

ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНІ

ПАВЛЕНКО Н.В.

кандидат економічних наук,

доцент кафедри соціально-економічних дисциплін

Харківський національний університет внутрішніх справ

м. Харків, Україна

Революційні події останнього року виявили надзвичайно високий попит суспільства на радикальні зміни, що мають не тільки суттєво підвищити ефективність економіки та життєвий рівень населення, а й відновити соціальну справедливість, якою не занадто переймалися під час первісного нагромадження капіталу. Серед цих очікуваних змін не аби яке місце займає земельна реформа, яка триває вже понад двадцять три роки, але так і не набула завершення. Тим не менш проміжні підсумки цієї реформи та ті її соціально-економічні наслідки, що вже проявилися достатньою мірою, а також прогнози щодо довгострокових наслідків, свідчать про невідповідність змісту земельної реформи очікуванням суспільства.

На перший погляд, приватизація раз і назавжди вирішила долю земельної власності і закріпила її в приватному володінні. Проте дані соціологічних опитувань фіксують майже трикратне збільшення числа противників приватизації землі, яке сталося за роки реформ [1]. Чергова пролонгація мораторію на продаж землі, на наш погляд, також свідчить про відсутність соціального консенсусу щодо того, якими мають бути відносини власності на землю. Немає єдиної думки з цього питання і в наукових колах, серед експертів, а також в політикумі. Тому дане питання досі залишається досить актуальним і потребує вирішення в руслі сприянні розвитку аграрного сектора.

Реформування земельної власності повинно орієнтуватися, в першу чергу, на цілі аграрної реформи. Офіційною її метою проголошено підвищення ефективності функціонування аграрного сектора. На наш погляд, надія на те, що приватизація землі зможе сформувати клас ефективних власників в сільському господарстві, виявилася так само невиправданою, як і в інших галузях економіки. Первинний

розподіл прав власності був неефективним, та й не міг стати таким. Середній розмір паю в 4 га не здатний забезпечити економічну ефективність господарювання, до того ж болючим залишається і питання черезсмужжя. Приблизно десята частина паїв не витребувана або не успадкована [2], 8,6% розпайованих земель взагалі не обробляються [3]. Не зможе вирішити ці проблеми і вільний оборот сільськогосподарських земель. Перш за все тому, що у селян немає коштів на її придбання, а якщо вони і знайдуться, то витративши гроші на купівлю землі, яка зараз перебуває в оренді, вони ще довго будуть економити на модернізації засобів праці та природоохоронних заходах. Все це негативно позначиться на загальній ефективності господарювання. Селяни добре це розуміють і називають головними зацікавленими у функціонуванні земельного ринку особами політиків і український бізнес. А першим і найчастіше згадуваним аргументом противників запровадження ринку земель є побоювання, що бізнесмени скуплять землю і тим позбавлять місцевих жителів роботи [2].

На наш погляд, ці побоювання не безпідставні, оскільки консолідація земель неминуча і необхідна для підвищення ефективності їх використання. Інше питання - хто їх зможе консолідувати – земельні рантьє або селяни. Відповідь на це питання стане очевидною, якщо розуміти що справжньою, але прихованою, метою проведеної земельної реформи є первісне нагромадження капіталу. В даний час здійснено два напрями цього процесу – диверсифікація форм і дисперсія прав власності, а третій – консолідація – стримується відсутністю ринку землі, проте все ж відбувається в тіньовий формі. Земельні відносини перетворилися в одну з найбільш хабаромістких сфер [4], і питання про легітимність механізмів їх здійснення неминуче постане в майбутньому.

Значна частина згаданих проблем була породжена тим, що під час проведення земельної реформи не була врахована кардинальна відмінність приватизації у сільському господарстві, у порівнянні з промисловістю. Вона полягає у тому, що об'єкт приватизації – земля – є обмеженим природним ресурсом. Цей унікальний продукт природи є надбанням всього суспільства, і не тільки нинішнього, але і майбутніх поколінь. До речі, ст. 13 Конституції України відносить землю, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси до

об'єктів права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування. Тим не менш, ані це законодавче положення, ані економічна логіка, ані досвід багатьох країн світу не зміг перешкодити проведенню земельної реформи за моделлю паювання земель, оскільки саме остання відповідала прихованій меті цієї реформи.

Перетворення спільно-неподільного привласнення на приватне викликало зміну і у рентних відносинах. Особливістю земельних відносин є те, що економічний результат в цій сфері складається з двох частин – підприємницького доходу і ренти. Основне призначення останньої – вирівнювання умов господарювання на землях різної якості. Воно здійснюється шляхом привласнення рентного доходу власником земельної ділянки. Земельна рента формується незалежно від форми власності. Але остання обумовлює спосіб її розподілу між суспільством, державою і підприємцем. В Україні приватизація землі створила умови для привласнення земельної ренти 15-ма відсотками населення країни, лише 15% з яких самостійно обробляють землю [2].

Численні економічні дослідження, починаючи із класиків політичної економії, довели, що земельна рента створюється не власною працею товаровиробника, а суспільною працею. Оскільки рентний дохід не є заслугою землевласника, вектор прогресивного розвитку суспільних відносин в даній сфері спрямований на те, щоб власником факторів виробництва, що створюють диференційний ефект (тобто земельну ренту), було суспільство в цілому, а безпосереднім організатором рентних відносин стали виконавчі органи держави. Це виключає невиправданий паразитизм і забезпечує залучення у розвиток сільських громад додаткових інвестиційних джерел (у 2013 р. землевласники отримали 10,5 млрд. грн. орендної плати), а також більш ефективний громадський контроль за дбайливим ставленням до природних ресурсів.

У наш час приватна власність на землю повсюдно стає анахронізмом. У розвинених країнах в чистому вигляді її давно немає. Вона визнана тільки в юридичному сенсі. В економічних же відносинах її використання обмовляється безліччю нормативно-правових обмежень, введених державою, які фактично

роблять землю об'єктом суспільної власності. І ця тенденція є важливим елементом глобального процесу соціалізації економіки.

Економічна логіка і принципи соціальної справедливості вимагають забезпечити рівний доступ до земельних ресурсів всім громадянам, які мають бажання та відповідну кваліфікацію, щоб займатися аграрним виробництвом. Землею мають володіти і користуватися той, хто на ній безпосередньо працює, а не той, хто давно втратив з нею зв'язок (за даними соціологічних досліджень, третина опитаних землевласників ніколи не бачили своєї землі, а 42% ніколи на ній навіть не стояли [3]). Дохід має приносити не власність на землю, а її продуктивне використання. Розпорядження ж земельними ресурсами, контроль за їх використанням та привласнення земельної ренти мають здійснювати сільські громади.

Подібну систему земельних відносин можна поступово створити шляхом запровадження переважного права держави на викуп землі у її теперішніх власників з наступною здачею у довгострокову оренду особам, що бажають особисто займатися сільським господарством. Це дасть можливість створити цілісні земельні масиви, які легше обробляти, знизити витрати входу в аграрний бізнес, забезпечити бюджети сільських громад надійним джерелом доходів у вигляді орендної плати, що має стати підґрунтям для відновлення соціальної інфраструктури села.

Ще один перспективний, в контексті запропонованої системи земельних відносин, напрямок розвитку землекористування – це відомий ще з часів Римської імперії емфітевзис – довгострокове право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Від оренди емфітевзис відрізняється, перш за все, строком дії угоди. Для оренди це – не більше 50 років, для емфітевзису строк не обмежений. Окрім того, користувач, що уклав договір емфітевзису, може продати своє право іншій людині, заповідати, передавати в заставу, вносити до статутного фонду якогось господарського товариства. Емфітевт зобов'язаний використовувати землю відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до

погіршення екологічної ситуації. Для України ця форма землекористування є новою (фактично почала використовуватися лише з 2011 р.), і потребує правового вдосконалення. Зокрема, це стосується вимог до особи емфітевта. На наш погляд, важливо, щоб ним могла бути тільки особа, яка безпосередньо мешкає на селі та займається сільськогосподарським виробництвом.

Необхідно зауважити, що запропонована модель земельних відносин може стати ефективною і справедливою лише за умови подолання найбільшої проблеми вітчизняної економіки – тотальної корупції. На жаль, цю проблему неможливо вирішити суто економічними методами. Залишається сподіватися, що народжене нещодавно у муках громадянське суспільство не дозволить владній еліті експлуатувати звичні корупційні інститути і прищепить їй політичну волю до кардинальних змін.

Література:

1. Гончарук О. Приватна власність на землю: ставлення у динаміці [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://2008.dif.org.ua/ua/comment/ekdvlvlm>

2. Земельні відносини в Україні: соціологічний портрет ситуації. Результати комплексного соціологічного дослідження суб'єктів земельних відносин в сільській місцевості [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://land.gov.ua/reformuvannia-zemelnykh-vidnosyn/104656-rezultaty-kompleksnogo-sociologichnogo-doslidchennya-subektiv-zemelnyh-vidnosyn-v-silskiy-miscevosti.html#_ftnref1

3. Портрет українського землевласника і фермера на тлі соціології: Або чому третина власників паїв досі не бачила своєї землі? Результати дослідження Центру соціальних експертиз Інституту соціології НАН України [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://cure.org.ua/ua/novini/portret-ukrainskogo-zeml.html>

4. Макар В. Непереможний Держкомзем [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.epravda.com.ua/publications/2013/04/10/370215/>