

Використовуючи ситуаційний підхід, можна зробити висновок, що найвпливовішими факторами, які матимуть важливе значення, будуть: вартість на паливо та електроенергію; вартість за транспортування, оскільки за останній час тарифи в загальному зросли на 20% на всі види транспорту; вартість на земельні ділянки.

1. Конституція України – К.: ООО «Новий друк», 2004. – 30 с.
2. Документінформ. – К.: Держкомстат України, 1998-2005.
3. Інформбюлетень. – К.: Держкомбуд України, 1998-2005.
4. Економіка будівництва / За ред. К.С.Жидкова. – К.: ООО «Новий друк», 2003. – 238 с.
5. Економіка строительства / Под общ. ред. И.С.Степанова. – М: Юрайд-издат, 2004. – 620 с.
6. Смирнов В. Время покупать жилье // Газета „Товарищ”. – 2006. – №25-26.

*Отримано 03.04.2006*

УДК 334.72

О.Д.РЯБЧЕНКО, канд. екон. наук

*Українська державна академія залізничного транспорту, м.Харків*

### **ЗЕМЕЛЬНА ВЛАСНІСТЬ І ПРИВАТИЗАЦІЯ**

Висвітлюються актуальні питання землі і власності в Україні через призму економічних реформ на тлі історичного досвіду в процесі трансформаційних перетворень.

Постановка проблеми земельної власності і приватизації у загальному виді та її зв'язок з важливими науковими і практичними завданнями викликана тим, що земельна реформа є центральною ланкою всіх аграрних перетворень. Вирішення питання про власність на землю обумовлює соціальну орієнтацію суспільства. Земля – основний базис національного багатства, від якого значною мірою залежить соціально-економічна природа суспільного ладу. Форма власності на землю як засіб виробництва продукції сільського господарства і агропромислового комплексу в цілому визначає соціальну орієнтацію його перебування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання даної проблеми, вказує, що всі системні перетворення, серед яких на перше місце відведено питання логічного завершення земельної реформи, – це проблема не лише аграрно-промислового комплексу. Кінцевим результатом земельної реформи є приватна власність і ринок землі, що представляє собою визначальний стрижень усієї системи здійснюваних у країні ринкових трансформацій.

Свій значний внесок у вирішення цієї важливої для нашої держави проблеми зробили відомі вітчизняні й закордонні вчені, такі як

Б.Данилишин, С.Дорогунцов, І.Лазня, В.Рибалкін, М.Павлишенко, А.Панчук, А.Філіпенко [1-5] та ін.

Проте, не вирішеною раніше частини загальної проблеми є те, що в Україні і науковці, і практики зупинились на півдорозі в розвитку ринкових реформ здебільшого через відсутність прогресу в питаннях земельних відносин. Саме з цим пов'язується й патова ситуація в аграрному секторі, що особливо гостро відчувається в останні роки. При цьому варто зазначити, що реформи, приватні інвестиції і тільки на цій основі – державна підтримка села – саме такий і лише такий алгоритм економічної політики є безальтернативним. В Україні ж дотепер ніхто не спромігся сформулювати навіть концепцію розвитку аграрно-промислового комплексу. Тому новій владі, новому депутатському корпусу, науковцям і фахівцям слід було б розпочати саме з цього. Все це набуває особливої гостроти в умовах більшої відкритості вітчизняної економіки, майбутнього вступу до світової організації торгівлі на тлі зростаючої конкуренції з боку сусідів: з одного боку Росії та Казахстану, які швидко нарощують свій аграрний потенціал, з іншого – Польщі, Угорщини, Словаччини та інших країн, що одержали значний імпульс аграрних перетворень у зв'язку з вступом до Європейського Союзу.

Отже, виходячи з актуальності, ступеню наукової розробки і необхідності вирішення вказаних завдань, метою даного дослідження є ґрунтовний аналіз уроків минулого земельної реформи і перспективи подальшого концентрування землеволодінь.

Таким чином, розуміючи всі складнощі земельної реформи, і особливо ті її ланки, які стосуються формування цивілізованого ринку землі, глибини економічних відносин, які зачіпає ця проблема, виклад основного матеріалу цього дослідження слід розпочати з того, що вододіл між приватною і суспільною власністю на землю – це не лише визначальна перешкода між адміністративно-командною і ринковою економікою, а це водночас і межа поділу між двома цивілізаціями – азіатською та європейською, одна з дихотомій світової історії „Схід-Захід”, котра ґрунтується саме на цій протилежності.

Свого часу, в XIX ст., ще К.Маркс першим в науковій літературі підняв питання щодо специфічності „азіатського способу виробництва”, написавши, що ключ до східного неба полягає саме у відсутності приватної власності на землю. У своєму листі до народниці Віри Засулич він назвав громаду, яка базується на колективному землеробстві, основною „точкою опори”, „відправним пунктом тієї економічної системи, до якої ми прагнемо”.

У зв'язку з цим різні підходи до вирішення питання про власність

на землю вирішувались, перш за все, економічними інтересами різних класів і верств населення, їх політичними інтересами.

Отже, говорячи про цілі земельної реформи та її надзвичайне значення для всієї системи ринкових перетворень, які нині загальмувались в Україні, варто ще раз це ґрунтовно осмислити і зрозуміти. А саме для Росії до 1917 р. громада була чимось більш значним, ніж базова основа економічних відносин, з огляду на те, що вона була водночас і основою російської монархії і її духовним укладом, і її способом мислення. Тому не випадково, що на ініціатора російської земельної реформи Петра Столипіна було здійснено дванадцять поспіль замахів на життя. І тут слід звернути увагу, що проти земельної реформи виступали разом як монархія, так і соціалізм. І не лише вони. В силу громади як самобутнього прояву російської національної духовності вірив О. Герцен, а М. Чернишевський бачив у ній майбутнє свого народу.

Слід врахувати і те, що колгоспний лад вигадали не більшовики, це не що інше, як калька з російської патріархальної громади. Водночас громада, як і колгоспна організація виробництва, ніколи не мала нічого спільного з ментальністю українського народу, саме такого роду економічні відносини були нав'язані Україні ззовні і стали економічною формою русифікації українських селян. При цьому варто звернути увагу, що на американському континенті від Канади до країн Латинської Америки відродженню агропромислового комплексу ці держави багато в чому завдячують українським поселенцям. І тому не випадково, що столипінські реформи отримали найбільшу підтримку в тодішній Малоросії.

Як показали результати проведеного дослідження, суперечливою є теза прихильників ефективності колгоспного ладу, адже економіка – це насамперед співвідношення результатів і витрат. При цьому слід нагадати, що продуктивність праці в землеробстві СРСР була вчетверо-вп'ятеро, а у тваринництві – майже у вісім разів нижчою, ніж у господарствах Заходу, за фондо- і енергоозброєністю праці країни колишнього Радянського Союзу відстають від США в 4-5 разів [6, с. 33]. І це за умов, що від часів М.Хрущова грошей для села держава не шкодувала. Проте, починаючи з кінця 80-х років ХХ ст. на імпорту зерна витрачалося щорічно понад 5,0 млрд. дол. і ще 2,0-2,5 млрд. дол. – на імпорту тваринницької продукції. До вищевикладеного слід додати майже безкоштовні кредити, державні капітальні вкладення, дотації на продукти харчування, які сягали більше 20% бюджетних витрат, при цьому з 1981 по 1990 рр. цінні дотації зросли з 25 до 100 млрд. крб. і жодна економіка не в змозі була витримати таке.

Отже, кожна економічна система має максимально можливий ре-

курс свого розвитку. Тому відставання в чотири-п'ять разів за продуктивністю праці – це і є той можливий максимум для колгоспного ладу. Кінець адміністративно-командної економіки радянського типу визначався, перш за все, неефективністю сільського господарства, його стагнацією, сутність якої полягала в постійному нарощуванні державних асигнувань на розвиток АПК і відсутності реальних механізмів, котрі забезпечували б їх ефективну віддачу. При цьому доречно зазначити, що горбачовські реформи зірвались насамперед із цієї причини: протиріччя в розвитку АПК досягли своєї межі.

Таким чином, ринок з усією його атрибутикою, і насамперед з конкуренцією та диференціацією, є єдиною можливою конкурентоспроможною формою розвитку сільського господарства. Така природа аграрних відносин.

А відтепер детально проаналізуємо через призму вищевикладеного, що вже здійснено в цьому напрямку в Україні. Як відомо, донині основні принципи земельної реформи були викладені в Указі Президента України „Про негайні заходи щодо прискорення земельної реформи в сфері сільськогосподарського виробництва” у листопаді 1994 р., в якому передбачалось три етапи земельної реформи.

На першому етапі земельної реформи було роздержавлення землі. При цьому слід звернути увагу, що тільки в колишньому Радянському Союзі і Монгольській Народній Республіці земля перебувала у монопольній власності держави. Отже, власність на землю і влада були нероздільні, тому необхідно було, перш за все, зруйнувати саме цю зв'язку. І такі кроки були втілені в життя. Так, якщо на 1 січня 1994 р. власником 96% сільськогосподарських угідь була держава, то вже 1 січня 2005 р. у власності держави залишалося лише 27,9% угідь. За існуючою нині оцінкою, загальна вартість земель, переданих державою безкоштовно, становить 210,0 млрд. грн., і тому вже сам по собі цей важливий крок не можна недооцінювати.

Дослідження світового досвіду земельних відносин показали, що абсолютної переваги немає жодна форма власності на землю. Вибір її залежить від характеру, рівня розвитку продуктивних сил, усунування виробництва. Рівень розвитку виробничих сил залежить від форм володіння землею. Розвиток виробничих сил сприяє посиленню факторів, які потребують їх кооперативного використання (колективна організація праці, кооперативна організація виробництва).

Стосовно другого етапу земельної реформи, то варто зазначити, що його основні завдання багато в чому вирішено. Тут йдеться саме про розподіл землі, отриманої колективними господарствами, між тими, хто її обробляє. Його результат добре відомий: так на 1 січня 2005

р. право на земельні паї одержали 6,8 млн. працівників і пенсіонерів колишніх колгоспів і радгоспів. Середній розмір паю становить близько 4,0 га, разом це 27,2 млн. га сільськогосподарських угідь. При цьому слід нагадати, що загальна площа угідь в 90-і роки ХХ ст. становила 42,0 млн. га [7].

Важливою подією земельної реформи стало прийняття в жовтні 2001 р. Земельного кодексу України, який узаконив приватну власність на землю і фактично створював передумови для реалізації третього етапу земельної реформи, а саме – створення ефективного ринку землі. Однак, Верховна Рада України прийняла поправки до Земельного кодексу, заборонивши продаж землі сільськогосподарського призначення до 2010 р. Нині важко оцінити як економічні, так і політичні втрати такого рішення, куди закладено кілька аспектів. Відомо, наскільки небезпечним є нелегальний ринок, що існує багато років на теренах України, і який став серйозним чинником „тінізації” економіки. Блокування ринку землі пролонгує саме цю ситуацію.

У той же час така заборона деформує природу приватної власності на землю: юридично вона начебто й існує, але економічно – не працює. Власник землі використовувати її як інструмент залучення кредитів і інвестицій не може. Експерти, фахівці й науковці підрахували, що в річному обчисленні тільки іпотечні кредити могли б становити 10-12 млрд. грн. Без ринку землі, без її застави такі кредити одержати неможливо. Якщо врахувати, що в цьому разі йдеться, як правило, про довгострокові інвестиційні кредити, то ціна економічних втрат від консервації ситуації стає досить наочною.

Деякі фахівці вважають, що відсутність ринку землі компенсує її оренда. Проте, на підставі результатів проведеного дослідження можна чітко стверджувати, що це помилка, адже оренда може бути ефективною лише у взаємодії з механізмами купівлі-продажу землі, її реального відчуження, без яких з орендою виникають серйозні проблеми. В цій ситуації оренда не тільки призводить до виснаження землі і її брутальної експлуатації, а й, поглинаючи значну частину накопичень, істотно звужує можливості інтенсивного землеробства, про що засвідчує практика останніх років.

Як показали результати проведеного дослідження, існує ще одна принципова проблема, а саме подолання розпорошеності земельної власності. І це, на нашу думку, ненормальна ситуація, адже 7 млн. людей, проживаючих на селі, з яких 2/3 мають пенсійний і передпенсійний вік, є власниками землі, одного з найпродуктивніших багатств України. На початку ХХ ст. Петро Столипін виступав проти безкоштовного роздавання землі і поділу її серед усіх порівну, бажаючи бачити

„міцного особистого власника”. 5 грудня 1908 р., виступаючи на засіданні Державної думи Росії, у своїй промові Петро Столипін, зокрема, зазначав: „Треба виробити такий земельний закон, який би служив розумним і сильним, а не п’яним і слабким”.

Розробляючи принципи земельної реформи, закладені в Указі Президента України „Про негайні заходи щодо прискорення земельної реформи в сфері сільськогосподарського виробництва” у листопаді 1994 р., автори розуміли, мабуть, сутність і цієї проблеми – принципові витрати зрівняльного (безкоштовного) розподілу землі, але в тих політичних умовах іншого рішення бути не могло. У зв’язку з цим проблема реальної капіталізації аграрних відносин, поділу селян на клас земельних власників і клас найманих сільськогосподарських робітників мала знайти своє вирішення саме на останньому етапі земельної реформи – на основі механізмів ринку землі.

Отже, саме ринок землі має остаточно і без огляду назад сформулювати ймовірний устрій аграрних відносин, і йдеться тут про довготривалий процес, адже для становлення реального власника землі, ефективного фермера необхідні два-три покоління. Проте, ми повинні, не зупиняючись, рухатись в цьому напрямку. Необхідна також і концентрація землеволодіння. Це можуть бути не тільки фермерські (сімейні), а й великі спеціалізовані, пов’язані з наукою, промисловістю і фінансовим капіталом акціонерні господарства. Оренда в цьому випадку лише перешкода. Основа вітчизняної конкурентоспроможності, отже і виживання, – у такій концентрації.

Свого часу Франція втратила економічний ритм (порівняно з Англією), коли в 1789 р. землю було безповоротно роздрібно між селянами і буржуа [8]. Наше майбутнє – концентроване землеволодіння і фермерське господарювання, що інтенсивно розвивається.

Таким чином, висновки з даного дослідження і перспективи подальших розвідок у даному напрямку вказують на те, що це дуже складний і далеко не популярний шлях. Говорити про реальний, а головне – ефективний ринок землі за умов зниження рентабельності, в ситуації, коли в окремих регіонах величезні площі земельних угідь взагалі не використовуються, досить ризиковано. Дуже вже складно подолати світогляд багатьох наших співвітчизників, змінити їх ментальність, але до цього слід прагнути. При цьому необхідно піднімати соціальний статус господаря землі, фермера, розглядати приватну власність на землю не тільки як джерело економічних переваг, а й як основу нового суспільного устрою, що його ми маємо намір затвердити.

Нині деякі фахівці оцінюють стан справ у сільському господарстві як катастрофічний. Ситуація дійсно складна, проте не безперспективна.

вна. На селі розпочався процес стихійного перерозподілу власності, але із зиском для сильнішого. Це запорука не тільки виживання, але і руху вперед.

Держава має орієнтувати свою політику на легалізацію та підтримку цього процесу, і тоді нам жодні катастрофи не загрожуватимуть. Становище справді стане катастрофічним, якщо вітчизняні політики не піднімуться до рівня розуміння об'єктивної обумовленості цього процесу та будуть і надалі діяти всупереч його логіці. В цьому разі катастрофа може виявитись неминучою.

Дуже хочеться процитувати вже вкотре Петра Столипіна: „Поки до землі не буде докладено праці найвищої якості, тобто праці вільної, а не примусової, земля наша не зможе витримати змагання із землею наших сусідів”. І тут варто згадати Великого Тараса Шевченка: „...і чужого навчайтесь, і свого не цурайтесь”. Українці багато чого вже навчилися, щоб реалізувати вищевикладене. Отже, потрібна саме політична воля. І тому віриться, що дефіцит і в цьому на Україні буде подолано.

1.Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І., Міщенко В.С., Коваль Я.В., Новоторов О.С., Паламарчук М.М. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України. – К.: РВПС України, 1999. – 716 с.

2.Лазня І., Рибалкін В. Загальний закон власності // Економіка України. – 2001. – № 9. – С.43-50.

3.Павлишенко М. Какая собственность на землю нам нужна? // Экономика Украины. – 1996. – № 4. – С.53-60.

4.Панчук А. Реформирование земельных отношений: проблемы на современном этапе // Экономика Украины. – 1996. – № 8. – С.24-30.

5.Філіпенко А. Цивілізаційні виміри економічного розвитку. – К.: Знання України, 2002. – 189 с.

6.Гайдуцький П.І., Лобас М.Г. Приватизація власності в агропромисловому комплексі. – К.: Агроінком, 1994. – 208 с.

7.Прудка Н. Агропромышленный комплекс Украины может стать основным поставщиком валюты. При условии его реформирования // Финансовая Украина. – 1995. – № 24(82). – С.30.

8.Гальчинський А. Земля і власність // Дзеркало тижня. – 2005. – №43(571). – С.9.

*Отримано 06.01.2006*

УДК 332.365

М.М.ДРІБНИЙ

*Харківський національний аграрний університет ім. В.В.Докучаєва*

## **ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ТА МАЙНА НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ ПРИ ПЕРЕХОДІ ДО ЕКОНОМІКИ РИНКОВОГО ТИПУ**

Обґрунтовуються економічні елементи використання землі та майна населених пунктів. Пропонується модель, що відображає сутність відносин між суб'єктами володі-