

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ ТА НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
ФАКУЛЬТЕТ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА ТУРИЗМУ
КАФЕДРА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Кваліфікаційна робота

рівня вищої освіти «Магістр»

на тему: «**РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ**»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Виконав: студент групи ЗВ – 62

Цибак П. І.

Керівник: к. е. н., доцент

Ступень О. І.

ДУБЛЯНИ- 2023

УДК 332.72:631.115.11

Розвиток земельних відносин та землекористування фермерських господарств. Цибак П. І. Кваліфікаційна робота. Кафедра землеустрою. Львів, Львівський національний університет природокористування, 2023 р.

73 с. текстової частини, 15 таблиць, 16 рисунків, 49 використаних джерел.

У кваліфікаційній роботі підсумовано наукові підходи до понять «ринок земель сільськогосподарського призначення» та «обіг земель сільськогосподарського призначення». Проведено аналіз особливостей фермерських господарств як суб'єктів земельних відносин, тенденції та динаміки їх розвитку.

Здійснено прогноз ситуації на ринку землі в Україні. Представлено науково-практичні пропозиції щодо механізмів інституційного забезпечення функціонування та регулювання обігу сільськогосподарських земель у напрямі забезпечення розвитку фермерства.

Ключові слова: фермерські господарства, ринок землі, земельна реформа, сталий розвиток, стале землекористування

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ПРОЦЕСІ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА.....	9
1.1. Економічне значення ринку землі та земельних відносин.....	9
1.2. Приватна власність на землі сільськогосподарського призначення.....	16
1.3. Інституційне забезпечення сталого землекористування у контексті розвитку фермерства.....	20
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ.....	27
2.1. Особливості земельних відносин та розвитку фермерства.....	27
2.2. Аналіз орендних земельних відносин.....	34
2.3. Оцінка сталості землекористування фермерських господарств.....	41
РОЗДІЛ 3. РОЗДІЛ 3 РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ.....	48
3.1. Забезпечення сталого землекористування фермерських господарств	48
3.2. Фермерська кооперація, як шлях підвищення ефективності землекористування	51
3.3. Інституційне забезпечення сталості землекористування фермерських господарств.....	55
РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ.....	59
РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	63
ВИСНОВКИ.....	67
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	69

ВСТУП

Стратегічний напрямок розвитку малих форм підприємництва пов'язаний із фундаментальними трансформаціями у сфері земельних відносин, що визначає зміну орієнтирів економічної діяльності відповідно до принципів сталого розвитку. У рамках наукового дискурсу основоположники вітчизняної науки плідно працюють над удосконаленням теоретико-методологічних засад інституційного регулювання земельних відносин, проте дилема забезпечення обігу прав власності на землі сільськогосподарського призначення та відповідності землекористування малих форм управління вимогами сталого розвитку ще недостатньо обґрунтовано.

Значний внесок у теоретичну та практичну складову земельних відносин висвітлили такі вчені, як : Даниленко А. С., Збарський В. К., Калетнік Г. М., Карпенко А. М., Коляденко С. В., Кулинич П. Ф., Лузан Ю. Я., Лупенко Ю. О., Мартин А. Г., Мірошніченко М. М., Новаковський Л. Я., Пасхавер Б. Й., Правдюк Н. Л., Прутська О. О., Рибалко С. В. Не менш важливим напрямом досліджень є розвиток сталого розвитку та землекористування, які висвітлені в працях Другак В. М., Трегобчук В. М., Третяк В. М., Шубравської О. В.

Особливу увагу приділено вивченню ефективності діяльності фермерських господарств, а також перспективам їх кооперації в роботах таких вчених: Агєєва І. В., Буреннікова Н. В., Гейць В. М., Гнатишин Л. Б., Грінчук І. О., Збарська А. В., Корінець Р. Я., Липчук В. В., Луцяк В. В., Мазур Г., Макаренко П. М., Малік М. Й., Мельник Л. Ю., Месель-Веселяк В. Я., Молдаван Л. В., Науменко О. А., Осадчук Ю. М., Саблук П. Т., Свиноус І. В., Скорук О. П., Федоров М. М., Ходаківська О. В., Шарий Г. І., Шибанін С.

Відзначаючи багатоаспектність фундаментальних практичних і теоретичних розробок провідних учених, доцільно відзначити важливість і значущість кожної з них у сегментації одержаних результатів. Проте науковий пошук концептуального вирішення проблем забезпечення сталості землекористування та розвитку системи фермерства в умовах ринкової

трансформації власності на землю вимагає зведення в єдине наукове рішення. Питання теоретико-методичних положень сталого землекористування фермерських господарств потребує, на нашу думку, більшої уваги. Відсутня модель оцінки показників відповідності концепції сталого розвитку, яка б дозволяла аграріям оцінити рівень стійкості їх землекористування. Актуальність означених проблем зумовили вибір даної теми кваліфікаційної роботи, визначили її мету та завдання.

Мета кваліфікаційної роботи – теоретичне обґрунтування методичних положень щодо організації земельних відносин земель сільськогосподарського призначення та розроблення практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності землекористування фермерських господарств у цих умовах. Поставлена мета полягає у визначенні таких завдань:

- оцінка ефективності землекористування фермерських господарств на мікрорівні відповідно до сталого розвитку на засадах обґрунтування економіко-математичної моделі оцінки стійкості землекористування фермерських господарств;

- формулювання цільових пропозицій щодо розвитку фермерських господарств в умовах державного обігу земель сільськогосподарського призначення та здійснення прогнозу ситуації на ринку землі;

- оцінка сучасних орендних відносин як інструмент оптимізації землекористування фермерських господарств та визначення відповідності діючої моделі оренди щодо принципів сталого розвитку;

- аналіз теоретичних аспектів приватної власності як економічної категорії на етапі становлення ринкових земельних відносин та визначення основних прорахунків інституціоналізації земельної реформи.

Об'єкт кваліфікаційної роботи – процес становлення ринку землі сільськогосподарського призначення в процесі розвитку фермерства.

Предмет кваліфікаційної роботи – комплекс теоретико-методологічних та прикладних аспектів функціонування ринку земель сільськогосподарського

призначення в контексті розвитку системи фермерства.

Інформаційна база дослідження – нормативно-правова база України у галузі регулювання земельних відносин та господарських формувань; статистичні дані головного управління статистики та Держгеокадастру України, наукові публікації, методичні рекомендації, матеріали та статистична звітність господарств, а також результати власних досліджень.

Кваліфікаційна робота складається зі вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел. Робота містить 15 таблиць, 16 рисунків на 73 сторінках. Список використаних джерел складається із 49 найменувань.

РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ СІЛЬСЬКОГОПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В ПРОЦЕСІ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА

1.1. Економічне значення ринку землі та земельних відносин

Розпочати дослідження перспектив організації ринку землі доцільно з характеристики самого об'єкта ринкових відносин – земельних ресурсів. «Земля» досліджується вченими крізь призму її фундаментальних якостей, що розкривають її як багатогранну конструкцію, а саме: елемент природного середовища, національне багатство, виробничу базу сільського господарства, при якому вона виконує не лише функцію територіальної дислокації виробничих приміщень, а водночас є засобом праці та основним виробничим ресурсом, що приносить безперервний прямий щорічний дохід [17]. Отже, у глобальному абстрактному сполученні землю слід сприймати не тільки як природне утворення, а й як основу суспільного життя людей і детермінанту економічного зростання країни. Цей висновок підтверджує також Мартин А. Г. [20]: змістовний зміст категорії «земля», що передбачає основний ресурс людського розвитку, сферу суспільного добробуту, природно-ресурсне середовище та джерело продуктів життєдіяльності суспільства. Ми погоджуємося з думкою вченого і щодо екологічної позиції, де роль земельного ресурсу визначає забезпечення відтворення та виживання представників біорізноманіття. З юридичної точки зору землю слід розуміти як абстрактну сукупність прав власності, а з соціокультурної – як джерело національної єдності, священне багатство, захисницю історичної спадщини. Тому предикат земельних ресурсів слід вважати фундаментальним елементом суспільного добробуту.

Доречно звернутися до думки Федорова М. М. [44], який акцентує, що в процесі формування ринку землі не можна ігнорувати специфічні властивості землі як засобу виробництва. Думку продовжує Лавейкін М. І. [17], пов'язуючи

їх із родючістю та просторовою обмеженістю. Учений також підкреслює, що земля та продукти, одержані від її експлуатації, мають ціну, коли вони перетворюються на певні послуги чи товарну продукцію, яка користується попитом у споживачів. Загальновідомо з економічної теорії, процес сільськогосподарського виробництва ґрунтується на використанні нерозривної тріади: землі, праці та капіталу, які формують вартість створеного продукту, що впливає на вартість земельного ресурсу та попит на нього. Тому, нехтування хоча б однією з них деформує результат виробництва та не забезпечує нормального процесу діяльності ринку землі, на якому земельний ресурс представлений складним комплексом властивостей (табл. 1.1).

Таблиця 1.1 - Специфічні властивості землі як товару

№ з/п	Властивості	Характеристика
1	Призначення	Багатофункціональне: екологічне, соціальне і економічне; засіб виробництва, предмет праці; просторовий базис будь-якого бізнесу
2	Форма функціонування	Натурально-речова і вартісна
3	Походження	Невідтворювана частина довілля, базовий ресурс всіх благ, існує незалежно від волі людей
4	Ступінь рухомості	Абсолютно нерухома, не можна перемістити в інше місце. Залежність ціни від розташування
5	Довготерміновість господарського обігу	Безперервне використання в загальному і конкретному циклі виробництва
6	Стан споживчої форми в процесі використання	Зберігається натуральна форма протягом всього періоду використання і невикористання
7	Зміни вартості в часі	Потенційна вартість не знижується, а підвищується із-за її обмеженості та попиту
8	Кількість	Постійна, людині не дано створювати її штучно
9	Якість	Унікальність, місце розміщення і різна природна продуктивність, яка відновлюється
10	Взаємозамінність	Не може бути замінена ніяким іншим ресурсом
11	Здатність обігу на ринку	Пропозиція на землю абсолютно нееластична, а попит еластичний і зростає, що зумовлює підвищення ціни
12	Можливість сервітуту	Право обмеженого користування чужою землею
13	Формування споживчих якостей	Здійснюється силами природи протягом тисячоліть, прикладанням праці та капіталу
14	Спосіб розпорядження	Землевпорядні дії
15	Зношування в процесі використання	Не витрачає своїх корисних властивостей, а поліпшується при раціональному використанні
16	Стратегічна значимість	Забезпечення продовольчої безпеки і продовольчої незалежності кожного суспільства
17	Соціальна значимість	Забезпечення зайнятості селян, захист країни від негативних наслідків урбаністичних процесів

Намагання вчених було сконцентровано на розробці науково-правового та економічного забезпечення трансформації аграрного сектора України до вимог ринкової економіки, яка, як відмічають Колесник Т. В. та Мазур С. А., «... неможлива без докорінної зміни земельних відносин, реформування сьогоденної системи землекористування, яка має ґрунтуватися на формуванні ринку землі та одночасному встановленні її реального власника, який має здійснювати всі права власності, в тому числі купівлі-продажу земельних ділянок» [13]. У цьому формулюванні потрібно конкретизувати поняття «земельні відносини», спираючись на формулювання, наведене в працях Федорова М. М., як «громадські відносини щодо володіння, користування, розпорядження і управління землею на державному, регіональному, економічному та внутрішньогосподарському рівні як об'єкт господарювання та засіб виробництва в сільському господарстві» [44].

Федоров М. М. радить розглядати загальну схему земельних відносин на рис. 1.1, де він пропонує реалізувати право власності на землю у трьох формах: володіння, користування та розпорядження.



Рисунок 1.1 - Схема формування земельних відносин

Важливою складовою земельних відносин є категорія «землекористування», дефініція якої найбільш об'єктивно сформульовано Третяком А. М., як «процес використання людиною цілісного потенціалу території, що залучає всі ресурси у відповідній частині геопростору, є

складовою соціально-територіального комплексу регіонального рівня і призводить до ускладнення його будови, що виявляється в процесі регулювання земельних відносин» [43]. У ширшому розумінні землекористування слід досліджувати не тільки як просторово-ресурсний потенціал, а й як основу забезпечення життєдіяльності суспільства, тому цю категорію можна розуміти як середовище багатофункціонального природно-соціального існування, яке належить до універсального предикату, який містить унікальний діапазон природних, екологічних і соціальних функцій. А позаяк земля є засобом здійснення та виробництва суспільних та економічних благ, то кількість і якість їх визначає цінність цього ресурсу. Ми підтримуємо думку Другак В. М., яка відділяє категорію землекористування в контексті сталого розвитку як «триєдину природно-господарську систему: земля – основа екосистем, земля – просторовий ресурс, земля – засіб виробництва» [5]. Ми згодні з думкою, що його формулювання дефініції «землекористування» в контексті конкуренції, багатосистемності організації системи господарювання в її різноманітності та диференційованості ресурсного забезпечення виступатиме орієнтиром для забезпечення сталого землекористування та піднесенню суспільства.

Зважаючи, що основою ринкової економіки вважається приватна власність, ринкові земельні відносини виникнуть лише за умови, що суб'єкти ринку будуть вважати один одного рівноправними розпорядниками своєї власності. Цю рівність можна продемонструвати через здійснення конституційного права на розпорядження ресурсом через механізм ринкового обігу, де кожен учасник ринку буде взаємодіяти в правовому полі привласнення земельних ресурсів. Водночас, як зазначає Збарський В. К., правові форми власності мають відповідати економічним можливостям їх реалізації і навпаки, інакше результати господарської діяльності суб'єктів будуть неефективними або повністю нівелюються [7]. Для аргументування цього твердження розглянемо сукупність умов, за яких виникає ефективна ринкова економіка, яку представляє Базилевич В.Д. (рис. 1.2).



Рисунок 1.2 - Умови виникнення ефективного ринкового господарства

Провівши аналіз сучасного стану аграрної економіки України, можна констатувати, що всі перераховані чинники виконуються, крім останнього – «вільний обмін ресурсами», тобто немає правової перспективи привласнення виробничого ресурсу, тобто землі, оскільки безоплатний обмін земельних ділянок сільськогосподарського призначення наразі обмежено мораторієм. Тому, є підстави твердити, що це суперечить економічним засадам створення соціально орієнтованої ринкової економіки. З цього випливає, що однією з ключових умов ефективного функціонування сучасної економіки є існування повноцінного ринку економічних ресурсів, зокрема землі, на якому, як підкреслює Збарський В. К., «учасник і власник економічного блага взаємодіє з іншими на рівних засадах на основі особистої незалежності» [7].

На шляху системної реалізації права власності на земельні ділянки не обійтися без, як акцентує Федоров М. М., «організація ринку землі, що також є визначним питанням у системі економічного регулювання земельних відносин через залучення всіма суб'єктами підприємницької діяльності вартості землі у виробничий капітал, оренда земельних ділянок та земельних часток, впровадження іпотечних операцій із землею, відчуження прав на

земельні ділянки, послідовне введення в ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення» [44].

Ми погоджуємося з думкою вченого, але проблематичність перетворення суспільних відносин власності на землю на ринкові вбачаємо в особливостях інституційного забезпечення реалізації права приватної власності на землю, що обґрунтовуються Третьяком А. М., який підкреслює, що «подальший розвиток ринку землі може здійснюватися лише на основі правових гарантій сталості інституту приватної власності на землю, а покращення відносин власності на землю в Україні має вестися в напрямку поєднання свободи власника з державним регулюванням земельних відносин» [43]. Кулинич П. Ф. стверджує, що «ринок землі як організаційно-правовий механізм створює передумови для набуття земельних ділянок у власність чи користування та переходу прав на них, запевнює непорушність набутих прав на землю» [16].

Отож, невідривною складовою системи земельних відносин має бути повноцінно функціонуючий ринок земель сільськогосподарського призначення, який забезпечить реалізацію конституційних прав громадян-власників земельних паїв щодо права власності, користування та розпорядження своїми земельними паями, які зараз заблоковані мораторієм, що забезпечить сталість землекористування.

В рамках проведеного дослідження вважаємо за доцільне додатково відокремити визначення «ринок землі» від категорії «обіг землі» (рис. 1.3). Проект Закону України «Про передачу земель сільськогосподарського призначення» викладено в такій редакції: «Передача земель сільськогосподарського призначення – врегульовані законодавством суспільні відносини щодо переходу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення на підставах та в порядку, визначених законом, договором, рішенням суду» [36], що вже є більш широким поняттям, ніж категорія «ринок».



Рисунок 1.3 - Схема формування ринку сільськогосподарських земель

Згідно з цим формулюванням, саме державні інституції через правові інституції мають направити природну сферу обігу земель у «правове поле». На думку Гнаткович О. Д., держава як контролер дотримуючись правового поля «повинна регулювати відносини між суб'єктами ринкової діяльності не шляхом адміністративного тиску, а шляхом створення правових норм, які чітко вказують дії кожного учасника земельного ринку» [3]. Цю думку проілюстровано у статті 13 Конституції України, яка чітко визначає, що «земля та інші природні ресурси, які знаходяться на території України, є об'єктами права власності Українського народу», а «... від імені України права

власника виконують органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією» [15]. Тому, ми згідні з думкою Рибалка С. В. про те, що «... в Україні, як і в країнах Заходу, має бути забезпечено постійний і жорсткий контроль за ходом формування та функціонування ринку землі зі сторони держави» [37].

Тому вважаємо за доцільне виділити категорію «ринок земель сільськогосподарського призначення» та «обіг земель сільськогосподарського призначення». До першої категорії належать виключно операції з переходу права власності та права користування землею на основі ціни, що встановлюється шляхом взаємодії попиту та пропозиції. До другої категорії відносяться ринкові операції плюс операції з переходу права власності без урахування ціни та взаємодії попиту та пропозиції, це дарування, спадщина, міна тощо.

1.2. Приватна власність на землі сільськогосподарського призначення

Визначальну проблему сучасних земельних відносин деталізує у своїх працях Даниленко А.С., підкресливши, що нині пайовики, не маючи фізичної можливості самостійно обробляти надані їм земельні ділянки, передають їх в оренду на підставі укладених договорів. Науковець також звертає увагу на те, що в країнах ЄС поширеною формою землекористування є оренда, частка якої, до прикладу, у Словаччині та Чехії складає більше 90% від загального розміру, у Естонії, Бельгії, Франції, Німеччині - більше 60%; Великій Британії – більше 40%. Найменша частка орендованих земель в Фінляндії, Австрії, Ірландії, Данії – менше 30% [4].

За власними дослідженнями можна зробити висновок, що орендна плата в країнах Європи є однією з основних форм доходу пасивних землевласників, чого не скажеш про вітчизняного селянина через низькі орендні ставки. Як визначено ч. 2 ст. 21 Закону України «Про оренду землі» [32] розмір орендної

плати за землю встановлюється за згодою сторін у договорі оренди. Проте згідно з п. 1 Указу Президента від 02.02.2002 р. № 92/2002 «Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток» не менше 3% від нормативної грошова оцінка земельної ділянки [30].

Потребують уваги особисті селянські господарства (ОСГ), які визначаються як «господарська діяльність, яка провадиться без створення юридичної особи фізичною особою одноосібно або особами, які перебувають у сімейних чи родинних стосунках і спільно проживають з метою задоволення особистих потреб через виробництво, переробку та споживання сільськогосподарської продукції, реалізацію її надлишків та надання послуг з використанням майна особистого селянського господарства» [33] особливість полягає в тому, що цей суб'єкт господарювання відповідно до чинного законодавства не визначає юридичної реєстрації та сплати податків.

Окрему увагу було приділено відносно новій для України формі бізнесу, яка вже давно поширена в розвинених країнах світу – фермерству. В першу чергу, необхідно конкретизувати поняття «фермерське господарство» (ФГ). У деяких країнах, до прикладу у США, ферма є синонімом аграрного господарства загалом, незалежно від форми власності та господарювання: виробничі кооперативи, товариство, сімейна ферма, корпорація тощо [19]. Згідно з визначенням законодавства України, фермерське господарство – це «форма підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою одержання прибутку від землі, наданої їм для ведення фермерського господарства, згідно з законом» [34].

Вивчаючи наукові праці класиків економічної теорії, доцільно прирівнювати поняття «селянське господарство» та «фермерське господарство», оскільки подвійна назва цих предметів була закріплена в законодавчих актах ще до прийняття окремих законів «Про фермерське господарство» (2003) та «Про особисте селянське господарство» (2003).

Пояснюється це тим, що вживання терміна «селянське господарство» історично пов'язане з формою сільського господарства в Русі, але це поняття недостатньо віддзеркалює сучасну сутність, тому його ширше розкрив термін «фермерське господарство». Економічні, соціальні, правові та організаційні аспекти ведення особистого селянського та фермерського господарства визначені Земельним кодексом [6] та Законами України «Про особисте селянське господарство» від 15.05.2003 [33] та «Про фермерське господарство» від 19.06.2003 [34].

Чаянов О. досліджував виробничу діяльність селянського господарства як частку соціально-демографічних функцій, переплетених сотнями неформальних зв'язків з існуванням усього сільського соціуму, передусім через формування особистості через злиття економічних і демографічних процесів, внаслідок чого культивується повага до хліборобської праці та забезпечується спадкоємність поколінь хліборобів та співіснування економічних, демографічних, фольклорно-культурних функцій. Також прислуховуємось висловлювань Свиноуса І. В., який поглиблює цей перелік функціями забезпечення додаткової зайнятості сільського населення, подолання його матеріальної скрути, засобів виживання в маргінальних господарствах, соціокультурної спадковості, прояву сформованих традиційних общинно-сусідських зв'язків [38].

Досліджуючи протилежність фермерських господарств – великотоварні господарства, ми погоджуємося з Мельником Л. Ю. про те, що «завдяки збільшенню розмірів землекористування підприємства мають спроможність більш раціонально використовувати переваги великогабаритного устаткування, зменшити вплив людського фактору на виробничий процес і зменшити собівартість продукції» [21]. Проте проблемою масштабного землекористування підприємствами є організація ефективного управління виробництвом, повне вирішення локальних соціально-економічних проблем, адже виробниче нарощення земельних масивів і рівень диверсифікації виробничих процесів має свій оптимальний і максимальний рубіж за законом

спадної ефективності. У ході експлуатації землі, праці та капіталу додаткове зростання одного-двох із цих критеріїв приведе до додаткових витрат іншого та зниження темпів випуску продукту. До перерахованих вище недоліків великого землеробства учені відносять ряд інших особливостей, які затьмарюють його переваги:

1) чим більший виробничий процес, тим менше ефективна і вартісніше система управління;

2) як зазначив Мельник Л. Ю., що у великому господарстві зі збільшенням концентрації виробництва зростають витрати на внутрішньогосподарське транспортування та переміщення обладнання [21];

3) Кириченко О. підкреслює, що «велике капіталістичне господарство вимагає великих капіталовкладень, у сільському господарстві капітал менш результативний, оскільки витрачається на машини, споруди, будівлі, які зазвичай використовуються лише півроку, а то й менше, в інший час вони залишаються мертвим капіталом. Окрім цього, капітал у сільському господарстві не дає гарантії очікуваного рівня прибутку, адже ця галузь залежить від непередбачуваних факторів» [12];

4) капіталістичне сільське господарство потребує великої кількості найманих робітників, і за таких умов важко забезпечити матеріальну зацікавленість і відповідальність кожного члена колективу за ефективне використання землі та інших засобів виробництва [39].

Підсумовуючи проаналізовані вище наукові тези, можна впевнено стверджувати, що вони спрямовують вектор мотивації на технологічно-інноваційний розвиток сільськогосподарського виробництва, але факт існування інституту приватної власності на землю не є основним критерієм ефективності, а є організаційна форма та соціально орієнтована система рівня управління. Узагальнюючи наведемо судження Лузана Ю. Я. [18], який узагальнив системність і складність, на наш погляд, найперспективнішої моделі сільськогосподарського виробництва в квадрокомплексі:

- забезпечення контрольованого ринку землі з розвиненою інфраструктурою;
- здійснення виробництва на основі ідеології ринкових умов господарювання;
- фермер - власник земельного капіталу та власності;
- нові принципи виробничих відносин базуються на засадах індивідуальної власності на землю і виробничі ресурси та на власну і найману працю.

Долучимо до цього переліку думку Свиноуса І. В. [38], який у своїй науковій праці акцентує на тому, що для ефективного використання земельних ресурсів слід забезпечити синергію чинників підприємницьких здібностей, інформаційного забезпечення та належних інститутів і установ, що сприятиме вдалій комерції малих форм господарювання в сучасних умовах.

Лише так ймовірно створення економічного механізму ефективного ринкового функціонування фермерських господарств в умовах становлення ринку землі, основними елементами якого є іпотечне кредитування, фінансування програм підтримки малих форм ведення бізнесу, ціна на землю, раціональна система оподаткування, система консолідації земель, що дасть можливість реалізувати ключові засади їх процвітання: інформаційні ресурси, підприємницькі якості, інституції, які у поєднанні із земельним капіталом, трудовим резервом і фінансами, формують ядро потенційного розвитку цих форм бізнесу.

1.3. Інституційне забезпечення сталого землекористування у контексті розвитку фермерства

На нинішньому етапі розвитку економічної системи нашої країни в напрямку інституційного забезпечення сталого розвитку агропромислового комплексу актуальною є потреба виваженого перегляду світоглядних, теоретико-методичних аксіом раціонального землекористування та

вдосконалення механізму забезпечення сталості землекористування системи фермерства в Україні.

Вітчизняний аграрний сектор останнім часом показує досить інтенсивні темпи зростання, не можна характеризувати розвиток галузі як стабільний, що підтверджується судженнями вітчизняних науковців: Гадзало Ю. М. наголошує на протистоянні суб'єктів господарювання – від надзвичайно великих виробників, які бачать необхідність розвитку ринку землі для фермерів, особистих селянських господарств та інших дрібних виробників, для яких держава не зробила інституційних умов для самозахисту від нерівної конкуренції [2]; на думку вчених, у країні погіршується якість землі, де ерозії щороку піддається близько 450 млн. т ґрунту, втрати гумусу складають близько 14 млн. т, а втрати виробництва вчений оцінює у 1,5 мільярда дол. США [46].

На наш погляд, однією із визначальних проблем на шляху забезпечення сталості землекористування в Україні є існуюча парцеляція земель та нераціональність розмірів землеволодінь [7], адже, відповідно до даних Держгеокадастру, близько 45 % домогосподарств мають розпайовані земельні ділянки, які характеризуються віддаленістю від місця проживання власників у межах двох кілометрів. Це свідчить про подрібнення розпайованих земель сільськогосподарського призначення та зумовлює необхідність їх консолідації [25], яку в Україні здійснити досить складно, оскільки ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення заблоковано мораторієм, основною причиною продовження якого є Шарий Г. І. відзначає інституційну складову, а саме її нерозвиненість, а в окремих випадках і повну відсутність належної якості інституційних факторів, що унеможливило впровадження ринку землі в країні [46], а саме: не проведено інвентаризацію та паспортизацію земель, не створено базу державного земельного кадастру, брак функціонального інституту земельного банку та земельних агентств і брокерських контор, недоопрацювання в нормативно-правовій базі щодо координації ринкового обігу землі, низька скоординованість механізму державного регулювання

щодо питання потенційного виключення малих і середніх підприємств фермерських господарств через їх низьку платоспроможність [7]. На думку Шпикуляка О., інституційне забезпечення функціонування ринку залежить від позиції влади та ідеології державного управління, оскільки держава у вигляді створених нею інституцій є владним монополістом, а в окремих випадках – управління [48]. Саме ці два базові інституції складають основу інституційного забезпечення та механізмів ринкового регулювання, що є основою сталого розвитку економіки через структуровану та консолідовану систему. На думку вченого, «інституційна система ринкового регулювання - це комплекс інституцій та інститутів, механізмів ринкового та державного впливу на відносини суб'єктів господарювання. Її метою є забезпечення стабільних і прозорих зв'язків між учасниками, які формуються шляхом структуризації економіки» [48].

Ми згодні з думкою Третяка В. М. [43], що будь-які докорінні зміни в земельних відносинах зумовлюють необхідність наукової спрямованості в напрямі стратегічного і тактичного розвитку сталого землекористування, що зумовлює потребу вирішення концептуальних дилем. Нам імпонує думка Шпикуляка О. Г., де він зазначає, що «ринок має регулюватися державою, яка, як найвпливовіший інститут, має виступати активним учасником ринкових відносин, а також протекціоністом і арбітром» [48]. Тобто процес контролю може бути ефективним лише за умови співіснування державних і ринкових інститутів та інституцій. Науковець виділяє «необхідність реалізації саморегулятивних можливостей ринку з необхідністю втручання держави в ринковий процес» [48]. Будзак В. М. зазначає, що мова йде про створення механізму регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення, де держава може передати частину своїх регуляторних повноважень та важелів територіальним громадам, а земля, що перебуває у її власності, буде полігоном для реалізації регуляторної політики. Інструментарій, навпаки, має реалізовуватися через оренду чи продаж, за допомогою яких держава може вплинути на стан ринку землі, стабілізувати чи спрямувати вектор розвитку в

потрібному напрямку. Ми також погоджуємось із думкою науковця про те, що таку функцію від імені держави має виконувати відповідний інститут, який матиме прями ринкові функції та можливості здійснення ринкових операцій [1]. В країнах Європи ці функції взяли на себе спеціалізовані установи з управління державними землями: Національна земельна компанія в Болгарії, Національна земельна служба в Литві, Словацький земельний фонд у Словаччині, Департамент консолідації землі в Данії, Агентство сільськогосподарської нерухомості в Польщі. Створення таких державних органів дозволило обійти розпорошення земельних ділянок, уникнути проблем при знятті мораторію на продаж землі, створити для них єдину національну базу, постановити фіксовані ціни на землі сільськогосподарського призначення, законодавчо захистити права фермерів і землевласників [42].

Аналіз зарубіжного досвіду організації інституційного середовища ринкового обігу сільськогосподарських земель дав змогу визначити ключові тенденції цього поєднання. Вектор регуляторного механізму європейських та інших розвинутих країн направлений, насамперед, на охорону ґрунтів та оптимізацію землекористування, що досягається шляхом субсидування пріоритетних галузей сільськогосподарської діяльності в рамках Спільної аграрної політики ЄС, що забезпечує збалансований розвиток сільських територій. Приміром, в Австрії - "Про обіг земельних ділянок", у Німеччині - «Про вдосконалення сільськогосподарської структури та забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств» [2], у Франції цю дилему регулює закон «Про орієнтацію сільського господарства». У Болгарії, Естонії, Польщі та Румунії, крім ринку землі та економічних методів регулювання земельних відносин, широко використовуються адміністративно-правові важелі, які полягають у стимулюванні власників землі до проведення меліоративних та охоронних заходів за відповідними планами контролю, вилучення неефективно використовуваних земельних ділянок з подальшим їх перепродажем на аукціонах [42].

У багатьох розвинутих країнах світу законодавчо створено цілу інституційну систему, направлену на здійснення державної політики щодо охорони ґрунтів, яка реалізовується двома методами: консультативно-просвітницьким та економічним. Деякі кроки в цьому напрямку були зроблені в Україні в 2010 році. Тоді був розроблений проект Закону України «Про аграрні палати в Україні» від 20.12.2010 року №7190 [35], але так і не був прийнятий як закон. За змістом частини першої статті цього законопроекту аграрна палата позиціонується як недержавна автономна організація, що об'єднує юридичні і фізичні особи, які здійснюють діяльність в аграрному секторі, створюються та діють згідно з законодавством України [35]. Законом передбачено низку основних функцій аграрних палат, які сприятимуть забезпеченню сталості землекористування, а саме: розвитку ринку землі; екологічне виховання самосвідомості суб'єктів господарювання; консультації з питань підприємницької діяльності; організації співпраці з консалтинговими службами, закладами аграрної освіти та науки; сприяння ефективному використанню та охороні земель сільськогосподарського призначення; підвищення кваліфікації персоналу сільськогосподарських підприємств.

Вирішальним у процесі забезпечення сталого землекористування є інститут права власності та механізми його забезпечення. У багатьох розвинених країнах, на думку Молдаван Л. В., право власності на землю є складовою блоку прав власності на нерухоме майно, тому регулюється широким спектром різноманітних правових актів, правил та обмежень [21]. Розглядаючи зарубіжну практику інституційного забезпечення, вважаємо за доцільне виділити основні та найпоширеніші критерії:

- управлінська конфіскація земель слабких і неефективних господарств або тих, діяльність яких призвела до руйнівних наслідків з подальшим перерозподілом цих площ у більші та раціональніші господарства;
- обов'язкові агротехнічні заходи: меліорація, зрошення, мікоризація, сидерація та інші методи, спрямовані на поліпшення та збереження ґрунтів;

- втручання місцевих адміністрацій в аграрне ведення господарств та здійснення суворого контролю за дотриманням екологічних, санітарно-гігієнічних умов і норм;

- державний контроль за господарською діяльністю та моніторинг показників її економічної, екологічної та соціальної ефективності спеціальними інститутами з паралельним ліцензуванням вирощування певного набору сільськогосподарських культур та закріпленням за певними сортами та селекційною діяльністю у тваринництві;

- заборона на перепродаж куплених земельних ділянок протягом певного періоду для уникнення спекуляцій;

- регламентація об'єктів інфраструктури, їх наявність, територіальне розміщення, відповідність встановленим правилам і нормам;

- пріоритет права купівлі земельної ділянки у родичів, орендарів або фермерів, масиви яких межують з ділянкою;

- кваліфікаційні вимоги до покупців, як-от надання пріоритету на купівлю чи оренду землі тим, хто отримав диплом сільськогосподарського закладу та має сільськогосподарську практику та проживає в межах сільської місцевості. Спадкоємці господарств також повинні відповідати вищезазначеним вимогам;

- регулювання мінімальних і максимальних розмірів землекористування;

- механізми заохочення суб'єктів господарювання до об'єднання в різні види кооперативів;

- критеріальні вимоги, що виключають право набуття земельної ділянки у власність іноземними громадянами, яке інституціонально закріплене державним або місцевим законодавством;

- регулювання цінового спектру, в межах якого змінюється ціна купівлі-продажу. Якщо ціна виходить за межі, втручається державний механізм контролю;

- інституційні умови, що перешкоджають парцеляції господарств. Наприклад, державна заборона на поділ ділянок при продажу, спадкуванні, даруванні;

- орендна плата вноситься в грошовій формі з урахуванням урожайності земельної ділянки за попередній рік [21].

На нашу думку, відсутність належного інституційного забезпечення регулювання земельних відносин в Україні має негативні наслідки для сільського господарства. Нашу думку підтверджують слова Гейця В. М., який акцентує, що така ситуація в Україні викликає деградацію села через встановлення контролю над великими площами сільськогосподарських угідь «агропромисловою елітою», яка продовжує збільшувати експорт монокультур, що викликає зменшення зайнятості та деградації людського капіталу села та виїзду молодих потенційних селян – фермерів. Одним із визначальних шляхів вирішення цієї проблеми вчений відзначає «підтримку об'єднань власників земельних ділянок в некомерційних організаційно-правових формах» [38], які є важливими для підтримки малих форм підприємництва, значення яких також підкреслював Чаянов О., зазначаючи, що «в селянському господарстві зливаються економічні та демографічні процеси, виховується повага до хліборобської праці, забезпечується правонаступництво поколінь хліборобів» [38].

РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

2.1. Особливості земельних відносин та розвитку фермерства

Сучасні результати сільськогосподарського виробництва є наслідком динамічних економічних і політичних перетворень внаслідок ряду реформ, започаткованих з початку 90-х років. У результаті реформаторських перетворень ми отримали нинішню структуру земельного фонду України, що станом на 1 січня 2018 року становив 60,3 млн га (близько 6 відсотків території Європи). Порівняльну характеристику землекористування європейських країн продемонстровано на табл. 2.1.

Таблиця 2.1 - Порівняльна характеристика стану землекористування в європейських країнах та Україні у 2017 р.

Найменування показника	Україна	Європа	ЄС
Загальна площа, млн. га	60,4	1017	438
Площа чорноземів, млн. га	28	85	20
Площа земель с.г. призначення, млн. га	42,7	475	178
Площа орних земель, млн. га	32,5	278	116
Частка оренди у сільськогосподарському землекористуванні, %	97	65	55
Площа сільськогосподарських земель, сертифікованих як органічні, млн. гектарів	0,3	12,8	8,5
Площа зрошуваних земель, млн. га	0,5	22,8	15,1
Сума інвестицій, доларів США/га	1450	4260	6860
Експорт зерна, млн. т.	41,8	130	38,5
Площа сільськогосподарських земель на одного жителя, га/ 1 особу	0,9	0,6	0,4
Ціна за 1 гектар земель сільськогосподарського призначення, тис. доларів США	-	4,7	8,2

Сільськогосподарські угіддя нашої країни складають близько 19 %, при цьому мають високий рівень родючості, спроможний забезпечити продовольством від 130 до 170 млн осіб на рік [3]. Площа чорноземів складає від 15,3 до 16,9 млн га (9% від світового рівня).

Вагому частку земельної площі 70,7 %, або 42776,8 тис. га становлять сільськогосподарські землі, у структурі яких сільськогосподарські угіддя становлять 68,7 %, з них 53,9 % - рілля; 9,2% - пасовища; 4,1% - сінокоси; 1,6% - багаторічні насадження; 0,6% - перелоги, що демонструє найвищу забезпеченість сільськогосподарськими землями – 0,8 га та 0,6 га ріллі серед країн ЄС, про що свідчить статистика: у Польщі – 0,39 га ріллі, а у Франції – 0,31 га [27]. Стосовно досліджуваного регіону, то рівень землезабезпеченості Вінницької області на початок 2013 року складав 1,25 га сільськогосподарських угідь та 1,1 га ріллі, а у 2018 році – відповідно 1,29 га та 1,11 га, зростання зумовлене зменшення чисельності населення.

На даному етапі земельної реформи, результатом якої став термін державної монополії прав на землю під гаслом «..земля має належати тим, хто її обробляє» [31]. У складі та структурі земельного фонду України поступово відбуваються зміни. Проведемо порівняння його структури від початку незалежності до сьогодні (табл. 2.2).

Таблиця 2.2 - Зміна структури земельного фонду України за 1991-2018 р.р., тис.га

Вид земельних угідь	Роки		Відхилення +/-
	1991	2018	
Сільськогосподарські угіддя	42030,3	41507,9	-522,4
Лісовкриті площі	10221,3	10633,1	411,8
Забудовані землі	2161,2	2552,9	391,7
Заболочені землі	884	982,3	-98,3
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1314,5	1020,6	-293,9
Води	2435	2426,4	-8,6
Інші землі	1308	1231,7	-76,3
Всього	60354,9	60354,9	0

Аналізуючи зміни у структурі сільськогосподарських угідь, можна підсумувати, що істотних змін не відбулося. Зменшилась площа ріллі на 1,6%,

під багаторічними насадженнями – на 0,4%. Попри це площі пасовищ зросли на 0,8%, перелогів на 0,8%, сіножатей – на 0,7%.

Зміни форм власності під час проведення земельної реформи Вінницької області, в результаті якої у державній власності у Вінницькій області залишилося відповідно 25,7% сільськогосподарських угідь та 15,7% ріллі, частка у користуванні державних сільських підприємств зменшилася з 10,4% у 1996 р. до 1,37% у 2017 р., див. рис. 2.1.

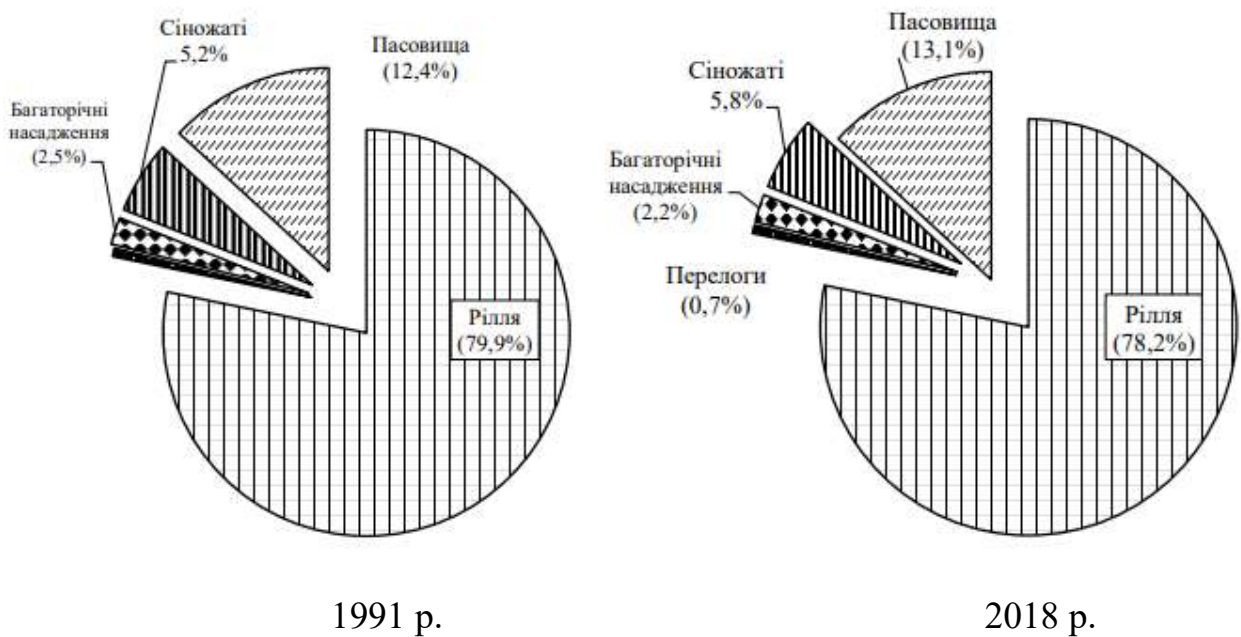


Рисунок 2.1 - Зміна структури сільськогосподарських угідь за період з 1991–2018 р.р.

Зауважмо, що дані розподілу земельного фонду області за 2017 рік (табл. 2.3). Загальна площа сільськогосподарських угідь області у 2012 році складала 2016,3 тис. га, з них у 2017 році у розпорядженні підприємств – 1295,3 тис. га (61%). Зменшення відбулося за рахунок збільшення частки земель, наданих громадянам, що свідчить про збільшення частки індивідуального землекористування.

Колективні сільськогосподарські підприємства трансформовано в нові організаційно-правові форми агроформувань, що ґрунтуються відповідно до принципів ринкової економіки на засадах закритості виробничого капіталу, кількість яких у 2017 році підвищилася до 3517 (рис. 2.2.). Зростання відбулося

за рахунок збільшення кількості фермерських господарств та сільськогосподарських підприємств на 25 од.

Таблиця 2.3 - Фактичні дані розподілу земельного фонду Вінницької області між користувачами у 2017 році, тис.га

Структура площ:	Усього	Землі с.-г. підприємств	Землі громадян	Користувачі інших категорій
Загальна земельна площа тис.га	2649,2	1026,9	856,0	766,3
в т.ч. с.-г. угіддя	2014,2	1013,9	824,3	176
з них: рілля	1725,5	990,3	676,9	58,3
сіножаті і пасовища	236,3	93,3	117,1	25,9
Багаторічні насадження	51,4	14,3	30,3	6,8

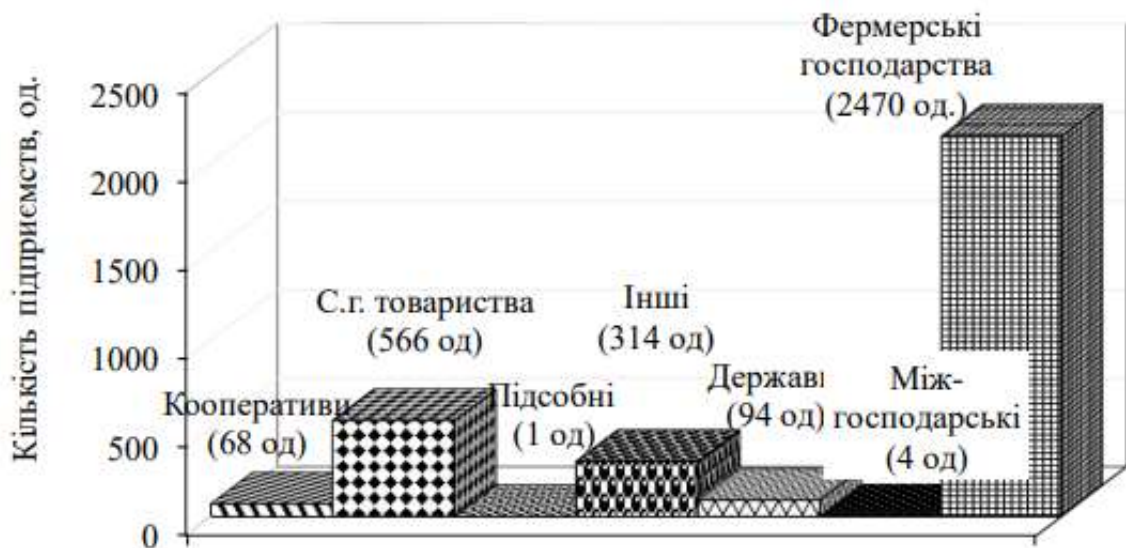


Рисунок 2.2 - Кількість зареєстрованих підприємств-землекористувачів у Вінницькій області у 2017 році

Повний аналіз розподілу земельного фонду між основними землекористувачами можна побачити в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4 - Дані по розподілу земельного фонду Вінницької області у 2017 р.

Власники землі та землекористувачі	кількість од.	загальна площа, тис. га	%	площа ріллі, тис. га	%
Сільськогосподарські кооперативи	68	54,04	2,1	51,2	3,0
Сільськогосподарські товариства	566	745,02	28,1	715,2	41,5
Підсобні сільські господарства недержавних підприємств, установ та організацій	1	0,6	0,001	0,4	0,001
Інші недержавні сільськогосподарські підприємства	314	207,0	7,8	199,5	11,6
Державні сільськогосподарські підприємства	94	34,2	1,3	24,0	1,4
Міжгосподарські підприємства	4	0,023	0,001	0	-
Громадяни, яким надані землі у власність і користування в т. ч.	1341338	860,0	32,5	676,9	39,2
Фермерські господарства	2470	255,3	9,6	243,4	14,1
Ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	57708	165,9	6,3	140,5	8,1
<i>в т.ч. на земельних частках (паях)</i>	33902	80,3	3,1	77,9	4,5
Особисті селянські господарства	502100	188,5	7,1	179,3	10,4
Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	615696	127,9	4,8	94,9	5,5
Ділянки для садівництва	59373	4,9	0,2	1,2	0,1
Ділянки для городництва	76631	10,1	0,4	9,8	0,6
Ділянки для сінокосіння та випасання худоби	X	106,4	4,1	7,7	0,5
Землі інших користувачів	X	192,4	7,3	3,6	0,2
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування	X	356,2	13,5	47,0	2,7
Всього	X	2649,3	100	1725,5	100

За кількістю діючих підприємств найбільшу кількість становлять фермерські господарства, яких у 2017 році у Вінницькій області зареєстровано 2476. Частка землі в їх використанні також поступово збільшилась з 11,7% сільськогосподарських угідь у 2012 році до 12,7%. % у 2017 році та відповідно з 14% до 15,2% площі ріллі області. Питому вагу в структурі землекористування фермерів займають орендовані землі (92%) та землі на праві постійного користування (9%), які вони одержали відповідно до Земельного кодексу України 1992 р. [6]. Відповідно до цього Кодексу до

компетенції Рад народних депутатів належала передача підпорядкованих їм земель селянам і для ведення селянського господарства на правах довічного успадкованого володіння чи постійного користування. Землі приватної власності в структурі земельного фонду фермерських господарств становлять лише 3% [9] (табл. 2.5).

Таблиця 2.5 - Структура землекористувань господарств Вінницької області у 2017 р.

Власники землі та землекористувачі	Державні землі, надані у постійне користування			Власні землі			Орендовані землі		
	кількість землекористувачів	всього земель, га	% від заг. площі	кількість землекористувачів	всього земель, га	% від заг. площі	кількість землекористувачів	всього земель, тис.га	% від заг. площі
Виробничі кооперативи	-	-	-	-	-	-	56	54,94	100
Товариства	44	8321	0,28	16	315,4	0,02	467	727,49	99,7
Господарства недержавних підприємств, установ та організацій		-	-	-	-	-	1	0,719	100
Інші недержавні с.-г. підприємства	11	167	0,07	11	104,6	0,07	282	212,62	99,86
Державні с.-г. підприємства	85	33276	98,1	-	-	-	12	0,522	1,9
Фермерські господарства	864	20769	8	1552	5340	2	1152	236,35	90
Особисті селянські господарства	77425	36715	20	425872	152995	79,5	988	1,204	0,5

Доцільно звернути увагу на зайнятість населення у фермерських господарствах. У 2005 році в господарствах працювало 5992 осіб, причому на одне господарство припадало 6 офіційно працевлаштованих працівників, а вже у 2015 році всього лише 4407 осіб і 3 зайнятих на господарство. За останні 5 років кількість працюючих зменшилась на 762 особи з 6004 у 2012 році до 5232 у 2017 році. У загальній кількості працівників у фермерських господарствах: 48,5% – члени фермерського господарства (з них (26,6 – жінки). При цьому більшу частку працюючих за трудовими договорами становлять наймані працівники, які становили 51,7% від загальної чисельності працівників (рис. 2.3.).

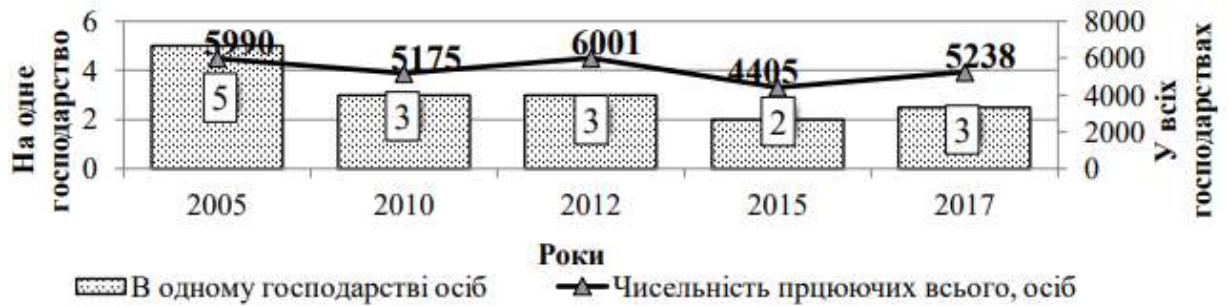


Рисунок 2.3 - Трудова зайнятість населення у фермерських господарствах Вінниччини

Спільною рисою у земельних відносинах усіх країн із високим рівнем продовольчої безпеки, як свідчать результати проведених досліджень, є перевага фермерства як основи аграрного бізнесу та законодавство, яке обмежує використання великих земельних масивів однією фермою. Видно, що фермерські та особисті селянські господарства разом дають більше 52% валової продукції сільського господарства, а саме: 99,5% картоплі, 97,7% овочів, 80,5% молока та більшість інших стратегічно важливих продуктів харчування (рис. 2.4).



Рисунок 2.4 - Відсоток сільськогосподарської продукції, що виробляється малими товаровиробниками у Вінницькій області за період 2012-2018 р.р.

Отже, поголів'я ВРХ зменшилось з 25194,7 тис. у 1991 р. до 9484,2 тис. голів у 2005 р. [8], а на початок 2018 р. було вже 3582,5 тис. голів; свиней з 19946,8 тис. голів у 1991 році до 7922,3 тис. голів у 2005 році та 6669,2 тис. голів на початок 2018 року (рис. 2.5).

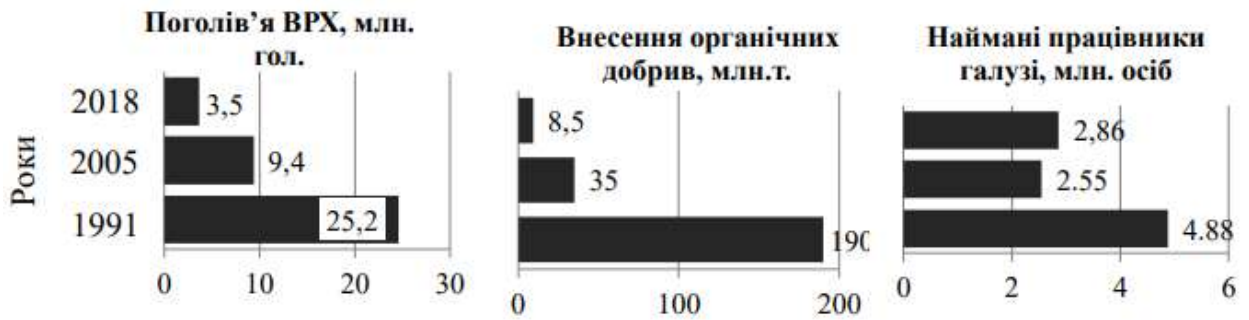


Рисунок 2.5 - Основні показники результативності аграрної діяльності в Україні за період 1991–2018 рр.

Узагальнюючи наведені результати дослідження, доцільно підкреслити, що визначальною інтенцією наукового дискурсу щодо питань стратегічного розвитку земельних відносин є неоднозначність подальшої долі неодноразово продовжуваного мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та відсутність формування інституційного середовища ринкового обігу землі, що створює низку проблем: неконтрольована зміна цільового призначення та забудови сільськогосподарських угідь, і як наслідок, підвищення ризику продовольчої безпеки; відсутність чіткого розуміння майбутнього сценарію розвитку земельних відносин у землевласників; перетворення земельних операцій на непрозорий, тіньовий процес.

2.2. Аналіз орендних земельних відносин

Розглядаючи багатоаспектність земельних відносин у розвинутих країнах, доцільно зазначити, що їх головним структурним елементом є обіг земель сільськогосподарського призначення у формах купівлі-продажу, користування, обміну, дарування тощо. В Україні очікувалося, що мораторій на продаж землі буде нетривалим та підготує країну до формування такого ж повноцінного ринку землі, натомість справдилася теза: «немає більш постійного, ніж тимчасове». Аналізуючи практику розвинених країн, до прикладу ЄС, за дослідженнями Прутської О. О., там продається лише 3% землі, а решта здається в оренду. В країнах ЄС власність на землю валової

площі фермерів становить 66%, а орендованої землі – 35%. Приміром, у США фермерські господарства, організовані на приватних землях, складають 29%, а на орендованих – 14%, частка підприємців, що суміщають ці дві форми – 62% [27]. Згідно з даними Європейського статистичного комітету [27], фермерські господарства Словаччини працюють переважно на орендованих землях (понад 90%). Селяни в Англії орендують близько 47%, Франції та Німеччини близько 63%, Данії практично 30% (табл. 2.6).

Таблиця 2.6 - Співвідношення орендованої та власної землі в обробітку фермерів Європи

Країна	Орендовані землі %	Власні землі %
Данія	24	76
Польща	28	72
Австрія	29	71
Іспанія	33	67
Італія	37	63
Нідерланди	38	62
Великобританія	41	59
Швеція	44	56
Естонія	62	38
Німеччина	68	32
Бельгія	75	25
Франція	84	16
Чехія	91	9
Словаччина	96	4

Виходячи з наведених даних, доцільно зазначити, що саме оренда, а не купівля-продаж земельних ділянок зайняла основну частину земельних відносин у розвинених країнах, як стверджує Месель-Веселяк В. Я., «скасування мораторію не є панацеєю для вирішення проблем земельних відносин, тому поспішати із запровадженням купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення не варто» [22], земельні відносини в Україні повинні розвиватися «переважно на основі оренди, як однієї зі складових земельного ринку з поступовим формуванням повноцінного ринкового обігу земельних ділянок» [22]. Докладніше вивчимо поточний стан орендних відносин в Україні. За статистичними даними, станом на 2017 рік в

Україні укладено 4 781 875 договорів оренди земельних паїв площею 17 170 га, що на 58 450 000 га більше, ніж у 2012 році, річна орендна плата за цими договорами становить 12,49 млн грн, з них 1,73 млн грн (36,7%) укладено з фермерськими господарствами- правонаступниками пайових земель та 2,33 млн грн (49,8%) - з іншими суб'єктами господарювання [26] (табл. 2.7).

Таблиця 2.7 - Оренда землі сільськогосподарськими підприємствами України за період 2010-2017 р.р.

Показник	Роки			2017 р. до 2010 р., +/-
	2010	2012	2017	
Площа орендованих сільськогосподарських угідь, млн. га	17,23	19,37	19,11	1,9
у % до площі використовуваних угідь	94,5	91,8	90,4	-4,1
Орендна плата 1 га угідь, грн	243	329	952	709
Частка орендної плати у витратах на основне виробництво, %	6,8	6,4	7,2	0,4

Отже, площа орендованих земель з роками збільшується, але детальний аналіз демонструє, що частка орендованих земель у загальній кількості земель, які використовуються підприємствами, зменшується, це означає, що вони набувають певної кількості землі в їх власності, в умовах дії мораторію на продаж відбуваються тіньові операції з набуття права власності [11].

Згідно з проведеними дослідженнями щодо способів використання громадянами земельних часток (паїв) встановлено, що 83,9% здають в оренду землю [11]. За даними Держгеокадастру, кількість зареєстрованих договорів оренди земельних паїв на початок 2018 року у Вінницькій області складала 425,9 тис. [25], 10,8% земель взагалі не обробляються, а обробляють лише 5,9% громадян (рис. 2.6). Отже, ідеологія земельної реформи «...земля має належати тим, хто її обробляє» [31] не відповідає сьогоднішній дійсності, оскільки 83,4% землі обробляється тими, хто не володіють нею, бо здають її в оренду, що є єдиною можливістю для господарств довести площу землі в обробітку до оптимальних розмірів.

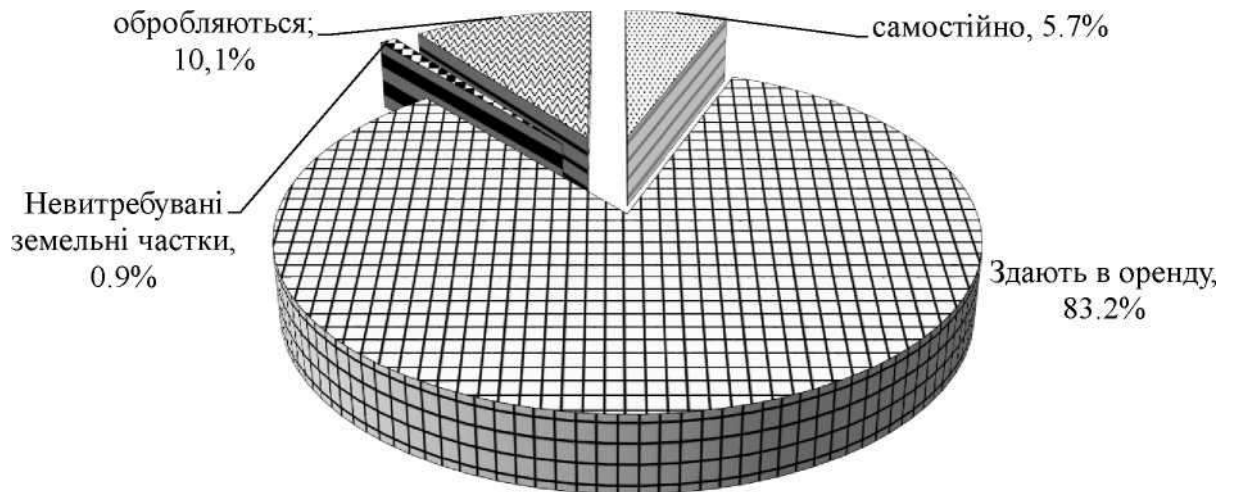


Рисунок 2.6 - Сучасний стан використання земельних часток (паїв) у Вінницькій області станом на 2017 р.

Тому, лише 2% орендованих земель регіону перебувають в оренді фермерських господарств [11], а крім орендованих земель фермери, які реорганізувалися до 2001 року, можуть мати землю, отриману в безоплатне користування. Відповідно, вони можуть мати чотири варіанти організації землекористування:

1. Отримання земельних ділянок у безоплатне постійне користування;
2. Придбання земельних ділянок на ринкових умовах;
3. Орендована земля;
4. Господарство на власній землі;

У минулі роки переважно договори оренди уклалися з тими господарствами, де отримували земельні паї. Однак зараз ця тенденція змінилася. Станом на 2012 рік з цими господарствами було укладено 34% договорів, з іншими суб'єктами господарювання – близько 54%, з фермерськими господарствами – 15%. На кінець 2017 року 65% договорів оренди в області укладено з іншими суб'єктами господарювання, 26% – з фермерськими господарствами, де отримано пай, і частка фермерів поступово зростає до 17% (рис. 2.7).

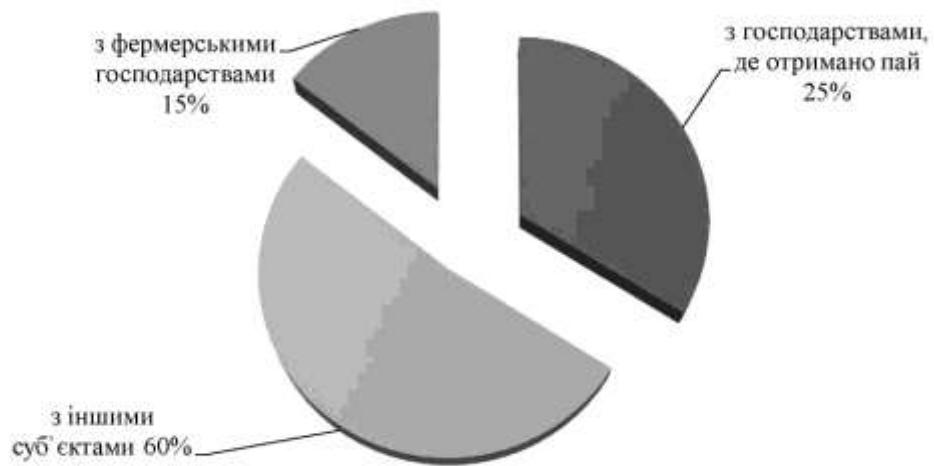


Рисунок 2.7 - Суб'єкти укладання договорів оренди на Вінниччині у 2017 р.

Розбираючи динаміку орендної плати за роками, доцільно зазначити, що у 2012 році орендна плата за земельні паї за договором становила в середньому по області 565 грн./га (2,8%) їх нормативної грошової оцінки, а за результатами 2017 року підвищилася до 1504,7 грн/га, що вже відповідає 4,7% від нормативної грошової оцінки, що демонструє позитивну динаміку на ринку оренди.

Ситуацію за визначеними ставками відносно нормативно - грошової оцінки розглянуто на рис. 2.8. Це свідчить про те, що 2/3 договорів укладено за мінімальною визначеною законом ставкою – 3%, і лише 2% підприємств області пропонують ставку 7% і більше. Якщо середній розмір паю у Вінницькій області 2,6 га, то власник отримав: $2,6 \text{ га} * 1504,2 \text{ грн} = 3760 \text{ грн}$ на рік. Це дорівнює близько тонні зерна у вигляді орендної плати, яку здебільшого обирають селяни, і це при середній урожайності пшениці за даними Головного управління статистики [26] по області станом на р. 2017 р. – 58,3 ц/га, що становить 17,6% від вирощеного в цій зоні врожаю, при цьому недоліком вважаємо те, що механізм розрахунку орендної плати в нашій країні не прив'язаний до продуктивності землі, а до нормативної грошової оцінки.

Варто зауважити, що у 2016 році лише 7 областей України сплачували передбачений чинним законодавством мінімальний рівень орендної плати (рис. 2.9).

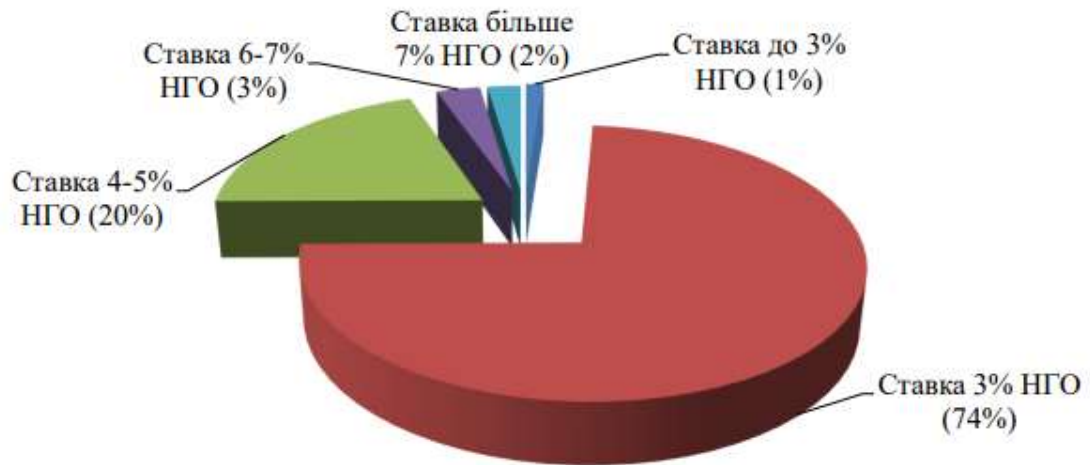


Рисунок 2.8 - Орендні ставки за земельні частки (паї) у Вінницькій області станом на 2017 р.

Хоча оренда є єдиним законним механізмом розширення землекористування в умовах дії мораторію та альтернативою високим капіталовкладенням при викупі землі у власність, вона має низку мінусів, на які слід звернути увагу.

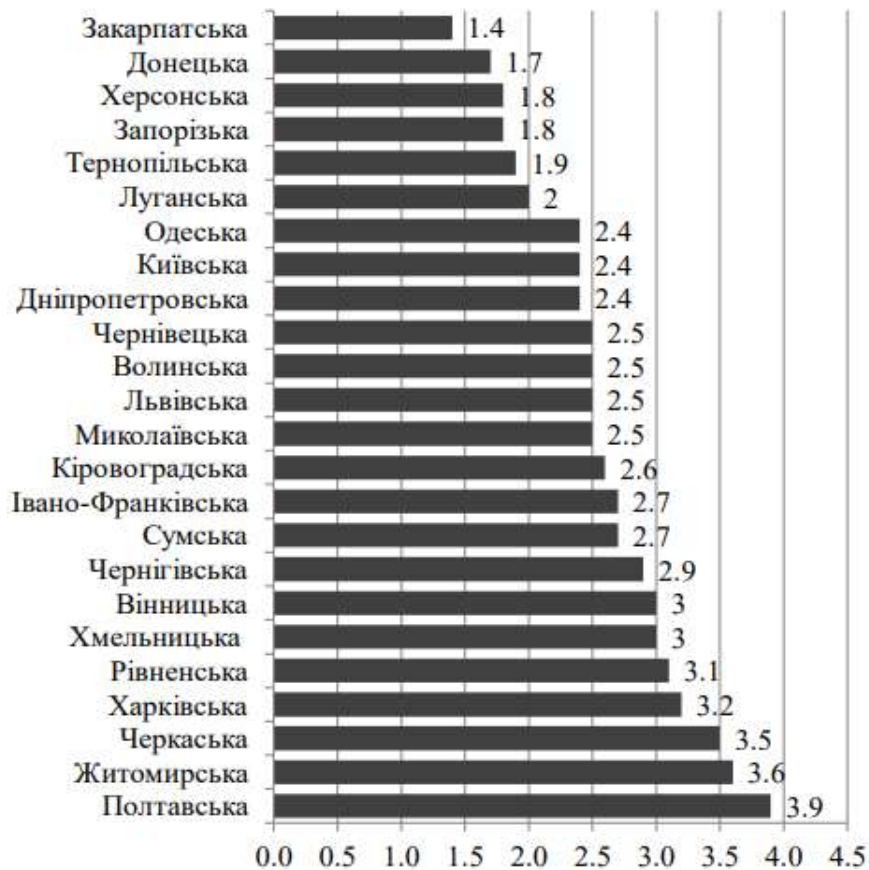


Рисунок 2.9 - Орендні ставки за землі сільськогосподарського призначення в Україні у 2016 році, % НГО

Прихильники мораторію дуже насторожено сприймають концентрацію великих земельних ділянок в руках кількох компаній і створення так званих «латифундій». Доцільно акцентувати на тенденціях появи сьогодні великого орендного землеволодіння, оскільки розміри орендованих площ в межах однієї особи законодавчо не обмежені, що викликало організацію «орендних латифундій» у вигляді великих агрохолдингів.

Мінусом лізингу можна вважати те, що лізингоодержувачу для отримання максимального прибутку від об'єкта лізингу має додатково здійснювати капітальні вкладення, які у разі розірвання договору лізингу переходять у власність землевласника у вигляді диференціальної ренти, тому орендарі неохоче йдуть на довгострокові капіталовкладення. Це породжує протиріччя: орендар зацікавлений у довготерміновій оренді, а землевласник — у короткотерміновій [11]. Але короткотермінова оренда позбавляє орендарів стимулів до раціонального використання та збереження якості землі, і, як наголошує Калетнік Г. М. [11], виникає поспіх якомога швидше «віджати» вкладені кошти», наслідком чого є недотримання сівозміни, переважання інтенсивних культур тощо. Тут також доречно згадати слова Сміта А., який у своїх дослідженнях про природу та причини багатства народів висвітлив проблему оренди землі. : «За присутності всіх описаних перепон і труднощів можна очікувати капітальних вкладень від власників землі. При всій свободі та безпеці, які закон надає цьому класу виробників, завжди необхідно робити інвестиції за досить несприятливих умов. Орендар порівняно з власником землі перебуває в такому ж становищі, як купець, який торгує на позичені кошти, порівняно з комерсантами, які здійснюють свою діяльність за власні кошти. Стан обох може покращитися, але стан першого, за рівних умов, завжди зростатиме повільніше з огляду на велику частку прибутку, яка поглинається відсотками на використаний капітал. Таким же чином земля, що обробляється орендарем, може, за інших рівних умов, покращуватися повільніше, ніж земля, яка обробляється власником, зважаючи на велику частку продукції, яка поглинається орендною платою, орендар міг би взяти

заходів до її подальшого благоустрою. Попри це, соціальне становище орендаря за самою природою речей нижче за становище власника» [29]. Ми повністю згодні з формулюванням класиків економічної теорії. Зміст представленого рішення демонструє, що орендарі, бажаючи збільшувати свої прибутки, не бажають підвищувати орендну плату, зменшуючи таким чином орендну плату орендодавця, тому відносно низькі орендні ставки можна вважати дотичним наслідком мораторію.

2.3. Оцінка сталості землекористування фермерських господарств

Вагомою дилемою сьогодні в ракурсі земельних відносин є забезпечення їх сталого розвитку. Проте останнім часом в Україні посилилася експлуатація землі зі зниженням її якості, мотивом цього допускаємо недосконалість інституційного забезпечення охорони земель та незавершеність земельної реформи. Тривалий мораторій на купівлю-продаж землі сприяв блокуванню низки факторів конкурентоспроможного розвитку сільського господарства, основні прорахунки яких обкреслює Гадзало Ю. М., підсумуємо їх:

- недосконалість інституційного регулювання та контролю за землеохоронними заходами та екологічністю сільськогосподарської діяльності;
- гальмування перспектив розвитку кооперативного руху та інтеграційних процесів аграрної діяльності;
- неконтрольованість масштабів розвитку агрохолдингів;
- обмеження приватної ініціативи у самостійному розпорядженні власною землею;
- відсутність можливостей використання системи іпотечного кредитування земельного капіталу;
- низька інвестиційна привабливість аграрного сектору країни [2], проте, на нашу думку, найбільші прорахунки в інституціоналізації процесу земельної реформи були допущені в юридичній системі регулювання обігу

земельних ділянок сільськогосподарського призначення, яка привели до неконтрольованого продажу за описаними схемами.

Каталізатором нераціональності землекористування став брак у законі «Про оренду землі» обмежень щодо розміру оренди земельних масивів однією особою та поширена у світовій практиці обумовленість кваліфікаційними вимогами орендаря [32].

Також слід обґрунтувати концептуальну державну стратегію розвитку форм господарювання, які забезпечуватимуть сталість розвитку аграрного сектору.

Аргументувавши пріоритетність функціонування відносно дрібних фермерських господарств у сільському господарстві, припускаємо, що вони є основою збереження зайнятості сільського населення, що захистить суспільство від руйнівних наслідків урбанізації.

У сучасних умовах при оцінці ефективності землекористування можна сказати, що на перший план виходить не форма власності чи господарювання, а техніко-технологічна оснащеність, тобто позитивна дія фактору приватної власності та управління в абсолютних величинах не змінюється, але відносно інших внутрішніх факторів, що визначають економічну стабільність, ефективність і конкурентоспроможність, зменшується. Згідні з висновком Месель-Веселяк В. Я. про те, що «підвищення конкурентоспроможності як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках можливе тільки за умови впровадження комплексної механізації виробничих процесів» [21]. Проблемою сучасних аграріїв, слід вважати недостатню матеріально-технічну базу виробничих процесів, внаслідок чого вони змушені орендувати техніку за невиправдано високою ціною і не завжди виконувати агротехнічні заходи з порушенням оптимальних строків. Академіком наведено методіку обґрунтування раціональних розмірів землекористування на основі розрахунку коефіцієнта використання кожного технічного засобу, який визначається як частина фактичного річного навантаження в годинах для різних варіантів структури посівних площ, і чим вище значення цього

коефіцієнта, тим ефективніше використовується обладнання і, відповідно, менша вартість. Для фермерських господарств на самому початку їх створення в 1992 році вчені визначили оптимальний розмір землекористування від 300 до 500 га, оскільки збільшення площі ріллі від 50 до 400 і 900 га збільшує комплексний коефіцієнт використання технічних засобів у фермерському господарстві від 0,17 до 0,89 та 0,92, оскільки використовують менш потужне обладнання та машини [39]. Сучасний стан забезпечення аграріїв технічними засобами доцільно розглянути в таблиці 2.8.

Таблиця 2.8 - Технічна оснащеність фермерських господарств України за період 2012-2017 рр.

Вид техніки	Рік	Фермерські господарства		Господарські товариства		Приватні підприємства		Виробничі кооперативи	
		всього	на 1 підпр	всього	на 1 підпр	всього	на 1 підпр	всього	на 1 підпр
Трактори	2012	31981	0,8	64080	8,3	22544	5,4	8604	9,5
	2017	37248	1,1	58713	6,9	21585	5,8	4956	7,1
Вантажні автомобілі	2012	13829	0,3	50595	6,5	15762	3,8	6720	7,4
	2017	14245	0,4	44189	1,4	14006	3,7	3752	5,4
Плуги	2012	11882	0,3	21296	2,7	7616	1,8	3495	3,9
	2017	16074	0,5	20410	2,4	8233	2,2	2115	3,0
Культиватори	2012	16447	0,4	33105	4,3	11509	2,8	4638	5,1
	2017	21447	0,6	30966	3,7	11699	3,1	2883	4,1
Сівалки	2012	16984	0,4	30900	4,0	11418	2,8	4268	4,7
	2017	21149	0,6	28345	3,4	11495	3,1	2627	3,8
Комбайни:									
Зернозбиральні	2012	8492	0,2	12879	1,7	5377	1,3	2055	2,3
	2017	9093	0,3	10831	1,3	4708	1,2	1061	1,5
Бурякозбиральні	2012	728	0,02	250	0,03	115	0,03	90	0,1
	2017	401	0,01	977	0,1	440	0,1	115	0,2
Кукурудзозбиральні	2012	331	0,01	1017	0,1	360	0,1	236	0,3
	2017	358	0,01	667	0,1	259	0,1	114	0,2
Доїльні установки	2012	682	0,02	5619	0,7	2053	0,5	905	1,0
	2017	873	0,02	5516	0,7	1827	0,5	617	1,0

У фермерських господарств сьогодні найгірший рівень технічного забезпечення порівняно з іншими формами господарювання. Оптимальніше забезпечені технікою виробничі кооперативи, які мають 8 тракторів, 3 сівалки та 2 зернозбиральні комбайни на кооператив. Фермерські господарства мають

тенденцію до зростання. Як свідчать статистичні дані, в цілому сільськогосподарські підприємства забезпечені технікою в середньому на 60% від потреби, а через високу зношеність енергозабезпечення господарств за роки незалежності зменшилось на чверть, а навантаження на трактор у 3 рази вище, ніж у розвинених країнах світу [9].

За даними Макаренка П. М. [19], щорічні втрати зерна під час збирання оцінюються в 9 млрд грн, а в цілому по сільському господарству – 12-15 млрд грн. За нормами, наведеними вченим, оптимальна кількість техніки для одну ферму має становити: тракторів – 2,5 шт., комбайнів – 0,5 шт. У цьому випадку слід вказати стандарт обладнання, який би вважався оптимальним і міг бути розрахований для конкретного господарства. Для цього необхідно врахувати площу ферми, тому розрахуємо її в таблиці 2.9.

Таблиця 2.9 - Стан технічного забезпечення фермерських господарств Вінниччини

Показники	дані по роках	
	2012	2017
Площа господарств, га	214600	241100
Площа зернових та зернобобових	127800	140800
Нормативна кількість техніки на 100 га		
- трактори	1,75	
- комбайни	0,8	
Нормативна кількість техніки всього, од.		
- трактори	3755	4219
- комбайни	1022	1126
Фактична наявність техніки на 100 га площі ФГ, од.		
- трактори	0,8	1,1
- комбайни зернозбиральні	0,4	0,5
Фактична наявність техніки всього, од.		
- трактори	1794	2724
відсоток забезпечення нормативу, %	47,8	64,6
- комбайни	480	759
відсоток забезпечення нормативу, %	47	67,4
Дефіцит техніки всього, од.		
- трактори	1961	1495
- комбайни	542	367
- вантажні автомобілі	95	93

За пропозицією Гнатишин Л. Б., яка радить норму 17,5 од. тракторів на 1000 га сільськогосподарських угідь [3], але, зважаючи на середній розмір господарств, допускаємо більш доцільним прийняти цю норму в розрахунку на 100 га. Вчена пропонує розрахувати кількість зернозбиральних комбайнів на площу посіву зернових, яка, за її розрахунками, складає 7,9 на 1000 га, а за нашою пропозицією приймемо – 0,8 шт. на 100 га [9]. Відтак, аграрії Вінниччини забезпечені технікою за кількістю тракторів – на 65% від потреби, а комбайнами – на 60%. Похвальним у цьому випадку є те, що з 2012 року брак тракторів зменшився на 20% і складає 35%, комбайнів – на 14% і складає 40%. Не дивлячись на додатню тенденцію до ліквідації дефіциту, ми вважаємо такі показники неприйнятними, якщо хочемо отримати високу економічну віддачу від діяльності цих форм господарства, так як на 1000 га сільгоспугідь припадає 13 тракторів і 2 комбайни [9]. Наприклад, за даними Нестеренко С. А., сільськогосподарські підприємства іноземних країн оснащені зерновими комбайнами: у Канаді – 8 од. на 1000 га, Австрії – 24, Франції – 13, Німеччини – 21, Італії – 16, Великобританії – 14, США – 26, Бразилії – 9 [24]. Далі розрахуємо потребу у фінансових ресурсах для закриття нестачі обладнання (табл. 2.10).

Таблиця 2.10 - Нормативна потреба фермерських господарств Вінниччини в інвестиціях на оснащення технічними засобами

Показник	Значення
Вартість техніки, тис. грн:	
- трактор ЮМЗ - 8040.2	480,00
- комбайн зернозбиральний самохідний "Славутич" КЗС-9-1-55	2390,1
- ГАЗ 3309, самоскид	912,9
Потреба у фінансових інвестиціях всього, млн грн	1801,5
В розрахунку на 100 га с.-г. угідь площі господарства, тис.грн	753,5

Отже, всі аграрії області потребують інвестицій у розмірі близько 2 млрд грн, або 8 тис. грн на 1 га площі господарства. У таблиці 2.18 оцінимо стан сучасного технічного забезпечення досліджуваних господарств Немирівського району Вінницької області. Проте для розширеного

відтворення на інноваційній основі такий показник слід вважати мінімальним, а не оптимальним. За підсумками 2017 року від усієї діяльності фермерських господарств Вінниччини одержано 618 млн. грн. чистого доходу проти 78 млн. грн. у 2000 р., попри це рівень рентабельності підвищився з 13% до 30% (табл. 2.11).

Таблиця 2.11 - Економічні показники діяльності фермерських господарств Вінницької області за період 2012-2017 р.р.

Показник	Роки					
	2012	2013	2014	2015	2016	2017
кількість с.-г. підприємств	1797	1322	1635	1726	2120	2173
з них прибуткових	664	858	1403	1429	1770	1850
збиткових	159	464	232	294	350	323
рівень рентабельності с.-г. діяльності, %	12,8	6,7	18,4	22,9	30,3	28,6

У фермерських господарствах ключове місце в структурі витрат на виробництво сільськогосподарської продукції посідають матеріальні витрати близько 60% (рис. 2.10).

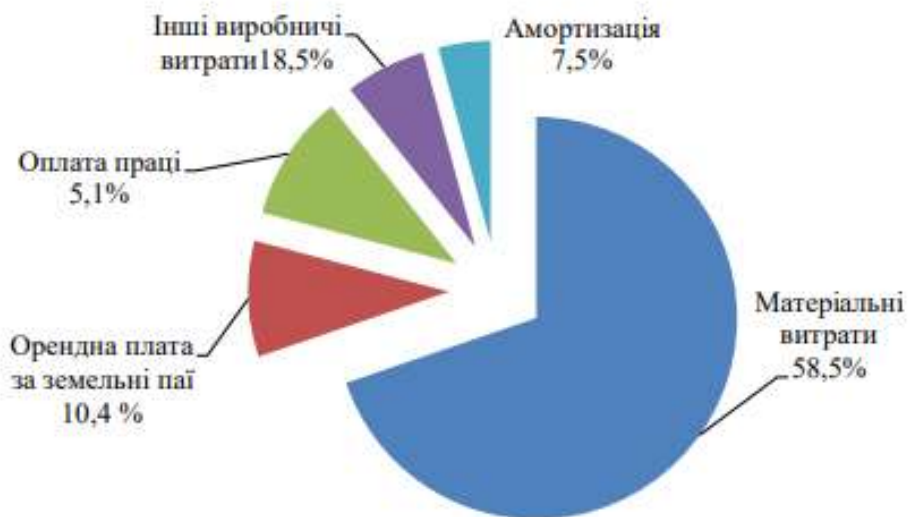


Рисунок 2.10 - Структура витрат на виробництво продукції рослинництва у сільськогосподарських підприємствах Вінниччини у 2017 році

Список ознак екологічного стану аграрного сектору має широкий спектр, який описується комплексом показників. Однак ми розглянемо лише

ті з них, які реально відображають вплив екологічних факторів на економічні показники сільськогосподарського виробництва.

Згідно з дослідженнями Коляденка С. В. [14] серед головних показників екологічних чинників під час оцінки враховувалися: різноманітність вирощування сільськогосподарських культур у кількості видів, частка земель з високим техногенним навантаженням, частка земель, схильних до ерозії, частка земель, що не обробляються, рівень родючості ґрунтів, частка земель, що обробляються важкими сільськогосподарськими машинами, рівень придатності земельного ландшафту для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту, частка земель «під паром», рівень розораності сільськогосподарських угідь. Вважаємо, що ці показники (табл. 2.12) відображають загальний екологічний стан сільськогосподарського виробництва фермерів.

Таблиця 2.12 - Екологічна складова оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення фермерськими господарствами

Показник	Фг “Еліта”	Фг “Родина”	Фг “Інвест- Агро”	Фг “Нива”
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням, %	0	0	0	0
Рівень родючості ґрунту (% гумусу)	2,29	2,75	2,83	2,45
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт.	6	4	6	5
Площа земель, які обробляються важкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі, %	75	50	98	100
Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	1,5	0	20	1
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	0	0	0	0
Площа землі “під паром” в загальній кількості земель, %	0	0	0	0
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей, %	0,01	0	0	0
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	100	100	99,8	100

РОЗДІЛ 3 РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

3.1. Забезпечення сталого землекористування фермерських господарств

Проблеми землекористування для ведення фермерського господарства в умовах сучасних змін організації земельних відносин є одним із ключових завдань вітчизняної економічної науки, вирішення якого, на думку Другак В. М., варто реалізовувати «в контексті забезпечення сталості економічного та екологічного розвитку» [5]. За результатами досліджень та аналізу стійкості землекористування за пропонованою методологією підготовлено ключові детермінанти, наявність яких не дає змоги відзначити вітчизняну модель землекористування як екологічно ефективну та стійку.

Пропонуємо запровадити альтернативу вільному ринку землі – «земельний депозит» за участю запропонованого суб'єкта державного ринку – ДЗІБ (рис. 3.1.). Під категорією «земельний депозит» розуміємо договір між фізичною особою – власником земельної ділянки та Державним земельним іпотечним банком, згідно з яким одна сторона (ДЗІБ) прийняла від іншої сторони земельну ділянку, зобов'язуючись перераховувати його вартість на відкритий на ім'я вкладника депозитний рахунок і виплачувати за ним відсотки або дохід в іншій формі на умовах і в порядку, встановлених угодою. Уважаємо за раціональне реалізувати цей проект на території Вінницької області, який за умови ефективності повинен застосовуватися на державному рівні. Унікальність цієї пропозиції ми пропонуємо побачити в тому, що платне відчуження земельних ресурсів буде здійснюватися через інститут державного банку, який служитиме інструментом реалізації політики сталого розвитку аграрного сектору.

Завдяки інституційній пересадці цієї системи в невід'ємний орган вітчизняного регуляторного апарату аграрної політики буде вирішено низку

проблем: розвиток іпотечного кредитування, стимулювання розвитку сільгоспокооперативів, зняття соціальної напруги навколо проблем продажу землі паїв, підвищення прибутковості сімейних бюджетів селян, роздержавлення ринку землі, доступність викупу землі охочими фермерами.

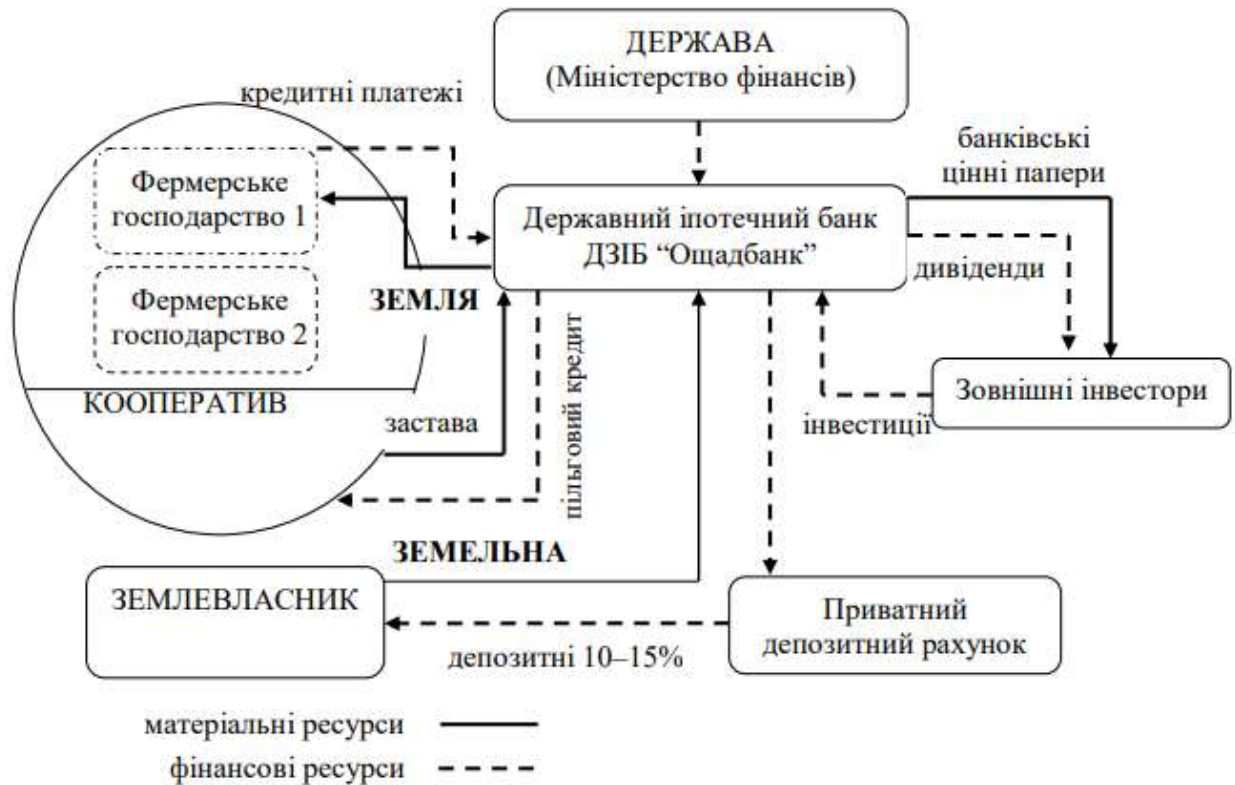


Рисунок 3.1 - Механізм перерозподілу земель сільськогосподарського призначення за допомогою "земельного депозиту"

Механізм земельної застави визначатиме, що громадяни, які бажають продати земельну ділянку, матимуть можливість «передати» її в ДЗІБ і оформити річну заставу з неоподатковуваною ставкою 10-15% за виручену суму. При цьому реєстрація депозиту буде обов'язковою на термін не менше 1 року, що дасть змогу зняти напругу під час переходу до вільного ринку та запобігти інфляційним процесам. Крім того, громадяни, які є колишніми власниками землі, отримуватимуть пасивний дохід, значно вищий за орендну плату. Крім того, цей крок забезпечить механізм докапіталізації державного сегменту банківської системи, а кошти на «земельних депозитних» рахунках буде варто направити на пільгове кредитування малого та середнього аграрного бізнесу, насамперед фермерських господарств. Якщо були

остаточні договори оренди на передані банку ділянки, то їх потрібно продовжити з тими ж господарствами до закінчення терміну дії договору, а потім вони будуть продовжені на підставі земельних торгів. Орендну плату орендарі сплачуватимуть на рахунок ДЗІБ. Вважаємо за доцільне передбачити пільгове розтермінування на купівлю землі з фонду ДЗІБ для фермерів, які відповідатимуть встановленим кваліфікаційним вимогам та будуть членами кооперативу. Практично цим проектом передбачається тотальна монетизована націоналізація розпайованих земель у цілісний державний земельний фонд з подальшим їх перерозподілом з метою забезпечення реалізації державної політики щодо забезпечення концепції сталого розвитку аграрного сектору. Ми погоджуємося з тезою, викладеною в працях Сохнича А. Я. [41] про те, що держава в процесі націоналізації землі повинна відшкодовувати власникам вартість їх ресурсів, які не будуть нести значного тягара для державного бюджету, а економічний ефект від капіталізації земельних ресурсів прогнозується досить значним.

Процес моніторингу дотримання концепції сталого землекористування повинен забезпечуватися засобами аналізу та методами оцінки аграрної політики, спрямованої на довготерміновий сталий розвиток сільського господарства. Політика, що є розробленою на основі концепції багатофункціональності, в підсумку сприяє захисту природних ресурсів і біорізноманіття, сталому розвитку сільського господарства, підвищенню якості продукції, збільшенню експортного потенціалу, покращенню умов виробництва, його прибутковості та рівня життя сімей фермерів, збільшенню вартості сільськогосподарських угідь.

Багатофункціональність сільського господарства в ЄС була виведена на найвищий рівень ієрархічних норм – рівень права та сягла правового статусу основи функціонування аграрної системи. Тому, зважаючи на те, що земля в є ключовим ресурсом і національним здобутком, земля має використовуватися згідно з вимогами сталого розвитку. Тому слід затвердити запропоновану концепцію сталого землекористування фермерських господарств.

Застосовуючи дану модель оцінки сталості землекористування, аграрії зможуть знайти резерви вирішення екологічних проблем у використанні сільськогосподарських земель, що є перевагою сталого землекористування та інструментом забезпечення економічного зростання. Аргументуючи потребу сталого землекористування, його значення для цілей збереження земельних ресурсів, потрібно посилатися на основні соціальні, економічні та екологічні закономірності та принципи.

3.2. Фермерська кооперація, як шлях підвищення ефективності землекористування

В Україні широко вживається термін «кооперація», однак проведені дослідження дають підстави стверджувати, що правова база, яка регулює цю діяльність, формувалася в умовах непродуманого поєднання основ кооперації, з можливістю надання кооперативам статусу юридичної особи або прибуткової організації. Тому кооператив «... не може бути підприємством, яке має власні інтереси поза інтересами членів...» [47]. Тому вважаємо за доцільне вбачати зміст кооперативу в тому, що його функціонування є не незалежним від засновників видом підприємницької діяльності, а способом підтримки ініціативи учасників його створення. Доволі принципове значення кооперації варто вбачати в забезпеченні сталого розвитку сільського господарства України, забезпечуючим чинником якого визначено розвиток високоефективного, доволі технічно оснащеного класу фермерських господарств, спроможного виробляти високоякісну сільськогосподарську продукцію, що була б здатна конкурувати як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринку (табл. 3.1).

Серцевиною квінтесенції феномену кооперації є не капітал, а використання послуг організації. Цей силогізм часто розвінчують, але він проектує унікальну рису фермерського кооперативу, оскільки роль активів у кооперативному намірі протилежна капіталістичному: якщо в першому вони є

засобом досягнення стратегічних цілей, то в другому вони є кінцевою метою. Мінусом корпоративного підприємства є те, що виробники не працюють самі, а, маючи активи, привласнюють ренту, вироблену найманими працівниками.

Таблиця 3.1 - Основні стримуючі чинники розбудови фермерської кооперації в Україні

1. Нечіткість і неузгодженість правової бази сприяє денегативній податковими органами статусу кооперативу як неприбуткової організації.
2. Відсутність у сільського населення мотивації, що є консеквентом депривації знань відносно квінтесентного змісту кооперації та вигод від неї.
3. Відсутність стратегічних програм та концепцій розвитку векторів споживчої кооперації та налагодження варіацій їх фінансового обслуговування.
4. Рестрикція фінансових можливостей малих і середніх сільськогосподарських виробників, що гальмує перспективи розширення матеріально-технічної та інноваційної бази розвитку потенційних членів.
5. Дефіцит практичної підготовки кваліфікованих кадрів кооперативного руху у системі вищої освіти України.
6. Відсутність на рівні регіональних апаратів управління агросектором інформаційного супроводу всіх етапів кооперативної кампанії та наукових досягнень дефініції кооперативних відносин.
7. Відсутність “механізму примусу” для імплементації правових канонів та державних тактичних програм, зокрема, відсутність інституцій притягнення до відповідальності чиновників за їх невиконання а також затягування імплементації державних рішень.
8. Інституційна погрішність у частині суспільного залучення суспільного контролю за дотриманням кооперативних принципів та норм законодавства кооперативними організаціями, що породжує дилему псевдокооперативів.
9. Генерація комплексу неформальних інституцій на основі невдалого досвіду провадження кооперування радянською владою, які девальвували саму ідею кооперації та зневажили її принципи в очах селян.
10. Обмежена кількість економічно самодостатніх фермерських та особистих селянських господарств і низький рівень суспільної взаємодовіри.

За результатами цих спостережень зазначимо, що вони не відповідають площині сталого розвитку аграрного сектору, адже економічна система, яка базується на інтересах капіталу, генерує соціальні та екологічні проблеми, які за певного етапу стають ризикованими для суспільства. Тому, з точки зору забезпечення сталості розвитку кооперативи є найприйнятнішою формою

організації виробництва, адже вони не являються капіталістичними структурами.

З метою забезпечення сталого розвитку аграрного сектору та сталості землекористування фермерських господарств, розроблення та формування системи планування та моніторингу сталості землекористування в рамках виробничої системи згідно з методологією та інструментами управління сталого землекористування в рамках кооперативу є актуальними (рис. 3.2).



Рисунок 3.2 - Системний блок управління сталим землекористуванням у межах кооперативу

Основною метою механізму забезпечення сталого землекористування є узгодження трьох груп даних ефективності. Згідно з цією метою можна визначити структуру механізму її забезпечення як системного блоку засобів планування та координації економічної, екологічної та соціальної складової землекористування. Пропонована структура повинна складатися з: стратегічного та оперативного рівня планування функціонування системи сільськогосподарського виробництва; планування використання земельних ресурсів на основі фактичного складу та обсягів сільськогосподарського виробництва.

Принцип функціонування забезпечення планування та контролю сталості землекористування зображено на рис. 3.3.



Рисунок 3.3 - Алгоритм забезпечення планування та контролю сталості землекористування

За результатами цих досліджень пропонується фермерським господарствам об'єднатися в запропонований кооператив і розробити на основі запропонованої методології план сталості землекористування із балансом показників економічної, екологічної та соціальної ефективності. Цей план сталого розвитку пропонується розрахувати на 10-річну перспективу. Однією зі складових сталого управління є планування сталого землекористування, що є системою комплексних заходів щодо екологічно

обґрунтованого раціонального використання земель з орієнтацією на перспективу.

Отже, як свідчать проведені дослідження фермерських господарств, для забезпечення сталості їх землекористування варто зосередити зусилля у напрямку спільного та колективного ведення особистих селянських та фермерських господарств у початковій формі, це соціальні товариства, кооперативи по використанню сільськогосподарської техніки, що дозволить брати участь у виставках, ярмарках, аукціонах, конференціях, семінарах та інших представницьких заходах, шляхом спільного інвестування та спільного розподілу ризиків оновлювати технічний парк та закуповувати новітнє обладнання, впроваджувати інноваційні технології. Започаткувати практику систематичного планування та моніторингу сталості землекористування в системі виробництва.

3.3. Інституційне забезпечення сталості землекористування фермерських господарств

Інституційне забезпечення та створення інституційних умов для розвитку ринкової системи в аграрному секторі України залишається незавершеним елементом національної аграрної політики. Основою цього є активні дискусії в науці, суспільстві та політиці щодо необхідності та напрямів реанімації ринку землі. Підґрунтям для такої ситуації є недостатня модернізація існуючих інститутів у сфері земельних відносин, несформованість цілісної законодавчої бази, потреба створення нових інститутів для контролю та коректування землекористування в ринкових умовах.

Як авторську розробку пропонуємо на узагальненні думок науковців, землезнавців, аналізі зарубіжного досвіду та деяких власних пропозиціях, недопущення функціонування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення, який, на думку Шарого Г. І., «..обіймає половину земельних

відносин і затьмарює більшість земельних платежів» [47]. Пропозиції полягають у створенні відповідної системи перерозподілу приватної власності від пасивних землевласників до економічно активних суб'єктів землекористування, згідні з думкою Пасемка Г. П., який підкреслює, що «суспільство має мати вищу владу над землею, а суспільний інтерес вимагає можливості довірити своє право користування землею тим, хто здатний отримати від цієї землі найбільший результат» [29]. Тому пропонуємо – «земельний депозит» за участю ДЗІБ. Цей проект фактично окреслюватиме платну націоналізацію розпайованих земель з наступним перерозподілом їх у пріоритеті фермерським господарствам як землевласникам. У цьому можна керуватися досвідом таких країн, як Австралія, Японія, Канада, Нова Зеландія, де приватна та державна власність на землю є переважаючою. До прикладу, понад 60% сільськогосподарських угідь у Голандії є державними, доходи від яких здаються в державну скарбницю, тут частка державної землі на ринку оренди досягає 20%. Властивістю орендних відносин у Нідерландах, як і в Ізраїлі, є перевага довгострокових, де період оренди може досягати 99 років.

Тому, зважаючи на підтримку розвитку аграрного сектору, радимо структурувати наступні напрямки земельної реформи (табл. 3.2).

Відповідно до зазначеного рішення ми пропонуємо інституційно закріпити перелік основних умов, яким повинен відповідати потенційний землекористувач, реалізуючи закон про обіг земель сільськогосподарського призначення, зважаючи на головні норми світового земельного законодавства та окреслити основні з них:

1. покупці та орендарі земель сільськогосподарського призначення повинні бути членом фермерського господарства;
2. потенційні покупці земельних ділянок повинні ідентифікувати себе згідно з кваліфікаційними вимогами, які включають:
 - підтверджений досвід ефективної сільськогосподарської діяльності та професійний досвід;
 - документ, що підтверджує сільськогосподарську освіту;

Таблиця 3.2 - Дорожня карта основних напрямків завершення земельної реформи

1.	Тотальна інвентаризація земель всіх форм власності з виявленням ділянок без належного документального оформлення та інтенсифікація процесу видачі на них правовстановлюючих документів та наповнення державного земельного кадастру.
2.	Ініціалізація процесу створення інституту Державного Земельного Іпотечного Банку, який визначити основним у координації обігу земель сільськогосподарського призначення.
3.	Забезпечити законодавче закріплення інституційної системи збереження та охорони родючості ґрунтів, територіального зонування, розробка системи договорів соціальної та енвайронменталістської політики на базі повноважень існуючої державної установи “Інститут охорони ґрунтів України” .
4.	Ініціювати розробку Концепції сталого землекористування фермерських господарств та Кодексу належної сільськогосподарської практики.
5.	Обґрунтування алгоритму створення інституту з моніторингу ринкових тенденцій, координації земельних трансакцій та забезпечення їх публічності. Ці функції на початковому етапі покласти на Держгеокадастр.
6.	Обґрунтувати мінімальну ціну 1 га с.-г. земель та розробити порівняльну систему еталонних цін сільгоспземель, що дозволить землевласнику зорієнтуватися у ціновому діапазоні при продажі своєї землі.
7.	Блокування розвитку тіньового ринку шляхом введення на перехідному етапі альтернативи вільному ринку землі - “земельного депозиту” за участю ДЗІБ.
8.	Дхармація трансцендентних постулатів інституціонального регламенту процесу ринкового переходу прав на землі сільськогосподарського призначення через визначення пріоритетності суб’єктного складу, регламенту земельної площі, яка не підлягає поділу, кваліфікаційних вимог до суб’єктів ринку.
9.	Надання прав місцевим територіальним громадам у питаннях розробки планів консолідації земель та контролю земельних відносин шляхом укладення договорів соціальної та енвайронменталістської співпраці із суб’єктами агробізнесу щодо дотримання та матеріальної підтримки ними сталості розвитку сільських територій.
10.	Побудова системи земельно-іпотечного кредитування через ДЗІБ, оптимізація податкового навантаження малого агробізнесу в напрямку стимулювання розвитку фермерських господарств та їх кооперації.
11.	Заповнення прогалин нормативно-правової бази у сфері регулювання ринкового обігу сільськогосподарських земель, забезпечення лояльного інвестиційного клімату для розвитку фермерства, як драйвера селопротекціоністської політики.

- досвід роботи в сільському господарстві не менше 5 років та проживання в сільській місцевості не менше 8 років;

3. надання права відведення земельної ділянки для ведення аграрного бізнесу фізичним особам, які територіально проживають у радіусі до 25 км відносно земельної ділянки;

4. щоб іноземці могли володіти землею, вони повинні отримати громадянство країни і прожити на її території не менше 10 років;

5. орендна плата повинна розраховуватись у грошовій або натуральній формі, виходячи з фактичного врожаю та цін на вирощену сільськогосподарську продукцію у розмірі 20%.

6. визначити пільгу претендентам на купівлю земельної ділянки:

- члени сім'ї;
- власник прилеглої ділянки;
- місцевий фермер-орендар.

Тому, на нашу думку, реалізація цих нормативно-правових актів сприятиме забезпеченню сталості землекористування та розвитку найперспективнішої форми господарювання – фермерського господарства.

РОЗДІЛ 4 ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЗАХИСТ НАСЕЛЕННЯ У НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЯХ

В сучасне сільськогосподарське виробництво широко впроваджуються інтенсивні технології, високоефективні машини і механізми, зростає рівень електрифікації та хімізації, що супроводжується появою додаткових небезпечних та шкідливих виробничих факторів, які негативно впливають на здоров'я й безпеку аграріїв. Поява таких факторів формує додаткові труднощі в створенні здорових та безпечних умов праці. Успішно вирішувати питання охорони праці шляхом впровадження окремих профілактичних заходів у сучасних умовах не вдається. Тільки системний підхід спроможний дати позитивний результат, а це можливо тільки за допомогою системи управління охороною праці (СУОП). СУОП встановлює єдиний порядок організації та проведення роботи з охорони праці, обов'язковий для виконання всіма керівниками, спеціалістами, службовцями та працівниками кожного підприємства.

Під управлінням охороною праці розуміють підготовку, прийняття та реалізацію заходів, спрямованих на забезпечення безпеки, збереження здоров'я та працездатності людини в процесі праці.

Комплексне управління охороною праці з боку держави, власника, громадських органів і працівників забезпечить підвищення ефективності цієї діяльності.

Головною ланкою в системі управління охороною праці (СУОП), безумовно, було і залишається підприємство. Отже, характерною особливістю чинного законодавства є його спрямованість на визначення такої СУОП виробничого рівня, яка забезпечувала б запровадження чіткого механізму профілактичної роботи на місцях, визначала обов'язки суб'єктів трудових відносин (роботодавця і працівника), а також керівних працівників і спеціалістів підприємства щодо створення безпечних і нешкідливих умов праці, усунення причин виробничого травматизму і профзахворювань,

встановлювала їх відповідальність за порушення законодавства про охорону праці. Передбачено вимоги щодо співробітництва працівників з власником (і навпаки) у справі поліпшення охорони праці та усунення наявних недоліків.

Власникові немає потреби очікувати розроблення будь-яких положень або методичних коментарів щодо створення СУОП на підприємстві, а треба видати необхідні накази, створити відповідні служби, призначити відповідальних осіб

за вирішення конкретних питань охорони праці, затвердити посадові інструкції, і встановити контроль за функціонуванням СУОП. Якщо цього не зроблено, власник (керівник підприємства) залишає тільки за собою відповідальність за можливі порушення законодавства та їх наслідки.

Управління охороною праці на підприємстві – це сукупність дій службових осіб, що здійснюються для поліпшення стану охорони праці або підтримання його на певному рівні відповідно до заданих вимог.

Управління охороною праці на підприємстві здійснюють:

- власник (керівник) підприємства;
- служба охорони праці;
- керівники всіх рівнів у підпорядкованих ним підрозділах.

У підготовці, прийнятті і реалізації управлінських рішень беруть участь усі службові особи підприємства.

В управлінні охороною праці беруть участь також працівники, профспілки, уповноважений і комісія з охорони праці підприємства, фонд соціального страхування від нещасних випадків.

На невеликих власних підприємствах всю роботу по управлінню охороною праці повинен здійснювати сам власник підприємств.

Обов'язки, права та відповідальність посадових осіб за виконання покладених на них функцій з питань охорони праці передбачаються в посадових обов'язках.

Одним з першочергових завдань усіх органів державного управління і нагляду за охороною праці слід вважати сприяння створенню ефективно

діючої СУОП виробничого рівня на кожному підприємстві, в установі, організації. Згідно з Законом "Про охорону праці" роботодавець зобов'язаний створювати у кожному структурному підрозділі та на робочому місці умови праці відповідно до вимог нормативних актів, а також забезпечувати дотримання прав працівників, гарантованих законодавством про охорону праці.

З цією метою роботодавець забезпечує функціонування системи управління охороною праці на підприємстві, для чого:

- створює відповідні служби і призначає посадових осіб, які вирішують конкретні питання охорони праці, затверджує інструкції про їхні обов'язки, права і відповідальність за виконання покладених на них функцій;
- розробляє за участі профспілок і реалізує комплексні заходи для дотримання встановлених нормативів з охорони праці, впроваджує прогресивні технології, досягнення науки і техніки, засоби механізації та автоматизації виробництва, вимоги ергономіки, позитивний досвід з охорони праці тощо;
- забезпечує усунення причин, що викликають нещасні випадки, професійні захворювання, контролює виконання профілактичних заходів, визначених комісіями на основі підсумків розслідування цих причин;
- організовує проведення аудиту охорони праці, лабораторних досліджень умов праці, атестації робочих місць на відповідність нормативним актам з охорони праці в порядку й у терміни, встановлювані законодавством, вживає на основі цих підсумків заходів для усунення небезпечних і шкідливих для здоров'я виробничих факторів;
- розробляє і затверджує положення, інструкції, інші нормативні акти про охорону праці, що діють у межах підприємства і встановлюють правила виконання робіт та поведінки працівників на території підприємства, у виробничих приміщеннях, на будівельних майданчиках, робочих місцях відповідно до державних міжгалузевих і галузевих нормативних актів з

охорони праці, забезпечує безкоштовно працівників нормативними актами з охорони праці;

- здійснює постійний контроль за дотриманням працівниками технологічних процесів, правил роботи на машинах, устаткуванні та з іншими засобами виробництва, за використанням засобів колективного й індивідуального захисту, виконанням робіт з охорони праці;

- організовує пропаганду безпечних методів праці.

Роботодавець за свої (підприємства) кошти організовує медичні огляди працівників, зайнятих на важких роботах, роботах із шкідливими чи небезпечними умовами праці. Медичні огляди проводяться при прийомі на роботу (попередній), протягом трудової діяльності (періодичний), при необхідності проведення професійного відбору, а також щорічно-обов'язковий медичний огляд осіб у віці до 21 року [28].

РОЗДІЛ 5 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Усе необхідне для життєдіяльності людина отримує з природи: повітря, воду, сировину для промисловості. Людське суспільство як частина природи може бути тільки в постійній взаємодії з нею. Вплив людини на навколишнє середовище є перетворюючим, що змінює її, причому далеко не завжди в кращу сторону, тому збереження природного середовища і розумна охорона природи - одна з найгостріших проблем, що стоять перед людством, особливо в сучасних умовах.

Раціональне використання землі, лісу, атмосфери і водних ресурсів в Україні передбачено Конституцією. В даний час у сфері охорони навколишнього середовища діє цілий ряд нормативних актів: Закон України «Про охорону навколишньої природного середовища»; Постанова Уряду України «Про затвердження порядку визначення плати і її граничних розмірів за забруднення навколишньої природного середовища» і ін.

Під навколишнім середовищем розуміють цілісну систему взаємопов'язаних природних і антропогенних об'єктів і явищ, під впливом і при безпосередньому використанні яких відбувається праця, побутова діяльність, відпочинок людей. Поняття «навколишнє середовище» включає соціальні, природні і штучно створені фізичні, хімічні та біологічні фактори, тобто все те, що впливає на життя і діяльність людини. Складовою частиною навколишнього середовища є природне середовище. Перед сучасним суспільством стоїть завдання не тільки зберегти природу, а й запобігти негативним наслідкам господарської діяльності людини в майбутньому.

Охорона навколишнього середовища являє собою важку комплексну проблему, яка має відношення до всього суспільства в цілому і до кожного окремого громадянина.

Розмова йде про рішення життєво важливої проблеми – захисту і охорони здоров'я нинішнього і майбутнього покоління людей від шкідливих наслідків їх науково-технічної і промислової діяльності.

На початку своєї історії людина задовольнялась лише простими фізіологічними потребами (в їжі, одязі, житлі). З розвитком суспільства використання природних ресурсів для задоволення його матеріальних потреб весь час зростало. Нині людина дуже активно впливає на природу.

Одне з небажаних, але очевидних наслідків технічного процесу – забруднення оточуючого середовища вторинними продуктами виробничо-технічної діяльності.

В результаті промислової діяльності природа потерпає постійні зміни. Так в Україні суттєво скоротилася площа зелених насаджень; відбувається підкислення ґрунту і води; відходи промисловості, в тому числі різні високотоксичні речовини, забруднюють повітря, водойми, ґрунти; в результаті спалювання великої кількості мінерального палива в біосфері збільшується концентрація вуглекислоти що може призвести до зміни теплового режиму (клімату) поверхні всієї планети. Наслідки всього цього відбиваються на здоров'ї людей. Так, з року в рік збільшується кількість випадків серцево-судинних і ракових захворювань.

Тривалий час панувала помилкова думка, ніби багатства природи невичерпні, а тому, мовляв, можна і не турбуватись про їх відтворення і відновлення.

Чому сьогодні так гостро ставиться питання щодо охорони природи і раціонального використання її ресурсів? Це насамперед пов'язано з тим, що природним ресурсам планети і в Україні зокрема, вже завдано величезної шкоди. За останнє століття близько двох мільярдів гектарів земель – 15 відсотків усієї земної суші – зруйновано водою і вітровою ерозією. За всю історію людського суспільства на земній кулі знищено дві третини лісів. Нині підприємства викидають у води і повітряне середовище стільки забруднюючих речовин, що завдають серйозної шкоди населенню і природному середовищу на великих відстанях. Щорічно у моря і океани викидається один – три мільйони тонн нафтопродуктів. Тривогу викликає викидання промислових відходів у річки й озера.

Кількість відходів на протязі тривалого часу збільшувалась пропорційно росту виробництва і населення. Доки є якості сировини широко використовувались речовини рослинного і тваринного походження, відходи, які утворювались залучалися силами природи в кругообіг речовин, природа забезпечувала самоочищення. Але зараз все частіше використовуються речовини синтетичного і мінерального походження. Відходи синтетичних миючих засобів не засвоюються розкладаючими мікроорганізмами, вони накопичуються в водоймах куди вони потрапляють зі стічними водами і забруднюють їх. При спалюванні нафтового палива в атмосферу разом з димовими газами, окрім оксидів вуглецю (CO_2 , CO) викидаються оксиди сірки (SO_2), які взаємодіють з вологою і киснем повітря і утворюють сірчану кислоту – утворюються так звані «кислотні дощі». Під впливом кислотних дощів відбувається швидке підкислення води у річках, озерах, ставках та інших водоймах. Під впливом кислотних дощів збільшилась кислотність ґрунтів. Таких прикладів можна навести дуже багато.

Іншим поширеним забрудненням природного середовища являються ядохімікати і мінеральні добрива, які застосовуються у сільському господарстві. За останні роки застосування мінеральних добрив в Україні збільшилось в 43 рази, а різноманітних ядохімікатів в 10 разів. В результаті інтенсивної хімізації вдається отримувати більший врожай. Але одночасно зростає ступінь забруднення ґрунту, водоймищ і продуктів харчування.

Безцінним нашим багатством є вода. Значення її для людини загальновідоме. В Україні за даними науково-дослідних установ запаси води на душу населення постійно зменшуються, тоді як потреби населення, промисловості і сільського господарства щороку зростають. Лише вугільні шахти за рік «випивають» її мільярди тонн, а нафтопромисли – вдесятеро більше. Особливо велику кількість води витрачає енергетика, металургійна, хімічна, легка промисловість, сільське господарство. Вже нині в ряді міст відчувається нестача прісної води. Вода багатьох річок та озер непридатна для життя і навіть купання. Ось чому під захист і охорону мають бути взяті усі

водні ресурси і насамперед процес їх споживання. Мається на увазі використання міських стічних вод після їх очищення для потреб промисловості й зрошення, забезпечення оборотного водопостачання припинення забруднення річок, озер, водосховищ. До 30 % мінеральних добрив змивається з полів і потрапляє у водойми. У водоймах, збагачених поживними речовинами, швидко розмножуються водорості, як результат – «цвітіння води». Потім водорості відмирають і починається їх гноїння що супроводжується споживанням кисню. Утримання кисню у водоймі скорочується і починає гинути риба. Така вода стає непридатною для використання в побуті і навіть у технічних цілях. Забруднення атмосферного повітря, особливо поблизу великих підприємств і міст, негативно впливає на здоров'я людей. Автотранспорт, різні теплові системи і підприємства виділяють величезну кількість сірчистого ангідриду, вуглекислого газу, окису азоту та інших шкідливих для людини газів.

Тому Україна повинна приділяти велику увагу охороні навколишнього середовища. Виділялося багато коштів на ліквідацію наслідків аварії на Чорнобильській АЕС. Розроблено багато законодавчих актів направлених на захист довкілля. Застосовуються штрафні санкції щодо підприємств які забруднюють навколишнє середовище [23].

ВИСНОВКИ

У кваліфікаційній роботі здійснено теоретичне обґрунтування теоретико-методологічних положень розвитку земельних відносин. Проведено аналіз тенденцій землекористування фермерських господарств, удосконалено теоретичну та методичну складову оцінки сталості їх землекористування.

Аналіз орендних земельних відносин дав змогу зауважити, що вони є переважаючими поміж прийомів розширення земельних масивів суб'єктами господарювання. Багатоаспектна оцінка ефективності сучасних умов оренди показує невідповідність умовам сталого розвитку, що зумовлено низкою недоліків: підвищення рівня розораності; прогресивні процеси поміщицького землеволодіння внаслідок необмеженості розмірів землекористування; недотримання законів землеробства; недотримання ґрунтозахисних заходів; пасивність орендарів у здійсненні довгострокових капіталовкладень; нераціональністю структури посівних площ, розміщенням посівів без достатнього врахування ґрунтово-кліматичних умов; відсутність попереджувального підходу до збереження ґрунтів та їх родючості.

На засадах проаналізованого іноземного досвіду обґрунтовано модель розвитку фермерської кооперації, яка ґрунтується на таких інноваційних для України кооперативних формах, як селянсько-фермерське партнерство, що функціонує на засадах «технічних діалогів» і кооперації спільного використання обладнання - структури, засновані на договірних умовах між учасниками, що виражаються в зобов'язаннях використовувати обсяг послуг або обладнання протягом певного обумовленого періоду.

Запропоновано сценарій завершення земельної реформи, що ґрунтується на узагальненні думок вчених, експертів по земельних питаннях, аналізі іноземного досвіду та деяких власних пропозиціях.

Пропонується, що головні постулати резервів оптимізації існуючих земельних відносин фермерських господарств слід вбачати у створенні

оптимального та ефективного порядку переходу права власності на землю сільськогосподарського призначення від сьогоднішніх землевласників активних фермерів, що забезпечать реалізацію концепції сталого землекористування. Цей механізм передбачає платне вилучення земельних ресурсів з метою їх об'єднання з наступною передачею цілих масивів у власність чи користування пріоритетним суб'єктам земельних відносин.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Будзяк В. М., Будзяк О. С. Інституціональне забезпечення повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2017. № 10. С. 310.
2. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки. Економіка АПК. 2017. № 1. С. 5-14.
3. Гнатишин Л. Б. Нормативні методи визначення потреби фермерських господарств у технічних засобах. Науковий вісник НЛТУ України. 2012. № 22. С. 134-140.
4. Даниленко А. С., Сокольська Т., Шуст О. Формування ринку землі в Україні реалії і перспективи розвитку. Схід. 2017. № 6. С. 10-16.
5. Другак В. М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства. Екологічні науки. 2012. № 2. С. 106-112.
6. Земельний кодекс України за редакцією від 25.10.2001 р., 30.12.2004 р., 01.01.2007 р., 01.01.2008 р., 02.02.2010 р., 30.12.2011 р., 01.07.2013 р.. Офіційний портал ВРУ. URL: <http://rada.gov.ua>.
7. Зубар І. В. Інституційне забезпечення організації сталого землекористування: світовий досвід та перспективи в Україні. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 5. С. 109-122.
8. Зубар І. В. Розвиток кооперації малих фермерських господарств на основі світового досвіду. Інноваційна економіка. 2015. № 4. С. 54-60.
9. Зубар І. В. Сучасний стан та проблеми оптимального технічного забезпечення фермерських господарств Вінниччини. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2018. № 2. С. 135-150.
10. Зубар І. В., Скорук О. П. Перспективні напрями організації фермерської кооперації. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2018. № 7. С. 112-124.

11. Калетнік Г. М. Запровадження довготермінової оренди і спрощення процедури пролонгації договору оренди землі сприятимуть розвитку сільгоспвиробництва. Землевпорядний вісник. 2014. № 6. С. 6-7.
12. Кириченко О. Кредитування малих та середніх підприємств аграрного сектору економіки Банківська справа. 2011. №3. С. 31-47.
13. Колесник Т. В., Мазур С. А. Проблеми становлення та розвитку ринку землі в аграрній економіці Міжнародний науковий журнал “Інтернаука”. Серія: “Економічні науки”. 2018. №7. С. 25-31.
14. Коляденко С. В. Вплив соціально-економічних та екологічних факторів на інтенсивність використання земель. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 9. С. 46-58.
15. Конституція України URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к96вр>.
16. Кулинич П. Ринок земель як об’єкт правового регулювання. Право України. 2005 . № 11 . С. 39-44.
17. Лавейкін М. І. Реформування системи землекористування в Україні. Монографія. Рада по вивченню продуктивних сил України НАНУ. К: 2002. 376 с.
18. Лузан Ю. Я. Організаційно-економічний механізм забезпечення розвитку агропромислового виробництва України: монографія. К.: ННЦ ІАЕ, 2010. 472 с.
19. Макаренко П. М., Мельник Л. Л. Фермерські господарства України до 20-річного ювілею. Економіка АПК. 2010. №7. С. 16-24.
20. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні: наук. моногр. К. : Аграр Медіа Груп. 2011. 252 с.
21. Молдаван Л. В. Державне регулювання ринку землі як основа живучості світового фермерсько-кооперативного типу господарювання Кооперативні читання: 2015 рік: матеріали Всеукраїнської науково - практичної конференції. Житомир. 2015. 272 с.

22. Молдаван Л. В. Суперечності земельної реформи в аграрному секторі України в контексті світової практики. Економіка і прогнозування. 2016. № 2. С. 148-159.

23. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2021 році. – К. : Центр екологічної освіти та інформації, 2022. – 254 с.

24. Нестеренко С. А., Агєєва І. В. Організація технічного забезпечення виробництва в фермерських господарствах. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). 2014. № 4. С. 142-147.

25. Офіційний веб-сайт головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області. URL: <http://vinnytska.land.gov.ua>

26. Офіційний веб-сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.

27. Офіційний веб-сайт Європейського комітету статистики. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/help/neweurostatwebsite>.

28. Охорона праці в галузі [Текст] : навч. пос./ М. М. Сакун, І. І. Дядько, – Одеса: Центр Медіа, 2012. – 76 с.

29. Пасемко Г. П. Державне регулювання відносин власності на землю як складової аграрних відносин. Вісник ХНАУ. Серія : Економічні науки. 2013. № 3. С. 36-43.

30. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян власників земельних ділянок та земельних часток (паїв). Указ президента. Урядовий кур'єр. №5. 2002. С. 30.

31. Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва. Указ Президент України від 10 листопада 1994 р. № 666/94. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua>.

32. Про оренду землі. Закон України від 6.10.1998, №161XIV. Нова редакція від 2.10.2003. №1211-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov>.

33. Про особисте селянське господарство. Закон України від 15.05.2003 р. Відомості верховної ради України. 2003. № 29. С. 232.
34. Про фермерське господарство. Закон України від 19.06.2003 р. Голос України. 2003. № 139. С.19.
35. Проект Закону України “Про аграрні палати в Україні” від 20 грудня 2010 року № 7190. URL: http://search.ligazakon.ua/_doc2.nsflink1JF5JQ00B.html.
36. Проект Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”. URL: laiid.gov.ua/zakoi/iotvorchadiialuist529.html.
37. Рибалко С. В. Економічний механізм формування ринку земельного капіталу. Науковий вісник Ужгородського університету. Економіка. 2011. № 33, Ч. 3. С. 176-179.
38. Свиноус І. В. Ібатуллін М. І. Перспективи розвитку тваринництва в особистих селянських господарствах. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Економіка і менеджмент. 2015. № 14. С. 111-115.
39. Скорук О. П., Зубар І. В. Ефективність фермерських господарств України в аспекті розмірів їх землекористування. Університетські наукові записки. 2013. № 2. С. 209-218.
40. Скорук О. П., Зубар І. В. Орендні земельні відносини в сільському господарстві України в умовах становлення ринку землі сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2013. № 19. С. 17-20.
41. Сохнич А. Я., Сохнич С. А. Ринок землі і економічна криза Землевпорядний вісник. 2015. №2. С. 13-15.
42. Степаненко Т. О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2017. № 3. С. 65 -71.
43. Третьяк В. М., Свентух В. Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 4. С. 24-31.

44. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2007. №5. С. 73-78.

45. Цибак П. І. Інституційне забезпечення сталого землекористування у розвитку фермерства Актуальні питання землекористування та туризму в контексті сталого розвитку України: матеріали II Всеукр. студентської наук.-практ. конф. Дубляни, 26 квітня 2023 р. – Львів : Львівський національний університет природокористування, 2023. – 87-89 с.

46. Шарий Г. І., Дубіщев В. П. Методичне забезпечення формування та розвитку інституту ринку землі в Україні. Економіка і регіон. 2017. № 1. С. 64-69.

47. Шарий Г. І. Сучасні земельні відносини на селі. Економіка АПК. 2014. № 4. С. 12-17.

48. Шпикуляк О. Г. Інституції та механізми регулювання аграрного ринку: теоретико-практична оцінка функціонування. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. № 2. С. 46-59.

49. Spenser William P. Забезпечення сталого розвитку аграрного сектору: досвід аграрної політики США William P. Spenser, Е. А. Кіреєва Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. №9. С. 20-29.