіб ведення рослинництва націлений на отримання прибутків, здешевлення собівартості виробництва продукції, а у підсумку не лише носить деструктивний вплив на ґрунти, але й спричинює динамічні негативні зміни у всіх компонентах ландшафту. Віддалені наслідки окресленої ситуації із сільськогосподарським використанням земель важко піддаються економічній оцінці. Наприклад, втрати, що пов’язані з використанням у складі ріллі деградованих земель становили понад 400 млн. грн. на рік у цінах 2010 р., а екологічні втрати через ерозію, дегуміфікацію, вторинне засолення сягають на порядок вищого рівня [4, с. 7].

Впровадження системи вільного обігу земельних ділянок на ринкових засадах у підсумку приведе до вирішення комплексу проблем суспільно-економічного, еколого-економічного характеру, що стане суттєвим поштовхом впровадження реформування решти сфер господарського комплексу країни. Перш за все впровадження ринкового обороту земельних ділянок сільськогосподарського призначення сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості землекористування, що не лише відкриває шлях змінам в економіці сільськогосподарської галузі, але й вплине на інші галузі економіки. Початковим кроком у вирішенні цього питання є впровадження механізму нормативно-грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка лежить в основі встановлення ринкової ціни земель [6]. Опрацьований фахівцями Держгеокадастру підхід запроваджує до використання нормативну шкалу капіталізованого рентного доходу за відповідними сільськогосподарськими угіддями, враховує якісні показники ґрунтів, започатковує прозорий, гнучкий і адекватний спосіб нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Крім того, це приведе до трансформацій у нормативно-законодавчому полі, сприятиме розвитку системи фінансово-економічних інструментів шляхом опрацювання і юридичного закріплення системи механізмів:

- гарантування прав на землю;
- розмежування земель різних форм власності (державної та комунальної);
- регулювання фінансово-економічного інструмента рентних відносин, який має гарантувати надходження коштів від сплати рентних платежів на розширене відтворення галузі;
- кредитування під заставу прав власності й сільськогосподарського користування;
- стимулювання системи пільг з урахуванням їх синергічного ефекту для активізації зусиль щодо забезпечення збалансованого рівня землекористування, відтворення та охорони родючості ґрунтів;
- науково-інформаційної підтримки через формування науково-агровиробничих кластерів за умов стабільного функціонування моніторингової системи.

Впровадження ринку земельних ділянок на засадах прозорості і вільної конкуренції потребує розвитку еколого-економічного механізму, який на основі удосконалення системи фінансово-економічних інструментів відкриває шлях для досягнення збалансованого рівня землекористування і забезпечення прийнятної рівня агроекологічної безпеки. Цього потребують процеси регулювання земельних відносин за умови зміни власника, дарування ділянки, передачі її у спадок чи під заставу, а також операції оподаткування ділянок, встановлення розміру орендної плати тощо. Фінансово-економічні інструменти визначають оперативність впливу еколого-економічного механізму та умовно поділяються на спонукальні і заохочувальні по відношенню до користувача земельної ділянки.

Групу спонукальних інструментів формують:

- фіскальні платежі (земельний податок, орендна плата за земельну ділянку різних форм власності, сплата єдиного податку);
- штрафи за самовільне чи нецільове використання земельних ділянок, їх забруднення чи порушення, зняття родючого шару без спеціальних дозволів, порушення земельного законодавства тощо;
- економічна відповідальність за збитки під час вилучення ділянок, плата за встановлення земельного сервіту.

Групу заохочувальних інструментів складають:

- економічні стимули – комплексна система податкових і кредитних пільг чи вивільнення від плати землекористувачів, які власними зусиллями впроваджують на ділянках програмні заходи з охорони земель і відтворення їх родючості (рекультивациі, консервації деградованих і малопродуктивних земель, погіршення стану яких відбулось не з вини теперішнього користувача);
- інфраструктурні витрати на розроблення документації та проведення робіт з оцінювання ділянок; справляння державного мита за процес укладання договорів чи надання платних адміністративних послуг державними органами земельних ресурсів;

– використання фінансових ресурсів за бюджетними програмами щодо впровадження ринкового обігу земельних ділянок та охорони земель; використання коштів від накладання штрафних санкцій.

Висновки. Розв’язання проблеми відновлення і збереження родючості земель сільськогосподарського призначення неможливе без впровадження комплексу науково обґрунтованої системи заходів, що потребує розробки і прийняття державної програми використання і охорони земель. Організаційно-економічною платформою цієї програми вбачається вирішення

проблеми запровадження прозорого ринкового обігу земельних ділянок на основі суворого дотримання вимог нормативно-законодавчого поля. Ключовим компонентом цієї системи виступає незалежний моніторинг на основі прозорого функціонування системи інформаційних потоків як щодо комплексного періодичного оцінювання і фіксації стану агроекологічних характеристик земель, всіх юридичних аспектів прав власності на земельні ділянки, так і щодо контролю господарюючих суб'єктів стосовно способів ведення господарства.

Література:

1. Сільське господарство України : статистичний збірник (2015). – К. : Державна служба статистики України, 2016. – 360 с.
2. Лупенко Ю.О. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення : наукова доповідь / Ю.О. Лупенко, О.В. Ходаківська. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2016. – 40 с.
3. Про затвердження нормативів оптимального співвідношення культур у сівознах в різних природно-сільськогосподарських регіонах : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 лютого 2010 р. № 164 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/164-2010-%D0%BF>.
4. Канах О.П. Стратегія сучасного і подальшого використання земельних ресурсів / О.П. Канах // Землеустрій і кадастр. – 2012. – № 2. – С. 7–13.
5. Дідковська Л.І. Основні принципи організації і стимулювання раціонального використання і охорони земельних ресурсів в аграрній сфері / Л.І. Дідковська // Економічні та соціальні аспекти розвитку АПК і сільських територій. – К. : ОІЕ НАН України, 2005. – С. 28–37.
6. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення : Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п>.
7. Паштецький В.С. Методологічний інструментарій економіки землекористування агросфери / В.С. Паштецький // Вісник Сумського національного університету. – 2010. – № 2. – С. 188–193. – (Серія «Фінанси і кредит»).
8. Національна доповідь про стан родючості ґрунтів України / [за ред. С.А. Балюка, В.В. Медведєва, О.Г. Тараріко, В.О. Грекова, А.Д. Балаєва]. – К. : Мінагрополітики, Центр держродючість, НААНУ, ННЦ ІГА імені О.Н. Соколовського, НУБіП, 2010. – 113 с.

Паляничко Н.И. Развитие рынка сельскохозяйственных земель в системе финансово-экономического обеспечения сбалансированного землепользования

Аннотация. В статье определено, что решение проблемы сохранения плодородия требует разработки государственной программы использования и охраны земель на организационно-экономической платформе установления рыночного оборота участков при условии соблюдения требований законодательства и независимого мониторинга как агроэкологических характеристик и прав собственности, так и контроля хозяйствующих субъектов относительно способов ведения хозяйства. Обоснована роль финансово-экономических инструментов в обеспечении сбалансированного уровня сельскохозяйственного пользования.

Ключевые слова: агроэкосистема, агроэкологическая безопасность, рыночный оборот земельных участков, сбалансированное землепользование, земли сельскохозяйственного назначения, почвы.

Palianychko N.I. Development of the agricultural land market in the system of financial and economic support for balanced land use

Summary. In the article determined that the solution to the problem of soil preservation requires the development of the state program of land use and protection. This should be based on the organizational and economic platform of the establishment of market turnover of plots. That activity should be the subject to a compliance with the requirements of legislation and independent monitoring of agro-ecological characteristics and ownership as well as control of economic entities according to the ways of farming. Also the role of financial and economic tools in ensuring a balanced level of agricultural land is substantiated.

Keywords: agroecosystem, agro-environmental safety, market turnover of plots, balanced land use, agricultural land, soil.