

### 3. ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

П. М. Гарасим<sup>1</sup>, М. В. Щурик<sup>2</sup>

<sup>1</sup>НЛТУ України, м. Львів, Україна

<sup>2</sup>Івано-Франківський університет права ім. Короля Данила Галицького, м. Івано-Франківськ, Україна

ISSN 1994-7836 (print)  
ISSN 2519-2477 (online)

УДК 631.11

Article info  
Received 03.02.2017 p.

#### ПРИВАТИЗАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ АПК: СУПЕРЕЧНОСТІ ТА ШЛЯХИ ЇХ ПОДОЛАННЯ

Проаналізовано засади організації проведення аграрної та земельної реформ у вітчизняному сільськогосподарському секторі економіки. Досліджено помилки, що було допущено у процесі вжиття заходів із роздержавлення, паювання та приватизації земельних угідь сільськогосподарського призначення. Висвітлено позитивні та негативні сторони організації приватизаційного процесу земельних ділянок. Зазначено основні недоліки та пороки використання й охорони земельних ділянок власниками й користувачами, що завдані приватизацією. Обґрунтовано потребу проведення повторної приватизації, використовуючи при цьому якісно нові критерії та земельне законодавство. Доведено, що відтворення земельних ресурсів у вітчизняному аграрному секторі на новітніх, ринкових засадах обов'язково потребує створення ринку земель та реально функціонуючого механізму купівлі-продажу земельних ділянок.

**Ключові слова:** земля; приватизація; власність; законодавство; держава; паювання; роздержавлення.

**Вступ.** З часу проведення земельної реформи, запровадження дрібного приватного землеволодіння в Україні не сформовано законодавчої бази та не створено механізму купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Донині у країні продовжує діяти накладений мораторій на продаж-купівлю земель сільськогосподарського призначення, що негативно впливає на діяльність усієї сільськогосподарської сфери.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Земля була, є і залишається предметом досліджень багатьох відомих вітчизняних і зарубіжних учених, проурядових чиновників, бізнесових структур, практичних працівників тощо. Напрями досліджень, проблеми і завдання, що вирішуються при цьому, є надзвичайно різноманітними й рівновекторними. У їх складі найбільш значущими, на наше переконання, є дослідження, які стосуються власності на землю, приватного землеволодіння. При цьому вчені часто обґрунтовують діаметрально протилежні висновки щодо потреби запровадження приватної форми власності на землю. Частина з них виступає проти запровадження приватного землеволодіння категорично або пропонує запровадити певні передумови, котрі регулюють приватне володіння землею. Як показав вітчизняний і зарубіжний досвід, масову приватизацію великого виробництва можна розпочати тільки після формування стійкої верстви дрібного і середнього бізнесу... проведення приватизації без наявності ринкових інститутів формує іншу систему відносин, які закріплюються у суспільній свідомості як суспільна норма..., як результат формується сурогат: замість повноцінної національної валюти використовують іноземну; замість податків – відкуп від податкових органів; замість державної судової системи – приватні переговори і зобов'язання; і т. ін. (Zvieriakov, 2016, p.

11-12). Означене є повністю дотичне до організації та функціонування приватного землеволодіння у вітчизняному аграрному секторі. На наше переконання, повноцінне функціонування приватного землеволодіння у сільському господарстві дрібних, середніх, великих агрогосподарств, господарств населення потребує перегляду законодавчих основ землеволодіння, котрі були сформовані ще на початку ХХІ ст.

На погляд багатьох науковців, належна, цивілізована та суспільно значуща реалізація власності залежить від осіб, які прагнуть зробити землю своєю власністю. До речі, як засвідчують наші дослідження в аграрному секторі України, нинішній склад власників земельних ділянок формувався на засадах популізму, політичної кон'юнктури і гасел. Кінцевою метою абсолютної більшості користувачів і власників земельних ділянок є отримання якомога більше прибутку на ґрунтовій базі, що була сформована самою природою. "Магія власності перетворює пісок на землю", – писав Дж. Уокер. Але та сама магія може зробити золото прахом. Усе залежить від самого "мага" (Tarasevych, 2015, p. 17).

Як зазначено вище, значна частина науковців виступає проти приватизації земель, посилаючись при цьому на вчення С. Подолинського, М. Руденка, В. Вернадського й інших відомих учених. Виходячи з основних положень фізичної економії, зокрема з того, що земля є акумулятором енергії сонця і виробником біологічної енергії, яка є джерелом життя на планеті, вона і повинна належати всьому суспільству, а не бути власністю якихось привілейованих його членів. Звідси приватизація землі, що відбулася в Україні, а тепер ще й намагання перетворити її на товар суперечить її природі. Отже, земля повинна належати всьому суспільству, служити на благо всім його членам, оскільки вона – дар Приро-

**Цитування за ДСТУ:** Гарасим П. М. Приватизація сільськогосподарських земель АПК: суперечності та шляхи їх подолання / П. М. Гарасим, М. В. Щурик // Науковий вісник НЛТУ України. Серія економічна. – 2017. – Вип. 27(2). – С. 98–104.

**Citation APA:** Garasym, P. N., & Shchuryk, M. V. (2017). AGRICULTURAL LAND PRIVATIZATION IN AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX: CONTRADICTIONS AND WAYS TO OVERCOME THEM. *Scientific Bulletin of UNFU. Economic Series*, 27(2), 98–104. Retrieved from: <http://nv.nltu.edu.ua/index.php/journal/article/view/267>

ди, дар Сонця. А зробити це можна через державну монополію на землю і довготермінову оренду (Saienko, 2009, р. 381). Цікавою з цього приводу, є думка Карла Маркса, котрий писав: "Земельна власність відрізняється від інших видів власності тим, що на певному рівні розвитку вона стає зайвою і шкідливою, навіть з погляду капіталістичного виробництва (Marks & Jengels, 1980, р. 171–172).

Дослідивши процес приватизації сільськогосподарських земель в Україні, з'ясовано, що ця проблема залишається не вирішеною донині. До уваги варто взяти те, що заперечення приватного землеволодіння виникло давно, про що засвідчує науковий доробок відомих вітчизняних учених. Йдеться про причетність до досліджень приватизації І. Франка, Л. Толстого, М. Грушевського, О. Чайнова, М. Кондратьєва і багатьох інших знаних у світі науковців.

Проти запровадження приватної форми власності на землі сільськогосподарського призначення протягом багатьох каденцій виступає значна частина депутатів Верховної Ради України, про що засвідчує постійне накладання нових мораторій на приватизацію. В Україні утворилось дві суспільні групи осіб, які по-різному ставляться до приватизації сільськогосподарських земель у ретроспективі та сьогодні. Перша вбачає в запровадженні приватного землеволодіння можливість повної реалізації ринкових реформ. Друга мотивує заперечення приватної власності на землю порушеннями соціальної справедливості, збагаченням олігархів та подальшим збіднінням селян. На нашу думку, представники і першої, і другої груп дещо односторонньо підходять до оцінювання переваг і недоліків приватизації сільськогосподарських земель у вітчизняному аграрному секторі.

**Мета роботи.** Дослідити причини суперечностей, які спричинені процесом приватизації сільськогосподарських земель АПК. Запропонувати конкретний механізм і шляхи вирішення цього завдання.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Аналіз нинішнього стану сільського господарства в Україні, зокрема використання, збереження, поліпшення та охорона сільськогосподарських угідь, засвідчує, що ці важливі складові частини відтворювального процесу значною мірою залежить від завершеності земельної реформи, характеру земельних відносин, які визначають ставлення власників і користувачів до земельних ділянок, що надані їм у користування або володіння. При цьому важливу роль відіграє форма власності на землю. В Україні, згідно з чинним земельним законодавством, запроваджено три форми власності на землю: державна, комунальна та приватна. Щодо функціонування державної і комунальної, то в суспільстві вони не зумовлюють особливих заперечень. Використання й охорона земель державою та комунальними інститутами не є особливо дискусійними темами і загалом сприймається соціумом позитивно.

Натомість формування й запровадження приватного землеволодіння у вітчизняному аграрному секторі, особливо купівля-продаж земель, науковці, провладні й бізнесові структури, громадськість оцінюють неоднозначно та суперечливо.

Невизначеність суспільства щодо реального запровадження приватного землеволодіння, на наше переко-

нання (йдеться про юридичне забезпечення процесу купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення фізичними й юридичними особами), можна пояснити неврегульованістю вітчизняного земельного законодавства, психологічним несприйняттям суспільством, насамперед селянами, надання земельній ділянці статусу товару.

Ретроспективний аналіз запровадження приватного землеволодіння за результатами земельної реформи засвідчує, що дрібній приватизації земельних ділянок передувало роздержавлення і паювання земельних паїв. При цьому право на приватизацію отримали власники земельних паїв, а також фермерські господарства. Втім логічного завершення приватизаційний процес не отримав, оскільки власник земельної ділянки донині не має юридичного права продавати і купувати землю. Не отримали такого права також власники малих і середніх сільськогосподарських підприємств, а також агрохолдинги. Останні, як відомо, організовують використання земель на орендованих земельних ділянках.

Незавершеність приватизаційного процесу, дискусії, що продовжують виривати в суспільстві з приводу купівлі-продажу земель, свідчать про наявність проблеми, котра вже тривалий час не вирішується у країні.

На наше переконання, суперечність, що триває понад 15 років між прихильниками та противниками купівлі-продажу земель, можна вирішити застосувавши якісно нові критерії до організації відтворення земельних ділянок теперішніми та майбутніми приватними власниками. З цього приводу заслуговує на увагу шлях подолання суперечностей купівлі-продажу земель, що пропонує Богдан Данилишин ... не йдеться про якийсь безумовний продаж – вважаю за доцільне встановлення зобов'язань щодо цільового використання земельних ділянок, запровадження заборони на застосування технологій або здійснення дій, які можуть призвести до погіршення якості ґрунту, потрібно запровадити також обмеження граничного терміну невикористання ділянки (думаю, помірковано жорстке – 2-3 роки, не більше) (Danylyshyn, 2016). Йдеться про те, що отримання права приватного землеволодіння має забезпечувати не тільки нарощування обсягів виробництва сільськогосподарської продукції, отримання надприбутків власником землі, а й дотримуватись вимог збереження й поліпшення земельної ділянки, не порушувати закони онтології, сприяти вирішенню соціального пакета завдань на селі тощо. Право власності має бути гарантованим, але з урахуванням інтересів суспільства і колективу. Інакше соціальної напруженості, що переходить у конфлікти, не уникнути. Способи господарювання (враховуючи джерела отриманих доходів) мають бути "прозорими" і підконтрольними як державі, так і трудовому колективу (Zvieriakov, 2013, р. 14–15). Йдеться про те, що законодавче право приватного землеволодіння має не тільки захищати приватну власність на землю, а й забезпечувати ефективно й раціональне використання, поліпшення, збереження та охорону земельних ділянок.

Наші дослідження дають підстави стверджувати, що з часу запровадження приватної власності абсолютна більшість господарств населення не забезпечує збереження й охорону земельних ділянок. Це при тому, що, за даними офіційної статистики, у володінні й користу-

ванні громадян України перебуває більше 50 % сільськогосподарських угідь (у Карпатському макрорегіоні ця цифра сягає майже 80 %), земельні паї котрих приватизовані та приєднані до присадибного фонду (табл.). Не

випадково у розрахунок прийнято сільськогосподарські угіддя Карпатського макрорегіону, оскільки суперечності приватизації земель потрібно розв'язувати в регіональному вимірі.

**Табл. Площа сільськогосподарських угідь господарств населення Карпатського макрорегіону, станом на 01.01.2016 р. (тис. га)**

Область	Кількість власників та землекористувачів	Сільськогосподарські угіддя					
		всього	з них				
			рілля	перелоги	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Україна	24954846	15706,4	11655,8	113,4	605,1	1166,2	2165,9
Закарпатська	727204	344,1	162,5	–	21,9	75,3	84,4
Івано-Франківська	1061617	366,2	258,3	4,9	14,1	62,8	26,1
Львівська	1332315	734,1	483,6	–	20,2	105,5	124,8
Чернівецька	704109	318,3	205,8	–	24,7	31,6	56,2
Разом по макрорегіону	3825245	1762,7	1110,2	4,9	80,9	275,2	291,5

Примітка: розраховано за даними ф. № 6 зем.

За результатами аналізу, у регіонах приватизаційний фонд, розмір приватизованих земельних ділянок, якість ґрунтів часто істотно відрізняється між собою. Зокрема, в аграрному секторі Карпатського макрорегіону розмір земельного паю змінюється в межах 0,7-1,1 га, нагомість у деяких південних і східних областях України він становить 4 га і більше. У цьому випадку потрібно врахувати те, що досліджувана територія належить до малоземельних і в структурі земельного фонду значно більшу питому вагу займають землі, що не є придатні для виробництва сільськогосподарської продукції. Значну частину в земельному аграрному фонді Карпатських гір займають гори, ліси тощо. Окрім цього, історично склалося, що сільські жителі областей макрорегіону більше прив'язані до села, землі. Саме цим можна пояснити, що питома вага приватизованих сільськогосподарських угідь тут майже на 30 % більша, аніж аналогічний показник загалом по Україні. Ці та інші особливості потрібно враховувати під час оцінювання процесу приватизації та розроблення заходів з подолання суперечностей, які вона породила. Принагідно зазначимо, що за нашими розрахунками, площа сільськогосподарських угідь, які є у власності та користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (без громадян та земель запасу) у макрорегіоні, становить 653,6 тис. га, що майже втричі менше, аніж мають господарства населення.

Отримавши державний сертифікат, що засвідчує право приватного землеволодіння, перед селянином постало завдання організувати сучасне використання та охорону земельної ділянки, забезпечуючи при цьому поліпшення ґрунтів, збереження екології, дотримання агротехнічних заходів, вимог законів онтології тощо. При цьому, що особливо важливо, виникло нове завдання перед приватними власниками. Йдеться про морально-етичні норми організації відтворення земельних ділянок, а також про органічне поєднання особистих і суспільних інтересів.

Результати аналізу свідчать, що вирішення означених завдань домогосподарствами не можна однозначно оцінити позитивно, незважаючи на те, що вони виробляють 80-90 % картоплі, овочів, фруктів, м'яса тощо. Окрім цього, абсолютна більшість дрібних власників земель за результатами приватизаційного процесу отримали нове джерело доходу, створено робочі місця. Однак цього недостатньо. Завдання полягає передусім у

потребі дотримання власниками вимог збереження, покращення, охорони приватизованих земельних ділянок, поєднанні особистих і суспільних інтересів та дотримання агробіологічних вимог. Питання полягає також у тому чи в змозі кожне домогосподарство організувати відтворювальний процес на засадах інноватики та професійності. Дослідження науковців засвідчують, що далеко не всі селяни дотримуються вимог збереження екології та охорони земель. Нині тільки 1 із 10 га продуктивних земель має нормальний екологічний стан. Витрати на протиерозійні та інші землеохоронні та землемеліоративні роботи постійно зменшуються (витрати на охорону земельних угідь за останні 10 років скоротились у 25 разів) (Mazur, 2013, p. 83).

Результати аналізу свідчать, що абсолютна більшість домогосподарств (80 %), котрі практично залишилися наодинці із земельними ділянками, без адекватної матеріально-технічної бази, фінансів, професійних знань не в змозі ні сьогодні, ні на найближчу перспективу забезпечити відтворення приватизованих ділянок відповідно до вимог, які покладає на них суспільство.

Варто зазначити також, що значна частина селян сприймає право приватного землеволодіння атрофовано, як безконтрольність з боку суспільства та односельчан, всюдозволеність і т. ін. Саме таке сприйняття права приватного землеволодіння призвело до появи покинутих і незадіяних угідь, спекуляції земельними ділянками, тіньового продажу, корупції, недотримання агрономічних вимог організації земельного господарства.

Приватизація призвела до руйнації сівозмін, надмірного подрібнення площ сільськогосподарських угідь, зростання засміченості й забрудненості ґрунтів, залучення до сільськогосподарського обігу земель, які не придатні для вирощування сільськогосподарської продукції. Деструктиви полягають також у надмірній розораності сільськогосподарських угідь (див. рисунок).

Найбільшу питому вагу у складі сільськогосподарських угідь господарств населення займає рілля – 63 %, що значно перевершує встановлені нормативи. Водночас, питома вага пасовищ і сіножатей становить 16,5 і 15,6 %. Викликає здивування наявність земель, які відносять до категорії перелоги, що перебувають у підпорядкуванні домогосподарств у Івано-Франківській обл. Це при тому, що цей регіон віднесено до групи малоземельних. Звісно, що сформовану структуру сільськогосподарських угідь господарств населення не можна вважати оптимальною.



**Рис.** Площа сільськогосподарських угідь господарств населення Карпатського макрорегіону (тис. га) станом на 1.01.2016 р.

Втім, як засвідчують результати дослідження, порки приватизації земель домогосподарствами полягають також у тому, що значна частина з них не залучає для потреб аграрного виробництва земельні ділянки взагалі, не має адекватних технічних засобів, професійних сучасних знань агротехніки, коштів тощо... сьогодні селяни використовують для ведення особистого селянського господарства тільки 41,4 % земель, що перебувають у їхній власності. Із 4136,8 тис. особистих селянських господарств тільки 323,1 тис. (або 7,8 %) мають сільськогосподарську техніку у приватній власності. У 2014 р. дохід цих домогосподарств від продажу сільськогосподарської продукції становив тільки 9,2 % від їх загальних доходів (Zaiats & Kraievska, 2016, p. 75).

Результати ретроспективного аналізу процесу приватизації сільськогосподарських земель АПК дають підстави з усією впевненістю стверджувати, що очікуваного "дива" приватизація земельних ділянок господарствами населення не принесла. Більше того, приватизувавши землю домогосподарствами завдано значної шкоди земельному фонду: по-перше, надмірно подрібнено аграрний земельний фонд, що унеможливило запровадження сівозмін, сучасних технологій збереження і поліпшення ґрунтів; по-друге, значну частину земель не залучають до сільськогосподарського обігу; по-третє, приватними власниками земельних ділянок через помилки, допущені в земельному законодавстві, стали особи, які не мають ніякого відношення до землі, часто проживають за межами населеного пункту та ніколи особисто не будуть обробляти приватизовані угіддя; по-четверте, абсолютна більшість нинішніх власників не мають фінансових, фізичних, технічних, професійних можливостей забезпечити використання, збереження, поліпшення та охорону земельних ділянок згідно з вимогами сучасності; по-п'яте, перманентно погіршується якісний склад ґрунтів, зростає їх засміченість і забрудненість; по-шосте, значна кількість власників очікує можливості продати земельну ділянку за якомога вищою ціною без адекватних власних затрат.

Понад це, з'ясовано, що деякі дрібні приватні власники зуміли організувати сучасне, ринково орієнтоване використання та охорону земельних ділянок. Зокрема, в Карпатському макрорегіоні, за результатами нашого дослідження, таких перераховується 5-7 %. Ще близько 10-14 % зможе це зробити завдяки отриманню допомоги та преференцій з боку місцевої влади та залучення

зовнішніх інвесторів. Та частина домогосподарств, яка залишається (близько 80 %), не зможе ні за яких умов організувати сучасне земельне господарство. Ці та інші особливості приватного землеволодіння у вітчизняному аграрному секторі переконливо засвідчують про потребу перегляду чинного земельного законодавства, норми котрого достатньо не врегульовують архітектуру купівлі-продажу земельних ділянок. Настав час розробити та прийняти новий Земельний кодекс, який об'єднає усі земельні закони в єдину систему. Саме такий кодекс має стати законом про обіг земель і, водночас, про охорону земель, про категорії, про стимулювання дрібного та малого бізнесу, фермерства тощо. У новій Земельній Конституції доцільно встановити обмеження на ринку – щодо площі та суб'єктів, зокрема для іноземців (Chopenko, 2016).

Прийняття Закону України "Про обіг сільськогосподарських земель", на нашу думку, має передувати проведенню суцільної генеральної інвентаризації земельного фонду аграрного сектору. При цьому потрібно обов'язково передбачити, що проведення цього заходу здійснюється не тільки у розрізі сільськогосподарських угідь, а й власників, користувачів. За результатами його проведення буде забезпечено створення масиву інформації, котру варто покласти в основу розроблення та прийняття закону про обіг земель. За інших умов купівля-продаж земель домогосподарствами буде мати ознаки тіньового, непрозорого характеру.

Особливо гострі дискусії викликають у противників приватизації земель сільськогосподарського призначення питання персоналій-покупців. Часто політики, провладні структури, значна частина громадян стверджують, що землю у селян скуплять олігархічні клани, провладні структури, представники великого бізнесу та капіталу. Звісно, що недооцінювати такий сценарій формування ринку земель не є виправданим. Саме тому в Законі "Про обіг сільськогосподарських земель" потрібно чітко прописати механізм подолання можливих суперечностей.

Виправданим, на нашу думку, тут може стати використання досвіду деяких європейських країн. Право на придбання земельної ділянки для ведення сільського господарства шляхом купівлі та/або оренди законодавством у світовій практиці надається фізичним особам, які проживають на території їх розміщення, або на невеликій від них відстані. Часто встановлюються вимоги і до часу проживання у сільській місцевості. Законом регулюються кваліфікаційні вимоги до покупців (орендарів): диплом про сільськогосподарського світу, професійний стаж, певні засоби виробництва. Часто право приватного землеволодіння прив'язується до створення робочих місць, розвитку сільських територій тощо (Moldavan, 2016, p. 150-151).

Дискусії щодо запровадження купівлі-продажу у вітчизняному аграрному секторі інколи стосуються можливостей придбання земель пересічними селянами. Противники приватизації посилаються на нестачу коштів у селян, складнощі, котрі можуть виникнути при юридичному оформленні актів купівлі-продажу. Дійсно, аналізуючи нинішню організацію земельного господарства селянами така загроза існує. Втім, на наше переконання, проблему можна подолати запровадивши певні передумови, преференції при купівлі-продажу земельних діля-

нок для селянських господарств. Це може бути першочерговість придбання, обов'язковість проживання в даному населеному пункті, цільовий характер використання приватизованої земельної ділянки (наприклад вирощування органічної продукції). Окрім цього, треба зробити доступнішим доступ до кредитних ресурсів, забезпечити громадський контроль за процесами купівлі-продажу земель. З цією метою, в умовах проведення децентралізації доцільно створити земельні комісії, котрі відстежували б та повністю контролювали б процес купівлі-продажу. Доцільним (на нашу думку обов'язковим) є завчасне оприлюднення намірів продавця про продаж купівлю земельної ділянки.

Передумовою приватизації має стати також запровадження місцевою громадою обмежень на купівлю-продаж окремих сільськогосподарських земель. Принциповим моментом є обмеження права приватної власності на землі сільськогосподарського призначення, котрі являють собою не тільки основу продовольчої безпеки країни, а й є чи не найважливішим чинником виживання сільського населення, яке найбільш болісно переживає трансформаційні процеси (Holian, 2009, p. 43). У цьому випадку йдеться про соціальний захист селян, про об'єктивні обмеження (заборону) використовувати окремі сільськогосподарські угіддя як товар.

Гальмівним чинником купівлі-продажу має стати також забрудненість і засміченість земельних ділянок, погіршення якісного складу ґрунтів. Це аксіома, котра має обов'язково домінувати при використанні земельної ділянки, зміні власника. До прикладу, земельним законодавством Німеччини, Франції, Нідерландів, Канади запроваджено досить сувору юридичну відповідальність за забруднення та заподіяння екологічної шкоди не тільки шкідливими виробництвами, а й самими власниками земельних ділянок. Зважаючи на це, окремі потенційні власники, котрі мають намір спрямувати свої зусилля на виснажливе використання земель, порушуючи при цьому вимоги законів онтології, не завжди зважаються на купівлю земельної ділянки.

Підводячи підсумки організації процесу купівлі-продажу земельних ділянок господарств населення, потрібно однозначно позитивно оцінити потребу його проведення. Однак неадекватне чинне земельне законодавство, відсутність Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" унеможливає це зробити відповідно до вимог сучасності, використовуючи при цьому досвід високорозвинених країн ЄС. Запровадження приватного землеволодіння, котре включатиме купівлю-продаж землі, потребує критичного перегляду нинішніх і потенційних власників земельних ділянок шляхом проведення інвентаризації. Право на володіння землею, Державний акт, який це підтверджує, не має бути індульгенцією, котра дає дозвіл на хаотичність, безсистемність і безконтрольність використання, володіння земельною ділянкою її власником. Приватизації мають передувати заходи, які зробили б цей процес цивілізованим, прозорим, забезпечували високопродуктивне використання й охорону земельних ділянок, унеможлилювали спекуляцію і корупцію.

Приватизація не має бути інструментом у руках політиків, які через т. зв. "соціальну справедливість" штучно формують для себе піар. Земля, завдяки запро-

вадженню механізму купівлі-продажу, стає товаром. Проте цей товар, на відміну від інших, має особливі властивості, найважливішою з яких слугує потреба використання з метою виробництва сільськогосподарської продукції. Окрім цього, земельні ресурси є творінням Всевишнього, природним нерукотворним товаром.

Упорядкування та подолання суперечностей у зв'язку з приватизацією земельних ділянок стане можливим завдяки запровадженню граничних розмірів приватизованої землі. Селянським господарствам, які зуміли належним чином організувати (або можуть це зробити в найближчі 2-3 роки) використання, збереження, поліпшення та охорону земельних ділянок, дотримуються вимог законів онтології, не порушуючи екологію та успішно розв'язують соціально-економічні завдання, що стосуються розвитку сільських територій, потрібно надати безумовне право купівлі-продажу сільськогосподарських угідь у межах до 2 га. Якщо ж розмір земельних площ більше 2 га, то такому домогосподарстві доцільно надати статус юридичної особи. З часом вони можуть перейти до групи "мале сільськогосподарське підприємство".

З'ясовано, що найбагаточисельнішою групою приватних власників земельних ділянок нині є домогосподарства. Більшість із них не в змозі організувати використання та охорону земель, запровадити сучасні технології, завдають шкоди екології або не використовують приватизовані земельні площі взагалі. Право приватного землеволодіння вони сприймають як індульгенцію, котра дає змогу маніпулювати землею. На наше переконання, частину приватизованих земель у цих власників потрібно вилучити на користь громади, залишивши у приватному землеволодінні на одну середньостатистичну сім'ю 0,25 га. Звісно, що пропонувані радикальні перетворення зумовлять значний супротив у цієї групи приватних власників, оскільки порушено право приватного землеволодіння. Однак, на наше переконання, земля, як особливий товар, не є заводом, магазином, а призначена для забезпечення життєдіяльності людини. Тут пальму першості треба віддати тим функціям, які вона має виконувати. За таких умов фетишизація прав приватного землеволодіння вступає у суперечність із нормами суспільної моралі, суспільними інтересами.

Окрім господарств населення, котрі приватизацію сільськогосподарських земельних ділянок здійснювали через роздержавлення, паювання земельних фондів колишніх колгоспів і радгоспів, право на купівлю-продаж земель отримали фермерські господарства, виробничі кооперативи, інші сільськогосподарські підприємства. Згідно із ст. 14 Закону "Про фермерські господарства" фермери мають право продавати свою землю. Однак абсолютна більшість із них не скористалася цим правом. При цьому основними причинами, котрі гальмують процес купівлі-продажу землі агропідприємствами залишається відсутність чітких і зрозумілих правових норм, якими регулюється цей процес, неврегульованість кредитних відносин, слабка матеріально-технічна база абсолютної більшості сільськогосподарських підприємств, фінансова неспроможність.

Учасниками земельних відносин в Україні є також великі агропідприємства-агрохолдинги, котрими забезпечується лівова частка виробництва й реалізації сіль-

ськогосподарської продукції на експорт. Організація ними земельного господарства, в абсолютній своїй більшості здійснюється на орендованих угіддях, землях державного запасу тощо. Звісно, що ця група агрови-робників також претендує на участь у процесах купівлі-продажу площ сільськогосподарських угідь. Втім, на наше переконання, приватизацію сільськогосподарських земель агрохолдингами в Україні потрібно забезпечити через запровадження певних передумов, найбільш значущими серед них є:

- оприлюднення кінцевих бенефіціарів, які реально управ-ляють і розпоряджаються орендованими аграрними зем-лями;
- прозорість і обов'язковість сплати податків до державно-го і місцевих бюджетів;
- створення нових робочих місць та належна матеріальна винагорода працівників, які зайняті на роботах в агро-холдингах;
- обов'язкова участь у заходах із розвитку сільських тери-торій та сільської інфраструктури;
- чітко встановлені й гранично визначені по регіонах роз-міри сільськогосподарських площ, які можуть бути в підпорядкуванні агрохолдинга, що унеможливить моно-полію землекористування;
- обов'язкове запровадження сівозмін і заборона моно-культурності;
- поєднання розвитку рослинницької та тваринницької сфери;
- дотримання вимог збереження і поліпшення екології та законів онтології;
- збереження та покращення родючості орендованих зе-мельних площ;
- площа приватизованих земель не може бути більшою за встановлений законом максимум;
- дозволити приватизацію після завершення терміну дов-готермінової оренди земель на засадах конкурсу.

Ці та інші передумови приватизації земель аграрно-го сектору агрохолдингами потрібно передбачити у вітчизняному земельному законодавстві. Наведений пере-лік передумов стане своєрідним порогом, шлагбаумом, який певною мірою сприятиме рівному доступу до участі у процесах купівлі-продажу сільськогосподарських земель усіма суб'єктами господарювання, що заді-яні в аграрному секторі економіки. Втім його не можна вважати догмою. Адекватні зміни, доповнення до про-понованих передумов мають доповнити регіональні ор-гани місцевої влади та громадськість.

**Висновки.** Незавершеність земельної реформи у вітчизняному аграрному секторі, зокрема відсутність Закону "Про обіг сільськогосподарських земель", уне-можливує організацію процесу купівлі-продажу при-ватизованих земельних ділянок. По суті приватне зем-леволодіння, як процес, не є завершеним. Забороняє приватизацію сільськогосподарських угідь також найвищий орган законодавчої влади – Верховна Рада України. Ці та інші правові колізії щодо реалізації пра-ва приватного землеволодіння негативно впливають на організацію земельного господарства у вітчизняному аграрному секторі. Згідно з результатами дослідження в Україні суспільство умовно розділено на дві групи: перша – виступає за заборону приватної власності на землі сільськогосподарського призначення, друга, нав-

паки – схвально сприймає потребу прийняття Закону України "Про обіг сільськогосподарських земель", який стане дорожньою картою приватизаційного процесу. Прихильники і противники приватизації часто надмірно амбітно сприймають приватне землеволодіння. Саме тому між ними виникають суперечності.

У процесі проведення земельної реформи, ключем якої стало дрібне приватне землеволодіння, було допу-щено багато помилок. Передусім це стосується фети-шизації приватної форми власності на земельні ділянки, пошуку справжнього господаря землі та відсторонення держави від участі формування ринкових земельних відносин. До речі, державу було проголошено антипо-дом ринкової моделі господарювання. Однак очікувано-го прориву приватне землеволодіння не принесло, ос-кільки право на землю отримали практично всі госпо-дарства населення, тобто механізм пошуку справжньо-го господаря землі не спрацював. За нашими розрахун-ками, реальних ефективних господарів земельних діля-нок нараховується 15-18 %. Вони забезпечують вико-ристання приватизованих земельних ділянок відповідно до вимог сучасності. Ці домогосподарства нині потріб-но віднести до тих, які сповна використали переваги приватного землеволодіння. Саме вони мають мати першочергове право на купівлю-продаж земельних ді-лянок. Щодо інших господарств населення, котрих є переважна більшість (у Карпатському макрорегіоні майже 80 %), то у них треба вилучити приватизовані зе-мельні паї, оскільки впродовж понад 15 років вони не змогли фінансово, професійно, матеріально, креативно організувати земельне господарство. Пропонуємо деп-риватизувати у цієї групи власників земельні ділянки шляхом викупу або націоналізації, створивши при цьому сучасні сільськогосподарські підприємства. Про-поновані трансформації призведуть до порушення зако-нодавчого права приватної власності окремих власни-ків. Втім, на наше переконання, коли земля, що призна-чена Всевишнім Розумом для життя людини, всього бі-орізноманіття не використовується, пустує і деградує, об'єктивно виправданим заходом є вилучення її у таких власників. Це аксіома, котру треба усвідомити та відда-ти пальму пріоритетності не юридичним, а морально-етичним нормам.

Наголошуємо, що землю потрібно надати в приват-ну власність тим господарствам населення, котрі зумі-ють, хочуть забезпечити адекватне використання, по-ліпшення, збереження та охорону ґрунтів.

Певним чином колізії, суперечки, що виникли рани-ше та продовжують існувати в умовах сьогодення, кот-рі стосуються приватизації земель, пояснюється також припиненням участі у приватизаційного процесі держа-ви, місцевих органів самоврядування та громадськості. Саме держава виступає суперінститутом у ринковій мо-делі господарювання про що переконливо засвідчують процеси, що нині значно інтенсифікувались у багатьох високорозвинених країнах світу. Керівники цих держав в останні роки неодноразово проголошували, що при-ватне землеволодіння має бути підпорядковане переду-сім суспільним інтересам.

Право на купівлю-продаж земель сільськогоспо-дарського призначення очікують також малі та середні

агропідприємства та агрохолдинги. Звісно, що в цивілізованій демократичній країні воно має бути реалізоване. Втім найважливішою передумовою при цьому має стати домінування суспільних інтересів над особистими, повна і прозора сплата податків, соціальний захист селян, а також поєднання заходів використання та охорони земель, дотримання вимог законів екології й онтології.

### Перелік використаних джерел

- Chopenko, V. (2016). Zemlia. Dubl №... Motor. *Dzerkalo tyzhnia. Ukraina*, 46. Retrived from: <http://gazeta.dt.ua/macrolevel/zemlyadubl-motor-.html>. [in Ukrainian]
- Danylyshyn, B. (2016). Spivrobitnytstvo z MVF: problemy i perspektvy. *Dzerkalo tyzhnia*, 45, 25 lystopada 2016 r. [in Ukrainian]
- Holian, V. A. (2009). *Instytutsionalne seredovyshe vodokorystuvannia: suchasnyi stan ta mekhanizmy vdoskonalennia: monohrafiia*. Lutsk: Tverdynia, 592 p. [in Ukrainian]
- Marks, K., & Jengels, F. (1980). Kapital. Kritika politicheskoy jekonomii, vol. 3(25). Moscow: Nauka, 551 p. [in Russian]

- Mazur, H. F. (2013). Pryrodno-resursnyi potentsial rozvytku ahropromysloвого vyrobnytstva Ukrainy. *Ekonomika APK*, 10, 80–86. [in Ukrainian]
- Moldavan, L. V. (2016). Superechnosti zemelnoi reformy v ahro-mnomu sektori Ukrainy v konteksti svitovoi praktyky. *Ekonomika i prohnozuvannia*, 2, 148–157. [in Ukrainian]
- Saienko, M. H. (2009). Fyzyczna ekonomiiia yak vazhlyva skladova potentsialu rozviazannia nazrylykh hlobalnykh zemelnykh problem na Ukraini (pp. 34–42). *Fyzyczna ekonomiiia: metodolohiia doslidzhennia ta hlobalna misiia Ukrainy: zb. mater. Mizhnar. nauk. konf., 8-10 kvitnia 2009 r., m. Kyiv*. Kyiv: KNEU. 531 p. [in Ukrainian]
- Tarasevych, V. M. (2015). Pro derzhavno- kapitalistychnu obumovlenist innovatsiinoho rozvytku natsionalnoi ekonomiky. *Ekonomika Ukrainy*, 11, 16–31. [in Ukrainian]
- Zaiats, T. A., & Kraievska, H. O. (2016). Ekonomichna osnova silskykh poselen Ukrainy ta perspektvy yii zmitsnennia. *Ekonomika Ukrainy*, 9, 70–81. [in Ukrainian]
- Zvieriakov, M. I. (2013). U poshukakh vykhodu z kryzy. *Ekonomika Ukrainy*, 9, 5–16. [in Ukrainian]
- Zvieriakov, M. I. (2016). Uroky rynkovoi transformatsii v Ukraini. *Ekonomika Ukrainy*, 8, 7–25. [in Ukrainian]

**П. Н. Гарасим, М. В. Щурик**

## ПРИВАТИЗАЦИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ АПК: ПРОТИВОРЕЧИЯ И ПУТИ ИХ РАЗРЕШЕНИЯ

Проанализированы положения организации проведения аграрной и земельной реформ в отечественном сельскохозяйственном секторе экономики. Исследованы ошибки, которые были допущены в процессе проведения мероприятий по разгосударствлению, паеванию и приватизации земельных угодий сельскохозяйственного назначения. Приведены положительные и отрицательные стороны организации приватизационного процесса земельных участков. Указываются основные недостатки и пороки использования и охраны земельных участков собственниками и пользователями, что является следствием приватизации. Обоснована потребность проведения вторичной приватизации, используя при этом качественно новые критерии и земельное законодательство. Доведено, что воспроизводство земельных ресурсов у отечественном аграрном секторе на новейших, рыночных засадах обязательно требует создания рынка земель, а также реально функционирующего механизма купли-продажи земельных участков.

**Ключевые слова:** земля; приватизация; собственность; законодательство; государство; паевание; разгосударствления.

**P. N. Garasym, M. V. Shchuryk**

## AGRICULTURAL LAND PRIVATIZATION IN AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX: CONTRADICTIONS AND WAYS TO OVERCOME THEM

Incomplete land reform in the domestic agricultural sector, in particular the absence of the Law of Ukraine "On the Use of Agricultural Land" makes it impossible to organize the process of buying and selling privatized land. Essentially private land ownership as the process is not complete. The highest legislative body the Supreme Council of Ukraine prohibits privatization of agricultural land. Consequently, the purpose of the research is to investigate the reasons of conflicts, caused by the privatization of agricultural land of agro-industrial complex, and also to suggest specific mechanism and ways of solving this problem. In course of the research the authors have learned that the real number of effective land owners is 15-18 %. They provide using of privatized land in accordance with modern requirements. Exactly they should have a priority right for buying and selling a land. Secondly, use the experience of some European countries should be justified. Thirdly, the contradictions that exist between opponents and supporters of private ownership can be solved by applying new criteria for quality of land reproduction. Property rights should be guaranteed with regard to the interests of society and the collective. Then we have analyzed the principles of agrarian and land reforms in the domestic agricultural sector. The mistakes that were made during the event on deregulation, allotment and privatization of agricultural purposes land are investigated. Furthermore, the authors have shown the positive and negative aspects of land privatization process. The paper identifies major shortcomings and defects of using and protection by the land owners and by users that are caused by privatization. The need of re-privatization by using quality criteria and the new land legislation is substantiated. It is proved that reproduction of land resources at the domestic agricultural sector in according to newest market principles must requires the creation of a land market and really functioning mechanism of buying and selling land. The authors have concluded that particular attention should be paid to creating a transparent, fair, easy and affordable mechanism for the practical organization process of the land sale, constraints and preferences to be introduced at the same time. The preconditions of buying and selling land that would ensure equal access rights to all participants at the market of agricultural land are outlined.

**Keywords:** land; privatization; property; state; allotment; deregulation.

### Інформація про авторів:

**Гарасим Петро Миколайович**, д-р екон. наук, професор, НЛТУ України, м. Львів, Україна.

**Email:** garasymp@ukr.net

**Щурик Михайло Васильович**, д-р екон. наук, професор, Івано-Франківський університет права ім. Короля Данила Галицького,

м. Івано-Франківськ, Україна. **Email:** schuryc.misha@gmail.com