

РОЛЬ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В ЕКОНОМІЧНИХ ПЕРЕТВОРЕННЯХ

ROLE OF THE LAND REFORM IN ECONOMIC TRANSFORMATIONS

Мирослав БОГІРА,
кандидат економічних наук,
Львівський національний
аграрний університет



Myroslav BOHIRA,
Ph.D. in Economics,
L'viv National
Agrarian University

Законодавче визнання в державі права власності на землю дало можливість здійснити роздержавлення і приватизацію земель недержавних сільськогосподарських підприємств, передати значну частину земельних ділянок у приватну власність громадян, створити умови для різних форм господарювання, впровадити ринкові відносини. На сьогодні ми констатуємо, що відбулися суттєві соціальні та економічні зміни в реформуванні відносин на селі.

Питаннями вдосконалення земельних відносин в умовах проведення земельної реформи займаються спеціалісти – науковці аграрного спрямування. До них слід віднести В.Голяна, М.Хвесика, Л.Новаковського, А.Кривова, В.Третяка, Г.Гуцуляка, М.Ступеня та інших.

Публікації засвідчують, що впродовж всього часу проведення земельної реформи в Україні ведеться активний пошук шляхів вдосконалення земельних відносин і економіки землекористування. Науковці в галузі земельних відносин і землеустрою постійно займаються цією тематикою. Зокрема, реалістичну характеристику земельної реформи в Україні надано в монографії М.Хвесика і В.Голяна «Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів» [1]. Автори вказаного наукового видання пишуть, що досвід реформування земельних відносин в Україні висвітлив низку проблем його здійснення, а також довів необхідність удосконалення державної політики в галузі управління землекористуванням, у тому числі через землевпорядкування.

Земля завжди була і залишиться в майбутньому основним національним багатством і особливим природним ресурсом. Тому реформування аграрного сектора пов'язане насамперед зі змінами у сфері земельної власності. Земельна реформа є комплексною системою заходів перетворень у землеволодінні й землекористуванні, здійснюваних державою. Її метою є створення системи земельних відносин у країні на основі забезпечення рівності прав власності на землю для громадян, юридичних осіб, територіальних громад і держави.

Перехід сільськогосподарського виробництва на ринкові засади господарювання, що супроводжується розвитком різних форм власності та організаційно-правових форм, вимагає активізації регулювання земельних відносин, насамперед з боку держави [2].

Земельна реформа, яка здійснюється в Україні з початку 90-х років минулого століття і триває уже 25 років із своїми руйнаціями надбань позитивного досвіду в сільськогосподарському виробництві, була одразу

приречена на провал. І чи взагалі можна називати дійство тривалістю чверть століття реформою? Очевидно, що ні. Що власне і демонструє теперішній стан сільськогосподарської галузі в державі, стан сільських населених пунктів і особливо жалюгідний

стан селян. Земельні частки (паї) як віртуальна власність при практично неможливому перетворенню її у справжню приватну власність (товар) використовуються в основному орендарями і не зробили із безправного селянина господаря.

На сьогодні великі агроформування витіснили невеликі фермерські господарства і дрібні, тобто невеликі за площами, агроформування. Великі агрофірми, які орендують землі в кількох адміністративних районах, як правило, зареєстровані в одному районі і, крім того, що податки платять за місцем реєстрації, не створюють нових робочих місць місцевим жителям за місцем реєстрації і особливо за місцем оренди земель в інших районах. Жодної допомоги від діяльності таких фірм не мають ні селяни, ні інфраструктура сільських територій. Не вкладає кошти в розвиток села і держава. Це призвело до того, що значна частина працездатного сільського населення виїжджає на заробітки в міста або в інші країни. Якщо в цій ситуації нічого не змінити, то наші села можуть перетворитися на занепадаючі.

А до цього на селі працює лише тіньовий ринок. Селяни розпродають задешево свої паї, потерпають від земельного рейдерства фірм, які використовуючи різні тіньові схеми й скуповують документи на їхні ділянки.

Великі агрофірми використовують земельні ділянки (паї) померлих громадян і землі під проектними дорогами без відповідних правонаступних документів, фактично руйнують інфраструктуру сільських територій, по-хижацьки експлуатують сільськогосподарські вгіддя, вирощуючи без сівозміни «енергетичні»

культури, не порушуючи при цьому жодних законів, адже такі моменти не до кінця врегульовані чинним законодавством.

Досвід нашої держави й практика зарубіжних країн показують, що реальним механізмом наведення порядку у використанні земель, регулюванні земельних відносин і перепорядкуванні території існуючих та новостворених сільгоспідприємств може бути тільки землеустрій, у процесі якого розв'язуються правові, соціально-економічні, екологічні й головне – економічні завдання. Тому всі дії, пов'язані з перерозподілом земель, створенням нових землеволодінь і землекористувань, організацією використання та охорони земель, слід здійснювати тільки в порядку землеустрою, на основі

Розглядається вплив земельної реформи в Україні на природне середовище, результати сільськогосподарського виробництва та якісний рівень життя працівників села. Вказується на окремі недопрацювання в підготовці та проведенні земельної реформи в Україні, на невизначеність кінцевої мети земельної реформи та упуцнення в управлінні процесами реформування земельних відносин органами влади. Запропоновано шляхи організації раціонального використання й охорони земель сільськогосподарського призначення та поліпшення соціальних умов селян у ринкових умовах.

The influence of the land reform in Ukraine upon environment, the results of agrarian production and the high-quality standards of living are analyzed. The attention is drawn to the certain shortcomings in preparation and implementation of the land reform in Ukraine, to the indeterminateness of the land reform's ultimate end and to the authorities' derelictions of land relations reforming processes. The ways to organize the rational usage and protection of agricultural lands and improvement of peasants' social conditions in terms of the market conditions are suggested.

проектів землепорядкування території з відповідним економічним і ґрунтово-екологічним обґрунтуванням [3, с. 237].

Аналіз стану земель сільськогосподарського призначення свідчить про те, що в останні десятиліття він істотно погіршився і набув загрозливого характеру. В першу чергу це стосується ґрунтового покриву, який в значній мірі втратив присутні йому властивості саморегуляції.

На сучасному етапі суспільного розвитку охорона й забезпечення раціонального використання земель, зокрема сільськогосподарського призначення, є головним соціально-економічним та екологічним завданням селянина-власника землі, територіальної громади, держави і найважливішою передумовою безпеки держави.

У цілому при здійсненні земельної реформи намітилися позитивні зміни у структурі земельного фонду, скоротилася розораність і сільськогосподарська освоєність території, зросла лісистість, збільшилися площі пасовищних земель. Частина сільськогосподарських угідь з 1990 року зменшилася, а лісовкрита територія зросла на 230 тис. га [4, с.22].

Держава як інституційна основа побудови суспільства і суб'єкта господарювання на землі, в якому проявляються всі форми земельних відносин, має відігравати особливу роль у забезпеченні раціонального використання і охорони земель.

Якщо держава не нарощуватиме інвестицій у відтворення природно-ресурсного потенціалу і не стимулюватиме це робити підприємницький сектор, то ресурсна база багатьох галузей національної економіки буде інтенсивно звужуватися, що призведе до значного зниження рівня господарської самоздатності нашої країни і переведе її в розряд країн-аутсайдерів у глобальному економічному просторі [5].

Стратегічний напрям розвитку держави, пов'язаний з інтеграцією України в Європу і світове співтовариство, зумовлює необхідність переходу до еколого-економічної, соціально-орієнтованої моделі організації використання і охорони земель. При цьому визначальними повинні бути соціальні та економічні критерії розвитку сільського господарства, що тісно пов'язані з критеріями збереження та розвитку природного середовища. Поки що такого немає.

Отже, невідповідність між очікуваними і фактичними наслідками земельної реформи, непослідовність курсу на реформування земельних відносин призвели до розчарування значної частини власників земельних часток (паїв).

ВИСНОВКИ

Державна політика відносно використання земель сільськогосподарського призначення повинна базуватись на двох взаємопов'язаних концепціях: ефективне та інтенсивне використання земельних ресурсів для забезпечення населення України продуктами харчування, а промисловість – сільськогосподарською сировиною. При цьому обов'язково застосовувати систему заходів

щодо охорони земельних ресурсів і навколишнього природного середовища. Для досягнення такого підходу необхідно:

1. В законодавчому порядку встановити умову, що при оренді земельних ділянок інвестори-орендарі зобов'язані проводити свою реєстрацію за місцем виробничої діяльності чи розташування земельних ділянок у кожному адміністративному районі, якщо орендована земля знаходиться в різних районах.

2. Інвесторам-орендарям брати участь у розвитку виробничої та соціальної інфраструктури на території району. При укладанні угоди на оренду земельної частки (паю) обов'язково повинна бути окрема угода з органами місцевої влади про охорону земель і утримання інфраструктури сільської території.

3. У договорах оренди земель передбачати можливість суборенди. У разі наявності на території місцевої ради більше одного інвестора суборенда дає можливість орендарям обмінюватись земельними ділянками (проводити консолідацію земель) та використовувати їх єдиним масивом.

4. На законодавчому рівні вирішити проблему використання земельних ділянок (паїв) померлих громадян та проектних доріг для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Дозволити заключати договори оренди на ці землі керівникам територіальних громад.

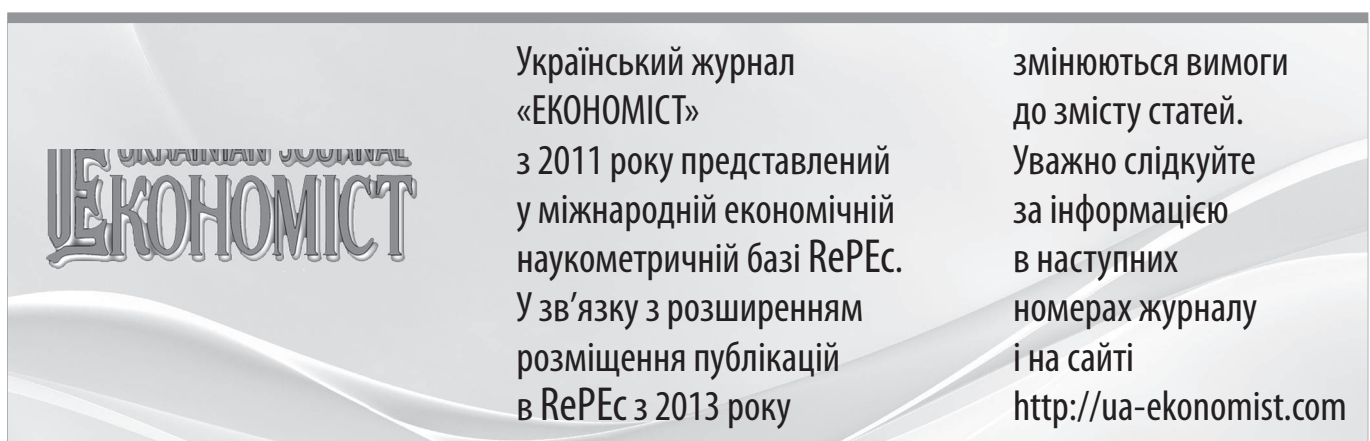
5. Основним механізмом щодо створення умов для раціонального використання й охорони земельних ресурсів у межах існуючого чинного законодавства повинна стати (в обов'язковому порядку) землепорядна документація.

ЛІТЕРАТУРА

1. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституційна модель природокористування в умовах глобальних викликів: Монографія. – К.: Кондор, 2007. – 480 с.
2. Богіра М.С. Землепорядкування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект. Монографія. – Львів: Львівський національний аграрний університет. – «Новий світ – 2000», 2008. – 225 с.
3. Кривов В.М. Екологічнобезпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів. – К.: Урожай, 2006. – 304 с.: іл. – Бібліогр.: С. 286 – 299.
4. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я.Новаківського. – 4-те вид., перероб. і доп. – К.: Аграр. наука, 2015. – 492 с.
5. В.Голян. Інвестиції в екологію: джерела, форми та резерви нарощення // Економіст. – 2015. – №8. – С.7-11.

REFERENCES

1. Khvesyk M.A., Holyan V.A. Institutional model of nature in terms of global challenges. Kyiv, Kondor, 2007, 480 p. [in Ukrainian].
2. Bohira M.S. Zemleporiadkuvannya v rynkovykh umovakh: ekoloho-ekonomichnyy aspekt [Land management in market conditions, environmental and economic aspect]. L'viv, L'vivs'kyi natsional'nyy ahraryy universytet, "Novyy svit - 2000", 2008, 225 p. [in Ukrainian].
3. Kryvov V.M. Ekolohobezpechne zemlekorystuvannya Lisostepu Ukrainy. Problema okhorony gruntiv [Eco-friendly land using of forest steppes of Ukraine. The problem of soils protection]. K, Urozhay, 2006, 304 p. [in Ukrainian].
4. Novakovs'kyi L.Ya. Dovidnyk iz zemeustroyu [Land management reference book]. Kyiv, Ahrar. nauka, 2015, 492 p. [in Ukrainian].
5. Holyan V. Investytsiyi v ekolohiyu: dzherela, formy ta rezervy naroshchennya [Investing in the environment: sources, forms and increasing reserves]. Naukovyy ta hospodars'ko-politychnyy zhurnal "Ekonomist", no. 8, pp. 7-11 [in Ukrainian].



Український журнал
«ЕКОНОМІСТ»
з 2011 року представлений
у міжнародній економічній
наукометричній базі RePEc.
У зв'язку з розширенням
розміщення публікацій
в RePEc з 2013 року

змінюються вимоги
до змісту статей.
Уважно слідкуйте
за інформацією
в наступних
номерах журналу
і на сайті
<http://ua-ekonomist.com>