

ОЛЕКСАНДЕР КОВАЛІВ

**ЗВЕРШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ
РЕФОРМИ
В УКРАЇНІ :
НОВА ПАРАДИГМА**

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ АГРАРНИХ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ АГРОЕКОЛОГІЇ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

ОЛЕКСАНДЕР КОВАЛІВ

**ЗВЕРШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ
В УКРАЇНІ:
НОВА ПАРАДИГМА**

Київ • 2016

УДК 332.2.021.8(081)

ББК 65.32-5

К56

*Рекомендовано до друку
Вченою радою Інституту агроекології і природокористування НААН
19 квітня 2016 р. (протокол № 3)*

Рецензенти:

- Ігор Костянтинович Бистряков** — д-р екон. наук, професор
Юрій Григорович Гуцуляк — д-р екон. наук, старший науковий співробітник
Дмитро Семенович Добряк — д-р екон. наук, проф., академік УЕАН і УАН, член-кор. НААН
Володимир Васильович Юрчишин — д-р екон. наук, професор, академік НААН

Олександр Ковалів.

К56 Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія / О.І. Ковалів. — К.: ДІА, 2016. — 416 с.

ISBN 978-617-7015-34-4

У монографії оцінено причинно-наслідкові аспекти трансформаційних процесів у здійсненні земельних реформувань у сучасній Україні, виходячи із власного досвіду. Вдосконалено підходи до функціонування економічних механізмів одержання збалансованих рентоузгоджувальних прибутків (доходів), у тому числі на користь суспільства. Обґрунтовано теоретичну і практичну сутність нової парадигми звершення земельної реформи в Україні, яка базується на комплексній інституціоналізації конституційної норми права власності Українського народу на землю та її природні ресурси — основне національне багатство, а не лише селян.

Запропоновано на розгляд широкого кола читачів. Рекомендовано для представників органів державної влади, науковців, викладачів, студентів та всіх, хто цікавиться проблемами земельних відносин і природокористування в Україні.

Свершение земельной реформы в Украине: новая парадигма: монография / А.И. Ковалив. — К.: ДИА, 2016. — 416 с.

В монографии оценено причинно-следственные аспекты трансформационных процессов при осуществлении земельных преобразований в современной Украине, исходя из собственного опыта. Усовершенствованы подходы к функционированию экономических механизмов получения сбалансированных рентсогласующих прибылей (доходов), в том числе в интересах общества. Обосновано теоретическую и практическую сущность новой парадигмы свершения земельной реформы в Украине, базирующейся на комплексной институционализации конституционной нормы права собственности Украинского народа на землю и ее природные ресурсы — основное национальное богатство, а не только крестьян.

Предложено на рассмотрение широкого круга читателей. Рекомендовано для представителей органов государственной власти, ученых, преподавателей, студентов и всех, кто интересуется проблемами земельных отношений и природопользования в Украине.

The accomplishment of land reform in Ukraine: a new paradigm: monograph / Oleksander Kovaliv. — Kyiv: DIA, 2016 — 416 p.

In this monograph the cause-and-effect aspects of transformation processes concerning the land reformations implementation in modern-day Ukraine are highlighted, based on my own experience. It is improved the approaches concerning economic mechanisms in order to obtain sustainable rent-conciliative earnings (income), including the benefit for society. Theoretical and practical essence of the new paradigm of land reform achievement in Ukraine is substantiated, which is based on a comprehensive institutionalization of the constitutional law of the Ukrainian people on the land possession and its natural resources — main national wealth, not just for rural people.

It is proposed for a wide range of readers for consideration and it is recommended for representatives of government, scholars, teachers, students and anyone who is interested in the issues of land relations and environmental management in Ukraine.

УДК 332.2.021.8(081)

ББК 65.32-5

ISBN 978-617-7015-34-4

© О.І. Ковалів, 2016

© Інститут агроекології і природокористування НААН, 2016

ЗМІСТ

ВСТУП	6
--------------------	----------

Розділ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ	17
---	-----------

1.1. Теоретичні засади розвитку і наукового супроводження трансформаційних процесів у здійсненні земельної реформи в Україні	17
1.2. Методологічні засади аграрних і земельних реформувань в Україні з урахуванням часових і просторових передумов	40
1.3. Причинно-наслідкові аспекти формування нових земельних відносин в Україні та на регіональному рівні	56
1.4. Оцінка сучасного стану, наявних проблем та наслідків проведених земельних реформувань в Україні	74
Висновки до розділу 1	118

Розділ 2

РЕТРОСПЕКТИВА СТАНОВЛЕННЯ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ НА ТЕРИТОРІЇ СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ	121
---	------------

2.1. Земля та її природні ресурси — особливий об'єкт соціально-економічних відносин та природокористування	121
2.2. Генезис боротьби за власність на землю та її природні ресурси в контексті історичних трансформаційних процесів на території сучасної України	134
2.3. Сутність становлення ринкових земельних відносин в Україні	159
Висновки до розділу 2	166

Розділ 3

ЕКОЛОГІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ІНТЕРЕСИ ПРИ ЗВЕРШЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ	169
--	------------

3.1. Наукові передумови заінтересованості в звершенні земельної реформи в Україні	169
3.2. Особливості екологічних, господарських та інших інтересів при раціональному земле-та природокористуванні в Україні	185

3.3. Концептуальні підходи до збалансування економічних інтересів — основних чинників земельних відносин в Україні	197
3.4. Роль вартісного оцінювання основного національного багатства та бюджетних надходжень у звершенні земельної реформи в Україні	224
Висновки до розділу 3	243

Р о з д і л 4

КОМПЛЕКСНИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ — ГОЛОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМУВАНЬ В УКРАЇНІ	247
4.1. Теоретико-методологічні основи прогнозування та планування використання й охорони земель.	247
4.2. Науково обґрунтований державний землеустрій та землевпорядкування — головний інструмент впорядкування земельних відносин в Україні	266
4.3. Особливості формування вітчизняних раціональних землеволодінь і землекористувань у сучасних умовах України	282
Висновки до розділу 4	297

Р о з д і л 5

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ НОВОЇ ПАРАДИГМИ ЗВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ	301
5.1. Наукові основи нової парадигми економіки природокористування в процесі звершення земельної реформи в Україні	301
5.2. Засади моделі національного інституту землі та її природних ресурсів.	318
5.3. Основні принципи інституалізації конституційної норми права власності Українського народу	331
5.4. Організаційно-правові механізми звершення земельної реформи в Україні	339
Висновки до розділу 5	364
ВИСНОВКИ.	369

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	373
---	------------

ДОДАТКИ	393
Д о д а т о к А	
Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва»	393
Д о д а т о к Б	
Конституційний договір між Верховною Радою України та Президентом України про основні засади організації та функціонування державної влади і місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції України (витяг).....	395
Д о д а т о к В	
Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки»	399
Д о д а т о к Г	
Ринкові відносини і демократична держава без власника землі немислимі.....	402
Д о д а т о к Д	
Хто реформує, а хто гальмує.....	407
Д о д а т о к Е	
Про правила хорошого торгу«...Паї, які нелегально «розпродали» до зняття мораторію, треба конфіскувати незалежно від того, хто їх придбав»	410
Д о д а т о к Є	
Сертифікат про стажування Олександера Коваліва у Швеції.....	413
Д о д а т о к Ж	
Проект організації території виноградних насаджень в колгоспі «Беруінца» Страшенського р-ну Молдавської РСР.....	414
Д о д а т о к З	
Свідоцтво про державну реєстрацію прав автора	415

ВСТУП

Актуальність теми. За наявності основного національного багатства в Україні, що в еквіваленті припадає в середньому на кожного громадянина — близько 2 млн. доларів США, рівень життєдіяльності переважної більшості громадян впродовж здійснюваних реформ в Україні знизився і прогресує значне його відставання від рівня в сусідніх країнах, які взяли курс на ЄС. Ще більш катастрофічний соціально-економічний та екологічний стан на територіях сільських поселень, особливо віддалених від мегаполісів. Зате монополії, в тому числі в аграрному секторі економіки, одержують надприбутки.

Не провівши остаточну делімітацію і демаркацію державних кордонів, земельну реформу в молодій незалежній Україні було звужено до аграрної, яку здійснювали поза часовими і просторовими параметрами конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів як основного національного багатства Українського народу, а також відірвано від адміністративної, фінансової, податкової, митної, природоохоронної, ресурсоощадної та інших реформ, тому сподівання на її успіх були марними. Земельна реформа не супроводжувалась комплексом робіт із державного землеустрою та землевпорядкування як основного інструменту з формування прогнозних задумів та розробки проектних рішень стосовно раціонального земле- і природокористування та соціально-економічного розвитку відповідних територій і екосистем.

Наслідки такої непрогнозованої діяльності стали відчутнішими після умовної приватизації родючих земель, фактично «розколективізації», адже, не створюючи збалансовані господарські одиниці, форсувалась заміна сертифікатів на земельні паї, без визначення в натурі, на віртуальні державні акти на право власності на земельні ділянки і запровадження на такій основі орендних відносин. Не виправляючи припущених помилок, суспільству нав'язується думка, що завершальним етапом такої «земельної реформи» в Україні має стати термінове запровадження ринку (обігу) земель сільськогосподарського призначення та зняття мораторію на їх купівлю-продаж, начебто, в інтересах селян та з метою розвитку сільських територій.

Проблеми соціально-економічного розвитку й самої державності, які мають глибинний історичний характер, виникали також через зовнішні

загрози збоку антагоністичних князівств, царств, королівств, каганатів, імперій і тоталітарних режимів, тому вирішальну роль завжди відігравала боротьба українців, яка й досі триває за утвердження власної державності та повноцінне володіння землею (територією) її кордонами. Як доконаний факт, питання державотворення безпосередньо пов'язується з розв'язуванням проблем власності на землю та її природні ресурси в національних інтересах і продовжує відігравати ключову роль, без чого немислимо розглядати будь-які суспільно-економічні, екологічні чи духовні відносини, особливо в період їх реформування.

Існуючий стан в Україні доречно вважати закономірним, оскільки до цього часу відсутні зрозумілі для переважної більшості громадян мета й сама сутність проведених реформ, особливо земельної, а також шляхів можливого їх здійснення з позиції національних інтересів.

Проблеми досліджувалися такими науковцями, як: Андрійшин І.М., Бистряков І.К., Бойко Л.М., Бородіна О. М., Будзяк В.М., Гайдуцький П.І., Горлачук В.В., Гуторов О.І., Гуцуляк Г.Д., Данилишин Б.М., Добряк Д.С., Дорогунцов С.І., Дорош Й. М., Другак В.М., Ібатулін Ш.І., Казьмір П.Г., Коваленко Т.О., Кривов В.М., Кропивко М.Ф., Кулинич П.Ф., Лавейкін М.І., Лицур І.М., Лібанова Е.М., Малік М.Й., Мартин А.Г., Месель-Веселяк В.Я., Мірошниченко А.М., Новаковський Л.Я., Пасхавер Б. Й, Саблук П.Т., Ситник В.П., Сохнич А.Я., Трегобчук В.М., Третяк А.М., Федоров М.М., Фурдичко О.І., Юрченко А.Д., Юрчишин В. В. та ін. Наукові розробки названих науковців і спеціалістів сприяли більш предметному усвідомленню сучасних закономірностей трансформації земельних відносин, здійснювання землекористування, проведення реформ та їх специфіки.

Проте багато аспектів цих наукових проблем залишаються дискусійними, недостатньо розкритими, зокрема залишено поза увагою повноцінну інституалізацію конституційної норми стосовно землі та її природних ресурсів — об'єкта права власності Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави, а також незалучення повним обсягом цього природного об'єкта в економіку України.

Отже, комплексне дослідження механізмів реформування земельних відносин з акцентуванням на необхідності побудови нової національної моделі звершення земельної реформи в сучасних умовах, а не просто «завершення» чогось не завершеного є актуальним у теоретичному аспекті і особливо з огляду на використання його результатів у практиці, що зумовило вибір теми дослідження, визначення мети та завдань.

Зв'язок наукової праці з науковими програмами, планами, темами.

Окремі результати, наведені в монографії, пов'язані з науково-дослідними роботами, які виконувалися в Інституті агроєкології і природокористування НААН за період 2011–2015 рр. і входили до програм наукових досліджень Національної академії аграрних наук України — «Еколого-економічні засади збалансованого розвитку агропромислового виробництва, землекористування і сільських територій», зокрема: «Економічні аспекти формування екобезпечного сільськогосподарського землекористування» (державна реєстрація № 0111U001664, 2011–2013 рр.), «Концепція розвитку

інноваційного забезпечення екосистемних послуг» (державна реєстрація № 0114U002017, 2014–2015 рр.).

Особистий внесок автора полягає у науковому обґрунтуванні та розробці практичних рекомендацій щодо удосконалення земельних відносин і природокористування в агроландшафтах та формування землепорядного забезпечення в процесі прогнозування розвитку сільських територій і раціонального землекористування з позицій загальнонаціональних інтересів.

Мета і задачі дослідження. Зважаючи на актуальність та ступінь наукової розробки проблеми, визначено мету роботи, яка полягає в теоретичному й методологічному обґрунтуванні засад звершення земельної реформи як нової парадигми в умовах становлення Нової України.

Для досягнення означеної мети поставлено та вирішено такі основні завдання:

- **з'ясувати** особливі причини і наслідки здійснюваної земельної реформи в сучасній Україні;
- **оцінити** результативність запровадження в Україні норми «колективна власність на землю»;
- **обґрунтувати** передумови зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і запровадження «вільного» ринку земельних ділянок;
- **розкрити** основну сутність боротьби українського народу за власність на землю в контексті історичних процесів;
- **обґрунтувати** екологічні й економічні інтереси як головні передумови збалансованого земле- та природокористування;
- **оцінити** динаміку основних надходжень до бюджетів внаслідок господарювання на землі при звершенні земельної реформи в Україні;
- **сформулювати** підходи до прогнозування та моделювання соціально-економічного розвитку відповідних територій;
- **розробити** організаційно-економічний механізм можливого виправлення небажаних наслідків паювання та парцеляції масивів угідь;
- **встановити** основні чинники впорядкування землеволодінь та землекористувань в умовах конкретних агоролісоландшафтів;
- **обґрунтувати** теоретичні та методологічні засади звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми;
- **розробити** концептуальну модель інституту землі та її природних ресурсів — основного національного багатства Українського народу;
- **визначити** особливості конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів у контексті звершення земельної реформи в Україні.

Оскільки досягнення означеної мети і розв'язання задач потребує нових за своєю сутністю підходів, які не можуть базуватися лише на існуючих визначеннях й значеннях інститутів земельних відносин і економіки природокористування, нами пропонується застосувати у даній роботі такі основні визначення:

Звершення земельної реформи в Україні — процес формування нового курсу земельних відносин і природокористування з позицій національних

інтересів, втілюючи нові дієві заходи з інституалізації конституційних норм щодо землі та її природних ресурсів, одночасно виправляючи припущені помилки здійснюваної земельної реформи в Україні.

Земля та її природні ресурси — пропонуване логічно скорочене визначення уточнювальної нами Конституційної норми основного національного багатства: «Земля, її надра, ґрунти, ліси, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави».

Нова Україна — умовна назва держави України, яка підсилює уяву про становлення та функціонування нового українського суспільства на нових цінностях як еталонах для міжнародного співтовариства, тобто безпрецедентний перехід до раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів — основного національного багатства на благо громадян замість зростання заради зростання.

Територія базового рівня ради — територія, що уособлює один населений пункт (групи поселень, помешкань) — села, селища чи міста (в межах і за межами даного населеного пункту), яку представляє місцева громада ради базового рівня — основа самостійної клітини цілісного організму держави.

Державний землеустрій і землевпорядкування — землевпорядний процес як основний інструмент з формування в часі й просторі прогнозних задумів та розробки проектних рішень стосовно соціально-економічного розвитку відповідних територій у конкретних природно-економічних умовах, а також здійснення повноцінного державного управління й місцевого самоврядування.

Власник-господар — громадянин України, який одночасно є власником земельної ділянки як об'єкта нерухомості, членом конкретної громади базового рівня, на території якої розташована дана ділянка, і користувачем (господарем) природного об'єкта права власності Українського народу в частині, що знаходиться в межах його власної земельної ділянки.

Національна земельна комора України — простір у межах кордону України, включаючи прибережну смугу континентального шельфу виключної (морської) економічної зони — (X-Y-Z — 3D — до центра Землі і в Космос) — є своєрідною Національною КОМОРОЮ землі та її природних ресурсів, тобто Національною земельною коморою основного національного багатства України, що ототожнюється із запропонованою нами Національною земельною установою України.

Рентоузгоджувальні прибутки (доходи) — головні виразники економічних інтересів та інструменти раціоналізації економіки природокористування, що узгоджуються між собою, і їх величини зараховуються на користь суспільства, власника земельної ділянки, господаря-користувача та споживачів продукції і продуктів, в яких беруть участь земля та її природні ресурси України.

Абсолютна вартість землі — сума вартісних часток, які уособлюють право власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості та право власності Українського народу на основне національне багатство як на природний об'єкт.

Податок на земельну ділянку — плата за власність на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості незалежно від форми власності на неї (приватна, комунальна, державна).

Земельний податок — плата за користування природним об'єктом права власності Українського народу в частині, що знаходиться в межах конкретної земельної ділянки (незалежно від форм її власності та господарювання на ній), розмір якої (податку) дорівнює величині частки відповідного рентоузгоджувального прибутку (доходу).

Єдиний земельний податок — сумарна величина плати за користування природним об'єктом права власності Українського народу, в розмірі земельного податку і за наявність права власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості — в розмірі податку на земельну ділянку.

Об'єкт дослідження — процес реформування земельних відносин в Україні (акцент на землях сільськогосподарського призначення).

Предмет дослідження — наявні теоретико-методологічні засади, шляхи, механізми та фактично здійснювані заходи з трансформування та регулювання земельних відносин і природокористування у процесі проведення земельної реформи в Україні, особливо у сільській місцевості та на землях сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження. Методологічною основою дослідження є положення економічної теорії, система економічних законів, понять і категорій, новітні досягнення економіки природокористування, територіально-просторового прогнозування і планування, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з екології, соціології, державного управління, права і споріднених з ними наук. Вибір методів дослідження продиктовано самою метою роботи, яка має прагматичний характер, оскільки засади звершення земельної реформи в умовах становлення Нової України потребують застосування наукових методів пізнання, що базуються на системному підході до розв'язання поставлених завдань.

У процесі дослідження застосовувалися методи як на емпіричному, так і теоретичному рівнях, а саме: *індуктивний і дедуктивний* (для вивчення, аналізу, систематизації й обробки інформації); *теоретичного осмислення* (для вивчення проблем та уточнення окремих наслідків реформ і проведених заходів); *історичний* (при вивченні тенденцій розвитку і реформування земельних відносин та становлення державності); *економічного аналізу та порівняння* (для оцінки факторів ринкового середовища в процесі його трансформації); *діалектичний* (для пізнання взаємозв'язків процесів в організаційно-економічному механізмі реалізації системи раціонального природокористування та задоволення інтересів); *монографічний* (при опрацюванні наукових праць з теорії, методології, методики та практики щодо проблем раціонального використання, охорони і відтворення природно-

ресурсного потенціалу); *абстрактно-логічний* (для розробки наукових основ і механізмів формування теоретичних засад сучасного бачення щодо подальшого використання землі та її природних ресурсів — основного національного багатства України); *сучасних гіпотез* (при розробці стратегії та при визначенні основних складових інституалізації землі та її природних ресурсів і пріоритетних напрямків формування національної еколого-економічної моделі земле- і природокористування в агроландшафтах з позиції балансування різних інтересів — як нової парадигми звернення земельної реформи в Україні).

Інформаційну базу дослідження становлять: наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених, а також апробовані власні дослідження у галузі економіки природокористування та соціології й демографії, пов'язані з формуванням та реалізацією земельної і природоохоронної політики держави, Конституція України, законодавчі й нормативні акти, Укази Президента України, методологічні й інструктивні матеріали, статистичні й аналітичні дані міністерств і відомств, матеріали особистої участі в процесі реформування земельних відносин на місцевому, регіональному і національному рівнях, органів статистики, Міністерства агропромислової політики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (Державного комітету України із земельних ресурсів), матеріали розгляду численних скарг і звернень населення України з проблем реформування земельних і майнових відносин, картографічні матеріали і супутникові знімки Землі, інформація проектних підприємств та наукових установ та ін.

Наукова новизна одержаних результатів.

Найбільш вагомими результатами виконаної роботи як першої узагальнюючої наукової праці з теоретико-методологічних засад звернення земельної реформи в сучасних умовах становлення Нової України, що характеризується науковою новизною, є:

• *вперше:*

- сформульовано теоретичні та методологічні засади звернення земельної реформи в Україні як нової парадигми, які, на відміну від існуючого уявлення про земельну реформу як аграрну, передбачають інституалізацію конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів як природного об'єкта права власності Українського народу і основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;
- обґрунтовано уособлення прав власності на земельну ділянку як об'єкт нерухомості та прав власності на основне національне багатство як природний об'єкт права власності Українського народу, що знаходиться в межах даної ділянки, що забезпечує розмежування прав та обов'язків на земле- і природокористування, відповідальності за їх раціональне використання й охорону, а також на відповідні прибутки (доходи) як основні екологічні й економічні інтереси;
- доведено, що частка рентоузгоджувального прибутку (доходу) від природного об'єкта права власності Українського народу не може бути меншою від частки рентоузгоджувального прибутку (доходу) від земельної

ділянки як об'єкта нерухомості, і для ріллі становить відповідно – 0,65 та 0,35;

- обґрунтовано абсолютну вартість одного гектара ріллі в Україні, яка включає вартість як об'єкта нерухомості, так й природного об'єкта і становить 2972 євро. На момент здійснення основного обсягу програми звершення земельної реформи в Україні зросте до 6412 євро проти середньої величини в країнах ЄС – 8000 євро;
- обґрунтовано механізм обігу розпайованих земель, суть якого полягає в проходженні перших трансакцій (можливий викуп до державної власності) усіх розпайованих земель сільськогосподарського призначення, що забезпечить реальне нівелювання небажаних наслідків паювання та парцеляції продуктивних масивів угідь і повний захист права власників земельних паїв (ділянок);
- розроблено концептуальну модель інституту землі та її природних ресурсів, яка уособлює Національну земельну установу України і діятиме на зразок Національного банку України;
- доведено, що наслідки запровадження в Україні колективної форми власності на землю та поділ родючих угідь на земельні паї (ділянки) мають негативний характер, перетворивши селян на віртуальних орендодавців;

• **удосконалено:**

- сутність і зміст поняття «земля», яке переважно ототожнюється із земельною ділянкою (полем) як основою та з ґрунтом і лісом як ресурсами, що дозволяє адресне й однозначне застосування таких неоднозначних понять;
- теоретичні підходи до формування механізмів одержання рентоузгоджувальних прибутків (доходів) від природного об'єкта права власності Українського народу, від власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості, від права власності на додатково затрачену працю, особливо інноваційну, та від права на створення сприятливого економіко-правового середовища для монополізації внутрішнього і зовнішніх ринків вітчизняною продукцією й продуктами як монопольної діяльності держави;
- методологічні підходи до стратегічного прогнозування й моделювання розвитку сільських територій та господарства у нових умовах трансформації земельних відносин і природокористування, що, на відміну від існуючих, є засобом імплементації загальнонаціональних вимог як передумов обов'язкових до виконання;
- основні чинники конструювання мінімально неподільних земельних масивів (лотів) і нових господарських одиниць фермерського типу, які, на відміну від існуючих, формуються у процесі комплексного державного землеустрою і землевпорядкування та супроводжуються відповідним фінансово-кредитним забезпеченням, поєднуючи екологічні й економічні інтереси;
- теоретичні й методологічні передумови зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, що, на відміну від існуючих, базуються на вимогах виправлення припущених помилок та

комплексній інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів;

- визначення основних принципів інституалізації конституційної норми права власності Українського народу на землю та її природні ресурси як на основне національне багатство, які, на відміну від існуючих, стимулюють гармонійну взаємодію суспільства і природи, де основну роль відіграватиме громадянин-індивід;

- **набули подальшого розвитку:**

- засади конституційних норм щодо землі та її природних ресурсів, зокрема адресного застосування понять: «земля», «земельна ділянка», «ґрунт» і «ліс» як норм, а також декларування норм: «Від імені Українського народу права власника землі та її природних ресурсів здійснюватиме Верховна Рада України» і «Органи державної влади та органи місцевого самоврядування розпоряджатимуться належними їм земельними ділянками державної чи комунальної власності (в межах і за межами населених пунктів) та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах території таких ділянок, для їх цільового використання відповідно до закону»;
- напрями і співвідношення величин надходжень до місцевих бюджетів і до Бюджету Національної земельної установи України при здійсненні земле- і природокористування, внаслідок чого прогнозується на початку звершення земельної реформи із 38, 4 млн га загальної площі земель в Україні (65%) забезпечити збільшення надходжень до місцевих бюджетів у вигляді податку на земельні ділянки як на нерухомість до майже 27 млрд грн на рік, що перевищуватиме існуючий земельний податок у 8 разів, а сімейний бюджет працюючого власника-господаря порівняно з орендодавцем земельного паю — у понад 9 разів. Крім цього, до Бюджету Національної земельної установи України передбачаються надходження із даної площі у вигляді земельного податку — 141 млрд грн щороку, починаючи із другого року започаткування реалізації програми;
- наукове оцінювання особливих причин і наслідків здійснених земельної й аграрної реформ в Україні, що характеризуються негативними результатами;
- наукові пізнання основної сутності боротьби українського народу за власність на землю та її природні ресурси в контексті історичних процесів, яка полягає у відновленні власної незалежної держави як основи здійснення повноцінної життєдіяльності, що є особливо актуальним для розв'язання проблеми звершення земельної реформи в Україні у сучасних умовах агресії;
- напрями модернізації державної політики щодо здійснення комплексного державного землеустрою і землевпорядкування, що стане основним інструментом з формування прогнозних задумів та розробки проектних рішень у часі й просторі стосовно соціально-економічного розвитку відповідних територій у конкретних природно-економічних умовах, а також здійснення повноцінного державного управління й місцевого самоврядування як основної складової звершення земельної реформи в Україні.

Практичне значення одержаних результатів. За науковими і науково-практичними результатами дослідження сформовані теоретичні висновки і рекомендації можуть бути використані в процесі звершення земельної реформи в Україні, методологічним підґрунтям удосконалення механізмів подальшого здійснення трансформації земле- і природокористування, які можуть лягти в основу розробки стратегії, концепції і конкретних програм та заходів звершення земельної реформи, безболісно виправляючи припущені помилки реформування земельних відносин та аграрного сектора економіки, в Україні.

Окремі наукові розробки уже практично використано, зокрема фахівцями Міністерства аграрної політики та продовольства України при підготовці програмних і нормативно-правових документів (довідка Мін-агрополітики України № 37-11-1-13/17445 від 12.11.2014 р.) в галузі земельно-майнових відносин в аграрному секторі економіки та з підготовки і надання пропозицій до законодавчого і нормативно-правового врегулювання основних процесів здійснюваної земельної реформи в Україні.

Особистий внесок здобувача. Дослідження викладені у монографії є одноосібною науковою працею з питань теоретико-методологічних та практичних засад звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми, а також заходів з трансформування земельних відносин і природокористування у процесі проведення земельної реформи в Україні, особливо у сільській місцевості та на землях сільськогосподарського призначення. Наведені в роботі науково-практичні положення виконані здобувачем особисто. Із наукових праць, опублікованих у співавторстві, використано лише власні розробки. Наукові положення і результати, які виносилися на захист у кандидатській дисертації, не використовувались.

Апробація результатів. Основні наукові результати як з теоретико-методологічних, так і з практичних положень доповідались на: *міжнародних симпозиумах і науково-практичних конференціях*: «Землевпорядна наука, виробництво і освіта XXI століття» (Київ, 20 квіт. 2011 р.); «BLAC SEA GRAIN – 2011 р.: rest. mission possible» (April 13–14, 2011 р. Kyiv); «Земельні ресурси України в контексті реформування земельних відносин» (Київ, 10 черв. 2011 р.); «Земельні ресурси і земельні відносини: стан, проблеми реформування, перспективи оптимізації» (Київ, 29–30 верес. 2011 р.); «Правовое регулирование проведения землеустройства» (Москва 25 окт. 2011); «Investments: Global demand – local supply (November 16, 2011 р. Kyiv); «Зерно Причорномор'я – 2012: точка опори» (Київ, 18 квіт. 2012 р.); «Почвенно-земельные ресурсы: оценка, устойчивое использование, геоинформационное обеспечение» (Минск, Беларусь 6–8 июн. 2012 г.); «Проблеми та перспективи розвитку системи управління водноболотними угіддями міжнародного значення в Україні» (Київ, 1 лют. 2013 р.); «Стратегія збалансованого розвитку агроєкосистем України» (Київ 28 берез. 2013 р.); «Организация устойчивого землепользования» (Горки, Беларусь, 6–8 июня 2013); «Структура и морфогенез почвенного покрова в условиях антропогенного воздействия» (Минск, Беларусь, 17–20 сент. 2013 г.); «Екологічна безпека та збалансоване природокористування

в агропромисловому виробництві» (Київ, 25–26 верес. 2013 р.); «Rural development 2013: innovations and sustainability» (28–29th November, Kaunas, Lithuania); «BALTIC SURVEYING'14» Jelgava, Latvia May 7–9th, 2014); «Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві» (Київ, 1–3 лип. 2014 р.); «Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві» (Київ, 16–17 жовт. 2014 р.); «Организация устойчивого землепользования» (Горки, Белорусь, 22–24 мая 2015 г.); «Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві» (Київ, 1–3 лип. 2015 р.); «Інноваційно-консультативний форум» (Київ, 29 жовт. 2015 р.); «Проблеми збалансованого розвитку аграрного сектору економіки» (Київ, 19–20 лист. 2015 р.); *всеукраїнському конгресі вчених економістів-аграрників*: «Трансформація земельних відносин до ринкових умов» (Київ, 26–27 лют. 2009 р.); «Організаційно-економічні трансформації в аграрному виробництві» (Київ, 25–26 лют. 2010 р.); «Інституціональні засади трансформації в аграрній сфері» (Київ, 20–21 черв. 2011 р.); «Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року» (Київ, 16–17 жовт. 2012 р.); *всеукраїнських науково-практичних конференціях і форумах*: «Собственность на землю и проблемы обеспечения рационального землепользования» (Киев, 29–31 мая 2000 г.); «Розвиток державної системи дорадництва та її освітніх програм» (Київ, 18 берез. 2010 р.); «Рациональне природокористування – важлива умова неосферного розвитку України» (Одеса, 22–23 верес. 2011 р.); «Земельна реформа та сталий розвиток села: роль профспілок» (Київ, 30–31 трав. 2012 р.); «Радіологічні і радіобіологічні аспекти наслідків Чорнобильської катастрофи» (Київ, 24–26 квіт. 2015 р.); «Управління земельними ресурсами України в умовах децентралізації влади: стан, проблеми і перспективи їх вирішення» (Київ, 11–12 берез. 2016 р.), а також *круглих столів*: «Інвестиції: Скільки может заработать аграрный сектор Украины в будущем?» (Київ, 9 лют. 2012 р.); «Інноваційне дорадництво на шляху євроінтеграції» (Київ, 30 жовт. 2012 р.); «Екологічні аспекти розвитку аграрного сектору України: наукові засади та практика» (Київ, 26 черв. 2013 р.); «Сертифікація сільськогосподарських дорадників та експертів-дорадників: нові підходи, теорія і практика» (Київ, 13 лют. 2014 р.); «Правові та еколого-економічні проблеми землекористування територій та об'єктів природно-заповідного фонду» (Київ, 24 квіт. 2014 р.); «Концептуальні засади розвитку сільськогосподарського землекористування сільських територій» (Київ, 21 листоп. 2014 р.); «Екологічні та соціально-економічні особливості управління природними ресурсами в умовах децентралізації влади» (Київ, 19 берез. 2015 р.); «Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми» (Київ, 20 берез. 2015 р.); «Чи потрібен Земельний кодекс України?» (Київ, 11 лют. 2016 р.); «Правовий режим полезахисних лісових смуг. Хто реальний господар?» (Київ, 11 берез. 2016 р.); «Проблеми завершення земельної реформи» (Київ, 15 берез. 2016 р.); «Еколого-економічні засади розвитку виробництва органічної продукції» (Київ, 30 берез. 2016 р.).

Зважаючи на актуальність та практичне значення для суспільства і всіх гілок органів державної влади й місцевого самоврядування розв'язування проблем із врегулювання земельних відносин і природокористування, що виникли із самого початку здійснюваних земельної й аграрної реформ в Україні, результати наукових досліджень для ширшого й відкритого обговорення в громадянському середовищі, у тому числі в наукових колах, публікувались у пресі загальнонаціонального значення, зокрема: в Голосі України «Я знаю, що робити...» (1991. — 28 березня) та «Третя колективізація» (1992. — 26 травня) і в Урядовому кур'єрі: «Приватизація землі — не самоціль» (1993. — 2 березня); «Товаровиробникам потрібно дати волю» (1994. — 26 лютого); «У кого земля — у того і влада» (1995. — 26 грудня); «Землю використовувати раціонально» (1996. — 2 листопада); «На своїй чи на панській? Або як «допомагають» Президентіві України проводити земельну реформу (1997. — 30 травня); «Перспективи земельної ренти» (2000. — 10 листопада); «Хто реформує, а хто гальмує» (2001. — 10 жовтня); «Земельна рента, або як забезпечити соціально-економічний розвиток через державну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів (2002. — 8 серпня); «Ринок землі чи ринкові земельні відносини» (2003. — 07 жовтня); «Продавати чи почекати?» (2004. — 11 березня); «У кого земля — у того влада!» (2005. — 15 грудня); «Болючий ювілей земельної реформи (2009. — 3 грудня); «У кого земля — в того влада!» (2011. — 14 січня); «Дебет-кредит» земельних інтересів» (2011. — 23 березня); «Повноваження ресурсами приростають» (2014. — 08 липня); «Конституція оминула чорноземи (2015. — 25 березня).

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

1.1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ І НАУКОВОГО СУПРОВОДЖЕННЯ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ У ЗДІЙСНЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Теоретичне уявлення, осмислення й розуміння засад земельної реформи, що триває в новітній історії України з самого початку перебудови (1985), вказує на невідворотність її проведення і віддзеркалює трансформаційні процеси та механізми впливу на суспільно-економічні відносини в конкретних часових і просторових координатах пострадянського синдрому.

Існуючі на той час різноманітні політичні настанови, які постійно змінювалися на всіх етапах державотворення, особливо стосовно реформування земельних відносин, є наочним і переконливим доказом наявності суперечностей не лише концептуального й інституціонального характеру щодо впровадження ринкових відносин, але й теоретичних підходів у наукових розробках, включаючи твердження, аргументи та пропозиції, що відрізняються від офіційного курсу.

За таких умов новітні трансформаційні процеси, особливо земельні й аграрні реформування, які проходили після проголошення незалежності України, продовжували мати відомчо-бюрократичний характер і не націлювалися на досягнення національної ідеї щодо створення повного добробуту для всіх громадян України, в тому числі для селян як генофонду нації.

Такий стан доречно вважати «закономірним», адже до цього часу відсутні відповідні теоретико-методологічні наукові обґрунтування візії мети, шляхів і механізмів реального звершення земельної реформи в Новій Україні на національному, регіональному і місцевому рівнях з позиції інтересів ініціативних і свідомих громадян, місцевих громад і держави в цілому як єдиного організму процесів розвитку. Тому пошуку шляхів ре-

формування земельних відносин впродовж чверть століття приділяється багато уваги і присвячено ряд наукових робіт. Закономірним є те, що уява і твердження як у теоретичному, так і в методологічному планах мають динамічний часово-просторовий характер, підтверджуючи актуальність порушуваних проблем з реформування земельних відносин в Україні автором із самого початку державотворення, та вказують на потребу подальшого пошуку реальних напрямів їх розв'язання.

Актуальність і потреба в розв'язанні наявних проблем земельної реформи, особливо після Революції Гідності, в тому числі з виправлення допущених помилок і неузгоджень, а також основні конституційні вимоги і перехід до конструктивного осмислення й оновлення суспільно-економічних відносин спонукали розглянути такі надважливі проблеми з позиції національних інтересів у контексті комплексного природокористування через систему збалансованих ринкових земельних відносин на новій рентній основі, а не просто через запровадження вільного ринку землі.

Оскільки економіка природокористування може відбуватись за умов і лише в процесі життєдіяльності людини в природному середовищі (рис. 1.1) [161], то ми вважаємо, що баланс інтересів і взаємно відповідальна свобода дій як головні *передумови* звершення земельної реформи в Україні, мають:

- *засновуватися* на двох конституційних засадах нашого буття: «**громадяни України**» і «**земля та її природні ресурси — основне національне багатство**»;
- *базуватися*, виходячи з національних інтересів, на трьох основних правилах: «**інтересів багато, а держава й природа одна**», «**кожному своє — у єдиній рідній державі**», «**діяти в інтересах усіх інших громадян — краще ніж у своїх власних**»;
- *функціонувати* за основним принципом двох умов заінтересованості: «**комфортніша і безпечніша моя і наша життєдіяльність, якщо комфортніше і безпечніше почуваться земля та її природні ресурси в**



Рис. 1.1. Логічна схема функціонування економіки природокористування за умов життєдіяльності людини в природному середовищі *Джерело: розроблено автором.*

чистоті біосфери» і «чим комфортніше і безпечніше проживає, працює і відпочиває кожен мій сусід, — тим краще кожному — мені, громаді та державі в цілому».

Базуючись на таких передумовах економіки природокористування як вимоги до створення комфортних умов життєдіяльності людини в природному середовищі, ми із самого початку здійснення перетворень земельних відносин в Україні звертали увагу на необхідності врахування фундаментальних основ ринкових відносин на користь суспільства. Зокрема, на те, що в умовах ринкових відносин, пов'язаних з використанням відтворювальних природних ресурсів, володіючи, користуючись і розпоряджаючись конкретно земельною ділянкою як об'єктом нерухомості, стосовно якої діє ринкова економіка, користування ґрунтами як природним об'єктом права власності Українського народу, що знаходиться в межах такої ділянки, може здійснюватися зовсім іншою особою (орендарем), відносно до якої й діятимуть обидва чинники — економіка природокористування і ринкова економіка.

Тому лише за умов поєднання в одній особі громадянина-співвласника основного національного багатства, власника ділянки і користувача-господаря (власника своєї розумової і фізичної праці, підприємництва тощо) стосовно земель сільськогосподарського призначення як живого природного ресурсу — основного засобу виробництва — одночасно здійснюється повноцінне землекористування і природокористування основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Адже в природі жоден організм не існує ізольовано від інших живих істот. Між ними і середовищем відбувається безперервний обмін речовин, які пронизані постійним потоком енергії. Такі відносини нерозривно пов'язані між собою, з життєдіяльністю людей і з територією України. За таких доказових аргументів суспільно-економічні реформування і перехід від соціалістичної моделі планової економіки до моделі ринкової економіки в пострадянській Україні мали б проводитися комплексно, системно і синхронно в часі й просторі, виходячи із законів усіх основних складових ринкових відносин, які функціонально коротко виражають: «ренти, відсотки і реальну величину заробітної плати» (рис. 1.2).

Особливих підходів до трансформації вимагали соціалістичні сільськогосподарські землекористування. Адже при запровадженні в 20-х — 30-х роках минулого століття планової економіки (комун) у сільській місцевості шляхом суцільної колективізації селянських господарств усі три фактори — земля, капітал і праця злилися воедино.

На жаль, після проголошення незалежності України не брався до уваги пропонуваній науково обґрунтований підхід переходу до моделі ринкової економіки, особливо в сільській місцевості. Фактично декларувалися права власності, які лише в 1995 р. відповідно до Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 08.08.1995 р.) [296] були розпочаті шляхом прискореного безоплатного передавання земель у колективну власність колективним сільськогосподарським підприємствам,

сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, і поділ таких земель на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості).

Пізніше з огляду на пройдений шлях реформування сільськогосподарських підприємств ринкового типу, спираючись на оцінку, начебто селянами, вчені Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» прийшли до таких висновків:

- аграрна реформа серед інших складових економічної реформи була науково обґрунтованою, теоретично дослідженою, нормативно забезпеченою і практично впровадженою;

- в Україні було відпрацьовано власну модель реформування аграрного сектора в цілому, і земельних відносин зокрема;

- забезпечено багатокладність виробництва на селі, функціонують різні рівноправні форми господарювання, побудовані на приватній власності на землю у поєднанні з індивідуальною, сімейною і колективною формами організації праці;

- створено нові сільськогосподарські підприємства ринкового спрямування, які в організаційному плані, внаслідок підвищення мотивації праці, мають більші можливості й перспективи ефективного господарювання;

- особисті селянські господарства значною мірою забезпечили трудову зайнятість селян як буферний фактор при зменшенні потреби сільського господарства у трудових ресурсах і нерозвиненості інфраструктури на селі;

- відбулися позитивні соціальні зрушення. Збулися історичні прагнення селян: земля передана у їхню власність і збережена за ними, власник може вільно розпоряджатися нею, створювати власне господарство, передавати в оренду й одержувати орендну плату, передавати спадкоємцям.

Таким чином, у ході аграрної реформи запроваджено приватну власність на землю, проведено роздержавлення земель із переданням їх у власність колективних сільськогосподарських підприємств і громадян,



Рис. 1.2. Основні складові формування ринкової економіки в пострадянській Україні Джерело: розроблено автором.

розпайовано землі колективних сільськогосподарських підприємств між працівниками та пенсіонерами з їх числа. Замість домінуючої колгоспно-радгоспної форми господарювання на рівноправній основі створено й розвиваються різні форми господарювання [263]. При цьому, рекомендувалося, начебто самим селянам трансформувати свої колгоспи (комуни) в структури ринкової економіки, зокрема в агрофірми, селянські спілки, акціонерні товариства, товариства з обмеженою відповідальністю (ТОВ, ЛТД) тощо.

Беззаперечно, в умовах ринкової економіки основною метою будь-якої діяльності є отримання прибутку. Особливо і першочергово це стосується землі та її природних ресурсів — основного національного багатства. Тому ми намагалися теоретично і методологічно здійснювати пошук із самого початку змін у пострадянському суспільстві з можливого збалансування економічно обґрунтованих інтересів земле(природо) користування в умовах українських реалій і викликів глобалізації, виходячи з національних інтересів. Однак саме через відсутність достовірної, об'єктивної й відкритої науково обґрунтованої інформації, в тому числі альтернативної для широкого кола громадян і владних структур та зворотного зв'язку щодо проведення важливих державницьких трансформаційних заходів з самого початку їх здійснення, — стало причиною й одночасно наслідком їх невдач.

На початку 90-х років минулого століття через протистояння політичних сил та намагання владних і наукових установ беззаперечно виконувати прийняті Верховною Радою України постанови і розпорядження з порушеної проблематики ускладнювалась публікація в спеціалізованих наукових журналах альтернативних думок, які йшли в розріз з офіційним курсом влади, і їх доводилось друкувати в періодичній пресі. До речі, окремі публікації автора монографії, зокрема в газетах Верховної Ради України «Голос України» та центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр» [121, 130, 148, 163–165, 170] зумовили досить жваве обговорювання на національному рівні. Часто такі альтернативні і водночас реальні аргументи не тільки ставали передумовами для вивірення й уточнення наукових поглядів не лише на наявні проблеми, але й знаходили підтримку та подальший їх розвиток у працях деяких вчених і проектах документів окремих державних службовців. Такі публікації також позитивно сприймалися багатьма громадянами України (виборцями), чий інтерес до проведення реформ мав би бути найвагомішим.

Проведені дослідження вказують на те, що земельні й аграрні реформування в Україні за своєю природою були закономірним продовженням реформування не лише надуманої комуністичної системи і колективізму колишнього Радянського Союзу, які переважно мали своєрідний руйнівний характер для сільського господарства, завуальовуючи різноманітні інтереси, але й своєрідним нищівним бар'єром на шляху становлення незалежності й державності.

Тому вважаємо, що аналіз історичних процесів, вивчення і узагальнення причин та наслідків здійснюваних, особливо невдалих, кроків із самого початку боротьби українського народу за власність на рідну землю,

за її кордони як найнеобхіднішу й головну передумову безпечності життєдіяльності та розвитку, місця проживання і засобів існування українського народу в умовах різних метрополій і в різні часи дають підстави сформулювати реальні наукові теоретичні і методологічні засади як нову парадигму раціонального земле- і природокористування в національних інтересах. При цьому одночасне безпрецедентне прагнення досягнення добробуту для всіх громадян України, в тому числі для селян, враховуючи реальні внутрішні й зовнішні вимоги та загрози, і персональна відповідальність за ухвалені рішення й ефективний контроль громадянського суспільства є другою важливою передумовою (рис.1.3). Ми вбачаємо, що лише за таких головних передумов і лише на такій основі можливе розроблення комплексних та системних пропозицій стосовно подальших шляхів і методів звершення земельної реформи в Україні.



Рис. 1. 3. Головні передумови звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми
Джерело: розроблено автором

Саме сутність і процес трансформаційних змін у земельних відносинах, їхній генезис на теренах України, особливо впродовж історичного і новітнього періодів державотворення, окреслює гносеологічний вектор дослідження.

Виходячи з таких припущень, вважаємо, що спочатку доцільним є проведення аналітичних досліджень законодавчих і нормативно-правових актів, що ухвалювалися впродовж новітніх змін (кінець 20-го — початок 21-го століть), на основі яких відбувались перетворення, а також з'ясування стану їх виконання всіма гілками органів влади, що має стати одним із ефективних методів наукового пізнання сутності фактичного розвитку та наукового супроводження земельних відносин в Україні.

У наявних наукових розробках стосовно пройденого етапу реформування земельних відносин у новітніх українських реаліях, зокрема Будзяка В.М. [16, 17], Гайдуцького П.І. [33, 30], Добряка Д.С. [54], Дороша Й.М. [62], Мартина А.Г. [200], Месель-Веселяка В.Я. [202], Новаковського Л.Я. [212], Саблука П.Т. [264], Третяка А.М. [281], Федорова М.М. [307], та багатьох інших вчених простежуються переважно офіційно озвучувані передумови теоретичного осмислення проведення земельної реформи в Україні як головної аграрної реформи на землях сільськогосподарського призначення та виокремлюються такі узагальнені основні задуми:

- демонополізація і роздержавлення тотальної державної власності на землю;
- встановлення плати за землю як одного із засобів забезпечення раціонального використання земель країни;
- створення господарств на приватній основі, в тому числі селянських (фермерських) та особистих господарств, що стимулюватимуть мотивацію інтенсивної праці на землі тощо.

Дані напрями обумовили також мету і завдання здійснюваної земельної реформи, які первинно були викладені у преамбулі до постанови Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 р. із наступними змінами та доповненнями в редакції Закону «Про внесення змін і доповнень до деяких законодавчих актів України» від 5 травня 1993 року № 3180-XII [235]. У ній йшлося, що земельна реформа є складовою частиною економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин. Завданням цієї реформи був перерозподіл земель з одночасним переданням їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання й охорони земель.

Задекларована земельна реформа як найважливіший напрям соціально-економічної політики держави мала стати економічним важелем, здатним спонукати ефективно працювати господарські і фінансові механізми в усіх складових розвитку продуктивних сил країни. Для впровадження передбачених положень щодо правового забезпечення реформування і вдосконалення земельних відносин того самого 18 грудня 1990 р. було

ухвалено Земельний кодекс Української РСР [235]. Тоді вся земля була оголошена об'єктом реформи. При цьому Україна відмовилася від реституції земельних ділянок як способу реформування відносин власності на землю, взято курс на демонополізацію і роздержавлення тотальної державної власності на землю і було запроваджено інститут довічного спадкового володіння на окремі земельні ділянки.

Відповідно до зазначеної постанови головним завданням земельної реформи було перерозподілити землі з одночасним наданням їх у довічне успадковане володіння громадянам, постійне володіння колгоспам, радгоспам, іншим підприємствам і організаціям, а також у користування з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, утворення багатоукладної економіки, раціонального використання й охорони земель [235].

Досить важлива роль у проведенні земельної реформи відводилася обласним, районним, міським, селищним і сільським Радам народних депутатів і Кабінету Міністрів Української РСР, на які покладалося здійснення земельної реформи. Вони мали здійснювати передання земель у приватну та колективну власність, а також надання їх у користування громадянам, підприємствам, установам і організаціям у ході земельної реформи та закріплення їх прав власності або користування землею здійснювати в порядку, встановленому чинним на відповідний час Земельним кодексом України [98].

При цьому було доручено Кабінету Міністрів Української РСР: у межах існуючих штатів вирішити питання про створення відповідного органу для здійснення земельної реформи; виділити відповідні кошти і матеріально-технічні ресурси, необхідні для проведення земельної реформи, а також забезпечити підготовку у вищих навчальних закладах і технікумах Республіки необхідної кількості спеціалістів землевпорядників з метою задоволення потреби у них місцевих Рад народних депутатів, землевпорядних та природоохоронних органів.

За умов відсутності відповідних спеціалістів, які мали б пройти навчання і стати професійними фахівцями та працевлаштуватися у місцевих Радах народних депутатів, постановою дано непосильне доручення місцевим Радам народних депутатів і Кабінету Міністрів Української РСР до 15 березня 1991 р.: провести інвентаризацію земель усіх категорій, визначивши ділянки, що використовуються не за цільовим призначенням, нераціонально або способами, які призводять до зниження родючості ґрунтів, їх хімічного і радіоактивного забруднення, погіршення екологічної обстановки; здійснити реєстрацію громадян, які бажають організувати селянське (фермерське) господарство, розширити особисте підсобне господарство, займатися індивідуальним садівництвом, одержати в користування земельні ділянки для городництва, сінокосіння і випасання худоби; провести облік і аналіз клопотань підприємств, установ, організацій про надання їм земель для ведення підсобного сільського господарства, колективного садівництва і городництва; обґрунтувати потреби у земельних ділянках підприємств, установ і організацій, які за станом на 1 листопада

1990 року мали у користуванні ділянки для сільськогосподарських і не-сільськогосподарських цілей.

Місцевих Рад народних депутатів також було зобов'язано: на підставі матеріалів інвентаризації земель та відповідно до статті 27 Земельного кодексу Української РСР [98] вирішити питання про припинення права користування ділянками, що використовуються не за цільовим призначенням, з порушенням встановлених вимог, а також нераціонально, і передання їх до складу земель запасу для надання надалі у першочерговому порядку громадянам для організації селянських (фермерських) господарств, ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва; з урахуванням потреб у земельних ділянках громадян, підприємств, установ і організацій розробити пропозиції про перерозподіл земель у встановленому законом порядку та розглянути їх на засіданнях постійних депутатських комісій та сесіях Рад народних депутатів [235].

На той час досить прогресивним кроком було запровадження інституту довічного успадкованого володіння землею, що передбачало для громадян можливість передачі наданих їм у довічне володіння ділянок своїм спадкоємцям, а також уведення інституту землеволодіння і землекористування селянських (фермерських) господарств. За таких умов скасовувалася монополія великих сільськогосподарських підприємств (колгоспів і радгоспів) у сфері товарного виробництва продовольчої та сировинної продукції. Створювалося конкурентне середовище, формувалися основи багатокладності в сільському господарстві країни.

Фактично до 15 березня 1991 р. (до введення Земельного кодексу Української РСР 1990 року) та до ухвалення нового Кодексу (1992 року), а також через відсутність фахівців і необхідних коштів для комплексного і системного виконання поставлених завдань, у тому числі картографічних і землевпорядних робіт, вимоги постанови «Про земельну реформу» здебільшого зводилися до регламентування прав та обов'язків рад у сфері регулювання земельних відносин, якими вони вже були наділені правовими актами, ухваленими до початку реформування. Бажаючи створити селянські (фермерські) господарства, розширити особисте підсобне господарство, займатися індивідуальним садівництвом, одержати в користування земельні ділянки для городництва, сінокошіння і випасання худоби були обліковані.

За таких умов і через відсутність дієвої довгострокової фінансово-кредитної системи передбачений процес проходив досить повільно, а так звана «земельна реформа» продовжувала критично обговорюватися у владних і наукових структурах, особливо серед активних верств суспільства на альтернативних засадах. Кожний крок проходив у великому протистоянні. Крім того, реформу проводила стара номенклатура, яка не була налаштована на радикальні реформування і на розбудову самостійної держави.

Під тиском громадськості і перших паростків селянсько-фермерських господарств і бажаючих взятися за приватне господарювання в умовах погіршення соціально-економічного стану Верховна Рада України вимушено прийняла 20 грудня 1991 р. Закон України «Про селянське (фермерське) господарство» [89] і постанову про порядок введення в його дію [236].

Цим законом визначалось, що новонароджене «немовля» в системі народногосподарського комплексу України є рівноправною формою підприємництва з ведення господарства поряд з державними, колективними, орендними та іншими підприємствами і організаціями, господарськими товариствами. Нормативно було оголошено, що всі відносини, пов'язані зі створенням і діяльністю селянських (фермерських) господарств, регулюються цим Законом, а також законами «Про власність», «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві», «Про підприємництво», «Про колективне сільськогосподарське підприємство», законодавством про землю, іншими законодавчими актами України. Цей Закон не поширювався на сільськогосподарську діяльність громадян, які ведуть особисте підсобне господарство, займаються індивідуальним і колективним садівництвом та городництвом. Але голова і члени такого господарства з моменту створення господарства не мали права працювати на будь-яких інших роботах.

Багато хто з бажаючих започаткувати власне господарство не зміг подолати складні бар'єри в одержанні земельної ділянки, яку виділяла районна Рада народних депутатів у довічне успадковане володіння або у користування на підставі розроблених землевпорядних матеріалів, погоджених із власником землі або землекористувачем, а також районними (міськими) землевпорядними, природоохоронними і санітарними органами та органом архітектури. Щоб одержати дозвіл на розробку таких матеріалів (рішення районної Ради народних депутатів) на «добровільно» виділеному масиві місцевим господарством – конкурентом із своїх земель, необхідно було одержати погодження Ради народних депутатів базового рівня за умов проходження конкурсного відбору відповідної районної комісії.

Тим бажаючим, які не подолали шлях бюрократичної тяганини, закон рекомендував звертатися до суду. Ті, хто пройшов ці перепони, одержували ділянки переважно із земель запасу і здебільшого найгіршої якості у віддалених та малодоступних місцях.

Докорінних змін в організації сільськогосподарського виробництва в Україні не відбувалося, лише поглиблювалася соціально-економічна, в тому числі аграрна криза нашої держави [50, 223]. Дедалі очевиднішими ставали недостатність і невідповідність передбачених заходів потребам трансформації земельних відносин. Постійно продовжувався пошук нових напрямів проведення реформ.

Замість реального обґрунтування теоретичних засад і практичних механізмів з подальшого розвитку і наукового супроводження розпочатої земельної реформи в Україні та з метою недопущення розвитку повноцінної приватної власності на землі сільськогосподарського призначення владними ідеологами старої комуністичної системи було запропоновано надуману колективну форму власності на землю.

Кожний натяк на розумні реформування на національному рівні також знаходив шалений опір і велике протистояння антидержавних сил. У суспільний простір вкидалися різноманітні законодавчі ініціативи: від запровадження «земельних бонів», аж до відомого лозунгу: «Селянам –

землю, робітникам – заводи!». Реформи проводила стара номенклатура, яка здебільшого постійно на когось оглядалась. Як наслідок, у січні 1992 р. Законом України «Про форми власності на землю» конституційно впроваджено, поряд із державною і приватною власністю на землю, ще й колективну, якої не було і немає в жодній цивілізованій країні світу [92].

Під тиском суспільства і, беручи до уваги прийнятту конституційну норму трьох різних форм власності на землю, Верховна Рада України 13 березня 1992 р. ухвалила нову редакцію Земельного кодексу України [100] і Постанову «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» [237].

В Україні фактично почався новий етап розвитку земельної реформи. Його визначальною особливістю стало помітне зростання ролі держави в її здійсненні. Насамперед, слід зазначити, що з ухваленням нової редакції Земельного кодексу України відбулася юридична і фактична демонополізація земельної власності. Тим самим концепція різноплановості і рівноправності форм господарювання на землі трансформувалася в концепцію плюралізму трьох різних форм земельної власності, включаючи надуману «комуною» колективну форму власності на землю, яка пізніше відіграла свою руйнівну роль. Як наслідок, у структурі функцій і обов'язків державних органів і органів місцевого самоврядування стосовно проведення земельної реформи виникла якісно нова – приватизація земельних ділянок через процес огульної колективізації ще й землі, тобто переданням їх із державної у колективну, а потім і у віртуальну приватну власність у вигляді земельних паїв без поділу в натурі.

Головна роль у такому процесі реформування земельних відносин відводилася місцевим радам - підконтрольним і цілковито залежним від керівників колективних сільськогосподарських підприємств (колгоспів) і радянських сільськогосподарських підприємств (радгоспів).

У лютому 1992 р. було ухвалено Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» [81] і розпочалося визначення майнового паю кожного члена КСП. Тоді селянам говорили: «Ви маєте частку в кожному тракторі, машині та корові, а їх поділити на шматочки неможливо».

Зважаючи на те, що діяльність місцевих рад і органів державної влади у реалізації декларованих намірів та в перерозподілі земель відповідно до вимог законодавчих і нормативних актів про земельну реформу виявилася незадовільною, ряд ініціативних громад своїми численними зверненнями вимагали від органів влади, в тому числі й Верховної Ради України виправлення становища. Уряд був змушений розробляти нові законопроекти і шукати шляхи активізації розпочатого процесу.

Верховна Рада України, ухвалюючи розроблений Урядом Земельний кодекс України в новій редакції (1992), постановою «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» від 13 березня 1992 р. констатувала, що через відсутність належної координації контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасне вирішення ряду організаційних і правових питань реформування земельних відносин реалізація земельної

реформи гальмується, її темпи залишаються незадовільними, і зобов'язала відповідні органи забезпечити прискорення здійснення земельної реформи і запровадити колективну та приватну форми власності на землю [237].

З цією метою, Верховна Рада України ухвалила:

1. Зобов'язати селищні і міські Ради народних депутатів до 1 травня 1992 р. визначити потреби жителів міст і селищ міського типу в земельних ділянках для індивідуального житлового будівництва, садівництва і городництва та подати пропозиції з цього питання до обласних державних адміністрацій для розроблення схем розміщення ділянок для вказаних потреб, враховуючи резервні території міст і селищ міського типу.

2. Обласним Радам народних депутатів:

вирішити за необхідності питання про перерозподіл земель, а районним Радам народних депутатів до вказаного строку — про надання підприємствам, установам і організаціям земельних ділянок для колективного городництва за рахунок існуючих земель запасу.

3. Зобов'язати Кабінет Міністрів України, Уряд Автономної Республіки Крим, обласні, Київську і Севастопольську міські Ради народних депутатів:

- розробити і затвердити до 1 червня 1992 р. відповідно державну, республіканську, обласні (міські) програми земельної реформи на 1992-1995 рр. Передбачити в них на кожний рік заходи щодо організаційно-правового, кадрового, наукового, матеріально-технічного забезпечення земельної реформи, розрахувати необхідні для здійснення реформи кошти і джерела їх покриття;
- до 15 травня 1992 року визначити перелік сільськогосподарських підприємств та організацій, землі яких підлягають переданню в колективну і приватну власність у 1992 р. Перелік господарств, землі яких передбачається передавати у власність у наступні роки, визначати не пізніше як за один місяць до початку наступного року. При цьому виходити з того, що у складі державної власності, яка не приватизується, залишаються землі, визначені статтею 4 Земельного кодексу України.

4. Місцевим Радам народних депутатів забезпечити передання землі громадянам України в порядку і розмірах, встановлених статтями 52, 56, 57, 67 Земельного кодексу України починаючи з 15 травня 1992 р.

5. Встановити, що роздержавлення і приватизація земель сільськогосподарських підприємств і організацій, передбачених абзацом третім пункту 3 цієї Постанови, провадяться починаючи з 15 травня 1992 р. відповідно до проектів, які розробляються керівництвом (адміністрацією) цих підприємств та організацій за участю експертів і державних землепорядних організацій, схвалюються трудовими колективами і затверджуються за поданням сільської (селищної) Ради районною (міською) Радою народних депутатів.

Кабінету Міністрів України до 15 травня 1992 року розробити і затвердити рекомендації зі складання цих проектів.

6. Встановити, що нормативні документи і вказівки Державного комітету України з земельних ресурсів з питань реформування земельних відносин, які не суперечать законодавству України, є обов'язковими для виконання місцевими органами влади й управління, власниками землі і землекористувачами незалежно від форм власності та відомчої належності.

7. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським Радам визначити конкретні строки закінчення передання у приватну власність громадянам земельних ділянок, якими вони користувалися станом на 15 квітня 1992 року.

8. Встановити, що громадяни, підприємства, установи, організації, яким було надано у встановленому порядку земельні ділянки у довічне успадковуване або постійне володіння, зберігають свої права на використання цих земельних ділянок до оформлення права власності або землекористування відповідно до Земельного кодексу України.

9. Верховній Раді Автономної Республіки Крим, обласним, Київській і Севастопольській міським Радам щоквартально, до 5 числа наступного за кварталом місяця, інформувати Верховну Раду України про хід виконання цієї Постанови.

10. Кабінету Міністрів України:

- до 1 червня 1992 року внести Верховній Раді України пропозиції про зміни і доповнення законодавчих актів, що впливають із нової редакції Земельного кодексу України;
- до 1 серпня 1992 року привести рішення Уряду України у відповідність до Земельного кодексу України [237].

Оскільки в органах влади виконання цієї постанови не відбувалося і у зв'язку з прийняттям нової редакції Земельного кодексу України, то вже в червні 1992 р., Постановою Верховної Ради України № 2515-12 від 20.06.92 було продовжено до 1 листопада 1992 року термін внесення на розгляд Верховної Ради України проекту Закону України про зміни і доповнення до законодавчих актів.

Стан соціально-економічного розвитку в молодій державі – Україні різко погіршувався, посилювалася критика реформ, беззаконня, безвідповідальність, корупція, всюдозволеність. Руйнувалася економіка.

Ставши Президентом України, Л.Д. Кучма і декларуючи у передвиборній програмі наміри забезпечити виконання відповідних законів та постанов Верховної Ради України стосовно земельної і аграрної реформ, 10 листопада 1994 року видав Указ за № 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [292] (дод. А).

Аналіз виконання цього Указу, особливо стосовно тих заходів і пропозицій, з яких починається справжнє запровадження реформ в Україні, вказує на реальний спротив, аж до відкритого протистояння в різноманітний спосіб та перекручення їх сутності, особливо з боку антидержавницьких сил, які діяли і продовжують діяти в Україні.

Для поживлення інтересу селян до прийнятого Указу Л.Д. Кучма видав черговий Указ «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року [296].

У такий спосіб, підкріпивши задуми здійснюваної реформи практичним інтересом селян, землі колишніх колгоспів, радгоспів, міжгосподарських підприємств прискореними темпами переходили у колективну власність і визначалися земельні частки (паї) членів цих підприємств (працівників і пенсіонерів з їх числа) без виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості) із врахуванням методики грошової оцінки земель, яка була затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року [174].

Результати дослідження теоретичних засад розвитку і наукового супроводження трансформаційних процесів при здійсненні земельної реформи в Україні переконують, що надвагомим аргументом такої невизначеності й непослідовності у проведенні реформ в Україні, включно із земельною, стало й те, що до прийняття нової Конституції України (28.06.1996) чинною була Конституція, прийнята на позачерговій сьомій сесії Верховної Ради Української РСР дев'ятого скликання 20 квітня 1978 року, в яку вносилися численні зміни та доповнення після проголошення незалежності України [174].

У державі конституційно функціонувала основна форма соціалістичної власності на засоби виробництва у формі державної (загальнонародної) і колгоспно-кооперативної власності як надбання всього радянського народу. За таких умов офіційно і функціонально охоронялася соціалістична власність і створювалися умови для її примноження. Фактично «ринкові» відносини самочинно і безконтрольно заповнювали свої ніші, а реформи мали характер фрагментарності і непослідовності, оскільки в державі до 25.06.1996 офіційно діяли конституційні норми старої політичної й економічної систем з внесеними незначними змінами [174].

За таких умов публічні апелювання опонентів становленню незалежної Української держави стосовно невідповідності ухвалених рішень органами влади до вимог чинної Конституції України залишалися поза увагою, але виданий Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (1994) та й інші нормативні акти, хоч і повільно, але реалізовувалися.

Не слід забувати, що суперечки і протиріччя між інститутами влади по всій вертикалі (Верховна Рада України і Президент України), які були наявними саме через конституційну неврегульованість, особливо щодо функцій місцевих державних адміністрацій як Президентської вертикалі та Рад народних депутатів (ст 2. Конституції України станом на 8 червня 1995 року прямо вказувала: «Народ здійснює державну владу через Ради народних депутатів, які становлять політичну основу України. Всі інші державні органи підконтрольні і підзвітні Радам народних депутатів») також постійно посилювалися і не сприяли жодному впровадженню ново-

введення стосовно реформування суспільно-економічних відносин, особливо земельних [174]. Адже надскладною залишалася конституційна неврегульованість щодо існуючої соціалістичної власності та пропонувананих ринкових земельних відносин, не притаманних тоталітарній радянській системі.

Дещо було нівельовано наявний стан із прийняттям Конституційного Договору між Верховною Радою України та Президентом України про основні засади організації та функціонування державної влади і місцевого самоврядування в Україні на період до прийняття нової Конституції, який набрав чинності 8 червня 1995 р. України [173] (дод. Б).

Одночасно проводилася приватизація майна державних сільськогосподарських підприємств шляхом персоніфікації власності відповідно до вимог Декрету Кабінету Міністрів України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 17 травня 1993 року, основні положення якого були збережені в Законі України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10 липня 1996 року [83]. Цими документами передбачалася приватизація майна радгоспів через перетворення їх як державних підприємств на колективні сільськогосподарські підприємства.

Прийняттям Конституції України (1996) [175] було декларовано право власності Українського народу на землю та її природні ресурси, право кожного громадянина користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону, а також право на безпечне для життя і здоров'я довкілля, невід'ємною частиною якого є земля. Реалізація зазначених прав мала забезпечуватися шляхом здійснення земельно-правового реформування. Особливе місце відводилося родючим ґрунтам серед інших природних ресурсів і засобів виробництва як живому природному середовищу, здатному задовольняти життєдіяльність людини.

Однак здебільшого реформаторська робота зводилася лише до формальної зміни назв колективних господарств і млявого передання їм земель у колективну власність. Переважна більшість керівників таких господарств піклувалась про власні інтереси. Сертифікати, здебільшого, лежали в сейфах, селяни майже не мали ніякої вигоди від приватизації в такий спосіб. Землі не засівалися, боргові зобов'язання господарств зростали.

Виходячи з існуючих реалій трансформаційних процесів, вчені Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» НААН, аналізуючи здобутки, проблеми і шляхи аграрної реформи в Україні, прийшли до однозначної думки щодо стратегії і напрямів проведення аграрної реформи, що відображалось у схваленій Верховною Радою України доповіді Президента України «Про основні засади економічної та соціальної політики» (розділ «Аграрна політика» (18.10.1994 р.). На думку вчених, «...була розроблена і схвалена ідеологія та програма реформування аграрного сектора. Основним з принципів програми було забезпечення приватизації селянами земель, що перебували у користуванні сільськогосподарських підприємств та формування господарських структур ринкового типу. Тому Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» (10.11.1994 р.),

проект якого підготовлено в Інституті, передбачено передавання відповідно до земельного законодавства безоплатно у колективну власність земель колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, трудові колективи яких виявили бажання одержати землю у власність; здійснення у якомога коротші строки поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості), з видачею кожному члену підприємства, кооперативу, товариства сертифіката на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі; створення на базі належних власникам земельних ділянок сільськогосподарських підприємств, асоціацій, спілок, акціонерних товариств, інших кооперативних підприємств і організацій» [263].

Досліджуючи пройдений етап, Саблук П.Т., Месель-Веселяк В.Я. і Федоров М.М. [263, 303] справедливо вказують що «ліві» сили вважали, що Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» не відповідає чинному земельному законодавству. Проте (вченим Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки») вдалося їх переконати, що Указ Президента передбачає розвиток положень Земельного кодексу країни. І у 1995-1996 рр. відповідно до Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» (8.08.1995) здійснено паювання земель, тобто визначено розміри земельної частки (паю) у колективній власності на землю кожного члена колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства без виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості). У результаті землі колишніх колгоспів, радгоспів, міжгосподарських підприємств перейшли у власність їхніх працівників і пенсіонерів з їх числа. Проте склалася ситуація, за якої колишні господарські структури в ринкових умовах працювали неефективно, а нових форм господарювання ще не було створено. Необхідно було об'єднати розпайовані землі в межах господарських структур ринкового типу, визначених Законом України «Про господарські товариства» (19.09.1999), – акціонерне товариство, товариство з обмеженою відповідальністю, повне і командитне товариства, приватні та колективні підприємства» [263]. На практиці у камеральних умовах теоретично визначалися земельні паї, і у такий спосіб на природні ландшафти штучно накладалася створювана сітка із умовних меж земельних паїв, внаслідок чого ділилися цілісні поля на парцели. Витяги із кадастрової карти як приклад наведено на рис. 1.4, 1.5.

Усі законодавчі акти з питань реформування аграрного сектора економіки були прийняті з урахуванням відповідних пропозицій вчених. Ними крім пропозицій до законів України і указів Президента України підготовлено ряд науково-методичних положень і практичних рекомендацій



Рис. 1.4. **Фрагмент паювання земель поблизу с. Бобриця Канівського району Черкаської області** Джерело: Публічна кадастрова карта України

до впровадження, видано ряд наукових праць. В усіх областях і багатьох районах проведено наукові конференції та семінари з питань реформування аграрного сектора економіки. Розроблена оригінальна методика грошової оцінки земель, яка була затверджена Постановою Кабінету Міністрів України (23.03.1995 р.). Ідеологія реформування сільського господарства спрямовувалася на досягнення найвищих цінностей для селян, за яких вільний громадянин вільної України був би власником землі та мав право вільно вибирати сферу своєї трудової діяльності: самому працювати на власній землі, передати її в оренду новоствореному підприємству і працювати в ньому або працювати в інших сферах економіки країни. Було визначено, що формування нових господарських структур ринкового типу найбільш раціонально здійснювати на основі не тільки оренди земельних ділянок, а й земельних часток (паїв) у поєднанні з колективними формами орга-



Рис. 1.5. **Фрагмент паювання поблизу с. Дем'янці Переяслав-Хмельницького р-ну Київської області** Джерело: Публічна кадастрова карта України

нізації праці, що вимагало законодавчого врегулювання. Проте Верховна Рада зволікала з ухваленням відповідного закону. Тому Президент України видав Указ «Про оренду землі» [294], яким визначено, що дві або більше особи, які мають сертифікати, що засвідчують їхнє право на земельну частку (пай), можуть за власним бажанням передавати в оренду спільну земельну ділянку через уповноважену ними особу, а орендарями можуть бути громадяни України, юридичні особи та ін. Отже, реально стало можливим формувати сільськогосподарські підприємства на основі оренди земельних часток (паїв), тобто створювати нові господарські структури.

На основі Указів Президента України стосовно оренди землі і фіксованого сільськогосподарського податку були ухвалені відповідні Закони України з аналогічною назвою: «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. [82] та «Про фіксований сільськогосподарський податок» від 17 грудня 1998 р. [91].

Проте «ліві» політичні сили не сприймали приватної власності на землю, вважаючи, що колгоспи, радгоспи є найкращою формою організації виробництва, фактично гальмували роботу щодо формування господарських структур ринкового типу, адже в Законі України «Про оренду землі» [82] не було передбачено оренди земельних часток (паїв). Тобто створення раціональних господарських структур було призупинено. Тому сільське господарство, не маючи організаційно-управлінської можливості, зменшувало обсяги виробництва. У 1999 р. порівняно з 1990 р. виробництво валової продукції зменшилось удвічі [263].

Водночас деякі вчені висловлювали дещо відмінні погляди на проблему. Зокрема, досліджуючи процес земельної, фактично аграрної реформи, що проводився в Україні, Бистряков І.К. [8] досить обґрунтовано вважав, що аграрна реформа повинна не тільки сприяти формуванню економічно ефективного сільськогосподарського виробництва, але й забезпечити відтворення в аграрній сфері національних і культурних традицій як опори державності України. У такому разі «витратність» сільськогосподарської діяльності буде обґрунтованою. З економічної точки зору це пояснюється тим, що сільськогосподарська продукція споживається всіма членами суспільства, отже, відповідальність за підтримання в належному стані відтворює цей продукт природного ресурсу (в першу чергу, земельного) не повинна перекладатися тільки на виробника. Він вважає, що з соціальної точки зору зневажливе ставлення до аграрної сфери загрожує втратою національної ідентичності народу, що проживає на своїй власній землі.

Агросфера є національним надбанням держави, і в цьому проявляється її надекономічна сутність. Відповідно зростає роль суб'єктності порівняно з об'єктністю як у дослідженні, так і в управлінні. Іншими словами, на перший план висувається не економічна парадигма господарювання, а людина в її проявах (духовному, культурному, господарському і т. д.). З цих позицій Бистряков І.К. прийшов до логічного висновку, що «шокові» заходи в земельних відносинах і структурній перебудові сільського господарства неприйнятні через їх негуманність. Альтернативою шоківому реформуванню має бути тактика еволюційних перетворень за збереження стратегічного курсу, оскільки агросфера як система вирізняється крайньою консервативністю й інертністю. У цьому зв'язку методологічно її необхідно розглядати в інших, ніж промислове виробництво, просторово-часових координатах. Відкоригований образ генеральної мети реформування агро-секторів економіки України повинен передбачати вирішення сукупності специфічних завдань з урахуванням зовнішніх і внутрішніх факторів економічного, соціального, екологічного та політичного характеру [8].

В умовах непримиренності різних поглядів на приватну власність на землю, які є досить небезпечними, оскільки призводять до розколу суспільства і підриву державності в цілому, Бистряков І.К. вважає, що «запровадження приватної власності на землю в сільському господарстві не гарантує автоматичного підвищення ефективності її використання. Принциповим тут є не питання приватної форми власності на землю, а безпека її перетворення на товар. Здобувши властивості товарності, земля вступає

у відносини взаємодії з великим фінансовим і промисловим капіталом, що може призвести до розбазарювання загальнонаціонального надбання (це спостерігається сьогодні в інших галузях господарської діяльності). За відсутності в суспільстві єдиної думки з питання купівлі-продажу землі сільськогосподарського призначення доцільно не форсувати події» [8].

Незважаючи на політичне протистояння й байдужість більшості керівних органів держави до розв'язування проблем з позиції національних інтересів у суспільстві та в наукових колах впродовж всього тернистого шляху державотворення відбувався пошук теоретичних обґрунтувань земельних і аграрних реформ та практичних механізмів їх здійснення. Про це свідчать науково обґрунтовані дослідження, здійснені багатьма вченими й практиками. Вважаємо, що напрацювання науковців — це неоціненний вклад, що потребує окремих ґрунтовних досліджень.

Президентом України було прийнято новий Указ "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" від 3 грудня 1999 року № 1529/99 [293], відповідно до якого планувалося вжити організаційних заходів щодо реформування протягом грудня 1999 квітня 2000 р. КСП на засадах приватної власності на землю та майно.

Оскільки цей указ дав серйозний поштовх до практичної реалізації теоретичних задумів авторів, які розробляли відповідні заходи з прискорення реформування аграрного сектора економіки і забезпечували їх втілення в методологічному плані, вважаємо за доцільне викласти його сутність більш повно в наступному підрозділі 1.2. «Методологічні засади аграрних і земельних реформувань в Україні з урахуванням часових і просторових передумов».

Особливостями цього Указу [293] є те, що ним передбачалося вільний вихід членів КСП зі складу цих підприємств своїми земельними і майновими паями та створення на їх основі інших суб'єктів господарювання, а саме приватної власності. Вважалось важливим те, що Указом було впроваджено обов'язкове укладання юридичними особами, які використовують землі для сільськогосподарських потреб, договорів оренди земельних паїв з виплатою орендної плати фіксованого розміру. З метою спільного використання або надання в оренду земельних ділянок було введено спрощений порядок реєстрації договорів оренди земельних паїв, яким передбачалося виділення земельних ділянок єдиним масивом групі власників земельних часток (паїв), котрі звернулася із заявами про відведення їх у натурі. Важливо, що громадянам було надано право розширювати свої особисті підсобні господарства за рахунок приєднання до них земельних ділянок у натурі, виділених відповідно до розміру земельного паю, і не створювати при цьому юридичної особи.

У 2000 р. стала реалізовуватися також вимога Указу про заміну сертифікатів на земельну частку (пай) на Державні акти на право приватної власності на землю. Вважалось, що цим самим будуть створюватися реальні умови для впровадження в Україні повноцінного ринку землі.

На практиці виникало багато проблем і протиріч через відсутність чіткої й однозначної програми напрямів і практичних кроків трансформа-

ційних процесів. Тому за півтора року було видано новий Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 рр.» (30 травня 2001 р.) [295].

Передбачений Указом комплекс взаємопов'язаних правових, організаційних, фінансових, науково-технічних та інших заходів мав забезпечити прискорення завершення в Україні земельної реформи, а також створити ефективний механізм регулювання земельних відносин та державного управління земельними ресурсами.

При цьому розвиток суспільних відносин і постійні вимоги державного будівництва закономірно зумовили суттєве оновлення змісту прийнятого у 2001 р., за суттю, нового Земельного кодексу України [99].

За таких умов представники влади поклали великі надії на запровадження орендних відносин як найбільш ефективну і справедливу форму розв'язання історичної земельної проблеми, де власник земельної частки (паю) не може чи не хоче працювати на ній, але бажає одержувати дохід, а в цей самий час інша фізична чи юридична особа хоче таку ділянку землі використовувати на умовах оренди.

Проте ми вважаємо, що вести дискусії і розмови про трансформацію, особливо земельних відносин доцільно і можливо до початку прийняття указів Президента України (1994, 1999) та проведення відповідних реформ. На жаль, до цього часу в Україні не визначено перспектив соціально-економічних трансформацій у ринкових умовах, адже прибутковість та вартість природних ресурсів прямо пропорційно залежить від стану і рівня їх використання, розвитку та прибутковості власне підприємств, особливо сільськогосподарських. Земельна реформа також не супроводжувалася комплексом робіт із Державного землеустрою як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та вжиття заходів з формування мінімально неподільних ділянок (полів) за їх функціональним призначенням та системи заходів з раціонального використання й охорони ґрунтів [133].

Зокрема, внаслідок таких непродуманих дій, за видом категорії земель сільськогосподарського призначення розпайовано понад 5 млн гектарів деградованих, непридатних для сільськогосподарського виробництва та інших земель, які доцільно використати для будівництва, видобутку корисних копалин, розширення населених пунктів, заповідних, охоронних та інших об'єктів.

Слід зазначити, що в ринкових умовах на вартість земель, у першу чергу, сільськогосподарського призначення впливають умови оподаткування, кредитування, ціноутворення та ціни на вироблену продукцію, стан наповнення вітчизняною сільськогосподарською продукцією внутрішніх і зовнішніх ринків. Очевидним також є те, що в умовах, де високі банківські відсотки (20%) і низька орендна плата становить на рівні 1,5 % від вартості паю — вартість земельних паїв (ділянок) із впровадженням пропонованого «вільного ринку» зменшиться у рази. Цього допустити не можна [133].

Визначаючи мету земельної реформи в незалежній державі — Україні, відомі вчені в галузі земельних відносин і землеустрою: Л.Я. Новаков-

ський, А.М. Третяк та Д.С. Добряк дійшли узгодженого формулювання її сутності, яке стало основою подальших багатьох наукових досліджень і певною мірою втілювалося в практичній діяльності, а саме: «З урахуванням історичного досвіду, сучасного соціально-економічного та екологічного стану в Україні, етнічних та культурних чинників стратегічною метою земельної реформи є забезпечення найбільш раціонального та високопродуктивного використання земель, всебічної охорони та розширеного відтворення родючості ґрунтів, екологічно зрівноваженого ведення землеробства і розв'язання на цій основі в найкоротші строки продовольчої проблеми та створення конкурентноспроможного на європейському та світовому агропродовольчих ринках національного агропромислового комплексу» [212].

Досліджуючи структурні перекоси і ризики кризи в АПК, П.І. Гайдучський акцентує увагу на тому, що реформовані господарства у 2000 р. орендували 88 % розпайованої землі, в яких селяни одержали земельні паї та фермерські господарства лише 12 відсотків. Він стверджує, що це був вибір самих селян і зауважує: «Однак із часом у системі оренди землі розпочалися серйозні структурні зміни. Вже за 5 років 23 % земельних паїв опинилося в агрохолдингах, які скупили корпоративні права на власність та орендні права на земельні паї у базових підприємств і фермерських господарств.

Ще за 8 років агрохолдинги уже володіли майже половиною орендних прав на земельні паї. Всього за 13 років відбулася тотальна концентрація земельних паїв в агрохолдингах. Будь-яких застережень цьому процесу в українському законодавстві не було та ніяких організаційно-правових заходів вжито також не було. Це був вибір селян, хоч, можливо, не завжди свідомий і добровільний. Так чи інакше, але за 15 років сталися безпрецедентні перекоси в землекористуванні, які не передбачалися і не регламентувалися (хоч і не заборонялися) законодавством та не прогнозувалися економічно чи організаційно. За деякими оцінками в Україні є майже 300 великих (понад 10 тис. га землі) і до 30 дуже великих (понад 50 тис. га землі) агрохолдингів. У розпорядженні великої групи холдингів — до третини, а найбільшої — до 10 відсотків орендованої площі усіх сільгоспугідь.» [33].

При цьому акцентується увага на тому, що особливості функціонування систем управління у вітчизняних агрохолдингах зумовлені типом об'єднання й відсутністю соціально орієнтованих схем координації [180].

Гігантські масштаби агрохолдингів зумовлюють гостру дискусію в суспільстві щодо правомірності та безпечності цього процесу. Найбільшу стурбованість викликає причетність окремих агрохолдингів до іноземного капіталу й ризики можливої спекуляції землею, витіснення дрібних господарств із ринку. І ці застереження не безпідставні. На нинішній час у світі трансформаційні процеси із землею справді активізувалися. Тільки за останні 10 років продано понад 30 млн га, у т.ч. в Камбоджі — 10, Індонезії — 5, Філіппінах — 3 млн га. Купують не лише компанії з розвинених

країн (США, Велика Британія, Італія, Корея, Ізраїль і ОАЕ), але й таких, що розвиваються (Китай, Індія, Малайзія). Отже, така ситуація потребує ґрунтовнішого аналізу переваг і ризиків агрохолдинґів [33].

Розділяючи тривогу багатьох вчених і їх висновки, де на прикладах доведено, що тотальна концентрація земельних паїв в агрохолдинґів несе ризики скуповування землі за рахунок іноземного капіталу й витіснення дрібних господарств із ринку, посилення соціальної нерівності в аграрному секторі, виникає логічне запитання: «Чи такі наслідки передбачала аграрна реформа і чи була «науково обґрунтованою, теоретично дослідженою, нормативно забезпеченою і відпрацьованою за власною моделлю реформування аграрного сектора України в цілому і земельних відносин зокрема?» [263].

Відповіді доки що немає.

Натомість для усунення таких ризиків пропонується активно розвивати державно-приватне партнерство, яке може забезпечити соціальну відповідальність бізнесу та сприяти розвитку сільських територій. Наголошується на необхідності ведення сільського господарства як цілісної соціоекономічної системи, що включатиме виробництво безпечного продовольства, рекреаційну діяльність, збереження природи і розвиток ландшафтів та охорону національної самобутності [33].

У цьому зв'язку має бути незамінною й невід'ємною історична відповідальність сучасників — громадян, громадськості як суспільства загалом щодо розуміння кожним із них та взяття активної участі у виконанні цієї великої місії впливу на місцеві, регіональні та центральну владу за реалізацію деклараційних і конституційних засад, бо саме громадяни і суспільство найтісніше пов'язані між собою, землекористуванням і сформованою на його базі земельною власністю [179].

Підсумовуючи результати наших досліджень, доходимо висновку, що теоретичне осмислення й обґрунтування трансформаційних процесів, розпочатих в Українській РСР, сутність яких проявляється в багатьох сферах дотепер, у тому числі і у підходах до здійснення новітньої аграрної і земельної реформ, а також до формулювання їхніх засад розвитку й наукового супроводження відбувалося, переважно, спонтанно під тиском громадськості на владні структури.

Здійснювана в Україні земельна реформа не супроводжувалася відповідними теоретично обґрунтованими заходами, адже до цього часу законодавчо не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ, а також шляхи їх забезпечення і реалізації. Хід земельних перетворень в Україні було зорієнтовано на плюралізм форм власності на землю та «добровільного» створення різних форм господарювання на ній.

За умов посекторного реформування та некомплексності і непослідовності намагань проведення земельної і аграрної реформ поза часовими і просторовими параметрами фінансової, податкової, митної, природоохоронної, ресурсощадної, адміністративної та інших реформ сподівання на успіх були марними. Відсутність таких взаємоузгоджених кроків і

механізмів не сприяла демократичному та правовому державотворенню і призвела до українських реалій, у тому числі в сільській місцевості та в аграрному секторі держави.

1.2. МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ АГРАРНИХ І ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМУВАНЬ В УКРАЇНІ З УРАХУВАННЯМ ЧАСОВИХ І ПРОСТОРОВИХ ПЕРЕДУМОВ

На сучасному етапі економічного розвитку держави реформування аграрних і земельних відносин є однією з найважливіших ланок функціонування економічних систем і життєдіяльності її громадян. Від послідовності та комплексності розв'язання наявних проблем не лише в теоретичному, але й практичному контексті залежатиме майбутній стан економічного, екологічного і соціального зростання та добробуту.

Здійснювані аграрні та земельні реформування в Україні та їхня методологічна сутність і фактичні кроки найкраще віддзеркалюють численні, часто різнопланові, законодавчі та нормативні акти. Вони узгоджуються з процесом реформування суспільно-економічного устрою держави, яка входила в колишній «неділимий» Союз Радянських Соціалістичних Республік.

При цьому вважається, що в полі багатьох фрагментарних і непослідовних «нововведень», у тому числі змін і доповнень до законодавчих і нормативно-правових актів, а також через недотримання багатьох норм чинного законодавства декларовані реформи здебільшого залишалися майже не розпочатими, і головне, не завершуваними, що породжує протилежний ефект і має деструктивний характер.

Оскільки механізми проведення бажаних реформ у конкретних умовах українських реалій, особливо стосовно землі та її природних ресурсів, не мали аналогів, вони продовжують залишатися дискусійними і потребують нових обґрунтованих і всебічних теоретичних й методологічних знань, уявлень, підходів та вмотивованих орієнтирів на найвищі стандарти, в тому числі такі, що узгоджувались би із вимогами ЄС, нами вбачається підготовка і проведення нового етапу (етапів) звершення в постреволюційний період (2014) бажаної земельної реформи, в першу чергу, в інтересах всіх громадян України. Ці заходи мають базуватися на чіткому й однозначному і обов'язковому до виконання законодавчому та нормативно-правовому супроводі і мати комплексний і системний невідворотний характер.

Підставою такого твердження є те, що до цього часу «реформатори» в Україні не визначилися з реальною і бажаною метою, етапами, завданнями та механізмами правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформи, шляхами її забезпечення та реалізації в просторі й часі. Зазвичай, усі розмови й дії, особливо законодавчого органу в останнє десятиліття, зводились і, на жаль, продовжують зводитися переважно до накладання чи зняття мораторію на купівлю-продаж родючих земель і запровадження їх вільного ринку чи обігу як, немовби, панацеї від усіх бід.

За таких умов і відсутні конкретних пропозицій на законодавчому рівні стосовно вирішення завдань загальнонаціонального масштабу як основних і першочергових недостатньою є всебічна обґрунтованість можливих наслідків пропонованих нововведень.

Для більш ґрунтовного розуміння пройденого шляху з методологічних і методичних позицій та можливого виправлення припущених помилок земельних і аграрних реформувань нами розглядаються передумови, механізми і наслідки здійснюваних реформ через призму ухвалених законодавчих і нормативно-правових актів, особливо з самого початку суспільно-економічних трансформацій та новітніх українських змагань за незалежність, які ми умовно поділяємо на чотири основні етапи.

Перший етап, який завершився проголошенням незалежності України, проходив досить тернисто і болісно, але невідворотно.

Так звані реформи «зверху», розпочаті у 1985 році партійно-державним керівництвом СРСР, були закономірним реагуванням на глибоку соціально-економічну й політичну кризу в суспільстві. Курс на перебудову зумовив кардинальні зміни державно-правового характеру. Руйнування тоталітарної системи потребувало нового правового забезпечення.

Особливим предметом для здійснення радикальних юридичних змін у надуманих земельних правовідносинах на території Східної Європи стало усупільнення землі в комуни, що природно виявилось в західних областях Української РСР, у Прибалтиці.

У березні 1990 р. відбулися вибори власне українських органів влади: Верховної Ради УРСР і місцевих рад. Вибори до місцевих Рад засвідчили переконливу перемогу демократичних сил в Івано-Франківській, Львівській та Тернопільській областях. Похитнулася монополія компартії на одноосібну владу, і вона уперше змушена була перейти в опозицію. Вперше в історії Україна одержала частково демократично обраний парламент.

Однак зволікання в Союзі та в Республіці повноцінної реалізації Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю, які було введено в дію, в тому числі й на території України з 15 березня 1990 року, створювало штучні перепони комплексному і системному реформуванню питань землі та її природних ресурсів і забезпечення виходу з економічної та соціальної кризи. При цьому Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю [222] як загальносоюзний закон, де земля перебувала виключно в державній власності, визначали, що лише вони (Основи) є юридичною базою для подальшого розвитку як союзного, так і республіканського земельного законодавства, зокрема для Земельного кодексу УРСР.

Незважаючи на це, друга сесія першого демократичного скликання (XXI скликання за старою системою) Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів 20 квітня 1990 року, керуючись чинним земельним законодавством, прийняла дві обґрунтовані ухвали (підготовлені автором монографії особисто) щодо врегулювання земельних відносин на території області. Вони дали можливість землевпорядним органам і організаціям та місцевим Радам народних депутатів і їхнім виконавчим комітетам приско-

риту проведення землевпорядних робіт, розпочатих наприкінці 80-х. Успіх такого процесу залежав від відкритості й гласності, тому в травні 1990 р. було опубліковано «Актуальне інтерв'ю» з автором розпочатої земельної реформи на Прикарпатті у газеті обласної Ради народних депутатів «Галичина» під назвою «Кінець монополії на землю?!» [125].

Робота на місцях пішла «повним ходом», оскільки супроводжувалась продуманою методикою і методологією та постійним контролем за виконанням завдань. Було взято курс на відродження господаря на власній землі. Результати як перший етап пройденого було схвалено сесією Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів першого демократичного скликання (Ухвала «Про земельну реформу в Івано-Франківській області» від 30 жовтня 1990 року) [253].

Проте обласні та районні противники відродження України продовжували шалений спротив та проводили дезінформацію щодо кожного кроку реформування земельних відносин.

Змінив ситуацію Указ Президії Верховної Ради Української РСР від 7 травня 1990 року «Про деякі питання надання і вилучення земель в Українській РСР» [297], який було ухвалено у зв'язку з введенням в дію цих Основ земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю.

Верховна Рада Української РСР цим указом зобов'язувала місцеві Ради народних депутатів провадити надання і вилучення земель для державних і громадських потреб відповідно до порядку, встановленого Земельним кодексом Української РСР.

При цьому було встановлено, що рішення про припинення права володіння і користування земельною ділянкою незалежно від її площі і видів угідь у випадках, передбачених статтею 9 (крім пунктів 5, 8, 10) Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю, та віднесення її до земель запасу з метою надання у володіння, користування й оренду для ведення селянського господарства та інших сільськогосподарських потреб приймаються районною, міською Радою народних депутатів. Граничні розміри земельних ділянок, що надаються для ведення селянського господарства, встановлювалися обласними і Севастопольською міською Радами народних депутатів, а також ними ж здійснювалося вилучення земельних ділянок незалежно від їх розмірів і видів угідь у колгоспів, радгоспів, інших державних, кооперативних, громадських підприємств, установ і організацій у межах сільських населених пунктів з метою надання їх у володіння, користування й оренду відповідно до статті 28 Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю [222].

Але переважна більшість місцевих Рад народних депутатів усієї держави не скористалася даним Указом після 7 травня 1990 року, за винятком Івано-Франківської області, яка першою в Україні провела першочергові комплексні земельні реформування, керуючись чинним на той час земельним законодавством. У результаті виконання комплексу землевпорядних робіт по всій території області за участю місцевих органів влади та місцевого самоврядування і розгляду та схвалення їх районними Радами на-

родних депутатів, сесія Івано-Франківської облради 30 жовтня 1990 року прийняла відповідну ухвалу "Про земельну реформу в Івано-Франківській області" [300], тим самим було завершено перший етап земельної реформи і, зокрема, було передано у володіння та користування громадянам 142,8 тис. га, у тому числі ріллі 48,2 тис. га. Реальні й законні дії, що обґрунтовано зводились у відповідні земельні звіти (станом на 1 листопада 1990 року), які були прийняті в Києві та в Москві, також спонукали до прийняття бажаних для суспільства законів і прискорення реформ у державі.

Отже, під тиском демократичних сил, у розвиток Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю, дотримуючись його основних положень, Верховна Рада УРСР змушена була ухвалити 18 грудня 1990 року новий Земельний кодекс УРСР [98], яким було зафіксовано існування права на землю тільки у формі довічного успадкованого володіння, постійного володіння, а також постійного і тимчасового користування. Відтак право приватної власності на землю залишилося поза законом, адже визнання успадкованого володіння землею не було рівнозначним праву власності на земельну ділянку (на землю), оскільки право розпоряджатися землею залишалося за радами народних депутатів. Верховна Рада України одночасно прийняла постанову «Про земельну реформу» [235], якою було оголошено всі землі Української РСР об'єктом земельної реформи лише з 15 березня 1991 року. Цією постановою ставились завдання про перерозподіл земель з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на селі.

Досить важливими актами законодавчого забезпечення реформування економіки України в прокомуністичному середовищі вважалися Закони Української РСР «Про підприємництво» від 7 лютого 1991 р. [95]. та «Про підприємства в Україні» від 27 березня 1991 р. [94]. Принципово новим законодавчим актом ринкового типу було прийняття 31 травня 1991 р. «Основ цивільного законодавства Союзу РСР і союзних республік» [221], які мали набрати чинності з 1 січня 1992 р.

Початком другого етапу здійснення пошуку нових шляхів проведення земельної реформи в Україні слід вважати ухвалення 20 грудня 1991 року Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» [88].

Цей Закон не поширювався на сільськогосподарську діяльність громадян, які ведуть особисте підсобне господарство, займаються індивідуальним і колективним садівництвом та городництвом, і декларував економічні, соціальні і правові основи діяльності селянських (фермерських) господарств в Україні. Закон гарантував право громадян України на добровільне створення таких господарств, самостійність їх господарювання, рівність з іншими формами господарювання в агропромисловому комплексі, а працюючих у селянських (фермерських) господарствах - із зайнятими в інших сферах народного господарства.

Для ведення селянського (фермерського) господарства могли передаватися у приватну власність або надаватися у користування земельні ділянки, розмір яких не повинен перевищувати 50 гектарів ріллі і 100 гек-

тарів усіх земель, у місцевостях з важкодоступними населеними пунктами, визначеними Кабінетом Міністрів України, — 100 гектарів ріллі.

Конкретні розміри земельних ділянок громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство у межах цих норм, мали визначати районні, міські, в адміністративному підпорядкуванні яких є район, Ради народних депутатів, диференційовано з урахуванням регіональних особливостей, спеціалізації та можливостей ефективного використання наданих земель.

Для створення раціональних за розмірами селянських (фермерських) господарств громадяни України, які ведуть таке господарство, могли додатково орендувати земельні ділянки для виробничих цілей.

Законом встановлювалося, що розмір земельної ділянки, яка надається в оренду, обумовлюється договором оренди, і земельні ділянки громадян, які ведуть селянське (фермерське) господарство, поділу не підлягають.

На практиці все відбувалось із великим спротивом.

Всупереч декларованим вимогам землі селянських (фермерських) господарства виділялись колгоспами, переважно найгіршої якості у віддалених місцях. Сільське населення негативно ставилося до бажаючих започаткувати селянське (фермерське) господарство.

Так, згідно з постановою Верховної Ради України «Про порядок введення в дію Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» від 20 грудня 1990 р. [236] місцеві ради були зобов'язані до 20 січня 1992 р. вирішити питання про вилучення із земель колгоспів, радгоспів та інших сільськогосподарських підприємств і організацій диференційовано не менше 7–10 відсотків сільськогосподарських угідь і передання їх до складу земель запасу. Місцевим Радам народних депутатів також пропонувалося до 1 березня забезпечити надання ділянок із земель запасу громадянам, які бажають організувати селянське (фермерське) господарство. Кабінет Міністрів України повинен був: внести на розгляд Верховної Ради України пропозиції щодо приведення законодавчих актів України у відповідність до ухвалених законів; привести рішення Уряду України у відповідність до Закону України «Про селянське (фермерське) господарство»; забезпечити перегляд і скасування міністерствами та відомствами України їх нормативних актів, що суперечать цьому Закону, а також у двомісячний строк розробити та ухвалити пакет нормативних актів, спрямованих на його реалізацію [236].

Ці норми дозволяли за наявності великої кількості бажаючих організувати селянське (фермерське) господарство (наприклад 50 громадян по 50 гектарів в сумі становило 2,5 тис. га.) виділяти до складу земель запасу 50, а то й усі 85 відсотків сільськогосподарських угідь із земель сільськогосподарських підприємств, в яких переважно працювали такі бажаючі. Проте ми не маємо інформації, що хоча б одна районна Рада в Україні виділила більше (вказано — не менше) встановленої норми. Натомість виділялися в землі запасу переважно менш родючі угіддя найгіршої якості у віддалених та малодоступних місцях.

Крім того, згідно із вимогами статті 5 Земельного кодексу України в редакції від 13 березня 1992 р. сільські і селищні Ради народних депутатів

були зобов'язані створити на своїй території резервний фонд земель у розмірі до 15 відсотків площі всіх сільськогосподарських угідь, включаючи угіддя в межах відповідних населених пунктів [100].

При цьому частина земель резервного фонду, яка на час введення в дію цього Кодексу належала господарствам, залишалася за ними на умовах постійного користування. Такий резервний фонд земель перебував у державній власності і призначався лише для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням.

Так, у ході реалізації вимог згаданої постанови і земельного законодавства стосовно розвитку селянських (фермерських) господарств у процесі реформування земельних відносин, протягом 1991–1992 рр. було створено земельний запас площею понад 4 млн га сільськогосподарських угідь, що становило близько 10 відсотків від всіх угідь, які знаходились в полі реформування в Україні, в тому числі на виконання зазначеної постанови — понад 2,2 млн га.

До цього процесу активно підключалися науковці Українського науково-дослідного інституту економіки організації сільського господарства ім. О.Г. Шліхтера, видавалася науково-методична і навчальна література, зокрема рекомендації до організації селянських (фермерських) господарств та інших форм господарювання на селі в Україні [255, 259]. Були також дещо відмінні обґрунтовані думки, зокрема Юрчишина В.В. [324].

На 1 січня 1993 р. в Україні із земель запасу було надано земельні ділянки понад 18 тис. селянським (фермерським) господарствам загальною площею майже 360 тис. га. Середній розмір господарства становив 20 га сільськогосподарських угідь. При цьому понад 1,8 млн га земель запасу, придатних для ведення селянських (фермерських) господарств, залишалися не виділеними і знаходилися в користуванні попередніх землекористувачів, тобто колгоспів і радгоспів. У наступні роки господарсько-фінансовий стан в господарствах погіршувався, а кількість селянських (фермерських) господарств поступово зростала. Через рік їх вже було 27,7 тис. із площею майже 560 тис. га.

Ухвалюючи другу редакцію нового Земельного кодексу України 13 березня 1992 р. [100], Верховна Рада України постановою «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» [99] зобов'язала відповідні органи забезпечити здійснення земельної реформи і запровадити колективну й приватну форми власності.

Щоб нівелювати активізацію фермерського руху, який залишався найактивнішим у спротиві до тотальної колективізації родючих земель і вимагав від парламентарів ухвалення відповідних законів, Кабінетом Міністрів України ухвалено постанову «Про деякі питання розвитку селянських (фермерських) господарств», № 133 від 14 березня 1992 р. [242].

Вимоги часу спонукали до нової редакції Законів України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві» від 15 травня 1992 р. [87], «Про природно-заповідний фонд України» від 16 червня 1992 р. [86] та «Про плату за землю» від 3 липня 1992 р. [85].

Незважаючи на згортання проголошених реформ на місцях і різке падіння економіки в державі та, беручи до уваги численні скарги і заяви громадян, які бажали приватизувати наявні в їхньому користуванні земельні ділянки, а також вимоги часу стосовно ведення державного земельного кадастру, здійснення моніторингу земель та врегулювання орендних відносин у процесі підготовки і проведення земельної реформи, Л.Д. Кучма, обраний у жовтні 1992 р. прем'єр-міністром України (до моменту своєї відставки у вересні 1993 року) видав ряд нормативних актів з врегулювання земельних відносин, а саме:

- Декрет Кабінету Міністрів України: «Про приватизацію земельних ділянок» від 26 грудня 1992 р. [52], яким зобов'язувались сільські, селищні, міські Ради народних депутатів забезпечити передання протягом 1993 р. громадянам України у приватну власність земельних ділянок, наданих їм для ведення особистого підсобного господарства, будівництва і обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибна ділянка), садівництва, дачного і гаражного будівництва у межах норм, установлених Земельним кодексом України;

- Постанови Кабінету Міністрів України: «Про порядок ведення державного земельного кадастру» № 15 від 12 січня 1993 р. [248]; «Про першочергові заходи щодо підготовки і проведення земельної реформи», № 334 від 7 травня 1993 р. [247]; постанова Кабінету Міністрів України «Про форму договору на право тимчасового користування землею (у тому числі на умовах оренди)» № 197 від 17 березня 1993 р. [252]; «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» № 284 від 19 квітня 1993 р. [249]; «Про затвердження Положення про моніторинг земель» № 661 від 20 серпня 1993 р. [243].

При цьому правовідносини щодо використання земель, пов'язаних із надкористуванням, та земель лісогосподарського і водогосподарського призначення, залишалися поза сферою земельної реформи і потребували врегулювання. Тому закономірним було прийняття Верховною Радою України Лісового кодексу України № 3852-ХІІ від 21 січня 1994 року [190] та Кодексу України про надра № 132/94 від 27 липня 1994 р. [172].

Незважаючи на це, Україна перебувала в стані загострення соціально-економічної кризи. У суспільстві активізувалася критика і звинувачення в усіх проблемах проголошених і фактично не здійснюваних реформ, особливо аграрної й земельної. Значне протистояння серед політичних сил набуло в процесі підготовки й проведення виборів Верховної Ради та Президента України.

Початком **третього етапу** здійснення земельної реформи в Україні слід вважати прийняття Президентом України Л.Д. Кучмою 10 листопада 1994 р. Указу «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» № 666 [292] (народ його називає сатанинським).

Метою указу було створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності та господарювання на землі, вільного їх вибору громадянами України, посилення стимулювання праці та забезпечення

на цій основі збільшення виробництва сільськогосподарської продукції. Установлювалось, що приватизація земель, які перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств і організацій, є невідкладним першочерговим заходом у здійсненні земельної реформи в Україні. Вказувалось, що передачу земель у колективну та приватну власність для виробництва сільськогосподарської продукції проводити на добровільних засадах, виходячи з того, що земля повинна належати тим, хто її обробляє.

Було рекомендовано місцевим Радам народних депутатів за участю Державного комітету України по земельних ресурсах ужити заходів щодо прискорення передання відповідно до земельного законодавства безплатно у колективну власність земель колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, трудові колективи яких виявили бажання одержати землю у власність. Організації землеустрою мали здійснювати у якомога коротші строки поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості).

Кожному члену підприємства, кооперативу, товариства мали видаватися сертифікати на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі.

Було встановлено, що право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави. Кожний член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства мав право безперешкодно вийти з нього та одержати безкоштовно у приватну власність свою частку землі (пай) у натурі (на місцевості), що засвідчувалося державним актом на право приватної власності на землю.

Власники земельних ділянок могли добровільно створювати на базі належних їм земельних ділянок спільні сільськогосподарські підприємства, асоціації, спілки, акціонерні товариства, інші кооперативні підприємства й організації, передавати ці ділянки у спадщину, дарувати, обмінювати, здавати під заставу, надавати в оренду і продавати громадянам України без зміни цільового призначення земельних ділянок.

Визначався граничний розмір загальної площі земельної ділянки, який міг бути у приватній власності громадянина, і він не мав перевищувати норм, установлених Земельним кодексом України [100] для селянських (фермерських) господарств.

Також було встановлено, що роботи, пов'язані з реформуванням земельних відносин, є першочерговими й обов'язковими для науководослідних, проектних та інших організацій незалежно від форм власності та відомчої належності.

На Кабінет Міністрів України покладалося ряд обов'язків з його виконання та виділяти кошти для здійснення робіт, передбачених даним Указом, а також для придбання комп'ютерної техніки, геодезичних інструментів, транспортних засобів, які забезпечили б проведення земельної реформи.

Однак через політичне і бюрократичне протистояння та відсутність відповідних системних механізмів реформ і можливостей вільного доступу до дешевих довгострокових кредитів та гарантій збуту за вигідними цінами виробленої продукції на місцях здебільшого робота зводилася лише до формальної зміни вивісок назви колективних господарств із переданням їм землі в колективну власність. Не було жодних передумов до масового створення нових ефективних приватних господарств. Наприклад таких, які існують у Франції чи Німеччині.

Не виявляв рішучості також Кабінет Міністрів України, прийнявши лише в 23 березні 1995 р. Постанову «Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» [240].

Черговий Указ «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року [296] прискорив паювання земель без виділення земельних ділянок у натурі (на місцевості).

Одночасно проводилася приватизація майна державних сільськогосподарських підприємств шляхом персоніфікації власності відповідно до вимог Декрету Кабінету Міністрів України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 17 травня 1993 р., основні положення якого були збережені в Законі України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» від 10 липня 1996 р. [83]. Цими документами передбачалася приватизація майна радгоспів шляхом перетворення їх як державних підприємств на колективні сільськогосподарські підприємства.

З метою проведення роз'яснювальної роботи з питань реформування сільського господарства шляхом неприродного роздержавлення землі через колективізацію в АР Крим, усіх областях та багатьох районах України проводилися науково-практичні конференції, круглі столи і семінари. Основними теоретико-методологічними матеріалами, якими керувалися в регіонах були, в основному, наукові праці вчених Українського науководослідного інституту економіки організації сільського господарства ім. О.Г. Шліхтера, зокрема «Методологічні і методичні принципи грошової оцінки сільськогосподарських угідь» (1995) [203], «Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств» (1997) [265], «Реформування та розвиток підприємств агропромислового виробництва» (1999) [266].

У результаті землі колишніх колгоспів, радгоспів, міжгосподарських підприємств переходили у віртуальну власність працівників цих підприємств і пенсіонерів з їх числа.

У господарствах погіршувалась ситуація через нестабільність грошової одиниці, відсутність обігових коштів. Збільшувалися борги через неадекватне бартерне авансування паливно-мастильних матеріалів, добрив, засобів захисту рослин, техніки тощо. Багато земель не засівалося. Земельні сертифікати лежали в сейфах, а села руйнувалися. В інших галузях народного господарства і в системах державного управління й регулювання необхідні реформи також не відбувалися, і ситуація була аналогічною.

Незважаючи на деякі позитивні перетворення в аграрному секторі економіки, необхідно визнати, що були помилки в процесі реформування. А головне – земля так і не належала тим, хто її обробляє. Через відсутність комплексної і системної роботи з формування вітчизняних землекористувачів селяни змушені повсюдно віддавати свою землю лише в оренду.

Таке, некероване передання продуктивних земель у довгострокову оренду великим компаніям, у т.ч. іноземним, під час дії мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, вказує на намагання заволодіти паями. Багато з них, сплачуючи орендну плату повним обсягом, дозволяють собі не обробляти землю, не впроваджувати науково обґрунтовані системи використання й охорони земель, не приділяти уваги розвитку сільських територій тощо.

Ця категорія потенційних покупців з нетерпінням очікує на зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільгосппризначення. Їм також підходять гарантії довгострокової оренди до 50 років (допоки не вимруть вільні українські селяни) або продовження мораторію ще на багато років...

За наявності таких проблем автоматично застосовувати ринкові земельні відносини в існуючому українському середовищі, які діють у Європі чи Америці, на що любляють посылатися наші «реформатори», без створення дієвих систем і механізмів для захисту національних інтересів та можливості виправити припущені промахи, є не лише шкідливим, а й злочинним.

Вказаними нормативними актами здійснено безоплатне передавання землі у колективну та приватну власність для виробництва сільськогосподарської продукції, тобто на даному етапі відбулося її реальне роздержавлення. Був здійснений поділ земель, які передані у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі, і видані селянам сертифікати на право на земельну частку (пай). Власники земельних сертифікатів одержали право розпоряджатися своїм земельним паєм, який може бути об'єктом обміну, дарування, застави, спадкування, купівлі-продажу (останнє право було пізніше відмінено). Членам колективних сільськогосподарських підприємств надавалася можливість безперешкодного виходу зі складу підприємства зі своєю земельною часткою (паєм) і виділення її в натурі з видачею Державного акта на право приватної власності на землю. Законом України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. [82] було врегульовано орендні відносини, а також передбачено можливість оренди земельних часток (паїв), що було вкрай необхідним і важливим в умовах трансформації форм господарювання на селі.

Не вживши впродовж 1995-1999 рр. бажаних комплексних науково обґрунтованих заходів з реформування земельних відносин з одночасним реформуванням господарських та соціально-економічних відносин і не створивши умов для їх цивілізованого функціонування, агропромисловий комплекс різко втрачав свої позиції. У такому середовищі, після чергового обрання Л.Д. Кучми Президентом України, було першочергово прийнято новий Указ «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 р. [293], відповідно до

якого планувалося здійснити організаційні заходи щодо реформування протягом грудня 1999 – квітня 2000 р. колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно.

Прийняття цього Указу (сутність викладено у дод. В) дало нову надію на можливе звершення очікуваних реформ та розвитку сільських територій і стало початком **четвертого етапу** здійснення пошуку нових шляхів проведення земельної реформи в Україні.

Цей Указ викликав неабияке пошвавлення в суспільстві. Розгорнули активну діяльність як прихильники, так і противники проведення реформ. Для надання більшої вагомості та підсилення дії прийнятого акта, через два тижні (24 грудня 1999 р.) після його прийняття Рада регіонів при Президентові України розглянула і ухвалила рішення «Про забезпечення виконання Указу Президента України від 3 грудня 1999 року № 1529 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» [258]. У рішенні, зокрема, констатувалось, що органами виконавчої влади розгорнута певна організаторська робота з роз'яснення та широкого висвітлення положень Указу, доведення його змісту до кожного сільськогосподарського підприємства, кожного селянина.

Водночас у рішенні Ради регіонів наголошувалося, що, внаслідок недостатньої роботи на місцях, у селян виникає багато питань щодо погашення заборгованості, утримання закладів соціальної інфраструктури села, фінансового та матеріально-технічного забезпечення новостворюваних приватних формувань. В окремих випадках проявляються відверте перекручення змісту Указу, заклики до блокування його виконання тощо. Політичні сили, які не бажають ринкових перетворень, і яким потрібно збереження колективної власності як основи своєї політичної платформи, відверто ігнорують світовий досвід і реалії сьогодення, безпідставно заявляють про неконституційність Указу, його невідповідність інтересам селян.

Рада регіонів звернулася до Верховної Ради України з пропозиціями прискореного розгляду окремих законопроектів. Одночасно запропоновано центральним і місцевим органам виконавчої влади та місцевого самоврядування вживати ряд практичних заходів. Зокрема вимагалось давати оцінку діям керівників та посадових осіб, винних у невиконанні нормативних актів щодо видачі селянам на руки сертифікатів на земельні частки (паї), у зволіканні з укладенням договорів оренди з пенсіонерами – власниками земельних часток (паїв) та виплатою орендної плати. Було запропоновано і рекомендовано Кабінету Міністрів України, Верховній Раді і Раді Міністрів Автономної Республіки Крим, обласним і районним державним адміністраціям та відповідним радам забезпечити виконання найважливіших заходів, запроваджуючи постійний моніторинг аграрної реформи та своєчасно реагуючи на запити і побажання селян у процесі здійснення всіх кроків тощо.

Один із важливих пунктів цього рішення стосувався розроблення заходів щодо розвитку у 2000-2001 рр. агросервісної та ринкової інфраструктури, виходячи з необхідності діяльності у кожному селі кооперативів з агросервісного обслуговування селянських господарств, заготівлі

та збуту їхньої продукції, ринків, створення регіональних оптових та роздрібних торгових домів, запровадження публічних форм торгівлі матеріально-технічними ресурсами та сільськогосподарською продукцією. Органи прокуратури мали перевіряти факти безпідставної невидачі сертифікатів селянам на руки, неукладення договорів оренди суб'єктами господарювання з селянами — власниками земельних паїв та невивлати орендної плати і вживати заходів з притягнення до відповідальності винних у цьому посадових осіб.

Останнім пунктом рішення вказувалось, що кошти для фінансування заходів Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» необхідно передбачати при формуванні місцевих бюджетів. Цим самим було поставлено під сумнів реальне виконання документа державної ваги в передбачених обсягах за рахунок мізерних місцевих бюджетів.

Багато селян почали домагатися виділення земельних паїв у натурі, створюючи своєрідний хаос у землекористуванні. На рис. 1.6 наведено один із прикладів паювання земель — фрагмент із кадастрової карти поблизу с. Золота Балка Нововоронцовського р-ну Херсонської області.

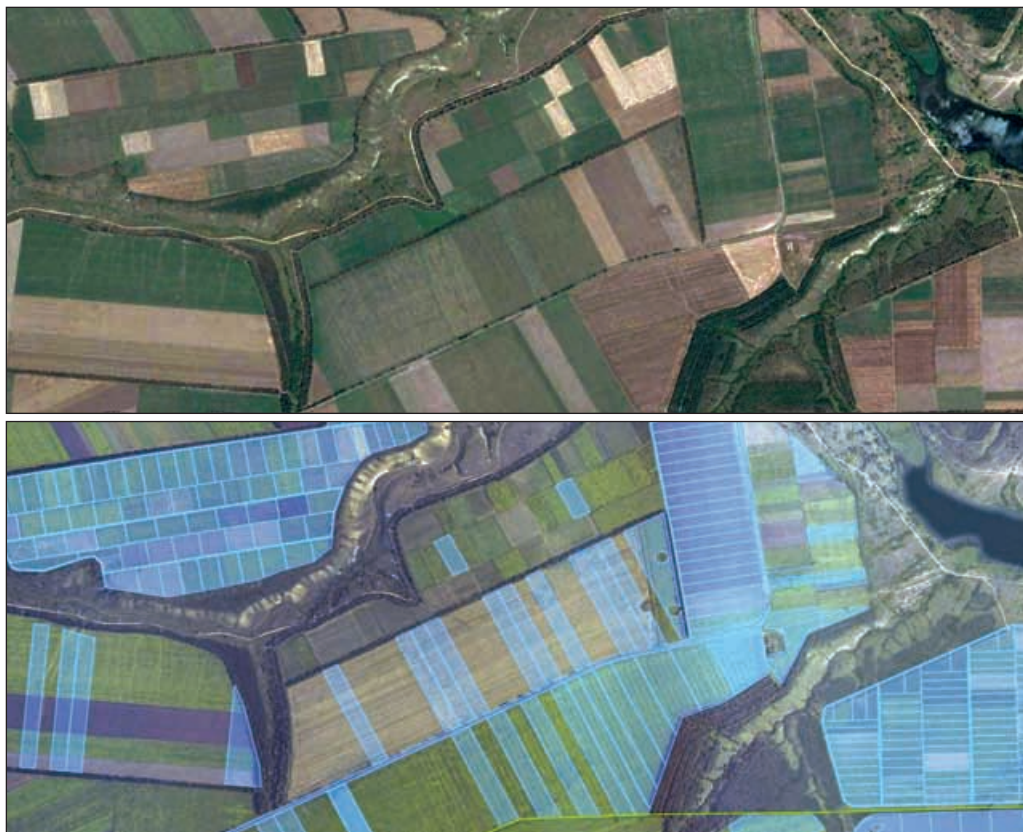


Рис. 1.6. Фрагмент паювання земель поблизу с. Золота Балка Нововоронцовського р-ну Херсонської області *Джерело: Публічна кадастрова карта України*

Незважаючи на вимоги з проведення комплексних землепорядних робіт як основного інструменту супроводження реформ, Рада регіонів лише рекомендувала завершити протягом 2000-2001 рр. розробку по кожному КСП схем послідовності виділення в натурі земельних часток (паїв), їх узгодження з комісіями з реформування КСП та затвердження виконавчими комітетами сільських (селищних) рад. Ця, немовби правильна, на перший погляд, рекомендація зіграла фатальну роль і зумовила появу величезного спротиву на першочергове виділення сміливцям у натурі земельних часток (паїв). У кращому разі виділялись, переважно, найгірші за якістю землі, до того ж у недоступних і віддалених місцях від населених пунктів. Тоді наголошували: «Щоб іншим було наукою!», оскільки така дія відбувалася не в процесі науково обґрунтованого державного землеустрою, а за велінням комісій з реформування КСП – фактично його керівника.

Прискорення реформ в аграрному секторі економіки надихнуло активних вчених Академії аграрних наук України, Міністра аграрної політики України перевидати разом з Українським науково-дослідним інститутом економіки організації сільського господарства ім. О.Г. Шліхтера: «Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств [233].

Проте в умовах відсутності будь-якої можливості навіть отримати вигідні кредити для добровільного створення власних ефективних господарств на одержаних землях у такий спосіб і суцільної агітації положень даного Указу Президента України, в тому числі уповноваженими райдержадміністрацій, процес реалізації декларованих конституційних прав громадян було віддано на відкуп «більшовизму». За таких умов прогресивна «меншість» фактично не мала жодних прав, тому що рішення ухвалювалися більшістю, а не в цивілізованій спосіб. При цьому, непрацюючим членам КСП і пенсіонерам, які в реформованих господарствах становили більшість, нав'язували думку про необхідність збереження цілісності господарства, яке буде піклуватися про них і, немовби, вони вибиратимуть та створюватимуть нову форму господарства ринкового типу. Насправді такі дії ґрунтувалися на тому, що майже всі керівники реформованих господарств та їхні «покровителі» не могли уявити себе і свої інтереси поза набутою селянами земельною і майновою власністю, яка сумарно становила переважну більшість. Тому, очоливши комісії з реформування господарств, до яких намагалися включити потенційних утаємничених співзасновників новостворюваних формувань, почали згуртовувати навколо себе більшість для прийняття бажаних їм рішень.

Для досягнення поставленої мети, в засновники «нових» приватних підприємств (рекомендовано до 10 осіб) включались, в основному, керівник (контрольний пакет), головний бухгалтер і економіст господарства, а також керівники структурних підрозділів, близькі родичі. При цьому, як правило, списувалася техніка й устаткування, штучно створювалися резервні неподільні фонди (до 30 відсотків) з майна колективної власності, які використовувалися новим господарством (правонаступником) без жодних зобов'язань (орендної плати) перед справжніми співвласниками.

Під боргові зобов'язання, в тому числі із виплати зарплати, які брали на свій баланс такі «правонаступники», часто виділялося незавершене виробництво, худоба та інше високоліквідне майно за ціною собівартості чи залишковою вартістю. Наприклад, багато хто із новостворених приватних структур зумів, зібравши врожай озимини, посіяної восени 1999 р. і, реалізуючи його за цінами 2000 р., розрахуватися з боргами і стати абсолютним власником ліквідного майна. Аналогічні дії відбувалися з реалізацією худоби та списаною в металобрухт технікою. Припускалися порушення з паями в міжгосподарських підприємствах. Усім заявленим правонаступникам за рахунок держави було погашено заборгованість перед бюджетними організаціями, пенсійним фондом тощо.

Беручи до уваги те, що детальний аналіз діяльності з прискореної реалізації реформування аграрного сектора економіки не передбачений у нашому дослідженні, вважаємо, що наведені та інші факти трансформаційних процесів в усіх регіонах України потребують додаткового вивчення, аналізу та відповідних висновків. Адже бажаного не було досягнуто. Не забезпечено громадянам та селянським (фермерським) господарствами гарантовані права вільного викупу земельних ділянок, що надані їм у користування (понад норму, яка приватизується безкоштовно) та купівлі земельних сертифікатів через накладання мораторію на їх купівлю-продаж, пізніше взагалі — на всі землі сільськогосподарського призначення.

Проте слід припустити, що коли б всі пункти зазначеного Указу і рішення були підкріплені конкретними і реальними механізмами їх виконання і було б бажання в більшості народних депутатів прийняти пропонувані та інші необхідні закони, а у виконавчих структурах — їх виконувати, то можливо б задекларовані заходи стали реальністю. І сьогодні функціонували б не переважно приватно-орендні агрохолдинги, а ефективні селянські (фермерські) господарства, сільськогосподарські кооперативи, інші суб'єкти господарювання, засновані самими селянами. Відбувалася б реальна підтримка розвитку особистих підсобних (селянських) господарств громадян та селянських (фермерських) господарств. Функціонували б у кожному селі неприбуткові кооперативи з агросервісного обслуговування селянських господарств, заготівлі та збуту їх продукції. Діяла б вигідна для селян агросервісна та ринкова інфраструктура на регіональному і державному рівнях. Були б створені поблизу населених пунктів із земель запасу та резервного фонду громадські пасовища. Усі громадяни України мали б змогу споживати органічні натуральні екологічно чисті продукти вітчизняного виробництва. Можливо, стан із зайнятістю та демографією в сільській місцевості був би кращий, ніж зараз.

Реалії з виконанням Указу на місцях, особливо стосовно порушення законних прав членів КСП, спонукали багатьох селян неодноразово подавати обґрунтовані скарги до районних та обласних органів влади, включаючи прокуратуру і міліцію.

Численні скарги щодо невдоволення діяльністю місцевих чиновників, а також пропозиції з виправлення ситуації надходили до Києва в законодавчі, виконавчі і президентську структури, розгляд яких вимагав

фаховості і практики, тому в березні 2000 р. було запрошено автора на роботу в Міністерство аграрної політики України. Очоливши Відділ врегулювання земельних та майнових відносин як основний в Департаменті реформування сільського господарства, найскладніші скарги з усіх регіонів України, в тому числі з виїздом на місце, розглядалися на користь незаконно потерпілих селян. Вважаємо, що наявні архівні документи й матеріали потребують окремих досліджень.

Наявні проблеми нами висвітлювались в пресі, зокрема в інтерв'ю газеті «Урядовий кур'єр», надрукованого під назвою: «Перспективи земельної ренти» [145].

Визначаючи те, що, виконавши Указ, агросектор запрацює на повну силу, селяни стануть заможними, а країна високо розвинуеною, але для цього необхідно встановити відповідну ціну за найродючіші в світі чорноземи, за використання надр, оскільки, володіючи 60,4 мільйона гектарів землі в межах кордону, яка буквально «начинена» корисними природними ресурсами, народ не відчув реальної користі від цих національних багатств» [145].

Вважаємо нелогічним, визначений цим Указом розмір орендної плати в один відсоток від встановленої вартості паю, в той час як банківські кредити фактично видавались під 35 і більше відсотків. На нашу думку, необґрунтованими були розміри земельного податку і рентних платежів. За використання одного гектара української ріллі до бюджету платять скільки, як на ринку за відро картоплі. Згідно із Законом «Про бюджет України», прийнятим у 1999 р, величина рентних платежів становила усього 3 долари США за одну тону нафти і 5 — за тисячу кубічних метрів газу. Тоді як ще у 1995 р. ці суми становили відповідно 19 і 13 доларів США. Таке суттєве заниження рентних платежів не на користь державі й не селянам.

На нашу думку, інтереси у прибутках, одержаних на рентних основах, слід поділити на частки: за національне багатство; за власність на землю; за додатково вкладену працю та за монопольне становище.

Впровадження аналогічних механізмів земельних рент також позитивно вплине на стан і віддачу всіх земель, що використовуються як основний засіб виробництва в лісгосподарському, рибному виробництвях, а також при видобутку корисних копалин, місцевих будівельних матеріалів та іншого природокористування.

Незважаючи на те, що викладені та інші окремі пропозиції з бажаної реалізації комплексних земельних реформувачь і розвитку АПК, як і рентні складові залишились поза увагою, стаття «Перспективи земельної ренти» викликала пошвавлене обговорення, в тому числі серед науковців.

Виконавці перших ролей у процесі прискорення реформ розгорнули широкомасштабну роботу, наповнюючи виконавче середовище численними нормативно-правовими актами Кабінету Міністрів України, Міністерства аграрної політики України, Державного комітету України по земельних ресурсах та інших підрозділів Уряду, періодично рапортували про очевидні успіхи, дуже багато перетворилося на скаржників і борців за справедливе виконання наявних актів місцевими чиновниками і безпосередніми ви-

конавцями і учасниками масштабних трансформаційних процесів по всій території України.

Виконуючи положення цього Указу [293], в ході реформування аграрних відносин на початок 2001 р. на базі 11,3 тис. колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) було створено понад 16 тис. нових різних агроформувань. Крім того, налічувалося близько 43 тис. фермерських господарств, які використовували 4,3 млн га земель та понад 4 млн особистих селянських господарств — понад 6 млн гектарів. Основний напрямок було взято на орендні відносини.

Низка новоутворених господарств внаслідок проведених реформ почали відчувати себе досить добре в існуючих на той час ринкових умовах. Земля товарного виробництва здебільшого, як і планувалось, почала використовуватися на умовах оренди не селянами. Переважна більшість (5,5 млн власників земельних часток (паїв), або 82 % від загальної кількості громадян, які отримали сертифікати на право на земельну частку (пай) селян, уклали договори оренди на різні терміни — від 1-3 до 10 і більше років, одержуючи від орендарів гарантовану орендну плату.

Слід зауважити, що до 2000 р. відбувався спад виробництва сільськогосподарської продукції, і лише через 5-6 років після прискорення реформування аграрного сектора економіки обсяги і тенденція виробництва валової продукції в різних категоріях господарств почали зростати. Зокрема, сільськогосподарські підприємства у 1990 р. виробили 69,4 % продукції, а господарства населення — 30,6 %; у 1999 р. — 38,3; 60,7 і фермерські — 1%; у 2008 р. показники становили відповідно 40,4; 53,9 і 5,7 %.

Цьому також сприяв перерозподіл продуктивних угідь. Якщо у 1990 р. сільськогосподарські підприємства (колгоспи, радгоспи, міжгосподарські підприємства) використовували 93,7 % сільськогосподарських угідь, а особисті селянські господарства — 6,3 %, у 1999 р. — відповідно 82,2; 15,1 і фермерські — 2,7 %, то у 2008 р. — 46,6; 42,5 і 10,9 %.

Водночас позитивним визначалось те, що відповідно до договорів оренди власники земельних паїв, серед яких більшість орендодавців пенсійного й передпенсійного віку почали одержувати орендну плату. Вже у 2002 р. передбачалося виплатити власникам земельних паїв майже 4,5 млрд грн, що становило в середньому по країні 2,7 відсотка їх вартості.

Беручи до уваги викладене, доречно припустити, що під приводом введення ринкової економіки в сільській місцевості, переважно, в інтересах суб'єктів агробізнесу і запланованої, але необґрунтованої руйнації (під виглядом прискорення реформ) прокомуністичної колгоспно-радгоспної системи, було підготовлено і прийнято Указ Президента України від 3 грудня 1999 року № 1529 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки», який мав тимчасовий характер і не спрацював на користь переважної більшості громадян України.

При цьому, доречно вважати шкідливою надуману вимогу, що «всі форми власності і господарювання в Україні мають мати однакові зобов'язання і права в умовах проведеного реформування аграрного сектора економіки», оскільки: «всі перед законом рівні». Звісно, можна стверджу-

вати: «Так!». Але в процесі розвитку і становлення молодого держави таке правило повинно діяти лише для справжніх учасників державотворення, і одночасно мають існувати жорсткі бар'єри для інших антидержавних ділків будь-яких форм власності і господарювання.

Незважаючи на те, що із самого початку становлення державності в Україні здійснювалися досить радикальні кроки щодо формування і реорганізації державних органів влади і органів місцевого самоврядування з питань управління земельних відносин і контролю за використанням земельними ресурсами, вважаємо, що вони були не виваженими, недійовими і малообґрунтованими.

Для досягнення мети і пошуку узгоджених методологічно обґрунтованих шляхів подальших реформ в Україні необхідно розробити комплексну регуляторну політику держави щодо землі та її природних ресурсів як основного національного багатства із запровадженням механізмів одержання рентоузгоджувальних прибутків (доходів) на новій основі, реформуючи одночасно наявні державні інститути.

1.3. ПРИЧИННО-НАСЛІДКОВІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ НОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ ТА НА РЕГІОНАЛЬНОМУ РІВНІ

Відсутність достовірної, об'єктивної й відкритої науково обґрунтованої інформації, в тому числі альтернативної для широкого кола громадян, науковців і владних структур та зворотного зв'язку щодо проведення важливих державних реформаторських заходів з самого початку їх зародження часто стає причиною й одночасно негативним наслідком.

Тому розробку комплексних та системних пропозицій стосовно подальших шляхів і методів звершення земельної реформи, які б мали стати об'єднувальним чинником балансування різноманітних інтересів, можливо здійснити за умов вивчення і узагальнення причин і наслідків невдалих кроків з самого початку реформувальних.

Реформування земельних відносин в Україні розпочалося на Прикарпатті ще на початку вісімдесятих минулого століття.

На той час в Івано-Франківській області, руйнуючи закріплену уяву про здійснення, особливо в умовах складного рельєфу, прямолінійного землевикористання як, начебто, більш ефективного, через внутрігосподарське і міжгосподарське землевпорядкування, на практиці вживалися радикальні заходи з розв'язання наявних проблем ерозії ґрунтів і забруднення водних джерел шляхом проектування і формування ґрунтоводоохоронних інженерно-біологічних комплексів по водозборах, а не по землекористувачах. В основу такого теоретико-методологічного підходу було покладено вимоги до формування не геометрично-господарських меж земельних ділянок, а природних рубежів та агролісоландшафтів, які узгоджувалися з рельєфом, водними об'єктами, агротехнологічними прийомами тощо. Використовуючи чинне на той час законодавство, селянам реально збільшувалися присадибні ділянки і поверталися полонини зі

земель держлісфонду. Впродовж останніх п'яти років існування СРСР на Прикарпатті наполегливо здійснювалися відповідні підготовчі роботи до роздержавлення земель і напрацьовувалася візія на формування реальних шляхів з реалізації в Україні конкретних бажаних кроків, не просто «перебудови», а започаткування земельної реформи, спрямованої на становлення незалежної суверенної держави.

У західних областях України на початку 1990 р. минулого століття вперше було обрано на конкурентній основі нових народних депутатів до всіх рівнів рад, які склали серйозну альтернативу комуністичній однопартійній системі. За таких передумов, після прийняття Івано-Франківською обласною Радою народних депутатів 20 квітня 1990 р. двох ухвал щодо земельної реформи і проведення широкомасштабних конкретних заходів з підготовки фахівцями відповідних землевпорядних матеріалів робота продовжилася з натхненням і повною відповідальністю.

Засоби масової інформації, які в основному залишались під контролем партійної номенклатури, не змогли уникнути неправдивих коментарів і спотворень. Серед населення розпускалися різні надумані чутки. З метою роз'яснення фактичного стану жителям Прикарпаття в травні 1990 р. було опубліковано «Актуальне інтерв'ю» в газеті обласної Ради народних депутатів «Галичина» під назвою «**Кінець монополії на землю?!**», в якому повідомлялось: «Будуючи правову державу під гаслом "Вся влада — Радам!", ми передаємо органам управління на місцях усі природні ресурси і землю. Союз не залишив за собою права самостійно розпоряджатися землею того чи іншого народу. Таким чином, до компетенції Ради входять керівництво угіддями на всій своїй території. Хочеться вірити, що нова Верховна Рада України прийме найбільш розумне законодавство. Воно повинно відповідати прагненням людей, котрі мешкають на території Ради народних депутатів» [125].

У цьому інтерв'ю також наголошувалося на головних заходах, які передбачалося вжити, особливо щодо фахового розуміння їх усіма на початку запровадження земельної реформи. Насамперед, роз'яснювалося, що «якість і вартість землі залежать від багатьох факторів: місця розташування, екологічного і природного становища, попиту, інших умов. Якщо, наприклад, ділянка розташована на добрих ґрунтах, але поблизу шкідливих виробництв, де поверхня засмічується, а в продукти потрапляють нітрати чи щось інше, вартість вирощеної продукції буде дешевою, і земля падає в ціні. І навпаки: якщо площа гіршої структурної якості, але ближче до міста і ринку збуту, до того ж в екологічно витриманій місцевості, вартість такої ділянки дорожчає. Так, квадратний метр піску дорожчий квадратного метра чорнозему, якщо цей пісок на Чорноморському узбережжі... Повний кадастр землі включає кількісний і якісний її склад, хто нею користується, яка її економічна вартість у тому чи іншому регіоні». В інтерв'ю також наголошувалося про необхідність запровадження земельного банку даних по територіях усіх місцевих Рад і в розрізі населених пунктів. Висвітлено досвід роботи щодо реформування земельних відносин на Прикарпатті та створення бази даних, у яку введено землекористувачів та їхні ділянки

майже із 90 видами угідь. Уточнюються межі територій Рад, коригуємо банк інформаційних даних. Земельний устрій території набагато ширше поняття, ніж визначення сівозмін або впровадження системи землеробства. Оскільки немає жодної місцевості, схожої одна на одну, не може бути дублювального землеустрою. Це творча робота. Виконується вона за мудрим правилом: сім раз відмір, а раз відріж. Адже розкорчувати ліс, висушувати мочари, нарізати дороги, зводити житла, розташовувати підприємства відносно легше, ніж пізніше все це руйнувати, зносити шкідливі виробництва, садити дерева, відновлювати природу. До цієї відповідальної роботи поряд з кваліфікованими спеціалістами треба залучати дбайливих господарів, яким не байдуже те, що робиться на їх землі [125].

Після проведеної роботи сесія Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів прийняла ухвалу (підготовлену автором особисто) **«Про земельну реформу в Івано-Франківській області»** від 30 жовтня 1990 року [253]. У констатуючій частині цієї ухвали зауважувалося: «Для докорінної зміни відомчого диктату і монополії на землю та природні ресурси і втілення в життя лозунгу «Вся влада-Радам!» назріла крайня необхідність здійснити земельну реформу, передавши в розпорядження Рад землю та її природні ресурси і чітко розмежувати функції Рад та виробників — без цього не можуть бути здійснені ні Декларація про державний суверенітет України, ні народовладдя, ні перехід на ринкові відносини та вихід з економічної і соціальної кризи [253]. Вирішальна частина відобразила ряд конкретних кроків і завдань у визначені терміни та в межах наданих повноважень.

Зокрема, землі в колгоспах, радгоспах, держгоспах і лісокомбінатах, які використовувалися з порушенням чинного законодавства, особливо за відсутності держактів на право постійного користування землею (вимоги статті 20-22 Земельного кодексу УРСР [97]), було передано до земель запасу, довівши до відома всіх таких землекористувачів, що для подальшого володіння, користування землею чи оренди вони мають право оформити необхідні документи в установленому порядку.

При цьому було заборонено місцевим Радам народних депутатів надавати протягом трьох років земельні ділянки, призначені для товарного сільського і лісового господарства, у постійне чи довічне спадкоємне володіння колгоспам, радгоспам, кооперативним, іншим організаціям, надавши спочатку в оренду чи тимчасове короткотермінове користування. Усі наслідки проведеної та узаконеної роботи і зміни в землекористуванні було відображено в затверджених земельних звітах (форми: 22, 22а, 22б) станом на 1 листопада 1990 року, які було прийнято в Києві і в Москві без особливих правових зауважень. Після цього вважалося, що на Прикарпатті було реально закінчено перший етап земельної реформи.

Природним була реакція в нелюстрованому середовищі на такий неочікуваний і ґрунтовно підготовлений процес становлення суверенності і відродження народовладдя знизу. Тривало шалене протистояння противників і прихильників, продовжувалися дискусії, роз'яснення, прозріння, були також окремі поразки. Проте державні інституції в столиці не були

готові до системних реформувань. І журналісти, і контрольовані владою засоби масової інформації, у свою чергу, підтримували їх супротив. Допускалися перекручення фактів, висловлювалися різні тлумачення й припущення, часто суперечливі, оформлені у вигляді різних інтерв'ю. Їх автори, переважно, були некомпетентними і необізнаними противниками реформ. Солідніші видання органів влади намагалися навести вагоміші факти, але все ж таки дотримувалися вимог цензури.

Як приклад, газета «Голос України» в березні 1991 р. надрукувала інтерв'ю під заголовком: «**Я знаю, що робити...**» [170]. Зокрема йшлося: «Згідно з ухвалою сесії Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів «Про земельну реформу» (від 30 жовтня 1990 року) місцеві Ради області почали реально розпоряджатися землею, її надрами, полями, пасовищами, лісами, водними та іншими ресурсами в межах своєї території і компетентності. Можна вважати, що на Івано-Франківщині справді закінчено перший етап земельної реформи. Протягом двох останніх років визначено межі місцевих Рад. На цій основі створено земельний банк даних, у якому і графічно, і семантично відображено всі земельні угіддя. Анульовані відмінності в нормах наділення землі для користування: як колгоспникам, так і робітникам, службовцям... Таким чином, передано в особисте користування ще 142 тисячі гектарів землі. Розміри земельних ділянок, як правило, залежать від наявності землі, а також від кількості членів сім'ї.

Одночасно здійснено державний контроль за використанням і охороною землі та проведена інвентаризація всіх землекористувачів, що порушують вимоги законодавства. У таких випадках використання землі визнано незаконним або безгосподарним. І всі такі земельні ділянки переведено в земельний запас» [170].

Нами наголошувалося, що: «реформу потрібно здійснювати цілісно й розумно. Якщо хтось думає, що вся її суть у тому, щоб просто поділити і роздати землю, то це глибока помилка... Не треба керувати тим, що некеруване. Разом з тим, для чого давати землю тому, хто її не хоче? Але ж ми чомусь створюємо штучні перепони якраз тим, хто прагне отримати землю. Десятки і сотні новонароджених фермерів та кооператорів і тих, хто хоче ними стати, продовжують оббивати пороги високих кабінетів, заплутавшись у «вільних» трактуваннях, здавалося б зрозумілого Закону, що юридично затвердив усі форми господарювання... Ми і в цьому впадаємо в крайність. Комуś спало на думку, що коли заготовити пакет інструкцій для якогось «оптимального» фермера, то в Україні відразу розквітне фермерство. Розумна кухарка — і та свій секрет про себе тримає, не то, щоб один «секрет» для всіх фермерів. І «наштампувати» однакових фермерів — велика помилка. Наші науково-дослідні інститути повинні надати лише ті передумови, якісь загальні форми, за якими вже кожен буде господарювати по-своєму. Головне — дати можливість. Форми товарного виробництва обов'язково повинні бути різними: колгоспи, радгоспи, кооперативи, селянські чи фермерські господарства. Всі перед Законом однакові і сплачуватимуть однакову земельну ренту. Головне, щоб таке господарство

було ефективним і виконувало всі правила охорони і використання землі, як це передбачено Основами Української РСР про землю.» [170].

Це інтерв'ю викликало новий потік думок і тверджень, у тому числі в наукових колах.

Тоді ж антидержавні сили, для того щоб перешкодити становленню незалежної правової держави, беручи до уваги велику частку в Україні земель сільськогосподарського призначення, придумали і конституційно впровадили з 30 січня 1992 р. тотальну колективну власність на землю. На жаль, цю ідею обґрунтовували також окремі вчені і політики. Вважалося, що такими діями підсилюватиметься монопольне становище комуні. Інші пропозиції, наприклад, щодо роздержавлення земель шляхом бонізації на всіх жителів України не знаходили підтримки в аграріїв.

У новому Земельному кодексі України, введеному 15 березня 1992 р., було визначено, що максимальну земельну частку із земель колективної власності, яка розраховувалась із врахуванням усіх угідь, у тому числі присадибних ділянок, включаючи до списку претендентів також працівників соціальної сфери, можна було одержати в приватну власність у вигляді ділянки (частки) в натурі лише для створення фермерського господарства. У такому разі сам фермер і члени його господарства зобов'язувалися вийти з колгоспу і не мали права більше ніде працювати.

Проте залишилися поза увагою більш реальні пропозиції, зокрема те, що в державній власності як у виключно національному багатстві має залишитися не менше 40 відсотків усіх високородючих товарних земель, а також землі оборони, атомної енергетики, космічної системи, лісового, водного та природно-заповідного фондів, під історико-культурними об'єктами й інші, що мають національне та загальнодержавне значення.

Натомість було проведено так звані «реформування» в середовищі надуманої колективної власності на землю, якої не було і немає в першій Конституції України (1996 р.) як незалежної держави і яка (колективна власність на землю) припинила своє тимчасове існування з 1 січня 2004 р. (дня її опублікування) на підставі прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» від 11 грудня 2003 р. [76].

Отже, колективна власність на землю, проіснувавши майже 12 років у полі псевдонаукових дискусій про можливість відродження українського селянства як генофонду нації, перетворила колишніх колгоспників на орендодавців віртуальних паїв, набутих через надуману колективну форму власності. При цьому, всупереч добрим намірам, реформа увінчалася новими своєрідними «монопольними комунами» у вигляді надвеликих неселянських приватних бізнесових підприємств і агрохолдингів. Тепер активно продовжуються нові розповіді про необхідність завершення «чудо-реформ» шляхом прискороного впровадження ринку (обігу) землі та легалізації вже відчужених прав на паї.

Слід зауважити, що процес боротьби з ганебним явищем «надуманої колективної власності на землю» тривав з самого початку її впровадження, в тому числі й завдяки науково обґрунтованій позиції автора.

Керуючись повноваженнями, наданими чинним законодавством обласним Радам народних депутатів, і маючи на Прикарпатті завершений перший етап реформувань (до прийняття 18 грудня 1990 р. Земельного кодексу Української РСР [98] і Закону України «Про форми власності на землю» від 30 січня 1992 р. [92]), в єдиній в Україні Івано-Франківській області не було передано в колективну власність жодного гектара землі.

На такі законні дії не сподівалися автори задуманого в столиці і все робили, щоб наявний досвід на Івано-Франківщині не перейняли інші. Незважаючи на це, на прохання кореспондента газети «Голос України» від 26 травня 1992 р. нами було опубліковано статтю під назвою «**Третя колективізація**» [164], в якій йшлося про деякі конкретні кроки в боротьбі за створення національної земельно-реєстраційної системи та про своє бачення щодо небезпеки для молодій державі через тотальне впровадження надуманої колективної форми власності на землю. Закінчувалась стаття своєрідним висновком-настановою: «Якщо ми будемо правову суверенну Україну, то маємо визнати, що всі національні багатства (і земля також) є власністю українського народу. Ми повинні визначити ту частину, яка буде приватизуватися: і землі, і фабрик, і заводів. Є національне багатство, скажімо, ліси, які залишаються виключно у державній власності і мають працювати на весь народ... В іншому разі одні в своєму «колгоспі» процвітатимуть і робитимуть будь-яку політику, бо решта приповзе до них на колінах зі своїм комбайном, віддаючи його задарма. Один раз ми вже це пережили, і не дай Боже, нам ще раз цього припуститися. Бо земля — це передусім політика і боротьба за владу. На папері ліквідувавши колгосп, ми збережемо його сутність. В нього залишаться і техніка, і ресурси. І, що найважливіше, — земля.» [164].

Після надрукованого в кореспондента і в автора почались серйозні неприємності. Представник Президента України в Івано-Франківській області, який, першочергово, взявся «вводити» здійснені реформи на Прикарпатті в якесь надумане «правове поле...», фактично почав згортати комплексний процес з проведення геодезичних, кадастрових та землепорядних робіт як головної першооснови з реформування земельних відносин. Також було ліквідовано Головне управління земельних ресурсів та природокористування обласної Ради народних депутатів.

Не допускаючи повного знищення позитивних напрацювань в області і не погоджуючись з позицією призначеного очільника, Івано-Франківська обласна Рада підтримала ініціативу автора дослідження, давши згоду на створення першого в Україні Івано-Франківського центру геодезії, кадастру та геоінформаційних систем як підрозділу УкрАГП Головного управління геодезії, картографії і кадастру при Кабінеті Міністрів України.

Газета «Урядовий кур'єр» у березні 1993 року в статті «**Приватизація землі — не самоціль...**» [148] зокрема висвітлювала: «...сесія обласної Ради прийняла ухвалу про земельну реформу в Івано-Франківській області. У рамках реалізації наміченої програми виникло Управління земельних ресурсів та природокористування обласної Ради, покликане розробляти відповідні програми щодо обліку земель, створення комп'ютерної цифрової

моделі територій, які б стали основою для майбутньої приватизації. Але з введенням інституції представника Президента це управління було ліквідоване і розпочату роботу довелося переривати... Так, за час існування управління земельних ресурсів та природокористування у нас нагромадився певний досвід, ми почали співпрацювати з канадськими спеціалістами над впровадженням у нашій області розробленої ними системи реєстрації земель. Крім того, управління мало і комп'ютерну техніку, необхідну для розробки комплексної характеристики земельних ресурсів. А це надзвичайно полегшує роботу. Створивши цифрову модель території, ми можемо накладати на неї будь-яку необхідну інформацію: палітру ґрунтів і рослинного світу, ціну землі, демографію, трудові ресурси і т. д. Розгорнувши таку комп'ютерну мережу по території області, значно прискоримо процес проведення топографо-геодезичних робіт і, відповідно, підготуємо основу для розпорядження землею, ведення обліку природних ресурсів. І доки не буде проведена ця робота, ми не зможемо приступити до роздержавлення, приватизації землі. Бо ж приватизація — не самоціль» [148].

Звісно, єдиного рецепту для реформування земельних відносин у різних регіонах і в умовах різноманітного агропромислового комплексу в Україні на могло бути. Швидше ці процеси відбувалися там, де місцева влада надавала їм пріоритетного значення. Проте на нижчому рівні не все можна було зробити без відповідного науково обґрунтованого й однозначного законодавства і рішучості на найвищому рівні до його реалізації. Важливо було підтримати ініціативу практиків. Як приклад, українсько-канадський пілотний проект (1992) зі створення кадастрової і реєстраційної системи на прикладі Косівського району вартістю майже 2.5 млн канадських доларів, який безповоротно фінансувався канадською стороною, було заблоковано в Києві.

Аналізуючи хід реформувань в Україні, автор у газеті «Урядовий кур'єр» у лютому 1994 року в статті «**Товаровиробникам потрібно дати волю**» [163] наголошував, що: «штучне роздроблення земель ні до чого доброго не приведе, адже ми повинні орієнтуватися на поступовий перехід до різних форм господарювання... Найголовніше — це розмежувати функції органів влади і товаровиробників. У колгоспі треба працювати, а жити в селі чи місті. Людина повинна бути вище за будь-яке виробництво, мати вільну працю. Чи то в полі, чи в ковбасному цеху. Тоді не потрібно буде говорити, що держава обкрадає село. Тому слід негайно переглянути структуру агропромислового комплексу і з'ясувати, кого вважати товаровиробником, а що є звичайна надбудова. Коли йдеться про земельний податок чи земельну ренту, то їх можна брати тільки в землеробів і тваринників. А коли говоримо про переробку, то там мають бути інші умови оподаткування... — Земельна реформа повинна дати волю товаровиробникам. А вже вони між собою порозуміються, чи в асоціації об'єднуватися, чи в посередницькій структурі.

Для того щоб вийти з колгоспу, треба спочатку до нього ввійти. Не може бути знову огульної колективізації. Як ми її називаємо, «третьою колективізацією»... За формулою, закладеною у Земельному кодексі Укра-

їни, безперешкодно потрапляє у колективну власність понад 20 мільйонів гектарів розораних земель. Тобто знову в нічию власність. Йдеться про те, що власником її стає весь агропромисловий комплекс. Ось такий великий-великий колгосп України. Держава взагалі усувалася від управління тією землею, яка буде передана у колективну власність. Запроваджена формула вільного виходу з колгоспу — це просто відома формула виходу з Союзу, аж до відокремлення кожної республіки. З такого колгоспу ніхто вийти не зможе, бо буде як біла ворона... Реформування власності на землю треба проводити виважено й обережно...» [163].

Наукові дослідження показують, що через відсутність прогнозованого бачення необхідних шляхів реформування суспільно-економічних відносин і їх здійснення в Україні загострювались економічна, соціальна й екологічна кризи, зростала корупованість і невизначеність серед населення.

У суспільстві відбувалася неабияка активізація різноманітних поглядів на наявні проблеми з боку противників і прихильників суверенності молодій державі також через поширення протилежних думок, особливо, в процесі підготовки й проведення виборів Верховної Ради та Президента України, зокрема щодо спроможності розв'язання питань продовольчої безпеки. Значне протистояння серед політичних сил і окремих науковців відбувалося через різноманітне бачення шляхів і засобів з самого початку земельної реформи. Акцентувалась увага на пасивності та бездарності в її проведенні і на відсутності об'єктивної національної програми дій.

Тому не випадковою була поява Указу нового Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» від 10 листопада 1994 року № 666 [292].

Оскільки після прийняття такого документа профільні наукові установи намагалися не висвітлювати в спеціалізованих наукових виданнях думки, які йшли в розріз із офіційним курсом влади на прискорення земельної реформи, доводилось друкувати їх в пресі. Окремі публікації альтернативних поглядів, зокрема в газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр» викликали досить поживавлене обговорювання на національному рівні і ставали реальними причинами для дискусій серед вчених і практиків.

Під час візиту до Канади, Президентові України Леоніду Кучмі доповіли (поза протоколом зустрічі) про готовність впродовж двох років канадської сторони до впровадження українсько-канадського пілот-проекту з кадастру та реєстрації земель, яке затягується через блокування в Києві. При цьому уряд Канади виділяв безповоротно майже два з половиною мільйона доларів для реалізації його в Україні. З метою апробації на придатність і витривалість запроваджуваної сучасної системи ще в 1992 р. було обрано Косівський район Івано-Франківської області, який розташований у гірській та рівнинній місцевості. Він мав сільські, міські та селищні населені пункти, великі й малі поля, ліси, розвинену гідрографію, різноманітний рельєф, великі й малі господарства, в тому числі фермерські та добре розвинений приватний сектор, інші важливі дані й особливості

для комплексного й перспективного вирішення поставлених завдань на світовому рівні.

Відповідна реакція Президента України дозволила розблокувати добрі наміри, і з 1 січня 1995 р. розпочались роботи з впровадження проекту.

Такі дії сприймалися як перемога здорового глузду, адже в Івано-Франківській області спеціалісти вважали, що вести розмови про дієвість та достовірність проведених земельних реформувань і про гарантії власності на землю без створення високоточних цифрових карт, відповідної кадастрової та земельно-реєстраційної системи є абсурдним і протиправним. Зважаючи на це і маючи надію на впровадження таких пілотних напрацювань у державі, в області продовжували визначити розміри земельних паїв відповідно до вимог Земельного Кодексу України 1992 р. і регіональної методики розрахунку площ у кадастрових гектарах з врахуванням наявності земель та кількості членів сім'ї, розробленої за участю автора дослідження. За таких умов виконання рекомендацій, наданих місцевим Радам народних депутатів вище наведеним указом, було не обов'язковим. Адже автори задуманих земельних реформувань в Україні не враховували той факт, що внаслідок тотальної колективізації, а надалі через об'єднання по декілька сіл в один колгосп, внаслідок чого розвивалась, як правило, центральна садиба, було зруйновано систему місцевого самоврядування і позбавлено прав територіальної громади на землю в межах території ради, а не лише в межах населеного пункту.

У реалізації чергового Указу Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» від 8 серпня 1995 року № 720 [296] проявлялось ряд недоліків реформ. Наприклад, через занепад бригадних і так званих неперспективних сіл у центральній садибі (селі) концентрувалася переважна більшість членів КСП, і сумарна частка паїв таких членів займала майже всю територію інших сілрад, які входили до такого господарства. Зовсім не врегульовувалося питання щодо земель, переданих у колективну власність під господарськими будівлями і дворами. Головною недоречністю було також те, що така надумана (колективна) власність і власне процес реформ під лозунгом, зазначеним у першому указі, де: «земля повинна належати тим, хто її обробляє», позбавляли інших громадян України повноправно володіти і розпоряджатися своєю власністю — основним національним багатством.

Здійснені обґрунтовані перші кроки в проведенні логічних земельних реформувань на Прикарпатті, за підтримки Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів, та постійні намагання фокусувати на них увагу центру, зумовили проведення 24 листопада 1995 року відповідної наради за участю Президента України в Коломийському районі Івано-Франківській області.

Всупереч планам організаторів уточненої програми наради вибуховим став виступ автора, який на той час був головою депутатської комісії земельних відносин та розвитку сільського господарства Івано-Франківської обласної Ради. У виступі було розкрито непрофесійність і непослідовність

у механізмах прискорення реформ, вказано на регіональні особливості, обґрунтовано доведено помилковість приватизації земель через суцільну колективізацію і паювання в Україні та заявлено: «У кого земля - в того влада!». Підсумовуючи виступи, Леонід Данилович Кучма зобов'язав відповідальних представників Уряду, науки і практиків ґрунтовно проаналізувати такий стан і через місяць розглянути проблемні питання земельної й аграрної реформ на всеукраїнській нараді.

Виконуючи доручення Глави держави, 26 грудня 1995 року в приміщенні Інституту міжнародних відносин Київського Національного університету імені Тараса Шевченка відбулась відповідна нарада.

Цього ж дня в газеті «Урядовий кур'єр» було опубліковано статтю під назвою «**У кого земля — в того влада!**» [165]. У ній, зокрема, акцентувалось: «Наше бачення земельної реформи не зводиться лише до аграрної. Область розташована в гірській, передгірській та лісостеповій зонах. Кожна з них має свої особливості щодо природних ресурсів та використання території. Значну частину земель займають об'єкти хімічної, енергетичної, нафтогазовидобувної, деревообробної та інших галузей. Потребують передання, оцінки, впорядкування деякі ділянки в промисловості.

В області специфічне розселення, розвинуті комунікації та інфраструктура. Велика кількість земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, понад 8 тисяч річок і струмків. Добре розвинуте землеробство і тваринництво, інтенсивно використовується кожен клаптик землі. Усі ці землі територіально переплітаються між собою і перебувають в полі зору реформи і потребують детальної інвентаризації, картографування, аналізу й оцінки подальшого їх використання за цільовим призначенням, виходячи з державних та місцевих інтересів.

Це зобов'язує нас виважено і комплексно підходити до проведення земельної реформи — передання земель у постійне користування та приватну власність у різних галузях народного господарства, враховувати екологічні, економічні та правові аспекти... При цьому визнано, що недоцільно передавати земельні території в колективну — нічийну власність, змінюючи вивіски, подекуди збанкрутілих господарств... Ми не витрачаємо кошти, яких і так не вистачає, на виготовлення державних актів на право колективної власності, якої немає ніде у світі [165].

Чільне місце в статті посідало обґрунтування державницької позиції автора: «За механізмом роздержавлення і безплатної передачі землі, де спочатку вона передається в колективну власність, держава взагалі усувається від управління і розпорядження такими землями, а це більшість земель України, з них понад 20 мільйонів гектарів ріллі.

Комуністам і соціалістам не вдалося офіційно протистояти незалежності України та проведенню ринкових реформ, тому вони успішно провели в закон комуну під виглядом «колективної власності на землю».

На мій погляд, створюється держава в державі. Як у нас кажуть: «У кого земля — в того влада!». Паювання недержавної власності на землю — це право колективу, і такий процес не можна називати роздержавленням,

хіба що розколективізацією... Я не вірю, що укази Президента матимуть вплив на колективну — недержавну власність на землю.

Запроваджена в Україні формула визначення частки на території сільських Рад чи колгоспів також не є виваженою, бо в одному селі багато землі, а мало людей, в іншому — навпаки. А як пояснити сільському населенню, чому не визначаються земельні частки в безземельних та мало-земельних селах, де взагалі не проходить паювання? Таких сіл в області понад 150. Усі ці аспекти мають, насамперед, політичний характер, тому так поспішають держадміністрації негайно передати безплатно в колективну власність більшу частину держави, і головне — відмежувати від цього процесу владу, а також сільську свідому інтелігенцію» [165].

Після гострої дискусії на нараді в Києві по всій державі продовжувалися роботи з паювання землі, хоч сертифікати на руки багатьом селянам не видавалися. В Україні в цілому передбачувані реформування земельних відносин здійснювалися повільно. Незадовільно велася передача земель у колективну власність в Автономній Республіці Крим та ряді областей, чим ставилося під загрозу проведення наступних етапів земельної реформи. Низькими темпами проходила приватизація земельних ділянок громадянами.

Натомість у Косівському районі в межах впровадження згаданого пілотного проекту комплексно видавалися державні акти на право власності на земельні ділянки громадян по селах. Такий підхід забезпечував відповідну геодезичну точність і надто здешевлював вартість робіт.

На початку лютого 1996 року, з приходом Гладія Михайла Васильовича заступника голови Львівської облдержадміністрації з питань приватизації, торгівлі та побутового обслуговування, який часто ознайомлювався з напрацюваннями в Івано-Франківській області, на посаду завідувача відділу з питань агропромислового комплексу та продовольства Кабінету Міністрів України, в Уряді відбулась нарада з порядком денним: «Про стан реформування земельних відносин». На нараді під головуванням віце-прем'єр-міністра України Саблука П.Т., в якій також брав участь автор цього дослідження, були присутні всі провідні науковці — автори земельної реформи.

Було обґрунтовано стан проведення комплексних робіт з реформування державної власності на землю в Івано-Франківській області без передання земель у колективну власність. Більшість учасників сприйняла таку новизну із цікавістю та підтримала її, в першу чергу, присутні львів'яни, які заявили: «Ми також так проводимо, у нас потрібно перейняти досвід...». За результатами розгляду проблемних питань в Україні Уряд, який очолював Марчук Євген Кирилович, прийняв постанову Кабінету Міністрів України «Про стан реформування земельних відносин» від 12 лютого 1996 р. № 187 [251]. У постанові було визнано недостатню роботу Державного комітету по земельних ресурсах, Міністерства сільського господарства і продовольства з координації проведення земельної реформи, створення умов для рівноправного розвитку всіх форм власності і господарювання на землі та зобов'язано здійснити ряд заходів. Також

підпунктом 2 пункту 7 даної постанови було зобов'язано Державний комітет по земельних ресурсах, Міністерство сільського господарства і продовольства разом з Українською академією аграрних наук: «у двомісячний термін детально вивчити роботу, що ведеться в Івано-Франківській та Львівській областях для реформування земельних відносин, і про результати з прогнозом соціально-економічних наслідків поінформувати Кабінет Міністрів України».

Проте напрацьований досвід і розроблені проекти нормативно-правових актів за результатами завершеного весною 1996 року українсько-канадського пілотного проекту, який розроблявся під керівництвом відповідальних представників Держкомзему, Держбуду, Мінюсту, Головного управління геодезії, картографії та кадастру, в Києві ніхто не брав до уваги.

Єдина редакція газети національного масштабу «Урядовий кур'єр» в листопаді 1996 року в статті «**Землю використовувати раціонально**» [121] опублікувала наше інтерв'ю, в якому йшлося, що: «Івано-Франківська область одна з перших в Україні розпочала комплексне реформування. Ще в 1990 р. було проведено інвентаризацію основних землекористувань, створено комп'ютерний земельний банк даних, визначено територію Рад базового рівня в розрізі усіх населених пунктів і передано землі в розпорядження місцевих Рад.

Протягом останніх років значно розширено комплексні геодезичні, в тому числі аерофотогеодезичні роботи, взято курс на створення багатопільового кадастру землі та її природних ресурсів. До роботи залучено фахівців Української академії аграрних наук, Вінницьку та Львівську геодезичні експедиції УкрАГП, які застосовували різні найсучасніші в Україні методи і технології виконання робіт.

У 1992 р. створено спеціалізований Івано-Франківський центр геодезії, кадастру та геоінформаційних систем у складі організацій Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України.

У сімох населених пунктах Косівського району повністю введено в реєстраційну систему тисячі земельних ділянок усіх жителів і розпочато автоматизоване виготовлення і видачу актів на право приватної власності та постійного користування на землю. Тривають роботи в Долинському районі й містах Коломиї та Івано-Франківську.

Найавне сучасне програмне і технічне забезпечення дає змогу застосувати автоматизований збір, обробку та передачу картографічних і текстових даних, вводити необхідну інформацію про земельні ділянки, включаючи паї на землі товарного сільськогосподарського виробництва та нерухоме майно тощо, з наступним створенням геоінформаційної системи (ГІС).

Геоінформаційна система дає можливість комплексно накладати будь-яку інформацію на одну і ту саму територію і не тільки вирішувати різноманітні завдання, пов'язані із земельною реформою, охороною та раціональним використанням ґрунтів, моніторингом землі та її природ-

них ресурсів, а й забезпечувати різноманітною інформацією інші галузі народного господарства, органи місцевого самоврядування, контролюючі та виконавчі державні структури.

Виконуючи на території області комплекс відповідних робіт, ми здобули певний досвід та впевненість в необхідності створення сучасного багатоцільового кадастру землі, її природних ресурсів та іншого нерухомого майна. При цьому початковим і головним етапом має бути створення земельно-реєстраційної системи, в основі якої лежить цифрова модель території.

Нині через наявність відомчих завдань та інтересів на адміністративній території району, міста обласного підпорядкування чи області неможливо забезпечити комплексне управління територією. При цьому відбувається непродумана затрата ресурсів.

Територія областей та районів поділяється на місцеві Ради (базового рівня) в розрізі усіх населених пунктів, де проживають громадяни України із нерівномірним та специфічним розселенням. Одночасно адміністративна територія розподілена і продовжує розподілятися між власниками, землекористувачами, а також значна частина земель знаходиться під землями запасу (ст. 80 ЗКУ). Ця ж територія також законодавчо поділяється за категоріями земель відповідно до цільового призначення (ст. 2 ЗКУ). При цьому категорії земель, у свою чергу, включають відповідні угіддя. Наприклад, до меж земель населеного пункту входять будівлі, дороги, сади, городи, струмки, озера, ліси, парки та багато іншого. Поряд з цим адміністративна територія як природне середовище має відповідний рельєф, гідрографію, надра, ґрунтовий і рослинний покрив, на поверхні і в землі розташовані будівлі та споруди, дороги та інші комунікації. Окремі земельні ділянки незалежно від категорії земель та форми власності на землю зазнають забруднення, піддаються екзогенним процесам, ерозії та деградації ґрунтів тощо.

Усі ці особливості тісно переплітаються між собою і часто на одній і тій же території сходяться і дублюються різні відомчі інтереси.

Тому впровадження запропонованої нами комплексної системи забезпечить виконання поставлених відомчих завдань щодо створення земельного, містобудівного, лісового, водного та інших кадастрів, моніторингу землі та її природних ресурсів, здійснення державного контролю тощо. Запровадження на державному рівні такої міжвідомчої кадастрової системи в розрізі адміністративно-територіальних одиниць також дасть можливість здійснювати державне управління і регулювання землею та її ресурсами як в юридичному, так і в економічному й екологічному планах при великій економії коштів і часу.

Економічний аналіз свідчить, що всі затрати на створення земельно-реєстраційної системи як основи багатоцільової геоінформаційної системи, окупаються тільки за рахунок видачі держактів на право власності і користування землею за ціною, що майже у два рази нижча, ніж існуючі в Україні. Важливим є негайне створення такої системи під час здійснення земельної реформи, особливо при роздержавленні і приватизації землі,

включаючи паювання. Це дасть можливість також забезпечити дійовий захист прав власності на землю та інше нерухоме майно. При цьому створюється ефективна система земельного оподаткування, встановлюється і розвивається ринок землі.

А що заважає нам впроваджувати такі системи хоча б в області?

Пропонована земельно-реєстраційна система до широкого впровадження в Україні, і, передовсім, на території Івано-Франківської області, яка розташована в гірській, передгірській та лісостеповій зонах, потребує державного розуміння і підтримки.

Для цього доцільно дозволити створити при Івано-Франківській облдержадміністрації кадастрове бюро з першою філією в Косівському районі, поклавши на нього функцію реєстрації землекористувань, землеволодінь та іншого нерухомого майна, що пов'язане з ними, а також створення єдиної різномасштабної картографічної інформації в розрізі адміністративно-територіальних одиниць.

Як відомо, різні відомства та багато хто на місцях в інших регіонах захопилися розробкою своїх дорогих комп'ютерних програм і прагнуть довести, що тільки їхні розробки є найпотрібнішими. Я не заперечую, що, дійсно, розроблено багато цікавого. Однак потрібно визначити на державному рівні, яким шляхом іти, ліквідувавши надумане дублювання виконуваних робіт і марнотратне використання народних коштів.

Для цього й виконано пілот-проект, у якому вивчено, апробовано і вирішено усі нюанси в умовах України. Але відчувається боротьба між відомствами, за якою забувають, що в основі чи земельного, чи містобудівного, чи лісового, чи водного кадастру лежить єдина геодезична і картографічна основа. Міністерств та відомств багато, а райдержадміністрація чи місцева Рада на тій чи іншій території одна.

Обґрунтування доцільності і готовності запровадження земельно-реєстраційної системи в Івано-Франківській області та проект Указу Президента «Про проведення експериментальних робіт по запровадженню земельно-реєстраційної системи в Україні» подавались нами ще в травні цього року, але враження таке, що ці матеріали потрапляють у руки тим, хто не розуміється на цьому, або боїться втратити відомчі інтереси, або просто гальмує розвиток держави...» [121].

Проте після такої об'єктивної інформації на Прикарпаття завітали високопосадові особи для кадрових чисток.

У такому невизначеному та різнопланованому процесі боротьби за цілі, шляхи й методи земельних реформувань не байдужими залишалися фермери. Фактично указ щодо паювання земель, переданих у колективну власність, було видано тільки на період до прийняття Конституції України, в якій, до речі, з 1996 р. поняття «колективна власність на землю» не задекларовано.

Реформи потребували кардинальних змін, у тому числі стосовно роздержавлення земель через надуману колективізацію. Очевидним було й те, що радники й оточення Президента не були спроможні пропонувати йому та суспільству відповідно до реалій та викликів глобалізації нові науково

обґрунтовані теоретичні й практичні пропозиції в проведенні комплексних і системних реформувань з державницьких позицій.

Наші міркування щодо дослідження існуючих проблем було опубліковано в газеті «Урядовий кур'єр» в травні 1997 року під назвою: «**На своїй чи на панській? Або як «допомагають» Президентові України проводити земельну реформу»** [130]. Зокрема акцентувалось: «Усі, особливо владні мужі, говорять і пишуть у законах, що три форми власності на землю — державна, колективна та приватна — є рівноправними. Мовляв, селянин може добровільно вибрати форму власності та господарювання. Однак це розраховано не на вільного і рівноправного громадянина, а на колгоспника зі старої комуні. Як можна тлумачити таке формулювання: «Приватизація шляхом роздержавлення земель, переданих у колективну, недержавну власність»? Видається, що прибічники Президента вводять його в оману. Президент постійно твердить: «Роздержавлення і видача сертифікатів на права приватної власності на земельну частку», — а на практиці вийшло, що сертифікати видали без приватної власності. Якщо після прийняття відповідного закону навіть здійснити заміну колгоспних сертифікатів без права приватної власності на землю сертифікатами, про які говорить Президент, то хто відшкодує збитки і втрачений час? Чи здійсниться мрія Шевченка: «...на своїй ..., а не на панській...» [130].

Наприкінці статті зроблено висновок: «Таким чином виникає думка: якщо не може існувати приватна власність на землю без колективної, а колективної власності немає в Конституції, то чи може з'явитись приватна власність на землю взагалі» [130].

Для більшої аргументації перекосів і недолугості теорій і методологій здійснюваного на той час реформування земельних відносин та з метою пояснення пересічним людям, особливо новим паросткам фермерства, і пробудження в них свідомості на початку державотворення стосовно невмотивованості здійснюваних трансформаційних процесів у сільській місцевості друкувалися подібні матеріали в різних (можливо доступних) виданнях, у тому числі й автора. З жовтня 1997 р, у газеті «**Наш час**» автором було опубліковано статтю «**Ринкові відносини і демократична держава без власника землі немислимі**» [157], у якій акцентувалась увага на необхідності кардинальних змін у підходах до реформування земельних відносин в Україні (дод. Г).

Результати аналізу вказують, що саме брак критично-альтернативного бачення сутності процесів й передбачуваності наслідків реформування земельних відносин і природокористування в теоретико-методологічному плані, особливо в наукових, політичних і владних колах, які уособлювала, переважно, інтелігенція, став однією із причин та наслідків «реформування» суспільно-економічних відносин в Україні. Тому неочікувана інформація автора про земельні рентні відносини, про гальмування комуністами-ділками, котрі посідали владі місця, необхідних реформ на користь селян і суспільства та про небезпеку концентрації продуктивних земель у руках великих землевласників, користувачів чи орендарів, проникаючи в таке

середовище, спонукала деяких не втрачених «інтелігентів» до своєрідного «пробудження» і переосмислення, на що й розраховувалось і чого очікувалось.

Із цих міркувань, було підготовлено нову статтю, яка опублікована в червні 1999 року в більш читабельній у владних і наукових колах щоденній всеукраїнській газеті «День» під назвою: **«Сільгоспноменклатура проти вільного ринку»** [159]. Акцентувалось, що на протипагу монополії необхідне впровадження справжніх і прозорих ринкових земельних відносин, які могли б створювати і реалізувати їх вільні власники-господарі, а не безправні і віртуальні пайовики, зокрема йшлося: «Водночас піднімається багато полеміки про ринок землі як товару. Але агрономенклатурі потрібний внутрігосподарський (колгоспний), а не вільний ринок землі. За його допомогою можна розрахуватися з голодним та холодним пенсіонером чи з непокірним колгоспником за належні їм земельні паї. Бо вільний ринок зруйнує колгоспну систему. А що вони варті без неї?» [159].

Тоді ще не велися розмови про великі агрохолдинги, але створювані механізми вказували на тенденції і передумови до їх формування й появи. З'явилися «великі землевласники» під виглядом колективних господарств, де фактично володіла і розпоряджалася майном та землею керівна верхівка. Такі керівники за сприяння владних структур, здебільшого, стали основними орендарями майна і землі пайовиків. Пізніше починаючи з 2000 р. як новоутворені приватні структури вони продавали свої корпоративні права надвеликому агробізнесу. Як аргумент передбачуваного наголошувалось: «Якщо, наприклад, ви маєте гектар ріллі, який дає 30 ц зерна, то виникає запитання, чи треба сплачувати суспільству за енергію ґрунтів, води, сонця, що втілилася в продукцію? Ця енергія — наше національне багатство, і тому частку від прибутку повинен сплачувати кожний, хто використовує його. Оцей податок, обумовлений родючістю ґрунтів і природно-кліматичними умовами, і є перша рента.

Але вимагаючи, немовби від імені народу, звільнення клану великих землевласників від плати за цю ренту, так зване аграрне лобі прагне обікрасти усе суспільство. Існуюча символічна ставка податку за українську ріллю та інші сільськогосподарські угіддя, а також окремі пільги й є яскравим прикладом привласнення прибутку, який даний Богом усім громадянам України. Найбільше зло — монопольна рента. Цей додатковий і морально неприпустимий прибуток утворюється в результаті продажу продукції за монопольними цінами, які перевищують фактичну вартість продукції, включаючи затрати праці, рентабельність та усі інші ренти.

Для одержання монопольної ренти будь-якими шляхами усувається вільна конкуренція та створюються штучні перешкоди для виробництва й реалізації продукції власними ефективними товаровиробниками на внутрішньому та зовнішньому ринках. І найбільше виграють від монопольної ренти так звані колективні господарства.

Втім нація загалом від цього не має жодної користі. Сільськогосподарський ринок сьогодні практично спустошений. А одна з причин полягає

в тому, що колективні господарства зберігають тотальні переваги, тоді як фермери усе ще володіють лише трьома відсотками товарних угідь. Розрахунки показують, що якби всі працівники ферм і полів (ті, хто дійсно обробляє землю) вийшли із колективних господарств зі своєю часткою землі, то три чверті землі, а це близько 20 млн га сільськогосподарських угідь, у тому числі 18 млн га ріллі, залишаться у справжнього землевласника, який не обробляє землю. Такий монополіст-землевласник є державою в державі. Великі землевласники ведуть свій нерегульований і невидимий ринок та присвоюють ренти. Ось для чого їм потрібна колективна власність на землю, ось чому вони домагаються символічних податків та низької орендної плати власникам паїв.

Ще Карл Маркс писав про дивовижну живучість класу великих землевласників. «Жодний інший клас суспільства, — на його думку, — не живе так марнотратно, як цей, і не пред'являє такої претензії на традиційну, «становищу відповідну» розкіш, звідки б не діставалися для цього гроші, ніякий інший клас не залазить з таким легким серцем у борги. Проте він завжди виходить зі становища завдяки капіталові, який інші люди вклали в землю і який дає йому ренту поза всяким співвідношенням з прибутками, що їх одержує від землі капіталіст»...

В Україні цього «нового капіталіста» представляє колективний «товаровиробник», або партійною мовою — «селянин-комуніст».

Тому реформування аграрної прокомуністичної системи, яка узурпувала владу на селі й сьогодні проти приватної власності на землю, слід починати негайно. Для цього необхідно, насамперед, дати можливість багатьом розумним і працьовитим керівникам та фахівцям взятися за приватну справу, а не входити в «нову» керівну агропартійну систему» [159].

Як бачимо, утвердження монопольного середовища відбувалося і, на жаль, продовжує відбуватися через відсутність моральних авторитетів і прозорих процесів реального державотворення молоді незалежної України.

Як наслідок псевдополітична різнопланова боротьба, в тому числі на Прикарпатті, не сприяла масовій появі малих і великих (в розумних розмірах) приватних фермерських господарств сімейного типу, наприклад таких, які успішно функціонують у Франції, Німеччині чи якійсь іншій європейській країні. Протягом 1995-1999 рр. не було вжито бажаних комплексних заходів з цивілізованого реформування земельних і аграрних відносин. У полі псевдореформ і нестабільності окремі селяни виділяли земельні паї в натурі, — інші шукали орендарів (рис. 1. 7).

У такому середовищі прийняття Президентом України Указу «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 року [293] подало деяку чергову надію на можливе звершення очікуваних реформ та розвитку сільських територій. При цьому, в державі по-новому розгорталась активна діяльність як прихильниками так і противниками проведення бажаних реформ.

Проаналізувавши лише невелику частину публічних дискусійних матеріалів, можна стверджувати, що такі публікації позитивно сприймалися



Рис. 1. 7. **Фрагмент паювання і використання в натурі родючих угідь поблизу с. Михальче
Городенківського р-ну Івано-Франківської області** Джерело: Публічна кадастрова
карта України

також багатьма громадянами України (виборцями), чий інтерес до проведення реформ мав би бути найвагомішим, і ця складова мала, має і матиме неабиякий вплив на наукове мислення та на політичні дії в Україні.

Вважаємо, що більш поглиблене вивчення і висвітлення (з подіями, цифрами, фактами та іменами) історичного для України буремного «реформування», в тому числі на Прикарпатті, ще належить опрацювати.

Здійснюючи пошук наукового обґрунтування нової парадигми звершення, а не просто завершення земельної реформи в Україні, яка містить ґносеологічні аспекти, вважаємо за доцільне провести деяку оцінку наслідків та наявних проблем і тенденцій впливу здійснених в Україні трансформацій уже в новому тисячолітті — у наступному підрозділі.

1.4. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ, НАЯВНИХ ПРОБЛЕМ ТА НАСЛІДКІВ ПРОВЕДЕНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМУВАНЬ В УКРАЇНІ

За Конституцією України [175], прийнятою 1996 року, всі її громадяни є повноправними власниками основного національного багатства Української держави (землі та її природних ресурсів), а не лише ґрунтів, як це часто підноситься суспільству. Хоча питання родючих земель для нас також є надважливим.

Відомо, що, проводячи земельні та аграрні реформи в національних інтересах, кожна держава визначала цілі та шляхи реформувань, бачила їх перспективи. При цьому всі реформи супроводжувалися відповідним землеустроєм. Проте у здійсненні історичних для України земельних реформувань цього не робилось [118].

За відсутності відповідної комплексної державної регуляторної політики у сфері земле- і природокористування державний і місцеві бюджети, особливо сімейні бюджети громадян, не відповідають реальним можливостям і як наслідок недоодержують значних можливих прибутків (доходів).

Надважливою умовою і одночасно вимогою в орієнтирах реформувань в Україні мала стати Конституційна норма (ст. 3), якою закріплено: «Людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави» [175].

Саме визнання життя і здоров'я людини найвищою соціальною цінністю вимагає особливого ставлення до формування конкретних умов її життєдіяльності, зокрема, до відносин стосовно використання землі та її природних ресурсів. У процесі такого природокористування соціально-економічні відносини мають слугувати, насамперед, інтересам усіх громадян України (національним інтересам) і базуватися на екологічних пріоритетах та бути зрозумілими і всебічно підтримуватися громадянським суспільством у відкритому діалозі.

Подібні думки все частіше висловлюється у засобах масової інформації. Зокрема, на сторінках видання центральних органів виконавчої влади України — газети Урядовий кур'єр справедливо вказується: «Нині у світі з огляду на зміну клімату, техногенні катастрофи, катаклізми та антропогенні навантаження з'явилася цілком обґрунтована стурбованість станом навколишнього природного середовища нашої планети, тому гучнішими стають голоси суспільства і громадських організацій щодо довкілля, його охорони як головної умови виживання людства. Тому виникає нагальна потреба в радикальній модернізації екологічного світогляду, виховання, мислення людей. Не випадково ООН наголошує, що у XXI столітті основні завдання людства повинні бути сконцентровані на вивченні й використанні

законів екології та біотехнології, екологічному вихованні громадян. Адже все живе органічно пов'язано одне з одним, і ми повинні мати відчуття цього природного зв'язку: хто ти і що тебе оточує» [309].

Вважаємо, що формування умов раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів в Україні з усіма особливостями та властивостями багатогранного природокористування і живого природного середовища, а також створення умов комфортної життєдіяльності всіх громадян України є найактуальнішим питанням сьогодення.

Незважаючи на такі вимоги, на тлі руйнації сільських поселень і ведення натурального сільського господарства та його природного потенціалу в умовах розвитку експортно-орієнтованого агробізнесу й неадекватних інфляційних процесів, в Україні продовжується в новому тисячолітті зниження рівня не лише внутрішньої продовольчої безпеки та раціонального природокористування, але й виникають прямі загрози життю та здоров'ю людей і довкіллю.

Проте загальна уява заспокоювального характеру про здійснюванні процесів реформування земельних відносин і аграрного сектора економіки підноситься суспільству, переважно, у вигляді позитивних результатів досягнення ефективності кількісних показників з виробництва і реалізації продукції сільського господарства, в тому числі на зовнішніх ринках новими приватними агропромисловими структурами.

Не заперечуючи необхідність експорту надлишків виробленої продукції сільського господарства при дотриманні вимог повного збереження природної родючості ґрунтів і їхньої чистоти, вважаємо, що існуючий агробізнес, здебільшого, несумісний з інтересами селянства та з вимогами органічного землеробства.

Зокрема, надвелика розораність земель в Україні і водночас потреба повсюдного формування агролісоландшафтів та залуження і заліснення, в тому числі прибережних водоохоронних смуг і водотоків, за рахунок зменшення, в першу чергу, еродованих площ ріллі, претендувала і продовжує претендувати на роль невід'ємної складової процесу реформування земельних відносин і землекористування в Україні.

Наприклад, за даними Держгеокадастру України (форма № 6-зем) в 1990 р. в аграрному використанні у цілому в Україні було залучено 42030,3 тис. га сільськогосподарських угідь (69,6 % від загальної площі країни), а в 2014 р. (нами свідомо брався термін до анексії АР Крим) на 504,5 тис. га менше (табл. 1.1.). Проте це не означає, що зменшилось кількість еродованих земель. Зміни в цьому напрямку, як бачимо, незначні. Яскравіше виглядають результати обліку ріллі, що вважаються наслідком реформування землекористувачів. На 01.01.2014 аграрні підприємства як юридичні особи офіційно використовували 15558,3 тис. га, або лише 47,8 % від її загальної площі (рис.1.8). Решта орних земель належить громадянам та іншим землекористувачам, яким надані землі у власність і користування.

Однак інформацію, що в землекористуванні України відбулося планомірне скорочення площі сільськогосподарських угідь, у тому числі ріллі,

Таблиця 1.1

Площі сільськогосподарських угідь та ріллі, в тому числі в аграрному виробництві в Україні 1990–2014 рр., тис. га*

Показники	Роки (станом на 1 січня)					
	1990	1995	2000	2005	2010	2014
Сільськогосподарські угіддя (всього)	42030,3	41852,9	41827,0	41722,2	41569,4	41525,8
У тому числі в аграрному використанні	38705,4	35184,0	32184,7	30468,1	30001,9	41525,8
Рілля (всього)	33571,1	33286,2	32563,6	32451,9	32476,5	32525,5
У тому числі в аграрному використанні	31245,1	29185,5	27173,8	26362,5	26327,3	15558,3

* Розраховано за даними Держгеокадастру України (форма № 6-зем).

ми вважаємо сумнівною і такою, що немає нічого сумісного з розв'язанням проблем збалансованого природокористування.

Принагідно зауважити, що в облікові дані земельних ресурсів в органах земельного кадастру та статистичних формах їх обліку щодо структурного розподілу землекористувачів за видами економічної діяльності досі не досягнуто належного їх розуміння і розмежування з їх описом за економічними показниками, і вони дещо різняться між собою.

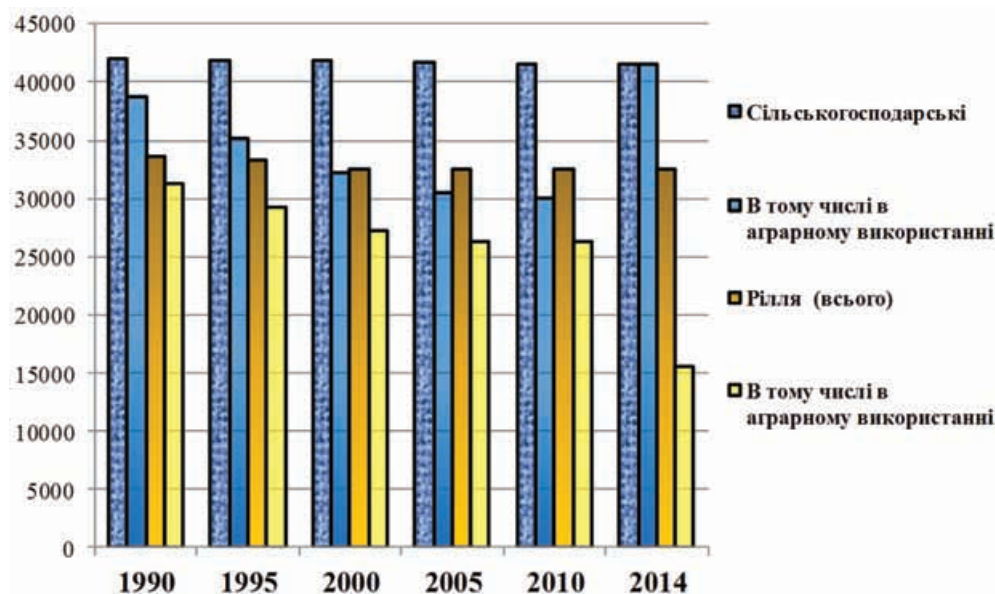


Рис. 1.8. Динаміка сільськогосподарських угідь та ріллі, в тому числі в аграрному виробництві в Україні 1990–2014 рр. (тис. га)

Турбує стихійна приватизація, за якої змінюється цільове функціональне призначення родючих земель в обхід мораторію на їх продаж, посилюються урбанізаційні процеси та зникнення поселень у сільській місцевості, особливо віддаленій від мегаполісів. Як наслідок, відбувається безсистемна зміна у структурі категорій земель. Різко збільшуються площі забудованих земель, особливо в приміських зонах, та стрімко зростає загальна кількість землевласників і землекористувачів, багато з яких все частіше через кризові явища і корупційну вигоду перепродують таку нерухомість, штучно збільшуючи її вартість. Такий некерований процес потребує відповідного і невідкладного регулювання.

Одночасно відбулась земельно-господарська і фінансово-податкова експансія з боку великого бізнесу та, як наслідок, формування експорторієнтованого інтенсивного агропромислового підприємництва асиметричного до малого та середнього господарювання в природних екосистемах і поява стійких негативних тенденцій зростання безробіття та зубожіння селян. На той час, виникало чимало проблем, які потребували врегулювання на державному рівні. Адже, цей процес продовжує відбуватися поза інтересами самих селян — віртуальними власниками земельних і майнових паїв та поза сільськими селітебними територіями, підсилюючи деградацію декларованого, начебто «розвитку сільських територій». Така тенденція характерна для країн «третього світу», які є сировинними придатками.

При цьому рівень фаховості виконавців із прокомуністичної системи та методи й механізми здійснюваної по-різному «нової» земельної реформи на місцях в різних регіонах України, із самого їх започаткування, а також, особливо, після прийняття Указу Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» від 3 грудня 1999 року [293], спонукали багатьох громадян-учасників реформування агропромислового комплексу на подання численних звернень та скарг до всіх рівнів органів влади. У листах розкривалось багато причин та наслідків процесу реформування. А отже, ці та інші матеріали потребують окремого ґрунтовного дослідження.

Незважаючи на очевидні негативні наслідки недосягнення основного лозунгу земельної реформи «земля має належати тим — хто її обробляє...», особливо після форсування заміни земельних сертифікатів на державні акти і руйнування цілісних майнових комплексів «реформованих господарств» та концентрації родючих земель у неселянських комерційних структурах, на всіх щаблях влади, в наукових колах, різноманітних експертів і серед населення здебільшого фокусувалося увага і продовжується зосереджуватись думка на необхідності розв'язанні проблем «ринку землі» та зняття «мораторію на купівлю-продаж родючих земель» як на кінцевий етап завершення «земельної реформи в Україні».

Результати дослідження у черговий раз переконують, що наші пропозиції й бачення шляхів розв'язання проблем «ринку землі» та зняття «мораторію» не реалізовані до цього часу. І сьогодні вони актуальні, що лише підсилює їхню теоретичну й практичну цінність. Тому доцільно викласти основний зміст ряду статей, друкованих на широкий загальний,

в першу чергу, для державних службовців у газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр», особливо після накладання першого вагомого мораторію на відчуження земельних часток (паїв), який був запроваджений з прийняттям 18 січня 2001 Закону України «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» [90].

Закон забороняв відчужувати земельні частки (паї) за винятком передання їх у спадщину та при викупі земельних ділянок для державних і громадських потреб». Мораторій мав діяти «до врегулювання порядку реалізації прав громадян і юридичних осіб на земельну частку (пай) Земельним кодексом України [99].

Проте аграрна реформа, прискорена відомим указом Президента України від 3 грудня 1999 року, набирала обертів і давала дедалі відчутніші результати. Неабияке пожвавлення спостерігалось не лише в суспільстві, але й у владних структурах. Проте реформа відбувалася не без проблем. Утвердження нових ринкових відносин в АПК гальмувало старе колгоспне мислення окремих керівників на місцях, виявлялися недосконалість чинного законодавства, прикрі помилки, зроблені в процесі паювання землі та майна тощо.

У статті «Хто реформує, а хто гальмує» [168] нами наголошувалося: «що в процесі проведення реформ зроблено багато позитивних кроків. Однак є ще чимало проблем, які треба врегулювати на державному рівні. Виникають вони не лише через неправильні, іноді незаконні та безкарні дії представників відповідних місцевих органів влади, а й через відсутність перспективного, послідовного і комплексного формування нормативно-правового поля діяльності для всіх учасників цього важливого і незворотного процесу». (текст інтерв'ю наведено у дод. Г) У цій статті також висвітлено причини виникнення проблем, насамперед, що стосується оцінки та іпотеки та виведення з активного обігу еродованих, забруднених та інших земель під залуження, заліснення, особливо розпайованих.

Із прийняттям 25 жовтня 2001 року нового Земельного кодексу України [99] мораторій було посилено і продовжено до 1 січня 2005 року, де п. 15 розділу X «Перехідні положення» заборонялося відчуження не лише земельних часток (паїв), а й земельних ділянок для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва. При цьому не допускалася купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб – до набрання чинності законами України про державний земельний кадастр та про ринок земель.

Адже сутність Концептуальних засад стратегії економічного та соціального розвитку України на 2002-2011 рр. полягала у визначенні чітко окреслених завдань прискореного виведення економіки на траєкторію сталого зростання через посилення дієздатності держави та подальше поглиблення ринкових реформ, утвердження соціально орієнтованої структурно-інноваційної моделі розвитку. Реалізація таких завдань мала створити реальні передумови набуття Україною спочатку асоційованого, а потім повного членства в Європейському Союзі.

На основі цих засад планувалось опрацювати нову стратегію, яка мала відображати не лише загальну перспективу української економіки, а й завдання розвитку відповідних галузей та регіонів нашої держави.

У контексті послання Глави держави до Верховної Ради України, в якому справедливо, також, наголошується, що «у межах нинішньої моделі розвитку широкомасштабна модернізація національної економіки просто неможлива. Потрібні суттєві зміни в механізмах трансформаційних процесів, їх системне оновлення — тобто осмислений перехід до інституційної моделі ринкових перетворень, поєднаних з елементами ефективного державного регулювання» [234], нами було опубліковано в газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовому кур'єрі» статтю **«Земельна рента, або як забезпечити соціально-економічний розвиток через державну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів»** [120], в якій розкрито авторське бачення забезпечення соціально-економічного розвитку через державну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів, а саме: «Вважаю, що реальне і правомірне державне регулювання можна здійснювати лише через відповідну державну політику щодо використання й охорони землі та її природних ресурсів, які, за Конституцією, є основним національним багатством і мають прямо стосуватися всіх галузей народного господарства та всіх соціально-економічних процесів в Україні. Тому ця особливість має скласти основу соціально-економічного розвитку і стати головною складовою внутрішньої політики України».

Необхідно відзначити, що нині спостерігаються певні спроби щодо сплати до бюджету частки національного багатства (так званої першої ренти), але не повною мірою і фрагментарно.

А отже, назріла потреба розбудовувати внутрішню політику України на основі національних інтересів (передусім в часи реформування), поставивши перед собою вимогу, що основним результатом будь-якої ринкової діяльності, пов'язаної з використанням природних (національних) багатств, є одержання прибутків (рент) не лише на користь окремих «ділових кіл», а й на користь громадян України і держави загалом. Якщо нова внутрішня політика владних структур забезпечить реалізацію такої вимоги, то переважна більшість громадян України однозначно її підтримає.

Виходячи з конституційного виміру, що земля та її природні ресурси є основним національним багатством, в Україні, передусім, треба законодавчо запровадити механізм комплексного визначення та одержання (сплати) всіх чотирьох земельних рент (прибутків) в інтересах держави та її громадян, а також впорядкувати структуру відповідних виконавчих інститутів. Щоб з'ясувати, як працюватимуть запропоновані земельні ренти, розглянемо у дещо спрощеному вигляді ринкову економіку природних ресурсів. Отже, перша рента — це плата за природні ресурси (частка національного багатства). Ця частка прибутку має сплачуватися всіма суб'єктами використання землі та її природних ресурсів. Величина ставки цієї ренти визначається залежно від природних та інших властивостей конкретної ділянки і сплачується до відповідних бюджетів. Але вона не може бути нижчою від другої ренти, яка є платою за власність на земельну ділянку (нерухомість).

Ця частка прибутку надходить власнику ділянки шляхом особистого використання або передання її в оренду. Величина цієї ренти не може бути нижчою від ставки банківського відсотка. Третя рента передбачає плату за додатково вкладену працю (приватна ініціатива), тобто вважається додатковою винагородою за господарське ставлення до землі та її природних ресурсів (у межах земельної ділянки) лише для ефективного господаря. Ця частка прибутку повністю залишається ефективному користувачеві землі та її природних ресурсів і оподаткуванню не підлягає. Четверта рента є монопольною. Монопольна рента утворюється шляхом монопольних дій суб'єкта економічної діяльності, в тому числі з боку держави. Ці питання мають регулюватися на державному рівні, бути пріоритетом держави і гарантом захисту інтересів усіх її громадян.

Впровадження механізмів визначення і функціонування всіх чотирьох запропонованих земельних рент стосовно всіх природних ресурсів дасть змогу розв'язати багато існуючих проблем, а також забезпечити захист інтересів держави, власників земельних ділянок та її користувачів, які використовують ці ресурси, стимулюючи приватну ініціативу тощо. Підрахунки свідчать, що лише у результаті застосування об'єктивної першої ренти, яка диференціюється з іншими рентами, до бюджетів усіх рівнів щорічно надходитиме додатково понад 5 млрд гривень.

Головним принципом ефективного розвитку і функціонування, в тому числі й аграрного сектора економіки України, має стати перехід до реальної власності на цілісні господарські комплекси, засоби і продукти виробництва, на працю. Право на таку власність має гарантуватися державою і бути основою приватної ініціативи та ринкових механізмів. Адже за умов безоплатного передання (дарування) в приватну власність товарних сільськогосподарських угідь і великої різниці між банківськими відсотками та відсотком орендної плати від вартості землі в Україні не вдається автоматично запровадити західні прототипи механізмів ринку землі, зокрема так званої «голої» іпотеки. Включення в українську ринкову економіку цих земельних ресурсів має відбуватися прозоро і за особливою схемою, яка діяла б на користь власників-громадян і держави загалом.

Тому перші трансакції із земельними ділянками, які передано громадянам безкоштовно, мають проходити лише через відповідний державний банк землі та її природних ресурсів. Водночас, враховуючи існуючий стан, для запровадження реального механізму з огляду на національну безпеку й оборону треба законодавчо створити не просто Державний земельний (іпотечний) банк, а Державний банк землі та її природних ресурсів, який мав би відповідну інфраструктуру. Останній має запровадити банк даних про всі земельні ділянки та наявні природні ресурси в межах кордону України в розрізі адміністративних одиниць. До його функцій потрібно також ввести здійснення через відповідні механізми, включаючи ренти, державної регуляторної внутрішньої політики. Він має діяти як центральний орган державної влади, що гарантує і забезпечує реалізацію земельних відносин між усіма суб'єктами господарювання (власниками і користувачами землі та її природних ресурсів) і державою. Водночас має незаперечно реалізо-

уватися національна концепція та відповідні програми щодо ефективного і раціонального використання землі та її природних ресурсів.

Новостворений банк визначатиме також механізми фінансування заходів подальшої державної політики щодо здійснення комплексного, взаємно узгодженого і послідовного забезпечення реалізації конституційних вимог стосовно правового, економічного, екологічного та соціального використання землі та її природних ресурсів — основного національного багатства України, одночасно забезпечуючи права всіх суб'єктів таких відносин. Потрібно усвідомити, що, володіючи, користуючись і розпоряджаючись конкретною земельною ділянкою, її власником одночасно здійснюється процес природокористування. Ці правовідносини нерозривно пов'язані між собою та з територією України. Тому роль держави в питаннях регулювання земельних відносин та природокористування, земельно-територіального устрою, створення умов розвитку приватної ініціативи та ринкових відносин, пов'язаних з використанням природних ресурсів, у тому числі чорноземів, які є основним засобом виробництва в сільському господарстві, має бути основною — однозначною, тобто монопольною.

Варто, напевне, надати також особливий фінансовий статус Державному банку землі та її природних ресурсів. Його діяльність не має залежати від дохідної частини держбюджету і запозичень від міжнародних фінансових структур, а формуватися за рахунок власної частини рентних відрахувань та інших платежів. Окрім того, як структурний підрозділ уряду, він об'єднуватиме й координуватиме діяльність усіх інших органів виконавчої влади, на які покладено відповідні компетенції і функції державного управління, зокрема реєстрації прав на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки та наявні природні ресурси, регулювання та контролю в галузі земельних відносин і природокористування та інші. Створення банку дасть також змогу впорядкувати структуру і функції ряду центральних органів виконавчої влади та місцевих держадміністрацій шляхом налагодження взаємовідносин через горизонтальні і вертикальні структури» [120].

Готуючись до ринкових земельних відносин, Кабінет Міністрів України Постановою від 11 жовтня 2002 року схвалив Методику експертної грошової оцінки земельних ділянок [241].

Урядом супроводжувалась підготовка законопроектів про державний земельний кадастр і про ринок земель та подання їх до Верховної Ради України для можливого набрання чинності як Законів України.

Стурбована таким станом і невирішеністю багатьох проблем, пов'язаних із можливим ринком землі, громадськість вимагала пояснень.

Враховуючи існуючий стан природокористування в Україні, а також оцінюючи фактично відведену роль держави в цьому процесі ми, у свою чергу, розробляючи основні засади подальшого розвитку реформ, вважали, що такому процесу мав передувати комплекс першочергових заходів, де б законодавчо була схвалена відповідна Національна (Державна) Концепція і Програми, які мають стати основою всіх інших правових, економічних, соціальних, природоохоронних кроків владних органів (включаючи по-

даткові та бюджетні). При цьому мала б здійснюватися розроблення, затвердження і реалізація (обов'язкових до виконання) позавідомчих державної, регіональних та місцевих Генеральних схем і проектів землеустрою та природокористування, перспективного і поточного розвитку всіх адміністративних територій, кожного населеного пункту тощо [123].

При цьому пропонувалося створити запропонований нами Державний (Національний) банк землі та її природних ресурсів (скорочено Банк) як центральний орган виконавчої влади в цій діяльності, що реалізує державну політику земельних відносин між усіма суб'єктами (власниками і користувачами землі та її природних ресурсів) і державою на основі діючих структур, у тому числі Держкомзему.

Вважалось, що такий банк, на відміну від інших банків, має містити банк даних і виконувати багатоцільові функції та завдання, непридатні комерційним банкам, у тому числі володіння, користування і розпорядження, які реалізуються через нову державну політику економічних відносин, включаючи рентні. Функціонування банку забезпечуватиме конституційні права всіх суб'єктів таких відносин і реалізацію Концепції та Програм, а також відіграватиме роль основного генератора і стимулятора формування Державного та місцевих бюджетів.

Вважаємо, що особливий статус повинен мати Бюджет Державного (Національного) банку землі та її природних ресурсів, який мав би формуватися за рахунок частини відрахувань, передбачених новим Законом України «Про плату за землю та її природні ресурси» й інших надходжень, і не був би меншим від обсягів для реалізації заходів, передбачених Концепцією і програмами подальших реформувань земельних відносин та раціонального природокористування.

На нашу думку, Банк повинен об'єднувати і координувати діяльність усіх органів виконавчої влади, до яких віднесені компетенції та функції щодо управління, реєстрації, регулювання та контролю в галузі земельних відносин і природокористування та інші. Одночасно зі створенням Банку повинна впорядкуватися структура і функції ряду центральних органів влади та облдержадміністрацій.

Пропонований Банк повинен мати як горизонтальні, так і вертикальні відповідні структури і здійснювати необхідні взаємовідносини з іншими органами державної влади, діяльність якого контролювала б спеціальна Наглядова рада Банку.

При цьому, регіональні відділення Банку (у регіонах і на місцевому рівні) мали б виконувати основний обсяг завдань, покладених на Банк, де б їхня діяльність, також, мала б націлюватися на:

- забезпечення екологічної безпеки та підтримання екологічної рівноваги;
- проведення фінансової, цінової, інтервенційної, податкової та іншої економічної політики держави;
- забезпечення економічної, інформаційної безпеки у сфері земельних відносин та природокористування;
- перспективного розвитку території тощо.

Ми ще тоді стверджували, що в разі прийняття органами влади пропонуванних засад, нами буде негайно подано відповідні пропозиції про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу України та інших законів, а також буде підготовлено нові законопроекти та конкретні механізми їх реалізації [123].

Намагання прискореного впровадження ринку родючих земель в Україні викликали гострі дискусії в наукових колах і в суспільстві. Нами в газеті центральних органів виконавчої влади «Урядовий кур'єр» було опубліковано статтю «**Ринок землі чи ринкові земельні відносини**» [158].

Основні положення цієї статті — це: «обґрунтування неможливості запровадження вільного земельного ринку, який начебто мав відігравати головну роль у сільському господарстві та буде основним рушієм ринкової економіки. Ми вважаємо, що головне для розвитку сільського господарства України — не пропонуванний ринок земельних ділянок, а впровадження комплексних ринкових економічних відносин щодо землі та її природних ресурсів. А багато суперечностей тому, що слово «земля» вживається в різних значеннях і тлумаченнях... Поняття «земельні ресурси» переважно ототожнюють з ґрунтами та їх родючістю, до яких відносяться землі сільськогосподарського призначення. Проте до природно-ресурсного потенціалу входять не лише земельні ресурси, а й лісові, мінерально-сировинні, водні, рекреаційні та інші. Усі вони мають територіальне розташування і займають конкретні земельні ділянки.

Землею як ресурсом мало б сповна опікуватися Міністерство аграрної політики України. Саме йому мали б належати повноваження центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів (у галузі земельних відносин) щодо реалізації державної політики на землях сільськогосподарського призначення. Передовсім щодо землеустрою сільських територій, включаючи зонування та науково обґрунтоване ведення сівозмін, бонітування і моніторинг ґрунтів, проведення заходів з боротьби з ерозією, освоєння і меліорація земель, організації виконання робіт з культуртехніки, рекультивациі та землювання, гармонійного поєднання різного роду заходів з реформування відносин власності на землю і майно, збереження і підвищення родючості ґрунтів тощо. Бо нині державну регуляторну політику щодо господарського використання та охорони земель різних категорій забезпечують різні міністерства і відомства України. А це часто-густо не на користь справі».

Нами доводилося, що в Указі, прийнятому 17 лютого 2003 р. Президентом України, щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру, доцільно було звільнити Державний комітет України по земельних ресурсах від розв'язання наявних проблем з аграрної реформи.

Функції Держкомзему не повинні мати відомчий характер, і окремі з них необхідно підсилити та розвивати, трансформуючи в єдину систему пропонуваного нами Державного (Національного) банку землі та її природних ресурсів. Водночас треба чітко визначити повноваження місцевих рад щодо розпорядження землями в межах населених пунктів.

Виведення ряду повноважень з міністерства цілком виправдане. Проте перейменування утвореного комітету на Державний комітет України по земельних ресурсах і згодом підпорядкування його Мінекобезпеки, без одночасного повернення міністерству притаманних йому завдань, вважаємо помилковим.

Прискорена видача державних актів на землю та підштовхування до негайного ринку земельних ділянок, у тому числі іпотеки, унеможлиблює участь у ньому багатьох громадян, особливо пенсіонерів, підриває довіру до такого ринку, і селяни не знають, чого очікувати.

У цивілізованих країнах світу, на ринковий досвід яких часто посилаються, продаються чи здаються під заставу не хаотично визначені в натурі клаптики землі, а цілі фермерські господарства та масиви. Не іпотека (застава) відіграє вирішальну роль у кредитуванні господарств. Наприклад, у Німеччині — головне кредитування здійснюється через рентний банк.

За умов високих банківських ставок (20 відсотків) і низької орендної плати (1,5 відсотка від вартості паю) передбачається, що оцінена у грошовому виразі вартість земельних паїв (ділянок) із впровадженням пропонованого вільного ринку впаде у десять, а, можливо, й більше разів. При цьому зовсім відсутні гарантії для власників-селян з боку держави щодо вказаної вартості безплатно переданих земельних паїв (ділянок).

Оцінюючи паї, не враховувалось місце їх розташування та потенційна здатність. Не було упереджено приватизацію деградованих та інших земель. Не створено реальних економічно-господарських механізмів з розв'язання проблем охорони ґрунтів та підвищення родючості земель тощо. Водночас активізувався хаотичний розвиток дрібних особистих підсобних (селянських) господарств, садів і городів як вимушений захід продовольчого самопорятунку.

Тому окремі звинувачування Міністерства аграрної політики України (мається на увазі сьогоднішнє керівництво) щодо теперішнього стану сільського господарства некоректні, адже воно не мало і до цього часу не має повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин на землях сільськогосподарського призначення.

Можливо, це справді так. Але багато хто наголошує на тому, що із завершенням видачі державних актів на землю взамін сертифікатів на земельні частки (паї) завершиться земельна реформа і розпочнеться пореформений період, що вже не потребуватиме втручання у цей процес органів держави. Проте ми вважаємо, що аграрну реформу необхідно продовжувати.

У процесі реформ зроблено чимало позитивного, особливо щодо змін форм власності на землю. Однак зупинятися на досягнутому не можна. Конструктивні трансформації треба продовжувати. Для цього потрібна зважена державницька політика і, певна річ, чималі гроші.

А щодо втручання органів держави, то йдеться не про адміністрування ринкових відносин. Адже головна мета будь-якої діяльності — це

одержання прибутків. Тому вважаємо, що держава має бути безпосереднім учасником ринкової економіки і виступати головним національним агентом від імені та в інтересах усіх громадян України.

Незабезпечення з боку органів держави відповідних умов для прискореного економічного розвитку народного господарства в Україні і, як результат, необхідного поповнення бюджетів усіх рівнів суперечить економічним законам.

У питаннях землі та її природних ресурсів криється ключ до здійснення подальшої державної регуляторної політики в Україні. А ефективно її впровадити можна лише через механізми функціонування зазначеного вище Державного (Національного) банку землі та її природних ресурсів (своєрідна національна комора) у комплексі з іншими першочерговими заходами.

Правовою основою для такої діяльності є Конституція України, відповідно до якої лише земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які перебувають у межах території нашої країни, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності українського народу і є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Перші трансакції з земельних ділянок, переданих безплатно в приватну власність, і з тих, що належать до державної та комунальної власності, мають проходити лише через пропонуваній банк. Наступні трансакції, включаючи іпотеку, можуть здійснюватися через комерційні іпотечні банки. Одночасно відкриється можливість виправити помилки реформування і здійснити трансформацію угідь за їх цільовим призначенням, формування мінімально неподільних господарських одиниць, здійснення заходів з охорони і підвищення родючості ґрунтів тощо.

Оскільки у приватній власності перебувають лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси (головне національне багатство), то запровадження механізмів одержання збалансованих доходів внаслідок такого земле- та природокористування (у тому числі на користь суспільства) мають ґрунтуватися на новій рентній основі.

За таких умов усі господарства (підприємства) — учасники реалізації державної політики матимуть вільний доступ до вигідних кредитів (довготермінових) та збуту виробленої сертифікованої (екологічно чистої, високобілкової) продукції за гарантованими цінами. При цьому мають забезпечуватися вітчизняною продукцією потреби внутрішнього ринку, а надлишки максимально продаватимуться на зовнішньому ринку.

Передбачається, що внаслідок таких радикальних дій відбудеться поступове введення в економіку України вартості (капіталу) землі та її розвіданих природних ресурсів, які оцінюються окремими експертами в сумі, що еквівалентна 7,5 трлн доларів.

Ми переконані, що за цих умов відбуватиметься стабільне фінансування розвитку ефективного виробництва продукції, складовими якої є вітчизняні природні ресурси, через бюджет пропонуваного банку (щорічно на загальну суму 4-6 млрд доларів, у тому числі для сільськогосподарського виробництва — на суму 2-4 млрд доларів).

При цьому відбуватиметься поступове звільнення Державного бюджету України від зобов'язань щодо прямого фінансування галузей виробництва» [158].

Проте, не приймаючи наших пропозицій і не виробляючи механізмів цивілізованого ринку землі, активно поширювалася думка, що мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення треба продовжити. Тому депутати у черговий раз проголосували за відповідний законопроект, і пунктом 15 «Перехідні положення Земельного кодексу України» [99] було встановлено, що громадяни та юридичні особи, які мають у власності земельні ділянки для ведення селянського (фермерського) господарства та іншого товарного сільськогосподарського виробництва, а також громадяни України – власники земельних часток (паїв), не можуть до 1 січня 2005 р. продавати або іншим способом відчужувати належні їм земельні ділянки та земельні частки (паї), крім міни, передачі їх у спадщину та при вилученні земель для суспільних потреб. Опоненти цього рішення, у свою чергу, заявляли, що подальше стримування купівлі-продажу землі суттєво загальмує розвиток ринкових процесів в агропромисловому комплексі, і наполягали на прийнятті до 1 січня 2005 р. законів, які зроблять цю процедуру прозорою й вигідною для аграріїв.

Ми також спробували в черговий раз з'ясувати, що ж відбувалося із землею і чи забезпечувалось гасло, під яким, власне, й проводились реформи в АПК: «Земля має належати тим, хто її обробляє»? Як відомо, на виконання указів Президента щодо реформування АПК держава, на той час, безплатно передала (подарувала) 6,8 мільйона громадян близько 26 млн га сільськогосподарських угідь, оцінивши їх в понад 306 млрд грн. Невдовзі всі отримали сертифікати на право на земельну частку (пай), де було вказано ціну визначеної ділянки, що в середньому становила близько 10 тис. грн за один гектар (набагато нижча, ніж у розвинених країнах світу). Однак і цієї вартості ніхто не гарантував. Як наслідок, упродовж 1999-2000 рр. понад півмільйона земельних сертифікатів було продано за значно дешевшою ціною, ніж передбачалося в сертифікатах. Так, наприклад, у Криму сертифікати продавали за 100-2000 грн при його середній грошовій оцінці близько 60 тис. грн (з урахуванням коефіцієнта індексації), в Луганській області – за 100-1000 грн при середній оцінці понад 50 тис. грн.

Крім того, не всі селяни бажали мати землю, зокрема пенсіонери, які вже фізично не могли дати їй лад. Для них краще було б одержати за ці паї реальні гроші, які можна, зокрема, покласти у банк під певні відсотки. Натомість усім було запропоновано оформити договори оренди землі під 1-1,5 відсотка. Але багато орендарів вчасно не розраховалися з людьми або й зовсім нічого не платили. Тому чимало селян поспішили продати сертифікати, аби виручити хоча б якісь гроші на нагальні життєві потреби. Відтак розпочалася кампанія видачі державних актів на право приватної власності на змелю (взамін сертифікатів), яка подекуди спровокувала спонтанне подрібнення землі та створила передумови до хаосу у формуванні цілісних мінімально неподільних господарств [150].

Незважаючи на проголошений мораторій, прихована купівля-продаж земельних ділянок (паїв) фактично відбувалася, переважно за дуже низькими цінами. Більше того, скуповували землю не ті, хто на ній працює, бо навіть ефективні фермери не мають на це коштів. Та й простий селянин, щоб придбати один пай у сусіда, мав би 75 років відкладати щорічну орендну плату, яка становила, на той час, усього 1,5 відсотка від вартості землі. Тим часом комерційний банк за існуючих надвисоких відсоткових ставках на позики швидко міг прибрати такий пай до своїх рук. Не ставало це проблемою й для керівників великих аграрних і промислових підприємств, інших багатих українців, які, власне, й проти продовження мораторію.

Зважаючи на це, учасники з'їзду Асоціації фермерів та приватних землевласників України, що відбувся 28 лютого 2004 р. в Києві, які хоча і твердо стояли на позиції, що земля має бути товаром, аргументовано обґрунтували небезпеку передчасного впровадження ринку землі і прийняли рішення про доцільність продовження мораторію до 2007 р.

Справді, вести мову про вільний ринок землі таки було завчасно, адже вважалося, що прибутковість та вартість земель товарного сільськогосподарського призначення безпосередньо залежить від стану і рівня їх використання, розвитку та прибутковості сільськогосподарських підприємств. За розрахунками фахівців стверджувалося, якщо впровадити вільний ринок землі, визначена ціна впаде у десять, а можливо, й більше разів.

З іншого боку, мораторій не сприяв розвитку цивілізованого ринку землі, не давав змоги приватним землевласникам, фермерам нарощувати свої земельні ділянки, розширювати господарство. Тому, ми вважали, що припинення 1 січня 2005 року мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення і запровадження вільного ринку могло бути логічним лише за умови, якщо до цього вдасться врегулювати наявні проблеми і прийняти закони України: «Про державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію земельних ділянок», «Про ринок земель», «Про державний земельний банк» (у нашому варіанті) тощо.

При цьому належало також забезпечити такі вимоги:

- не допускати продаж чи відчуження у селян іншими шляхами земельних ділянок (часток (паїв) за цінами нижчими, ніж визначені у сертифікатах;
- подбати про одержання власниками земельних ділянок (часток (паїв)), які здають їх в оренду, орендної плати лише грішми — на рівні 2,5-3,0 відсотка від вартості, визначеної у сертифікаті;
- сприяти реальному формуванню через ринкові механізми, у тому числі шляхом викупу (оренди з викупом до 25 років), оптимальних за розмірами ефективних господарств на приватній основі. Створити можливості для придбання земель самими селянами;
- розв'язати проблему охорони ґрунтів та підвищення родючості земель;
- створити умови для одержання довгострокових і вигідних кредитів усіма ефективними і перспективними господарствами, а також гарантованого збуту сертифікованої продукції усіма такими господарствами за вигідними цінами тощо.

Тому ми логічно стверджували, що за таких умов ринок землі працюватиме на селянина, робитиме його заможнішим [150].

На час Помаранчевої революції небачених масштабів досягла корумпованість, олігархічні клани намагалися управляти державою, маючи у своїх руках переважну більшість економічного потенціалу. В Україні був найнижчий рівень життя, глибоке соціальне розшарування, дошкуляла висока корумпованість у всіх сферах життєдіяльності, елементарно порушувались права громадян, не було вільної преси тощо.

В Україні гальмувалися реформи, в тому числі із трансформування земельних відносин. Політична підкилимна гра, яка розгорнулася не на користь громадян України як основних власників своєї незалежної держави та основного національного багатства — землі та її природних ресурсів, потребувала радикальних заходів.

Парламент України залишався незламним, і парламентська криза продовжувалась. Стосовно врегулювання земельних відносин, то Верховна Рада України спромоглася лише на прийняття одного Закону України «Про захист конституційних прав громадян на землю» від 20 січня 2005 року [79], яким, зокрема, визначалось: «Вартість робіт із землеустрою щодо виготовлення документів, які посвідчують право власності на земельні ділянки, при виділенні в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) не може перевищувати п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян, а вартість робіт із землеустрою щодо виготовлення документа, який посвідчує право власності на земельну ділянку, при переданні безоплатно земельних ділянок у власність громадянам України відповідно до статті 121 Земельного кодексу України [Земельний кодекс України], крім випадків, визначених частиною першою цієї статті, не може перевищувати дев'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Одноразово Кабінету Міністрів України необхідно було у тримісячний строк з дня набрання чинності цього Закону: привести свої нормативно-правові акти у відповідність до цього Закону; вжити заходів щодо створення при місцевих органах виконавчої влади центрів надання селянам безплатної юридичної допомоги з питань, пов'язаних з реалізацією ними прав на земельні частки (паї) та на майнові паї відповідно до чинного законодавства, а також забезпечити перегляд і скасування міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади їх нормативно-правових актів, що суперечать цьому Закону» [79].

Із новим піднесенням суспільство сприймало інавгурацію Президента України Віктора Ющенка, яка відбулася 23 січня 2005 року в стінах Парламенту.

Покладаючи надії на нового гаранта Конституції України, ми, у свою чергу, продовжували розробляти комплексні пропозиції з подальшої реалізації конституційних вимог щодо землі та її природних ресурсів. Головні з цих ідей були викладені 15 грудня 2005 року в газеті «Урядовий кур'єр» у статті під назвою «**У кого земля — у того влада!**» [166], — такою ж самою, — під якою свого часу (26.12.1995) друкувались матеріали на початку каденції Леоніда Кучми.

Ми із новим натхненням повторно наголошували на тому, що «у період державотворення та реформування відносин власності, який переживає нині наша країна, питання землі та її природних ресурсів набувають неабиякої ваги. Адже громадяни мають, врешті, відчутти реальну користь від свого національного багатства. Проте через відсутність відповідної державної регуляторної політики в Україні відбувалося й відбувається неадекватне одержання (чи втрата) доходів від використання землі та її природних ресурсів, на які досі не встановлено реальну ціну. Тож нові власники часто-густо гріють на цьому руки. Не секрет також, що лівова частка фінансових потоків перебуває в тіні.

Більше того, громадяни незалежної держави, які набули найвищого права — стати повноправним господарем на своїй землі, не використовують цей свій надважливий привілей, бо в Україні не культивується почуття реального власника.

Відсутня також відповідна стратегія та дієві механізми здійснення нової державної політики, особливо за межами міських населених пунктів (так звані сільські території).

Прикро, але розвиток сільської місцевості переважно ототожнюється з розвитком сільськогосподарського виробництва і продовжує зводитися до такого ж вузького розуміння. При цьому не акцентується увага на конституційній вимозі, яка вказує, що кожний громадянин України має однакове реальне право стосовно свого «національного багатства», незалежно від того, де він проживає, чи працює — в сільській місцевості, чи в місті.

Оскільки земельні питання часто фокусуються лише на проблемах сільського господарства, то треба зауважити, що аграрний сектор економіки (як і інші галузі) не може розвиватися автономно — без комплексної політики держави. Проте до цього часу не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ у ринкових умовах, а також шляхи їх забезпечення та реалізації, адже прибутковість та вартість природних ресурсів прямо пропорційно залежить від стану і рівня її використання, розвитку й ефективності самих підприємств, особливо сільськогосподарських.

Не здійснюються необхідні: аналіз, прогнозування і планування; довгострокове фінансово-кредитне забезпечення, особливо сільських сімей і сільськогосподарського виробництва; технічне і технологічне переозброєння; розвиток і функціонування соціальної сфери; створення нових робочих місць та зайнятість працездатного населення тощо.

Так звана «реформа» в основному зводилась до поділу родючих земель на земельні частки (паї) та «реформування» колективних сільськогосподарських підприємств у приватну власність, переважно на користь керівної верхівки.

Самі селяни, одержавши землю, так і не стали господарями на ній. Багато хто з них виїхав на заробітки. Переважна більшість так званих власників земельних і майнових паїв не знають, чого очікувати від непрозорої та непередбачуваної діяльності органів влади. Пропонований вільний ринок землі та іпотека також не спрацюють на користь самих селян-власників.

Не втілюється основне гасло, під яким проходила реформа, — «Земля має належати тим, хто її обробляє». Тоді як держава має бути безпосереднім учасником реформ та ринкових відносин в інтересах своїх громадян на національному та регіональних рівнях.

Вважаємо, що лише після якнайшвидшого схвалення та реалізації комплексної національної регуляторної політики, яка, зокрема, розв'язуватиме проблеми через питання землі та її природні ресурси (до чого мають стосунок майже всі галузі народного господарства і всі громадяни України), виправлення помилок реформування та нинішнього соціально-економічного стану, вдасться зрештою розбудувати правову державу.

Оскільки у приватній власності перебувають лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси, то запровадження механізмів одержання збалансованих прибутків (доходів), у тому числі на користь суспільства, внаслідок такого земле- та природокористування має бути розмежованим і базуватися на новій рентній основі.

Усі чотири рентоузгоджувальні прибутки (доходи) є взаємопов'язаними між собою і всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, та державою. Таке природокористування має бути платним для всіх і ґрунтуватися на прозорих механізмах одержання прибутків, а також на вільних комерційних відносинах за безпосередньої участі держави.

При цьому потрібно провести фундаментальну реформу існуючих державних інститутів, які стосуються питань землі та її природних ресурсів.

Для цього Указом Президента України «Про реалізацію стратегічних національних інтересів у сферах земельних відносин та природокористування», насамперед, треба, створити (запропонований нами) Національний Банк (краще Національну КОМОРУ, або СКАРБНИЦЮ) землі та її природних ресурсів (можна Національний земельний банк) з відповідними регіональними та місцевими підрозділами як центральний орган виконавчої влади (підконтрольний та підзвітний Президенту України (краще — РНБО, як виняток — Кабінету Міністрів України). Цей орган утворюється в межах існуючої штатної чисельності, в тому числі на базі Департаменту геодезії, картографії і кадастру та Управління державного контролю природокористування Мінприроди України, Центру державного земельного кадастру та частини Держземінспекції Держкомзему України, мережі БТІ Держжитлокомунгоспу України, Державного підприємства «Інформюст» Мін'юсту України та окремих структурних підрозділів інших органів виконавчої влади.

Така національна установа має:

- здійснювати державну реєстрацію земельних ділянок і нерухомого майна, пов'язаного з ними та прав власності на них (єдина державна реєстраційна система), а також від імені держави забезпечувати і гарантувати права власності;
- формувати спеціальний банк даних про землю та її природні ресурси, створюючи геоінформаційні системи;

- здійснювати надходження та опрацювання необхідної інформації, її збереження, конфіденційність та використання в національних інтересах, а також в інтересах фізичних і юридичних осіб;
- реалізувати державну політику роздержавлення земель та утвердження відносин власності (виправляючи помилки) на користь громадян України, забезпечуючи здійснення перших транзакцій із земельними ділянками сільськогосподарського призначення, що передані безкоштовно в приватну власність, і тими, що належать до державної і комунальної власності тощо.

Пропонований банк, на відміну від інших таких фінансових установ, має мати свій бюджет і виконувати багатоцільові функції та завдання, не притаманні Національному банку України, Державному бюджету України та комерційним банкам. Особлива увага має приділятися повноцінному фінансуванню пріоритетних програм і заходів.

Функціонування пропонованої установи також відіграватиме роль основного генератора і стимулятора формування Державного та місцевих бюджетів.

Одночасно треба частину Держземінспекції (здійснення контролю за екологічним станом земель) Держкомзему підпорядкувати Міністерству охорони навколишнього природного середовища. Вдосконалити регіональні підрозділи органів земельних ресурсів, підпорядкувавши їх виконавчим органам сільських, селищних та міських рад народних депутатів без дублювання повноважень, вказаних вище.

З метою забезпечення реалізації Державної земельної політики щодо земель сільськогосподарського призначення, водного і лісового фондів, гармонійного врегулювання допущених помилок при реформуванні відносин власності в аграрному секторі економіки, проведення комплексного землеустрою та перспективного розвитку сільських територій, екологізації сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони, збереження і підвищення родючості ґрунтів, а також здійснення ринкових земельних відносин пропонується перетворити Держкомзем України (всі інші підрозділи) в Державний департамент по земельних ресурсах як урядовий орган, підпорядкувавши його, а також Державне підприємство «Головний науково-дослідний та проектний інститут землеустрою» і регіональні інститути, – Міністерству аграрної політики України. Одночасно треба скоординувати діяльність інших підприємств, фондів і проектів як головних наукових і виробничих виконавців комплексу робіт з проведення земельної реформи та врегулювання земельних відносин у сільській місцевості.

Для ефективного і науково обґрунтованого розвитку всіх сільських територій в національних інтересах, а також виправлення неузгоджень у процесі проведення аграрної реформи, передбачається насамперед розпочати роботи з проведення комплексного землеустрою на національному, регіональних і місцевих рівнях (законодавча база існує). При цьому потрібно визначити міські й сільські території, провести інвентаризацію та сертифікацію земель і наявних природних ресурсів. Особливу увагу варто

приділити розвитку приміських зон та ділянок зі спеціальним режимом земле- та природокористування.

При цьому забезпечуватимуться умови приватної ініціативи, вільного господарювання та самореалізації, внаслідок чого буде впорядковано існуючі та створено нові ефективні сільськогосподарські підприємства різних форм господарювання. Держава гарантуватиме дешеве довгострокове кредитування та збут виробленої продукції за вигідними цінами лише господарствам, які активно реалізують пропоновану державну політику і діяльність яких орієнтується на виробництво сертифікованої екологічно чистої (органічної) високобілкової продукції рослинництва і тваринництва. Створюватимуться також необхідні умови для повного забезпечення такою продукцією і продуктами потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі. Така продукція закуповуватиметься на відкритих торгах для потреб держави, включаючи демпферні, стратегічні запаси довготермінового зберігання.

Природно, що господарства будуть зацікавлені в максимальному виробництві та реалізації на зовнішніх ринках продукції, виробленої з вітчизняної сировини, особливо продуктів харчування, які відповідатимуть стандартам і вимогам СОТ.

Доречно зауважити, що лише та продукція, яку неможливо або невигідно виробляти в Україні, завозитиметься з-за кордону. Для цього мають діяти відповідні стимулюючі механізми, в тому числі національні стандарти, які відповідатимуть новим національним вимогам, та ін.

Від впровадження пропонованого, а також відповідних програм і конкретних механізмів їх реалізації очікуються, зокрема такі результати:

- взаємоповага і реальні стосунки між органами влади та всіма власниками і користувачами землі та її природних ресурсів;
- утвердження почуття власної гідності, довіри до власних сил та безпосередня участь кожного громадянина в реалізації (самореалізації) державної регуляторної політики України та одержання реальних доходів від частки в «основному національному багатстві»;
- додаткове введення в економіку України капіталу, внаслідок пропонованих заходів (щорічно на загальну суму 30-50 млрд грн);
- поступове звільнення Державного бюджету від прямого фінансування галузей виробництва, які використовують землю та її природні ресурси і запровадження нових механізмів державної підтримки;
- гарантування цілісності території України, реалізація конституційних прав громадян, продовольчої безпеки та інших завдань національної безпеки» [166].

За таких умов і в такому середовищі, надто пожвавились тіньові корупційні схеми та антинаціональні інтереси, проведені так звані «земельні реформування», які фактично втілили на селі завдання «розділяй і владарюй», не виконали навіть найменших декларованих намірів, а самі земельні відносини стали вкрай заполітизованими. Орендні земельні відносини стали основними. Село продовжувало деградувати. Через неефективний перерозподіл власності за короткий період було зруйновано матеріально-технічну базу великого товарного виробництва, знизилася

продуктивність сільськогосподарського виробництва, посилюється ціновий диспаритет, не відтворюється родючість ґрунтів.

Інституціональна теорія доводить, що тільки за умов проживання власника-господаря, його бізнесовий інтерес буде гармоніювати з потребами й інтересами сільського населення та розвитку територій, на яких він здійснює свою життєдіяльність разом із сім'єю.

У цілому, за свідченням академіка Данилишина Б.М., «здійснюване в нашій країні реформування земельних відносин виявилось непродуктивним, загострило земельні питання, доводячи протиріччя в земельних відносинах до крайнього радикалізму, а то й до антагонізму; сформувались тенденції до економічної і демографічної деградації українського села, соціальної дезорганізації українського суспільства» [47]. Адже поява чужорідних селянству агрохолдингів з надвеликим земельним банком спонукала до пошуку першопричин, акцентуючи на їх наслідках.

У свою чергу, узагальнюючи у 2007 р. наслідки земельної і аграрної реформ із «соціальною катастрофою села», В.В. Юрчишин наголошував: «Ніколи не бачена до цього в Україні теперішня ситуація в аграрному (агропродовольчому) секторі економіки і навколо нього набула особливо загрозливого характеру у зв'язку з тим, що при всій невимірності перенесених ним втрат найбільшими є соціальні втрати. Бо якщо економічні втрати при бажанні, необхідності і потрібному напруженні зусиль в адаптованій до нових умов формі у певних обсягах можна все ж відродити, то надміру багато соціальних втрат належить до невідновних. Серед них: втрата селом його завжди до цього високого демографічного відтворювального потенціалу, духовності, народної культури, віками надбаних звичаїв тощо. Багато що з цього назавжди відійшло в минуле і не підлягає масовому відновленню. А це вже національна катастрофа.» [325].

Важливою подією у політичному житті України стали парламентські вибори в березні 2006 р., перемогу на яких здобули «помаранчеві» партії, але через нові протистояння між ними та, з метою виходу із складної політичної ситуації, Президент України В. Ющенко змушений був видати Указ про припинення діяльності такої Верховної Ради і було вирішено провести дострокові парламентські вибори 30 вересня 2007 р.

Новообрані парламентарі, одразу ж після прийняття Закону України «Про Державний бюджет України на 2008 рік та про внесення змін до деяких законодавчих актів України», внаслідок чого було в черговий раз продовжено мораторій на продаж родючих земель, Уряд доручив групі міністрів у стислі терміни напрацювати проекти нормативно-правових актів, за допомогою яких можна було б запровадити ефективний механізм протидії тіньовому продажу земель сільськогосподарського призначення, напрацювати концепцію використання земель відповідно до їх цільового призначення, удосконалити методику експертної грошової оцінки земельних ділянок з метою недопущення заниження їх реальної вартості під час продажу тощо.

Фактично готувались нові підходи, часто завуальовані до легалізації тіньового ринку земель.

Проте ми вважали, що для того щоб напрацювати реальні проекти нормативно-правових актів і дати рецепт виходу з існуючого «земельного стану», який характеризується в одних місцях «земельною лихоманкою», а в інших — «безнадійністю й безпорадністю селян-власників», насамперед необхідно з'ясувати причини і джерела такої хвороби. Адже, кожна держава, яка проводила земельні та аграрні реформи в національних інтересах, окреслювала цілі та шляхи своїх реформувань, бачила їх перспективи. Всі реформування відбувалися і супроводжувалися комплексними землеустроєм [147].

У процесі так званої «земельної реформи по-українськи», всупереч здоровому глузду і відомої народної мудрості — «сім раз відміряй, а раз — відріж», в Україні майже 27 млн га, в тому числі 18 млн га родючих великих полів, розділили майже на сім мільйонів кусочків землі (переважно на папері, бо більшість полів у природі не розмежовано), куди потрапили не лише еродовані крутосхили, заболочені та природоохоронні землі, але й ті, що підлягають забудові, видобутку корисних копалин тощо. Фактично вийшло — «сім разів різали, а раз — міряли» А головне — земля так і не належить тим, хто її обробляє, хоч боротьба за оренду паїв та тіньовий ринок землі справді йде повним ходом [160].

Натомість доводилась необхідність прийняти Закону України «Про державну інвентаризацію земель». Професіонали розуміють, що повноцінне виконання Закону України «Про землеустрій» (2003 р.), хоча б в частині проведення інвентаризації земель (стаття 35 «Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою» та інші) на основі грамотно складеного завдання замовником, надасть можливість провести інвентаризацію земель і виконати комплекс заходів, у тому числі з перевірки в природі (на місцевості) всіх земель первинного ринку (його частини) та кожної земельної ділянки в розрізі регіону (його частини), їх меж, розмірів, умов використання та відображення фактичного стану або виявлення змін у документації із землеустрою.

Проте вважаємо, що тут криється інше, й можливо надто підступне, коли шляхом інвентаризації узаконювали самовільно зайняті чи незаконно придбані землі.

Якщо оцінити потенційних продавців, то це власники земельних паїв, з яких майже дві третини пенсійного і передпенсійного віку і самостійно використовувати земельні кусочки не можуть та й не хочуть. Ті, хто з них здав землю в оренду, одержує орендну плату за пай в середньому на рівні 150 гривень, або 1, 5 відсотка від вартості одного гектара паю при фактичних, на той час, 10–15 відсотків у комерційних банків, а це вказує на невідповідність законам економіки і логіці ринку.

Немає належної відповіді і на запитання: «Чи можна називати рівноправними всіх учасників пропонованого «вільного» ринку земель з точки зору можливості купити земельні паї ?, І хто вони?».

Припускається, що, перш за все, — це незначна частина працездатних громадян, у тому числі ті, хто має свої паї чи особисті селянські, або дрібні фермерські господарства і бажають придбати чи збільшити розмір свого господарства до ефективного, вести та розвивати сільськогосподарське

виробництво. Проте всі вони майже не матимуть можливості й грошей, щоб купити землю на вільному ринку, а отже — розвивати господарство. Друга категорія — приватні господарські структури, які створено в процесі реформування КСП їхніми керівниками чи спеціалістами, і які проживають і працюють на селі. Значна частина з них зможе прикупити землі в межах обсягів, визначених законом (поки що до 100 га). Третя категорія — це так звані інвестори, в тому числі іноземці чи підставні особи, які вже орендують переважну більшість паїв, і багато інших ділків, включаючи банківських. Вони не віддадуть орендовані землі без бою, навіть якщо зміниться власник паю, або просто не дозволять орендодавцям продати свою власність комусь іншому. Ця категорія потенційних покупців з нетерпінням очікує на зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та на прийняття пропонованого Законопроекту «Про ринок земель». Їм також підходять гарантії довгострокової оренди до 50 років або продовження мораторію.

При цьому слід ще раз наголосити, що своїм правом, начебто переважним і першочерговим, на купівлю паїв у сусідів (така вимога підноситься авторами згаданого законопроекту як основний інструмент захисту інтересів селян та протидії скуповуванню земель ділками) переважна більшість селян також не скористається.

Тому нами ще у 2008 р. зазначалося, що сучасний стан земельних відносин та використання земель в Україні вимагає нагального впровадження комплексних і системних радикальних заходів, спрямованих на виправлення допущених помилок, становлення ринкових земельних відносин, формування системи захисту прав усіх суб'єктів права власності, користування та розпорядження землею, включаючи державу і територіальні громади, створення умов для раціонального й ефективного природокористування та охорони ґрунтів і підвищення їх родючості, а також ґрунтового впорядкування органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування з питань земельних ресурсів та природокористування.

Вважаємо, що ключовий захід полягає в проведенні комплексного державного землеустрою і землевпорядкування одночасно по всій території України, а також у прогнозуванні та здійсненні системних заходів з водоохорони і водорегулювання. З одночасним посиленням відповідальності, зокрема кримінальної, за порушення чинного законодавства, особливо вимог мораторію на відчуження землі під час його дії та ряд інших заходів, які лише в комплексі дадуть відповідь на існуючі проблеми, в тому числі на завдання, поставлені Урядом [160].

Натомість протистояння державницьких і антидержавницьких сил в Україні наростало. Під впливом північного сусіда посилювалася боротьба за володіння українською землею та її природними ресурсами, особливо, загальнонаціонального значення, а також за ринки збуту готової продукції. Блокувався експорт сирів, перекривалися газові вентилялі, суспільству насаджувались, особливо через засоби масової інформації, протилежні часто досить радикальні думки, зокрема власників земельних паїв одні політики агітували «продавати», а інші — «почекати».

За таких умов, не здійснюючи з перших днів незалежності необхідних кроків до становлення селянина-господаря на власній землі та постійно продовжуючи мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення і заговорюючи шляхи цивілізованого формування земельних відносин, впродовж 15-ти років з моменту прийняття першого Указу Президента України від 10 листопада 1994 року N 666 «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» [292] і впродовж 10-ти років — президентського Указу від 3 грудня 1999 року N 1529 «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» [293], країна була втягнута не просто у виборчий процес нового Президента України, а в черговий стан протистояння.

З позиції професійності й небайдужості та з нагоди 10-ї річниці ювілею згаданого Указу Президента України нами було порушено цю тему у статті «**Болучий ювілей земельної реформи**» [114]. Щоб не перекладати провини за реформування лише на Президента України та його укази ми, заради об'єктивності нагадали, що він, у першу чергу, забезпечував виконання відповідних законів та постанов Верховної Ради України.

На той час (2009), за оперативною інформацією, в ході реформування аграрних відносин на базі 11,3 тис. колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) створено понад 16 тис. нових різних агроформувань. Крім того, налічувалось близько 43 тис. фермерських господарств, які використовують 4,3 млн га земель та понад 4 млн особистих селянських господарств — понад 6 млн гектарів.

Низка новоутворених господарств не була збитковою. При цьому земля товарного виробництва здебільшого використовується на умовах оренди не селянами. Позитивним було лише те, що відповідно до договорів оренди власники земельних паїв, серед яких більшість пенсійного й передпенсійного віку, почали одержувати орендну плату. На кінець 2009 р. виплати власникам земельних паїв у загальному становили майже 4,5 млрд грн, що відповідало в середньому по країні 2,7 відсотка від вартості оцінених паїв. При цьому особистими селянськими господарствами було вирощено 98 відсотків загального врожаю картоплі, 86 відсотків овочів, 85 відсотків плодів і ягід, 21 відсоток зерна, 14 відсотків цукрових буряків та 19 відсотків соняшнику і вироблено 50 відсотків м'яса, 82 відсотки молока, 43 відсотки яєць [114].

Дехто вважав земельно-аграрну реформу завершеною і очікував найвищих нагород. Наприклад, вчені Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» НААН стверджували: «Вперше в історії країни здійснено роздержавлення землі і майна. Землю передано у приватну власність тим, хто на ній працює, організовано господарські структури ринкового типу, які відповідають крупному, середньому і малому бізнесу», представляючи реферат науково-практичної роботи «Науково-методичне забезпечення реформування сільського господарства в Україні» на здобуття Державної премії України в галузі науки і техніки 2010 року [257].

Проте Дорш Й. М., оцінюючи стан проведених реформ, наголошує, що «поточний стан справ у галузі земельних відносин потребує рішучого перегляду земельної політики та розробки концепції новітньої національної стратегії розвитку системи землекористування, в якій роль держави має істотно посилитися. Державні органи влади повинні створити умови та активно сприяти процесу формування соціально та екологічно орієнтованих регіональних моделей землекористування» [61].

Юрченко А. Д. вважає, що «адміністративно-примусова модель земельних перетворень на селі від самого початку реформування базувалася переважно на принципах соціальної справедливості, а питання економічної доцільності ігнорувалися. Внаслідок цього права на сільськогосподарські угіддя країни нині розпорошені серед майже 7 мільйонів власників, більшість яких — це пенсіонери, які на землі працювати вже не зможуть ніколи. Заборона ж здійснити продаж приватизованих земель, зокрема і з метою оптимізації землекористувань господарюючих суб'єктів, ставить сільське господарство країни в умови стагнації. Приватизація земель, здійснена відповідно до ЗК України, в основному стосувалася, крім сільськогосподарських угідь у товарному сільськогосподарському виробництві, ще й присадибних земельних ділянок і земельних ділянок так званих особистих селянських господарств, ефективність діяльності яких і перспективи розвитку вбачаються досить сумнівними» [322, 321].

Інші науковці в пошуку шляхів врегулювання наявних проблем також приділяють багато уваги і дають різноманітні оцінки сучасному стану та тенденціям впливу проведених земельних і аграрних реформуваль, хоча предмет і проблеми ті самі впродовж тривалого часу. При цьому багато з них, трансформуючи погляди під впливом часово-просторових змін, мовчазливо погоджуються із раніше сформульованими нами твердженнями і висновками. За таких передумов нові вчені починають все «по-новому», старі проблеми залишаються, і пошук немовби нових напрямів їх розв'язання як у теоретичному, так і в методологічному планах триває.

Українська модель земельних перетворень на селі супроводжувалась твердженнями про формування принципів соціальної справедливості і значну кількість земельних часток одержали пенсіонери і працівники об'єктів сільської соціальної сфери, хоча було цілком очевидно, що працювати на землі вони навряд чи зможуть. Одночасно через брак відповідної державної регуляторної політики не створювалися жодні можливості для тих, хто міг і хотів вести власне господарство, і ситуація щораз ускладнювалась.

Виходячи з того, що за Конституцією України всі громадяни є повноправними співвласниками основного національного багатства держави (землі та її природних ресурсів) і всі очікували на позитивні зрушення, а не лише селяни, ми також вважали за необхідне апелювати до нового — третього в новітній Україні гаранта Конституції України, який наприкінці 2010 р. справедливо заявляв про унікальні можливості нашої держави для проведення системних реформ, які потрібно використати на повну потужність.

Акцентуючи увагу суспільства і влади на сторінках газети «Урядовий кур'єр» від 14 січня 2011 р. на винесене у заголовок судження «У кого земля – в того влада!», ми стверджували: «На жаль, уже 20 років відбувається переливання з пустого в порожнє. Тільки те і робимо, що «балакаємо» про земельну реформу. Досі можновладці не визначилися з метою, етапами, завданнями та механізмами правового, економічного, фінансового і соціального розвитку, шляхами її забезпечення та реалізації. Зазвичай, усі розмови й дії зводились і, на жаль, зводяться переважно до накладання чи зняття мораторію на купівлю-продаж родючих земель і запровадження їх вільного ринку як панацеї від усіх бід. При цьому мало хто шукав відповідь на запитання щодо можливих наслідків нововведень без вирішення загальнонаціональних завдань. Не впевнений, що й тепер щось зміниться...» [167].

Пропонуючи вихід із цієї непростої ситуації, ми із новою надією наголошували: «Треба реформувати існуючі державні інститути з питань землі та її природних ресурсів. Беручи до уваги, що земля, її надра, повітря, водні та інші природні ресурси у межах України, її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності українського народу і основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, Президент України як гарант Конституції і голова РНБОУ зобов'язаний взяти під особистий контроль і забезпечити реалізацію нової ефективної національної регуляторної політики у сферах земельних відносин та природокористування.

Чинні підрозділи з обліку і реєстрації землі та її природних ресурсів і нерухомості, пов'язані з ними, а також прав на них треба об'єднати і трансформувати у відповідну національну установу (орган). Одночасно варто розпочати роботи з комплексного землеустрою на національному, регіональних і місцевих рівнях (законодавча база є). На першому етапі, який треба закінчити за рік, визначити міські й сільські території, провести інвентаризацію та сертифікацію земель і наявних природних ресурсів, особливо увагу приділивши розвитку приміських зон і ділянок із спеціальним режимом земле- та природокористування тощо» [167].

Щоб унеможливити «сірих» схем розподілу землі ми пропонували: «законодавчо визначити і терміново впровадити механізм, де б перші трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі сільгоспризначення проходили лише через відповідну державну спеціалізовану установу (її філії). При цьому треба негайно (до прийняття законів «Про ринок землі» та «Про державний земельний кадастр») надати змогу відчужувати (продавати до держвласності) земельні паї, набуті безоплатно у власність всіма, кому вони не потрібні і хто нагально потребує грошей. А не просто накладати мораторій чи відпускати всіх селян у «вільне ринкове плавання». Тим більше, що значна їхня частка – пенсіонери.

Для унеможливлення «сірих» схем обігу землі та усунення посередників варто також сформувати стабільні й ефективні сільськогосподарські землекористування та мінімально неподільні земельні масиви (лоти), в тому числі земельні ділянки, змінені за їхнім цільовим функціональним призна-

ченням лише в процесі комплексного науково обґрунтованого державного землеустрою. Такі лоти (ділянки) мають прозоро і відкрито виставлятися на продаж (оренду, оренду з викупом) на вторинному ринку згаданою держустановою. Одночасно треба посилити вимоги до визнання недійсними угод і запровадити кримінальну відповідальність за порушення чинного законодавства, зокрема за вчинені дії з відчуження землі під час мораторію. Також визнавати конфіскованими (повернутими до держвласності) нелегально відчужені або необґрунтовано змінені чи не використовувані за цільовим призначенням земельні ділянки (паї) незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається. Лише за умов однозначних і передбачуваних, прозорих і невідворотних дій з боку всіх учасників, насамперед держави, можемо рухатися вперед» [167].

Натомість у владних структурах прискорено готувалися до впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, в Уряді розглядалися законопроекти, зокрема «Про ринок земель», який планувалось подати на розгляд Верховній Раді України. Депутати розробляли альтернативні варіанти.

У процесі підготовки до розгляду і прийняття законопроектів «Про ринок землі», Комітет Верховної Ради України з питань аграрної політики та земельних відносин провів два комітетські слухання і підготував Парламентські слухання на тему: «Земля в українській долі: ситуація у земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації» [225], які відбулись 23 березня 2011 року.

Цього ж дня газета «Урядовий кур'єр», на підставі підготовлених обґрунтувань у матеріалах виступу на комітетських слуханнях стосовно ринкових земельних відносин опублікувала статтю «**Дебет-кредит» земельних інтересів** [115], в якій наполегливо акцентувалося, що запроваджувати ринок землі немає жодних підстав та морального права. Вагомим аргументом цього твердження, також, є й те, що в Україні на той час навіть не було створено елементарних сучасних кадастрових систем та систем реєстрації прав власності на земельні ділянки як складових геоінформаційної системи. А головне, ринкові земельні відносини — це дуже специфічний і широкий спектр інтересів усіх громадян України, а не лише селян, та всіх суб'єктів таких відносин, включаючи іноземних.

На основі аналізу того, що відбулося, відбувається і може відбутися, ми вважали і вважаємо, що спочатку доцільно обґрунтувати різноманітні інтереси (в тому числі приховані) до родючих земель, які можливо згрупувати в шість основних напрямків діяльності та невідворотного забезпечення, а саме:

- в національних інтересах;
- в інтересах територіальних громад;
- в інтересах селян-власників паїв;
- в інтересах усіх наявних та майбутніх селянських і фермерських господарств;
- в інтересах існуючих та нових сільськогосподарських підприємств, кооперативів, агрохолдингів та інших господарських структур і їх за-

снотників, які мають і матимуть добросовісні наміри щодо участі в реалізації нової аграрної політики України, в тому числі з розвитку сільських територій, раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів;

- в інтересах світового співтовариства та міжнародних організацій.

За таких умов перед Президентом України, Верховною Радою та Урядом має постати складне завдання: яким чином збалансувати всі ці інтереси, запроваджуючи вмотивовані ринкові земельні відносини з одночасним визначенням — в якому напрямку рухаємося та що хочемо мати в кінцевому підсумку? [115]

Виступаючи на парламентських слуханнях, зокрема, керівник парламенту наголосив, що земля є вирішальним фактором консолідації і розвитку громадянського суспільства. У цьому контексті Литвин В.М. заявив про необхідність виваженого, осмисленого, прагматичного підходу до вирішення земельних питань. За його словами, потрібно визначитися — «нам потрібна земельна реформа як шлях до побудови громадянського суспільства, а не спонукка до розбрату; присутній крок до покращення довкілля, приведення суспільних відносин у гармонію із природою, а чи продовження її варварського нищення, у чому домоглися незavidного «поступу»; ми хочемо створити сучасний агробізнес із привабливим міжнародним і національним інвестуванням, а чи сформувати чергову ковбаню, що поглине національні кошти й безповоротно відштовхне іноземні» [187].

Слід зазначити, що переважна більшість виступаючих на парламентських слуханнях висловились категорично проти відміни мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення.

Керуючись різноманітними інтересами та настановами, у тому числі даними парламентських слухань, науковці й практики різних рівнів готували свої варіанти законопроектів щодо запровадження ринку родючих земель. Здавалося вся країна турбувалась про правила гри на земельному ринку.

На прохання редакції щоденної всеукраїнської газети «ДЕНЬ», нами було підготовлено експертний коментар, який опубліковано 20 квітня 2011 р. під заголовком: «**Про правила хорошого торгу**» із підтекстом цитати із коментаря: «... паї, які нелегально «розпродали» до зняття мораторію, треба конфіскувати незалежно від того, хто їх придбав» [151] (дод. Е).

У цьому коментарі критично проаналізовано законопроект «Про ринок землі», зокрема ст. 12,15,17 і зроблено висновок, що у законопроекті не визначено, як бути з уже привласненими землями іноземцями, а також чи зможуть молоді люди за 5 років придбати землю, техніку та под. Крім того правові форми обігу земель віднесено до інших форм, що слугує на користь нечесних гравців. Надано рекомендації до розроблення національної регуляторної політики щодо землі та її природних ресурсів із запровадженням кримінальної відповідальності за порушення законодавства за відчуження землі під час дії мораторію.

Наші аргументи були висвітлені також у статті під назвою «**Земля — не для всіх...**», яка опублікована у газеті «Сільські вісті» [122].

Через місяць після виходу цих матеріалів Уряд, внівши до законопроекту «Про ринок землі» деякі зміни (не в кращий бік), подав його до Парламенту. У проекті було вилучено, навіть, вимоги щодо кваліфікації (мають сільськогосподарську освіту й хочуть на ній вести товарне виробництво, створювати особисті селянські й фермерські господарства) і навпаки — дозволялось купувати землю фермерським господарствам (тільки тим, що матимуть великі легальні гроші). При цьому дозволялось існуючим фермерським господарствам беззастережно відчужувати свої господарства на користь інших — як цілісних майнових комплексів. Інші розроблені законопроекти як депутатські також не вирішували весь комплекс наявних проблем в українських реаліях.

Ряд з таких проектів реєструвалось у Верховній Раді України, в тому числі й урядовий проект Закону «Про ринок земель» під №9001-1 (зареєстрований 19 липня 2011 року). У пояснювальній записці до цього законопроекту авторитетно зазначалося, що метою його прийняття є правове врегулювання питань, пов'язаних з організацією та функціонуванням ринку земель в Україні, шляхом визначення правових та економічних засад ринкового обігу земельних ділянок, встановлення порядку продажу земельних ділянок та прав на їх оренду на земельних торгах, встановлення економіко-екологічних та правових обмежень щодо обігу земель сільськогосподарського призначення з метою запобігання спекулятивних операцій та монополізації ринку сільськогосподарських угідь, оптимізації сільськогосподарського землекористування при обороті земельних ділянок, визначення ефективного власника землі.

Глава 3 розділу II проекту Закону включала принципи і правила обігу земель сільськогосподарського призначення. Зазначалось, що прийняття зазначеного закону є однією з умов для зняття мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення — вже із 2012 року.

Відповідно до проекту закону, набувачами земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва за цивільно-правовими угодами мали бути лише громадяни України; фермерські господарства; держава та територіальні громади. При цьому виключається участь іноземного капіталу у придбанні земель сільськогосподарського призначення, що, на думку авторів законопроекту, дасть змогу попередити втрату Україною національного суверенітету у вирішенні питань виробництва продовольства через неспроможність вітчизняних сільськогосподарських товаровиробників у найближчі 5-7 років на рівних конкурувати з іноземним капіталом.

Також передбачено, що для недопущення спекуляції земельними ділянками сільськогосподарського призначення запроваджуються диференційовані ставки державного мита за посвідчення угод, за якими відбувається перехід прав на земельні ділянки (від 60% нормативної грошової оцінки — у разі відчуження у п'ятий рік, до 100% — у разі відчуження у перший рік).

Щодо переважного права на придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського

виробництва приватної власності у разі їх продажу, визначалося, що його отримають держава, орендарі та суміжні землевласники. Розробники закону обґрунтовували ці норми і переконували, що вони, начебто, дадуть змогу створити потужний регуляторний інструмент для подолання парцеляції (поділ, подрібнення сільгоспугідь на невеликі ділянки) земель як найбільш негативного наслідку проведеної в Україні земельної реформи та у стислі терміни розпочати формування інвестиційно-привабливих цілісних земельних масивів.

Стосовно надвеликих господарств, то проектом закону передбачалось, що з метою мінімізації негативних наслідків подрібнення таких земельних фондів врегульовується питання консолідації земель сільськогосподарського призначення. Так вважають окремі вчені-практики [316].

Крім того, передбачалися системні заходи щодо запобігання тінвовим оборудкам із земельними ділянками, а саме: встановлюються обмеження щодо придбання земель пов'язаними особами, що додатково забезпечить попередження надмірної концентрації земель в одних руках; передбачається, що покупець ділянки буде зобов'язаний подавати декларацію про свою непов'язаність із суб'єктами господарювання, які вже володіють землями сільськогосподарського призначення, а також ряд інших обмежень.

Урядовим законопроектом передбачалося створити державний земельний банк, в управлінні якого мали знаходитися земельні ділянки, які банк надаватиме в оренду, а також порядок проведення земельних торгів, який, начебто, мав розблокувати ситуацію, що виникла протягом 3 останніх років, коли бюджети всіх рівнів втрачали мільярди гривень, а громадяни та юридичні особи були позбавлені можливості отримати у власність та оренду вільні від забудови земельні ділянки.

Завуальовуючи меркантильні інтереси також передбачалося, що будуть встановлені правила продажу земельних ділянок із розстроченням платежу. Це мало стосуватися осіб, які ведуть особисте селянське господарство і проживають у сільській місцевості.

Проте ми вважаємо, що в Україні не може відбутися досягнення поставленої мети як головної щодо розв'язання земельного питання на користь українського суспільства за допомогою новоствореного Публічного акціонерного товариства «Державний земельний банк» через непрозорість створюваних механізмів стосовно остаточного роздержавлення ще наявних земель сільськогосподарського призначення державної власності та необґрунтованість заявлених можливостей начебто «вигідного» іпотечного кредитування, а також через фрагментарне та непослідовне впровадження наявних реальних пропозицій до можливого звершення земельної реформи, в тому числі розроблених нами.

Спостереження й аналіз розвитку наукової думки стосовно оцінки сучасному стану та тенденцій впливу проведених земельних і аграрних реформувань, особливо після Революції Гідності, дають підстави припускати і навіть стверджувати про схильність багатьох вчених до об'єктивності, неупередженості та можливої консолідації зусиль на звершення бажаних реформ, виправляючи допущені помилки і прорахунки.

Зокрема, вказується на диспропорції в параметрах застосування в аграрному секторі різних фінансових інститутів та інструментів, перекося в землекористуванні, які не регламентуються законодавством і не прогножуються економічно та організаційно, диспропорції між сільським господарством і харчовою промисловістю. Відсутність протекціонізму щодо вітчизняного продовольчого сектора призводить до розбалансування зовнішнього й внутрішнього ринків сільськогосподарської продукції, а порушення усталених пропорцій господарювання та надмірна хімізація зумовлюють серйозні екологічні проблеми. Тотальна концентрація земельних паїв у руках агрохолдингів несе ризики скуповування землі за рахунок іноземного капіталу й витіснення дрібних господарств із ринку, посилення соціальної нерівності в аграрному секторі [33].

Гадзало Я.М., Жук В.М., виголошуючи Наукову доповідь «Наукові основи розвитку аграрного підприємництва та сільських територій за селозберігаючою моделлю» на Загальних зборах НААН 26.03.2015р., також яскраво підтвердили необхідність пошуку першопричин і шляхів виходу зі стану руйнації сільських територій, в основному через появу чужорідних українському селянству агрохолдингів з надвеликим земельним банком [29]

Адже досить тривалий час зростання агрохолдингів України лобіюється її сильними сторонами. Солідна динаміка нарощування виробництва, експорту продукції, валютних надходжень, масштабне залучення інвестицій зі світових фондових ринків та інше вивели вітчизняну аграрну галузь на перші позиції не тільки в економіці України, але і на світовому агропродовольчому ринку. Ці успіхи були і є настільки важливими для політикуму країни, що розв'язання проблем агрохолдингів вже протягом багатьох років відкладається.

При цьому обґрунтовуються вимоги здійснення довгострокової оренди земельних ділянок (паїв) через те, що короткотермінова оренда не задовольняє інтереси орендодавців та не забезпечує умов для раціонального використання й охорони ґрунтів і дотримання вимог сівозмін, оскільки орендарі не здійснюють додаткових капіталовкладень на поліпшення якості земель. Потрібен певний час для того, щоб витрати на збереження і підвищення родючості ґрунтів змогли себе окупити, повна віддача від них настає через період, що перевищує термін оренди. Короткотермінова оренда земельних ділянок — це шлях отримання прибутків з мінімальними витратами для збереження родючості ґрунту [11, 60].

Під явищем агрохолдингів Гадзало Я.М. і Жук В.М. розуміють зростання частки великоземельних, вертикально-інтегрованих структур в аграрній економіці, їх впливу на аграрну політику та запозичення негативних методів й інструментів з їх господарювання середніми і малими підприємствами. Відтак слабкі сторони агрохолдингів (корупція в бюджетній підтримці, скорочення робочих місць, зменшення поголів'я тварин, монокультурність виробництва (зернові-олійні), зниження родючості ґрунту (в т.ч. і через катастрофічне падіння внесення органічних добрив)) отримує мультиплікаційний ефект [29].

Вони вважають, що до певної міри наші підприємці мають право виправдовувати ці негативні явища, адже вони самостійно розв'язують проблеми прибуткової діяльності в умовах мізерної бюджетної підтримки галузі, другорядності аграрної політики в державі. Проте це «зачароване коло» державі необхідно розривати.

Люзорність переваг великомонопольного та монокультурного аграрного бізнесу демонструє порівняння аграрного експорту України та Польщі. Остання, маючи у 3 рази меншу площу ріллі та малі ферми, експортує продукції на 27 млрд дол., де м'ясо посідає першу позицію (а Україна знищує село та землю зерно-олійним експортом і має лише 17 млрд дол.).

Розвинені країни давно зрозуміли загрозу для держави агрохолдингізації та ввели її законодавче обмеження.

Тому серед головних критеріїв віднесення підприємств до селозбеігаючого типу вважаються:

- необхідність проживання і безпосередньої участі власника-господаря у виробництві;
- необхідність реєстрації їх юридичного статусу у сільській раді, де здійснюється господарювання;
- розвиток тваринництва на залученій площі сільгоспугідь;
- організація внутрішньогосподарської кооперації з особистими селянськими господарствами.

Принциповим підходом до наукового підбору таких критеріїв є спрощення процедури їх адміністрування» [29].

Вважається, що формування міжгалузевих відносин також допоможе ліквідувати наявні проблеми на селі [267].

Проте піднесені досягнення реформ у вигляді результатів ефективності розвитку форм господарювання в сільському господарстві України та їх ефективності через виробництво валової продукції також дещо узагальнюють тенденції реформування відносин власності (табл. 1.2.) [275]

Динаміка здійснення перерозподілу сільськогосподарських угідь (включаючи оренду) між сільськогосподарськими підприємствами, до яких входять агрохолдинги, і особистими селянськими та інші господарства населення вказує на зменшення загальної площі угідь в усіх категоріях господарств і на одночасне збільшення сільськогосподарських угідь особистими селянськими та іншими господарствами населення (рис. 1.9).

Слід зауважити, що до загальної площі сільськогосподарських угідь, закріплених за сільськогосподарськими підприємствами, входили сінокоси і пасовища, які фактично до реформування (ліквідації колгоспів і радгоспів) використовувало населення. Тому некоректно порівнювати виробництво продукції на 100 га угідь у підприємствах та громадян до реформування і після та видавати за наслідки реформ.

Аналізуючи динаміку виробництва у постійних цінах 2010 року валової продукції рослинництва (соняшник, кукурудза, ріпак, соя) й тваринництва сільськогосподарськими підприємствами (комплекси птахівництва і свинарства), до яких входять агрохолдинги, і особистими селянськими та іншими господарствами населення як успіх реформ, ми вважаємо, що

Таблиця 1.2

**Розвиток форм господарювання в сільському господарстві України
та їх ефективність за виробництвом валової продукції***

Форми господарювання	Площа с.-г. угідь ст. на 1 січня наступного господар. року		Виробництво валової продукції					
			всього		у т.ч.			
	млн га	%	млрд грн	%	рослинництва		тваринництва	
					млрд грн	%	млрд грн	%
на 1 січня 1991 року			за попередній рік					
Усі категорії господарств	41,5	100	282,8	100	145,5	100	137,3	100
у т. ч. с.-г. підприємства	38,9	93,7	199,2	70,4	117,9	81,0	81,3	59,2
особисті селянські та ін. господарства (громадяни)	2,6	6,3	83,6	29,6	27,6	19,0	56,0	40,8
на 1 січня 1996 року			за попередній рік					
Усі категорії господарств	41,5	100	183,9	100	106,3	100	77,6	100
у т. ч. с.-г. підприємства	38,9	93,7	99,4	54,1	67,5	63,5	31,9	41,1
особисті селянські та ін. господарства (громадяни)	2,6	6,3	84,5	45,9	38,8	36,5	45,7	58,9
на 1 січня 2000 року			за попередній рік					
Усі категорії господарств	40,4	100	137,5	100	76,5	100	61,0	100
в т. ч. с.-г. підприємства	34,3	84,9	59,1	43,0	43,4	56,7	15,7	25,7
особисті селянські та ін. господарства (громадяни)	6,1	15,1	78,4	57,0	33,1	43,3	45,3	74,3
на 1 січня 2009 року			за попередній рік					
Усі категорії господарств	36,7	100	201,5	100	136,2	100	65,3	100
в т. ч. с.-г. підприємства	21,1	47,5	101,4	50,3	79,0	58,0	22,5	34,5
особисті селянські та ін. господарства (громадяни)	15,6	42,5	100,1	49,7	57,3	42,0	42,8	65,5
на 1 січня 2014 року			за попередній 2013 рік					
Усі категорії господарств	36,6	100	252,9	100	175,9	100	77,0	100
в т. ч. с.-г. підприємства	20,6	46,3	136,6	54,0	103,1	58,6	33,5	43,5
особисті селянські та ін. господарства (громадяни)	16,0	43,7	116,3	46,0	72,8	41,4	43,5	56,5

* Складено за даними Державної служби статистики України [275].

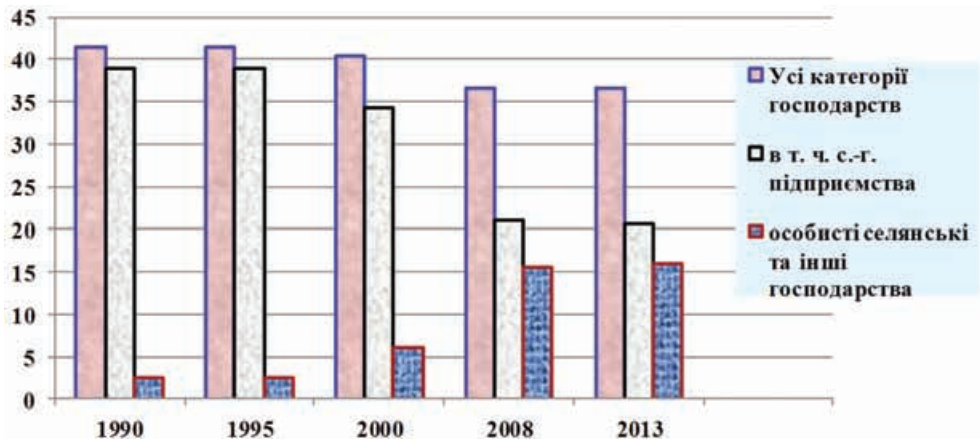


Рис 1.9. Перерозподіл сільськогосподарських угідь (включаючи оренду) між сільськогосподарськими підприємствами і господарствами населення (млн га) Джерело: Розроблено автором за даними Державної служби статистики України

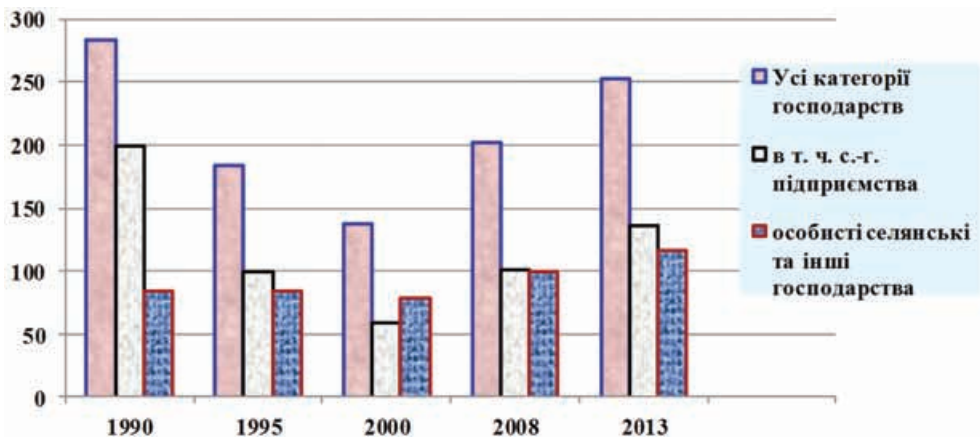


Рис 1.10. Виробництво валової продукції рослинництва і тваринництва в Україні у постійних цінах 2010 року (млрд грн) Джерело: Розроблено автором за даними Державної служби статистики України

наявні показники, в основному, відзеркалюють досягнення бізнесу, який аж ніяк не можна видавати за успіх селян (рис. 1.10).

Якщо порівняти загальну динаміку виробництва валової сільськогосподарської продукції в Україні в рослинництві і тваринництві між формами господарювання, яку подано в діаграмах нижче, то вона відображає частку і співвідношення виробленого продукту на певний період між сільськогосподарськими підприємствами усіх форм господарювання та господарствами громадян (рис. 1.11)

Наведена динаміка наглядно вказує на відсутність узгодженості між виробництвом продукції рослинництва і тваринництва та взаємозалежності

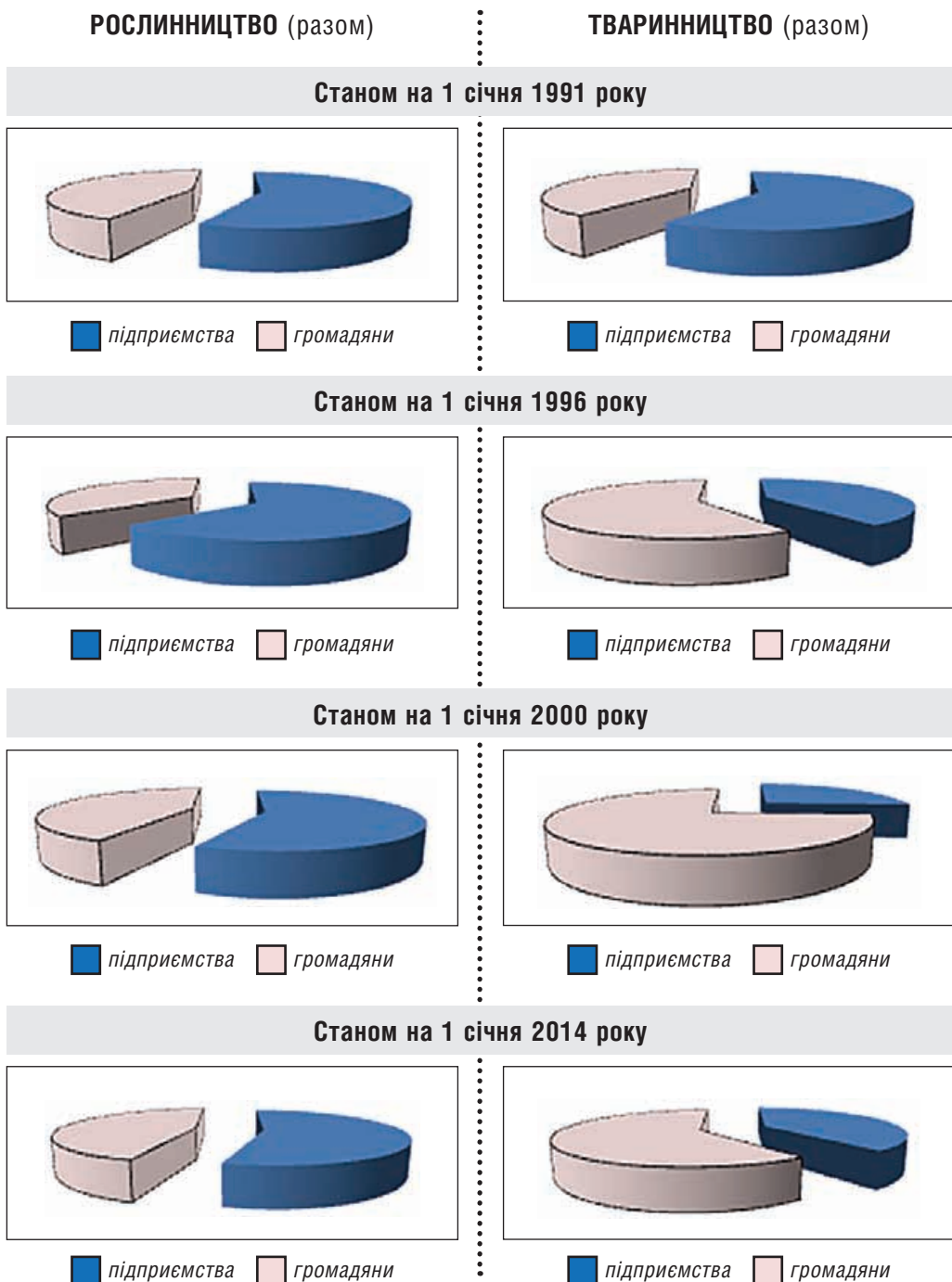


Рис 1.11. Динаміка виробництва валової сільськогосподарської продукції в Україні за видами і формами господарювання Джерело: Розроблено автором за даними Державної служби статистики України

із земельною реформою, яка, у першу чергу, впливає на землеробство. Показники тваринництва включають птицю. Якщо в 1990 р. на суспільний сектор припадало 54% поголів'я птиці, а на приватний 46%, то в 2001 році ці показники становили 22% і 78 %, то у 2013 році вже 69 % і 31 % відповідно. Хоч облік птиці в населення є доволі сумнівним.

Тому для більш зрозумілої оцінки сучасного стану існуючих проблем та тенденцій впливу проведених земельних реформувань в Україні, на наш погляд, доцільно доповнити наведені показники за 2013 рік з точки зору агробізнесових інтересів і акцентувати увагу на структурі виробництва валової продукції сільського господарства за основними її видами і групами товаровиробників у грошовому виразі та у відсотковому співвідношенні станом на 1 січня 2014 року – до анексії Криму та окупації частини Донбасу (табл. 1,3, 1.4).

Незважаючи на позитивний показник виробництва валової продукції сільського господарства в Україні загалом всіма категоріями господарств у 2013 р., зокрема м'яса 2397,9 тис. тонн (усіх видів у забійній вазі) та яєць 17309,2 млн шт., слід акцентувати увагу на частці в структурі виробництва м'яса – м'яса птиці та яєць птиці на великих птахівничих комплексах, не пов'язаних безпосередньо із реформуванням земельних відносин. Також домінує частка зернових і технічних культур товарного призначення на орендованих розпайованих землях у рослинництві, що загалом складає вагомі вартісні величини товарного виробництва. При цьому основним

Таблиця 1.3

Валова продукція сільського господарства за основними групами товаровиробників у 2013 році (станом на 1 січня 2014 року)*

Категорії господарств	Валова продукція		У тому числі			
			рослинництва		тваринництва	
	млн грн	у % до підсумку	млн грн	у % до підсумку	млн грн	у % до підсумку
Усі категорії господарств	252859,0	100,0	175895,2	100,0	76963,8	100,0
Сільськогосподарські підприємства	136590,9	54,0	103127,8	58,6	33463,1	43,5
у тому числі державні сільськогосподарські підприємства	2554,5	1,0	2048,9	1,2	505,6	0,7
недержавні сільськогосподарські підприємства	134036,4	53,0	101078,9	57,4	32957,5	42,8
з них: фермерські господарства	19091,4	7,6	17695,3	10,1	1396,1	1,8
Господарства населення (громадяни)	116268,1	46,0	72767,4	41,4	43500,7	56,5

* Складено за даними Державної служби статистики України [275].

Таблиця 1.4

**Структура валової продукції сільського господарства у 2013 році
(станом на 1 січня 2014 року)***

Категорії господарств	Усі категорії господарств		У тому числі			
			Сільськогосподарські підприємства		Господарства населення* (громадяни)	
	млн грн	у % до підсумку	млн грн	у % до підсумку	млн грн	у % до підсумку
Валова продукція – разом	252859,0	100,0	136590,9	100,0	116268,1	100,0
Продукція рослинництва (разом)	175895,2	69,6 (100,0)	103127,8	75,5 (100,0)	72767,4	62,6 (100,0)
у тому числі:						
зернові культури	66997,3	26,5 (38,1)	52662,2	38,6 (51,1)	14335,1	12,3 (19,7)
технічні культури	49108,6	19,4 (27,9)	43350,5	31,7 (42,0)	5758,1	4,9 (7,9)
картопля, овочі та баштанні культури	45762,2	18,1 (26,0)	3682,5	2,7 (3,6)	42079,7	36,2 (57,8)
плодоягідні та виноград	9092,8	3,6 (5,2)	2029,3	1,5 (2,0)	7063,5	6,1 (9,7)
кормові культури	4335,8	1,7 (2,4)	1252,5	0,9 (1,2)	3083,3	2,7 (4,3)
інша продукція рослинництва	598,5	0,3 (0,4)	150,8	0,1 (0,1)	447,7	0,4 (0,6)
Продукція тваринництва (разом)	76963,8	30,4 (100,0)	33463,1	24,5 (100,0)	43500,7	37,4 (100,0)
у тому числі:						
вирощування худоби та птиці,	35722,8	14,1 (46,5)	20983,1	15,4 (62,7)	14739,7	12,7 (33,9)
з них:						
м'ясо птиці	14495,3	(40,6)	11877,0	(56,6)	2618,3	(17,8)
молоко	29185,3	11,5 (37,9)	6422,7	4,7 (19,2)	22762,6	19,6 (52,3)
яйця	9127,6	3,6 (11,8)	5693,2	4,2 (17,0)	3434,4**	2,9 (7,9)
вовна	14,9	0,0 (0,0)	1,9	0,0 (0,0)	13,0	0,0 (0,0)
інша продукція тваринництва	2913,2	1,2 (3,8)	362,2	0,2 (1,1)	2551,0	2,2 (5,9)

* Складено за даними Державної служби статистики України [275].

** Облік птиці в господарства населення вважаємо доволі сумнівним.

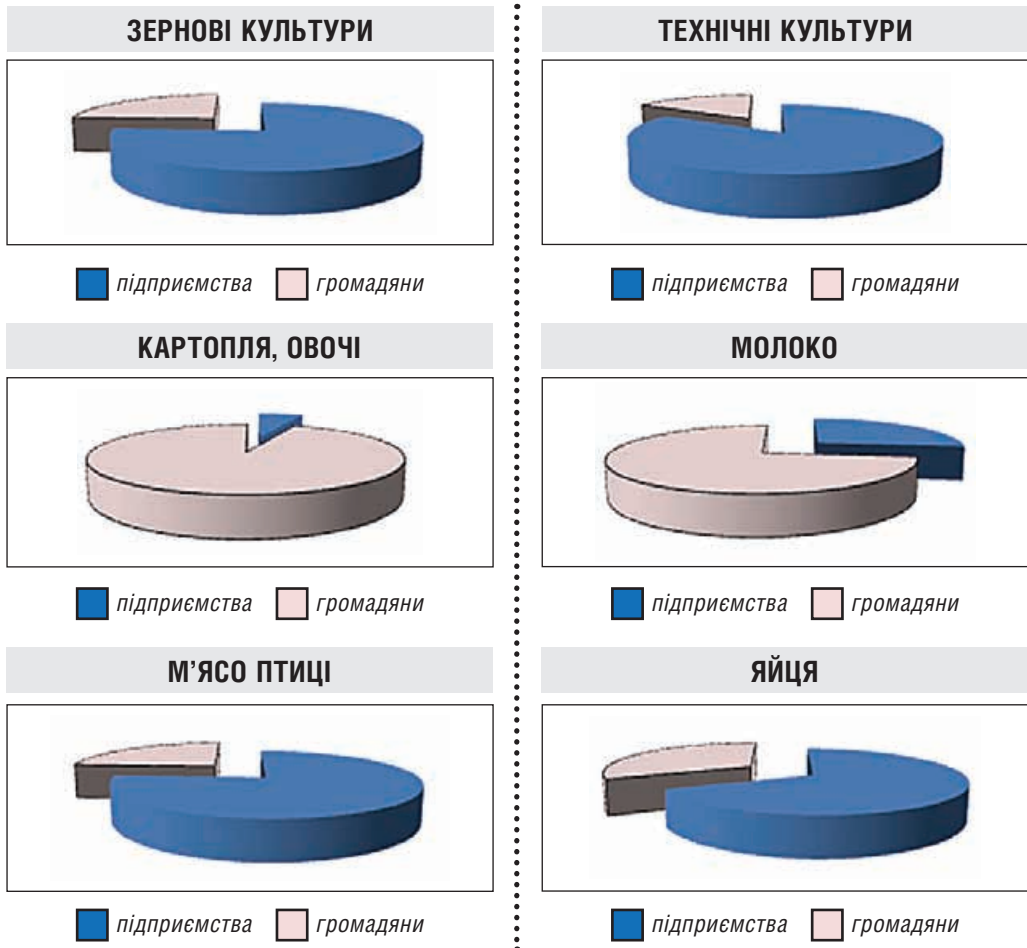


Рис. 1.12. Співвідношення обсягів основних видів валової продукції рослинництва і тваринництва у вартісних величинах у розрізі форм господарювання (станом на 1 січня 2014 року) Джерело: Розроблено автором за даними Державної служби статистики України

виробником картоплі та овочів і молока залишається індивідуальний сектор (рис. 1,12).

За таких умов і, враховуючи продуктивність приросту м'яса, в тому числі із застосуванням новітніх технологій, стимуляторів росту тощо, структура обсягів виробництва м'яса в Україні у забійній масі та у відсотках за видами і категоріями господарств у 2013 р. в Україні досить строката і нерівномірна (рис 1.13).

Беручи до уваги лише такі умовні досягнення, слід вважати, що земельна реформа в цілому не вирішила поставлених перед нею навіть обмежених завдань.

Усі ці та інші аргументи і пропозиції вказують на відсутність в Україні із самого початку здійснюваних земельних трансформацій науково

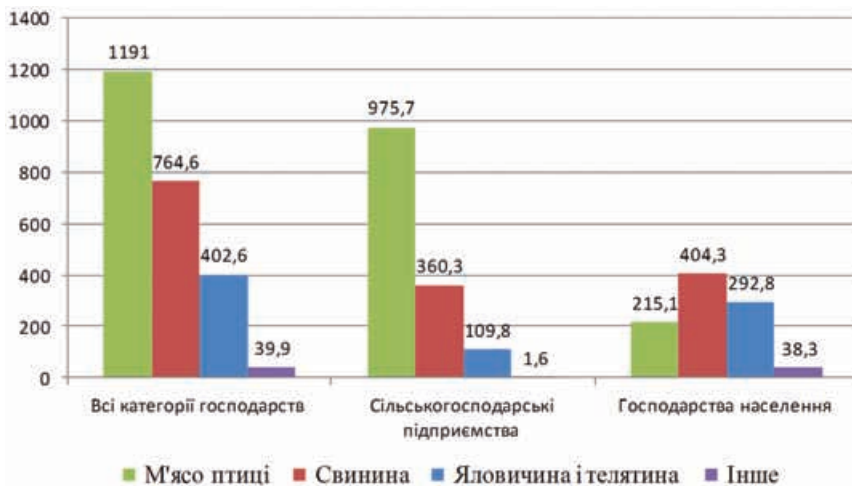


Рис 1.13 Структура виробництва м'яса за видами і категоріями господарств у 2013 році в Україні Джерело: Розроблено автором за даними Державної служби статистики України

обґрунтованих прогнозованих і спланованих заходів, вимог і критеріїв до формування сільськогосподарської власності та розвитку бажаних форм господарювання самими селянами.

Незважаючи на актуальність і потребу в розробці реальних заходів, виходячи з умов сьогодення, земельні й аграрні трансформаційні процеси не були прогнозованими, комплексними та системними, а здійснювані кроки мали, здебільшого, хаотичний і руйнівний характер. Завуальовуючи різноманітні інтереси, відбулась монополізація земельних і природних ресурсів та вітчизняної продовольчої галузі, що стало серйозною загрозою для завершення процесу цивілізованого державотворення українською спільнотою.

Натомість суспільству нав'язується думка, що завершальним етапом земельних реформувальних в аграрній сфері має стати запровадження повноцінного вільного ринку земель сільськогосподарського призначення та іпотека землі, які начебто сприятимуть сталому розвитку сільських громад та сільських територій, і це означатиме, що відбулась повна імплементація правил ринкової економіки (на зразок розвинених країн світу) в земельні відносини України. Розроблювана Концепція Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», на заміну законопроектів про ринок земель, яка була винесена для обговорення, зокрема на сайті Української аграрної конфедерації, неоднозначно сприйнялася суспільством та аграрною громадськістю [310].

На даний час підпункти і сам пункт 15 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України [99] стосовно мораторію неодноразово змінювалися відповідно до прийнятих Верховною Радою України і підписаних Президентом України відповідними Законами України і станом на кінець 2016 року діятимуть такі норми:

«15. До набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, не допускається:

а) купівля-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності, крім вилучення (викупу) їх для суспільних потреб;

б) купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок і зміна цільового призначення (використання) земельних ділянок, які перебувають у власності громадян та юридичних осіб для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, земельних ділянок, виділених у натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв) для ведення особистого селянського господарства, а також земельних часток (паїв), крім передачі їх у спадщину, обміну земельної ділянки на іншу земельну ділянку відповідно до закону та вилучення (викупу) земельних ділянок для суспільних потреб, а також крім зміни цільового призначення (використання) земельних ділянок з метою їх надання інвесторам — учасникам угод про розподіл продукції для здійснення діяльності за такими угодами.

Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, запроваджується за умови набрання чинності законом про обіг земель сільськогосподарського призначення, але не раніше 1 січня 2016 року, в порядку, визначеному цим Законом.

Угоди (у тому числі довіреності), укладені під час дії заборони на купівлю-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв), визначених підпунктами «а» та «б» цього пункту, в частині їх купівлі-продажу та іншим способом відчуження, і так само в частині передання прав на відчуження цих земельних ділянок та земельних часток (паїв) на майбутнє є недійсними з моменту їх укладення (посвідчення)» [99].

Не створивши систему та не забезпечивши реалізацію відповідних механізмів для прозорого і відкритого функціонування землеволодіння і землекористування з позиції і вимог національних інтересів, Верховна Рада України продовжила мораторій ще на рік. Тому за такого стану, ми вважаємо мораторій надто поганою послугою для громадян України, а бездіяльність з боку органів влади — ще гіршою.

Незважаючи на таке тимчасове «заспокоєння» селян шляхом прийняття законів про продовження мораторію на купівлю-продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, на рівнях спілкування з підприємцями, в тому числі на різноманітних сайтах надаються різнопланові консультації стосовно можливого обходу в законний спосіб мораторію, а також різноманітні тлумачення, які спонукають суспільство, в тому числі до зневіри в «букву закону» і байдужості до майбутньої долі українських родючих земель. Найчастіше вони видаються за широко рекламовані науково-практичні коментарі, наприклад: «На які земельні ділянки сільськогосподарського призначення поширюється мораторій на продаж?». Зокрема, після чергового продовження дії мораторію до 1 січня 2016 року

(тепер до 1 січні 2017 року), юрист Тамара Рахнянська «Український центр правової допомоги «ЮрМедіКонсалт»¹, немовби жаліючи державу Україна і її громадян, доводить сім способів, як законно купити землю сільськогосподарського призначення.

Підготовка до прискорення впровадження ринку земель сільськогосподарського призначення продовжується. Пізніше за подібною структурою з'явився «новий» законопроект стосовно обігу земель сільськогосподарського призначення на сайті Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а потім зник.

Ми вважаємо, що зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та запровадження їх «вільного» ринку може відбутися за умов виправлення припущених помилок та ряду інших заходів загальнонаціонального рівня і місцевого значення, а також усунення правопорушень.

Попри такі різнопланові підходи до досягнення різноманітних цілей, здебільшого не на користь українського народу, які мають синергетичний характер, відбувається пошук комплексних та системних пропозицій стосовно подальших шляхів і методів звершення земельної реформи в Новій Україні, які б стали об'єднувальним чинником балансування інтересів.

Обґрунтовуючи економічну, природну та фізичну сутність поняття земельного капіталу як сукупності благ (земельних), якими розпоряджається людина (або які вона може використовувати) і які є синтезом природної енергії в різних формах та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення (шляхова, інженерна, меліоративна інфраструктура тощо), що нерозривно пов'язане із землекористуванням, Третяк А.М. дійшов до висновку, що основними складовими елементами, які формують земельний капітал, є: природний капітал у виді земельних та інших природних ресурсів, що невіддільні від землекористування; інтелектуальний капітал у вигляді інтелекту щодо планування використання й охорони земель, здійснення землеустрою та землевпорядкування із визначення цільового призначення і функціонального використання, формування права власності на земельні ділянки та права користування ними; майновий капітал у вигляді дорожньої, інженерної та меліоративної інфраструктури тощо [280].

Капіталізація земельних ресурсів, яка в основному застосовується до землекористування, справді є складним процесом, що безперервно триває в часі й просторі. Він має певні етапи формування, концентрації, взаємодії та реагування на не лише ринковий попит і пропозиції, але й на стан державної і регіональної політики.

Розуміння капіталізації земель, переважно, зводиться до фіксації їх вартості в просторі й часі. Наприклад, вважається, що переведення земель сільськогосподарського призначення в категорію земель житло-

¹ Тамара Рахнянська «Український центр правової допомоги «ЮрМедіКонсалт», Режим доступу: <http://jur-gazeta.com/publications/practice/zemelne-agrarne-pravo/sim-sposobiv-zakonno-kupiti-zemlyu-sg-priznachennya-.html> та <http://www.interlegal.com.ua/corporate/?p=1204>

вої та громадської забудови значно підвищує їхню вартість. Великі надії також покладаються на запуск ринку родючих земель, адже не секрет, що найбільш інтенсивно капіталізовані земельні ділянки у великих містах — Києва, Харкова, Дніпропетровська, Вінниці, Одеси, Львова і їхніх приміських зонах тощо.

Землекористування як одне із основних формулювань, що уособлює предмет природокористування, розглядають переважно через призму економічної оцінки земель, особливо сільськогосподарського призначення, їхню капіталізацію й ефективне залучення інвестицій. Фактично, в процесі наближення функціонування в Україні вільного ринку земель, економічна оцінка земель, в основному, розглядається з точки зору купівлі-продажу, хоча мало би йтися про «земельні ділянки», а не про «землю». Проте ми вважаємо, що проблема оцінювання є значно ширшою, оскільки земля є не тільки предметом купівлі-продажу та особливим засобом виробництва, але й основним національним багатством українського народу.

Посилаючись на наявність у сучасних умовах перманентної економічної кризи, пошквалюючи пошук додаткових постійних джерел наповнення бюджетів усіх рівнів. Зокрема, пропонується це здійснювати за рахунок сукупного рентного доходу (земельної ренти) та його оптимального і справедливого, як вважають автори, перерозподілу, виходячи із економічної, соціальної та екологічної точок зору. Оскільки в сучасних умовах господарювання в агросфері з'являються нові суб'єкти, такі як об'єднані територіальні громади, а роль держави стосовно великих землекористувачів, насамперед агрохолдингів, які в основному присвоюють земельну ренту, й досі не визначена, тому пропонується перерозподіляти таким об'єднаним громадам 50 відсотків сукупного рентного доходу, що в еквіваленті сукупно по всій державі становить 21391 млн грн. Одночасно вважається, що із економічної точки зору величина сукупного рентного доходу мала б бути розподілена таким чином: 25% — землевласнику; 25 — землекористувачеві; 25 — державі; 25 — об'єднаній територіальній громаді; екологічної: 15% — землевласнику; 15 — землекористувачеві; 50 — державі; 20 — громаді; соціальної: 20% — землевласнику; 10 — землекористувачеві, 35 — державі; 35% — громаді [19].

Наголошується, що залежно від того, де, на якій території існують нагальні для розв'язання ті чи інші проблеми, слід встановлювати специфічну територіальну ієрархію щодо їх розв'язання та визначати обсяги певного фінансового надходження за рахунок відповідних пропорцій щодо розподілу рентних доходів. Вважається, що було б доцільно, аби диференційний рентний дохід I ділили між собою землевласник і держава, а диференційний рентний дохід II — землекористувач і територіальна громада. Монопольний рентний дохід необхідно ділити між державою і громадою, а абсолютний рентний дохід — між землекористувачем і громадою [19]. На жаль, не вказується: «Яким чином і в який спосіб?».

Адже оцінені за існуючою методикою земельні ділянки сільськогосподарського призначення як капітал не можуть виступати лише основним активом аграрного сектора, де головна роль відводиться переважно

власникам таких ділянок (володіння, користування і розпорядження). Процес природокористування на таких ділянках, перш за все, пов'язаний із використанням природних об'єктів права власності Українського народу – основного національного багатства, лише у визначених межах і лише відповідно до закону, якого ще немає. Тому власники земельних ділянок чи їхні користувачі не мають права самовільно використовувати наявні природні об'єкти, повноцінно не сплачуючи за частку прибутку (доходу), яка належить Українському народу.

Однак в умовах зовнішньої воєнної агресії і боротьби за становлення реальної власності на землю та її природні ресурси в Україні як незалежній демократичній державі розв'язання проблем збереження її кордонів та розвитку економічного потенціалу потребує особливих і неординарних підходів, у тому числі в напрямі економіки природокористування.

У цьому зв'язку Д.В. Гордієнко ще у 2008 р. зазначає, що протягом століть формувалися історичні тенденції вирішення політичних суперечностей за допомогою воєнного фактору. Воєнна історія свідчить про тісний зв'язок між війною й економікою, що має вирішальний вплив на хід і результат війни, перемогу й поразку держав [36].

Підступні й злочинні події в Україні 2013–2014 рр. наглядно підтверджують такі висновки, адже вони суттєво змінили ситуацію в національній економіці. Саме російська військова агресія в АР Крим та на сході України (поряд зі всеохоплюючою економічною агресією) стала визначальним фактором не лише окупації частини земель суверенної і мирної держави – України, але й призвела до дестабілізації економічної системи й трансформації зовнішньоекономічної діяльності нашої держави. При цьому керівництво Російської Федерації свідомо і цинічно, порушивши надані Україні гарантії безпеки в рамках Будапештського меморандуму, своїми ворожими діями, що відбулися після його підписання світовими лідерами, також сприяло розвитку глобального тероризму. Численні факти свідчать, що російська агресія, в черговий раз, стала фактором значного посилення негативних тенденцій у динаміці базових макроекономічних показників України (смертність людей і демографія, зниження внутрішнього валового продукту, інфляція, бюджетний дефіцит, курс національної валюти, золотовалютні резерви, стратегічні запаси окремих видів ресурсів тощо).

У контексті таких непоправних втрат варто відзначити, що вплив війни й агресії на економіку, зокрема на перебудову суспільно-економічних відносин, які не були готові до протистояння, характеризується й позитивними тенденціями до переосмислення суті й змісту реформ та їх прискорення (за наявності відповідної волі суспільства і його проводирів), зокрема земельної та аграрної реформ як надважливих для українського суспільства.

Оскільки земельні реформування в умовах ринкової економіки безпосередньо пов'язані з відносинами в земле- і природокористуванні, то при побудові нової парадигми нами оцінювалися вже існуючі теорії.

Зокрема, Яремчук Г. І. вважає, що вирізняються три основні парадигми «економіки природокористування»:

Перша — це мінімальне використання природних ресурсів. Згідно з принципом «мінімізації впливу» право на використання ресурсів повинні мати локальні групи населення, тобто люди, що проживають у невеликих поселеннях і зацікавлені у тому, щоб жити в гармонії з природою.

Друга — це оптимальне використання природних ресурсів, вилучення з природи такого обсягу ресурсів, що надасть можливість кожному члену суспільства підвищувати рівень свого добробуту (невеликий, але однаковий приріст щорічного споживання для суспільства).

Третя парадигма — максимізація використання природних ресурсів для максимально можливого збільшення добробуту населення, тобто всі члени суспільства прагнуть до максимізації використання природних ресурсів [330, 318].

Слід зауважити, що в земельній політиці України лише сформульовано нову парадигму землеустрою [289], яка очікує реалізації. Тому з'ясування нових та вдосконалення існуючих наукових теоретичних й методологічних основ щодо комплексного і послідовного здійснення збалансованих кроків, насамперед в інтересах кожного громадянина України як головного суб'єкта державотворення, що узгоджувалися б з позицією національних інтересів та інтересів конкретної територіальної громади, в тому числі з виправлення допущених помилок і перекручень, має спричинити поштовх до перемоги світла над темрявою.

Даний оптимізм підсилює наше припущення і твердження: «Аграрний сектор економіки, як й інші, не можуть розвиватися автономно — без комплексної політики держави». Така сутність емпірично досліджуваного процесу привела до виникнення ідеї: «Національної комори», в якій знаходиться Ключ українського успіху. Це наукове обґрунтування з позиції об'єктивних законів природи і суспільства стосовно «Національної комори» Української держави, яка уособлює землю та її природні ресурси в усьому її просторі — в межах кордону України, включаючи прибережну смугу континентального шельфу виключної (морської) економічної зони — (X-Y-Z — 3D — до центра Землі і в Космос), а також усіх громадян України як повноправних співвласників свого основного національного багатства та повноцінних володарів своєї Національної комори дає підстави вважати таку ідею імовірною. Адже за розрахунками НАН України, реальна вартісна величина всього національного багатства держави сягає 320–380 трильйонів доларів США, з них приблизно 83–88% припадає на природно-ресурсні багатства, що в грошовому еквіваленті (доступних багатств) умовно припадає на кожного громадянина України близько по 2 млн доларів США [256, 126, 161]. Тому інституалізація цих норм, що також пов'язані з господарською системою, потребує особливого підходу та реального моделювання [139].

Вважаємо, що ідея Національної комори як територіально-просторового базису життєдіяльності людини і як єдиного об'єкта права власності всього Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави, до яких мають пряме відношення всі її громадяни і всі господарські та підприємницькі структури ототожнюється, також, єдиною і головною

конституційною нормою основного національного багатства – землі та її природних ресурсів України, яка ще реально не працює [139].

Ця життєствердна і справедлива конституційна вимога як ключова до успіху з розв’язання надважливих завдань, що стоять перед українською нацією дала нам можливість сформулювати робочу індукцію (гіпотезу) пропонованого нами наукового дослідження, а саме: **«Досягнення бажаного становлення і розвитку Нової України можливе лише за умов звершення земельної реформи в усьому просторі Національної земельної комори, виправляючи допущені помилки, на користь усіх громадян України, особливо – господарюючих ініціативних громадян-індивідів на засадах формування та реалізації в умовах глобалізації нової еколого-економічної земельної політики, яка базуватиметься на історичній правді та уточнених конституційних нормах і орієнтуватиметься не лише на стандарти Європейського Союзу, але й на особливості українських традицій, національних цінностей та на реалії сьогодення. Такий процес звершення земельної реформи має стати основним стрижнем державотворення і повинен мати характер обов’язковості до його виконання»** [117] (рис. 1.14) [139].



Рис. 1.14. Алгоритм виникнення гіпотези стосовно «Звершення земельної реформи в Україні» Джерело: Розроблено автором.

Беручи до уваги логічність побудови цієї гіпотези, наявні наукові розробки та практичний досвід автора, а також зважаючи на те, що процес звершення а не просто «завершення» земельної реформи в Україні є досить актуальним і надважливим соціально-економічним чинником, виникла необхідність в удосконаленні теоретичних і методологічних засад як нової парадигми щодо формування земельних відносин та економіки природокористування з позиції національних інтересів.

Саме за таких передумов і в такому ракурсі нами вбачається за можливе окреслити нову **національну модель звершення земельної реформи** в сучасних умовах побудови Нової України, науково обґрунтовуючи теоретико-методологічні засади її сутності та шляхи формування і реалізації, а не просто ставити питання про «завершення» того, що не відбувалося відповідно до заздалегідь продуманої концепції та програми, які законодавчо набули статусу земельної чи аграрної реформи в пострадянській Україні.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1

Поглиблені дослідження й аналіз теоретико-методологічних проблем і фактичних кроків земельних реформувань в Україні, на відміну від існуючих, вказують на те, що трансформаційні процеси в галузі земельних відносин під видом аграрної та земельної реформ розпочаті спонтанно ще в Українській РСР, а формулювання й наукове супроводження їхніх засад, сутність яких закономірно уособлювали прокомуністичне уявлення, продовжуються дотепер, в основному під тиском громадськості.

Здійснювана в Україні земельна реформа не супроводжувалася відповідними теоретично обґрунтованими заходами та землевпорядним процесом, і до цього часу законодавчо не визначено мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ, а також шляхів їх забезпечення та реалізації, що негативно відбилося на реалізації декларованого задуму під виглядом «реформ».

Зважені заходи реформування в національних інтересах знаходили шалений опір і велике протистояння антидержавних сил, особливо на національному рівні. Реформи ініціювалися представниками старої номенклатури. Однією із основних причин невдачі земельної реформи слід вважати запровадження надуманої колективної форми власності на землю під виглядом реформ і трансформації соціалістичного колгоспно-радгоспного аграрного ладу в «нові» безуспішні КСП (колективні сільськогосподарські підприємства).

Концепція плюралізму трьох різних форм земельної власності, включаючи надуману «комуною» колективну, сприяла усуненню державних органів влади і органів місцевого самоврядування від здійснення комплексних державних заходів земельної реформи. Приватизація земельних ділянок для селян відбувалася шляхом огульної колективізації ще й землі, тобто передання її із державної у колективну, а потім і у віртуальну приватну власність у вигляді земельних паїв без поділу в натурі. З метою виправ-

лення помилок та наслідків проведених реформ, пропонується в комплексі зі здійсненням державної регуляторної політики звернення земельної реформи в Україні у процесі державного землеустрою, розглядати в кожному конкретному випадку причини і приймати адекватні рішення.

Намагання провести земельну й аграрну реформи поза часовими і просторовими параметрами загальнодержавних фінансової, податкової, митної, природоохоронної, ресурсоощадної, адміністративної та інших реформ були марними. Натомість через політичне протистояння та відсутність відповідних системних механізмів реформ і можливостей вільного доступу до дешевих довгострокових кредитів та гарантій збуту за вигідними цінами виробленої продукції не було жодних передумов до масового створення нових ефективних приватних господарств, наприклад, таких, які існують в Франції чи Німеччині.

Пропоновані шляхи і методи реформування земельних відносин в Україні були безуспішними через відсутність всебічного і ґрунтового теоретичного осмислення внутрішньої і зовнішньої політики та невід'ємності функціональної сутності будь-якого сектора економіки окремо від інших секторів і всього суспільно-економічного, юридичного, екологічного і соціально-духовного механізму життєдіяльності кожного громадянина, територіальної громади та держави в цілому.

У результаті проведення так званої «земельної реформи» та стихійної приватизації, змінюючи цільове призначення родючих земель в обхід мораторію на їх продаж, посилились урбанізаційні процеси та зникнення поселень у сільській місцевості, особливо віддаленій від мегаполісів, а також негативні тенденції зростання безробіття та зубожіння селян. Як наслідок відбувається безсистемна зміна у структурі категорій земель за їх цільовим функціональним призначенням та зниження родючості ґрунтів. Поза інтересами самих селян — віртуальними власниками земельних і майнових паїв відбулась земельно-господарська і фінансова експансія з боку великого бізнесу.

Встановлено, що наміри розв'язати наявні проблеми земельних відносин шляхом запровадження «ринку землі» та зняття «мораторію на купівлю-продаж родючих земель» як начебто кінцевого етапу завершення «земельної реформи в Україні» можна розглядати лише після розроблення комплексної національної регуляторної політики щодо землі та її природних ресурсів і запровадження механізмів одержання збалансованих прибутків (доходів), які розмежовуватимуть інтереси і базуватимуться на новій рентній основі.

Потребують докорінних змін існуючі державні інститути, які регулюють питання землі та її природних ресурсів, запровадивши відповідні геоінформаційні, в тому числі кадастрові, реєстраційні та інші сучасні електронні системи, а також негайно розпочати і провести широкомасштабні роботи з комплексного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях у розрізі кожного роздержавленого й реформованого господарства за спеціальними завданнями. У процесі таких загальнонаціональних заходів необхідно відновити території рад

базового рівня (в межах і за межами населених пунктів) та максимально передати земельні ділянки державної власності місцевим громадам у комунальну власність, проводячи зонування і консолідацію розпайованих та інших земель.

Необхідно посилити вимоги щодо визнання угод недійсними і запровадити кримінальну відповідальність за порушення законодавства у разі відчуження землі під час дії мораторію. Зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та запровадження їх «вільного» ринку може відбутися за умов виправлення припущених помилок та ряду інших заходів загальнонаціонального рівня і місцевого значення. Доречно було б конфісковувати невитребувані, нелегально відчужені, необґрунтовано змінені або ті, що використовуються не за цільовим призначенням земельні ділянки (паї), незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається. Балансування інтересів також вимагає скасування й норми щодо права на суборенду, емфітевзису, продажу і застави прав на оренду землі та інші непрозорі підстави, особливо стосовно земельних паїв (ділянок), які були безоплатно передані у власність селянам у процесі їх роздержавлення й приватизації.

Більшість альтернативних оцінок нами стану земельних реформувань в Україні та науково обґрунтованих пропозицій стосовно шляхів їх бажаного подальшого розвитку виявились об'єктивними і дотепер знаходять свій закономірний розвиток. За умов масового усвідомлення наявних і у ще не виявлених негативних наслідків здійснюваної земельної реформи в Україні, а також набуття більш моральної стійкості та наполегливості науковців, спеціалістів і державних службовців, можливо виправити існуючий стан.

Результати наукового аналізу з проблемних питань реформування земельних відносин та природокористування в Україні надали змогу дійти висновку про необхідність застосування нових теоретико-методологічних підходів до звершення земельної реформи в Україні з позиції національних інтересів і вперше сформулювати теоретичну основу Національної земельної комори України. Цей підхід є комплексним та системним, за своєю суттю, має фундаментальний характер і об'єднувальні чинники балансування різноманітних інтересів, а не просто «звершення» того, що не відбулось як логічно-последовне.

РОЗДІЛ 2

РЕТРОСПЕКТИВА СТАНОВЛЕННЯ ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ НА ТЕРИТОРІЇ СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ

2.1. ЗЕМЛЯ ТА ЇЇ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ — ОСОБЛИВИЙ ОБ'ЄКТ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ВІДНОСИН ТА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

Природні багатства України за найзагальнішими відомими і доступними визначеннями можна охарактеризувати як сукупність систем живої та неживої природи, об'єктів і компонентів природного середовища, а також літосфери і гідросфери, які беруть участь і використовуються в процесі життєдіяльності, в тому числі для задоволення матеріальних, культурних і духовних потреб людини та суспільства. Природні ресурси — це космічна і сонячна енергія, корисні копалини, атмосферне повітря, екосистеми разом з наземною рослинністю, ґрунтами, тваринним світом, включаючи видимі й невидимі організми, ландшафти тощо. Природні ресурси класифікують за різними критеріями, зокрема належністю до тих чи інших компонентів природи (мінеральні, кліматичні, ґрунтові, лісові, водні тощо); можливістю відтворення в процесі їх використання на вичерпні і невичерпні, поновлювані й не поновлювані та ін.

Для більш повноцінного пізнання й уявлення ролі та функції об'єктів і суб'єктів земельних відносин та природокористування в Україні в теоретико-методологічному аспекті слід оцінити їхні загальні параметри, а також розглянути інші комбінації формулювання норм стосовно «землі» (ресурс, фонд, територія тощо).

За оцінками фахівців, частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил держави становить у середньому понад 40%. Місткість територіального простору України за біокліматичним і землересурсним потенціалом достатня для нормального життя 150-160 млн осіб. Водночас у країні склався надзвичайно високий рівень освоєння життєвого простору: у господарське використання залучено понад 92% її території. Тільки близько 5 млн га (майже 8%) перебуває у природному стані (болота, озера, ріки, гори). За щільністю населення Україна наближається до середньоєвропейського рівня [53].

На 01.01.2014 р. земельний фонд України (дані Державного агентства земельних ресурсів України (форма № 6-зем) налічує 60354,9 тис. га, або майже 6 % від всієї території Європи, при чому площа суші займає майже 96 %. З них сільськогосподарські землі становлять 42744,5 тис. га, або 70,82 %, у складі яких сільгоспугідь — 41525,8, або 68,80 % від загальної площі держави, з яких — 32525,5 тис. га, або 53,89 % — припадає на рілля; 251,2 тис. га, або 0,42 % — перелоги; 893,5 тис. га, або 1,48 % — багаторічні насадження; 2408,8 тис. га, або 3,99 % — сіножаті; 5446,8 тис. га, або 9,02 % — пасовища. Ліси та інші лісовкриті площі займають 10624,4 тис. га, або 17,6 % площі України, забудовані землі — 2542,6 тис. га, або 4,2 %; площа під внутрішніми водами займає 2422,9 тис. га, або 4,0 %, а також всі інші землі становлять 2020,5 тис. га, або 5,4 % (рис. 2.1).

В Україні проведені земельні реформування й аграрні перетворення стосувалися, в основному, земель сільськогосподарського призначення, які одночасно є просторово-територіальним ресурсом і основним засобом виробництва. Оскільки наявні ґрунти — це компоненти навколишнього середовища, тому ми акцентуємо увагу саме на цій категорії земель із різних позицій їх стану й функціональної приналежності.

Сільськогосподарські угіддя, які узгоджуються з наявністю ґрунтів і мають особливе значення для України, становлять близько 19 % загальноєвропейських, у т.ч. рілля — майже 27 %. Показник площі українських сільськогосподарських угідь у розрахунку на душу населення є найвищим серед європейських країн і становлять 0,9 га, в т.ч. 0,7 га ріллі (проти середньоєвропейських показників 0,44 і 0,25 га відповідно). Площа найбільш родючих ґрунтів — чорноземів в Україні становить за різними оцінками від 15,6 до 17,4 млн га, або близько 8 % від їх кількості у світі.

Проте через нераціональне і безсистемне використання земель та недотримання декларативних вимог охорони ґрунтів в Україні відбувається не лише суттєве зниження їх природної родючості та постійна деградація, різноманітне забруднення і фізичне зменшення площ сільськогосподарських угідь, але й катастрофічне погіршення стану водозабезпечення і водорегулювання та руйнування самих екосистем і, як наслідок — життя й здоров'я людей. Прийняті численні законодавчі норми щодо охорони і раціонального використання землі і, особливо, ґрунтів, в Україні фактично не працюють.

Зокрема, науковці установи «Інститут охорони ґрунтів України» [331] доводять, що згідно з результатами моніторингу



Рис. 2.1. Структура земельного фонду України станом на 1 січня 2014 року (тис. га) За даними Державного агентства земельних ресурсів України — форма № 6-зем

шляхом проведення агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення упродовж останніх двох десятиріч спостерігається зниження родючості ґрунтів. За вказаний період її втрачено від 0,4 до 0,8 тонни з гектара, що в масштабах держави прирівнюється до збитків у розмірі 453,4 мільярда гривень. При цьому за даними науковців для утворення 1 сантиметра родючого шару ґрунту в природних умовах необхідно 100 років.

Також від початку 90-х років минулого століття щорічно фіксується від'ємний баланс усіх елементів живлення, особливо азоту й калію.

Вже впродовж майже 20 років у Поліській і Лісостеповій зонах відбувається перманентний процес підкислення ґрунтів. Сьогодні площа ґрунтів з активним ступенем кислотності становить майже 4 мільйони гектарів, що на 300 тисяч гектарів більше, ніж було десять років тому.

У Степовій зоні відбувається зворотний процес – підлуження. Нині тут зафіксовано 1,8 мільйона гектарів ґрунтів із сильно і дуже сильнолужною реакцією ґрунтового розчину, і їхня площа продовжує зростати. Також негативний результат людської діяльності – поширення ерозії ґрунтів. Не можуть не хвилювати такі дані: унаслідок водної ерозії щорічно змивається близько 500 мільйонів тонн гумусу та близько одного мільйона тонн азоту, 0,7 мільйона тонн фосфору й понад 10 мільйонів тонн калію [331, 5].

Вказується, що основні причини зниження родючості ґрунтів – це порушення законів землеробства, невнесення органічних добрив, порушення структури посівних площ, а також невиконання більшості норм і положень законів щодо збереження ґрунтів та підвищення їх родючості.

За даними Національного наукового центру «Інститут ґрунтознавства та агрохімії ім. О.Н.Соколовського» [210] приблизно 40% площі орних земель України переущільнені, еродовані угіддя (в основному рілля) становить 35%. Ґрунти забруднюються відпрацьованими газами тракторів, комбайнів, автомобілів, мастилами та паливом, а також техногенними викидами промислових підприємств – кислотними опадами, важкими металами, радіонуклідами. Приблизно 17,7% – ґрунтів в Україні підкислені, 3,7% – підлужені та 2,8% – засолені. Загальна площа техногенно-забруднених земель становить 20% площі сільськогосподарських угідь.

Але найбільша небезпека для довкілля – це забруднення ґрунту радіонуклідами, важкими металами та пестицидами. У результаті радіоактивного забруднення активність ґрунтів значно змінилася. Радіоактивного забруднення в Україні в результаті аварії на Чорнобильській АЕС і подальшого поширення радіонуклідів зазнала територія площею понад 4,5 млн гектарів сільськогосподарських угідь. Через високий ступінь забруднення виведено з обігу 180 тис. гектарів сільськогосподарських угідь. У 30-кілометровій зоні із господарського обігу за 1986-1987 рр. виведено 58 тис. гектарів сільськогосподарських угідь, включаючи 33 тис. гектарів ріллі, а також 2,2 тис. гектарів присадибних ділянок. Найбільшого впливу радіації зазнали Житомирська, Рівненська та Київська області [210].

Найявні дані Державного агентства земельних ресурсів України (форма № 6-зем), взяті лише за вісім років (2006-2014), підтверджують зазначене (табл. 2.1).

Таблиця 2.1.

Зміни в структурі земель сільськогосподарського призначення України за вісім років (2006 - 2014), тис. га

Угіддя	2006 р.	% до загальної площі	2014 р.	% до загальної площі	2014 р. ± до 2006 р.
Сільськогосподарські землі	42 942,6	71,15	42744,5	70,82	-198,1
в т. ч.: сільсьгосп. угіддя	41 722,2	69,13	41525,8	68,80	-196,4
з них: рілля	32 451,9	53,77	32525,5	53,89	73,6
перелоги (орні землі)	419,3	0,69	251,2	0,42	-168,1
багаторічні насадження	900,5	1,49	893,5	1,48	-7,0
сіножаті	2429,2	4,02	2408,8	3,99	-20,4
пасовища	5521,3	9,15	5446,8	9,02	-74,5
Інші сільськогосподарські землі	1220,4	2,02	1218,7	2,02	-1,7

* За даними державного агентства земельних ресурсів України

Велику стурбованість подальшою долею ґрунтів України, необхідністю їх збереження та захисту від деградаційних процесів, що поглиблюються, висловлюються представники громадянського суспільства, зокрема, учасники ІХ Делегатського з'їзду ґрунтознавців та агрохіміків України (м. Миколаїв, 30 червня – 4 липня 2014 р.).

Спільнота ґрунтознавців в усьому світі, також, сповнена рішучості інформувати і закликати до сталого управління нашим мовчазним союзником – ґрунтами. З цією метою багатьма країнами світу 5 грудня 2014 р. були організовані спеціальні заходи зі святкування Всесвітнього дня ґрунтів і Міжнародного року ґрунтів. У цей день, під час 69-ї сесії Генеральної Асамблеї ООН (у Нью-Йорку) офіційно оголошено 2015 р. Міжнародним роком ґрунтів, що має стати важливою платформою для підвищення обізнаності на міжнародному, регіональному та національному рівнях про фундаментальну роль ґрунтів для людського життя. Ми також порушили ці питання шляхом обґрунтування конституційної ролі ґрунтів в Україні.

Досить вагому роль для нашого суспільства поряд з ґрунтами також відіграють ліси та інші лісовкриті площі – унікальне національне багатство України, стратегічний ресурс держави. Світовим співтовариством ліс визнаний найважливішим чинником у запобіганні кліматичних змін, поліпшенні екологічних умов життя людей, нівелюванні негативної дії природних факторів.

Ліси окрім економічного ефекту виконують екологічні і соціальні функції, до яких належать: ґрунтозахисні, водоохоронні, водорегуляторні, рекреаційні тощо.

Першим і основним доказом неоднозначності норм «земля» і «ґрунт» та «ліс» як животворних ресурсів є те, що внаслідок екзогенних процесів і антропогенного впливу чи прямої людської діяльності норма «земля» як основа залишиться, а «ґрунт» і «ліс» – можуть зникнути.

Оскільки ці особливі функції «ґрунтів» та «лісових екосистем», за усталеною теорією і практикою, не маючи матеріально-речового змісту не залучаються до сфери економічних (товарних) відносин, не враховуються в сукупному продукті і не вважаються продуктами людської праці, тому важко піддаються кількісному обліку і виміру. Наша думка, що визнання екологічних і соціальних функцій лісу та ґрунту як продуктів, що беруть безпосередню участь у соціально-економічних відносин та природоко-ристуванні, потребує окремого визначення їх кількісних і вартісних показників.

Для досягнення успіху європейського розвитку України беззаперечною умовою втілення всіх подальших процесів з реформування й ухвалення рішення мають бути зрозумілими для всіх громадян і всебічно підтримуватися громадянським суспільством у відкритому діалозі [22, 29].

Досить кардинальні зміни порівняно з 1990 р. (до становлення незалежної держави) відбулися у розподілі земель за формами власності, що є прямим наслідком проведеної трансформації. На 1 січня 2014 р. (тут і надалі беремо свідомо — до анексії АР Крим) площа земельного фонду за формами власності державного сектора (державна власність) становить 47,9 %, приватної власності — 52,0 %, недержавних сільськогосподарських підприємств (колективна власність) — лише 0,1 % (табл. 2.2), налічується 12,6 тис. га земель, які знаходяться у комунальній власності, в тому числі: 4,7 тис. га сільськогосподарських угідь. Із усіх земель держави в оренді знаходяться 21814,6 тис. га, в тому числі: сільськогосподарських угідь — 21142,2 тис. га, з них: ріллі — 19026,9 тис. га.

Таблиця 2.2

Динаміка структури земельного фонду за формами власності (з 01.01.1990 р. по 01.01.2014 р.)¹

Роки (станом на 1 січня)	Загальна площа земель	Землі, які знаходяться у власності					
		державній		приватній		колективній	
		тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
1990	60354,8	60354,8	100	—	—	—	—
1996	60354,8	36310,5	60,2	1925,4	3,2	22118,9	36,6
2001	60354,8	30166,5	50,0	29109,2	48,2	1079,1	1,8
2006	60354,8	29595,6	49,0	30642,1	50,8	117,1	0,2
2011	60354,8	29151,2	48,3	31140,2	51,6	63,4	0,1
2014	60354,8	28886,0	47,9	31400,5	52,0	55,8	0,1

¹За даними Державного агентства земельних ресурсів України — форма № 6-зем

Офіційні дані змін структури земельного фонду за формами власності починаючи з 1996 р. свідчать, що землі товарних земель сільськогосподарського призначення інтенсивно передавались у колективну власність й починалась їх розколективізація, а також приватизація земельних ділянок,

що знаходились у користуванні громадян до 2014 р., коли в неприродний спосіб видали селянам державні акти на віртуальні паї (рис. 2.2)

Слід акцентувати увагу на тому, що в суспільстві небезпідставно поширюється думка про вибірковість та корупцію при наданні у приватну власність земельних ділянок лише окремим громадянам та віртуальному розпаюванні родючих земель селянам, які самостійно не можуть створювати ефективні приватні господарства подібні до європейських. Адже відповідно до форми № 6-зем, складеної Державним агентством земельних ресурсів України на 01.01.2014 року, лише 25-ти млн громадян (58 відсотків) надано землі у власність і в користування в кількості 20800,5 тис. га (34,5 відсотка) загальної площі ділянок різного цільового призначення (багато з них одночасно мають такі різні за призначенням ділянки) від усіх земель України. Декларуючи про наявність 47,9 відсотка земель державної власності означає, що решта громадян також стане власниками відповідних земельних ділянок у відповідній кількості.

Тому в рамках пошуку баланс-інтересів ставити питання про наявність чи відсутності у кожного громадянина земельних ділянок як обов'язкової норми є нелогічним і навіть абсурдним. При цьому ми вважаємо, що ніяких проблем і зайвих розмов в суспільстві не виникало б, якби повноцінно, а не декларативно працювала б єдина конституційна норма, де земля та її природні ресурси є об'єктами права власності всього Українського народу і основним національним багатством, що знаходиться під особливою охороною держави. За таких умов земельні ділянки виступали б об'єктами нерухомості, у межах яких здійснювалося би природокористування і сплачувалася на користь усіх громадян України відповідна рента.

Слід звернути увагу на те, що в процесі творення Нової України на момент набуття нею незалежності з'явилися нові інститути, які науковці різних наукових напрямів вважають своїми. Насамперед, це інститути:

ринкової економіки; землі — основне національне багатство (на практиці не діє); колективної і приватної власності; роздержавлення; земельних ресурсів; природних ресурсів; земельної ділянки та ін. Тому закономірно почалась активна творча науково-технічна діяльність стосовно формування таких інститутів, у тому числі з пошуку моделі реформування земельних відносин, що охоплює майже всі сфери життєдіяльності людини. Найактивніше відбуваються наукові

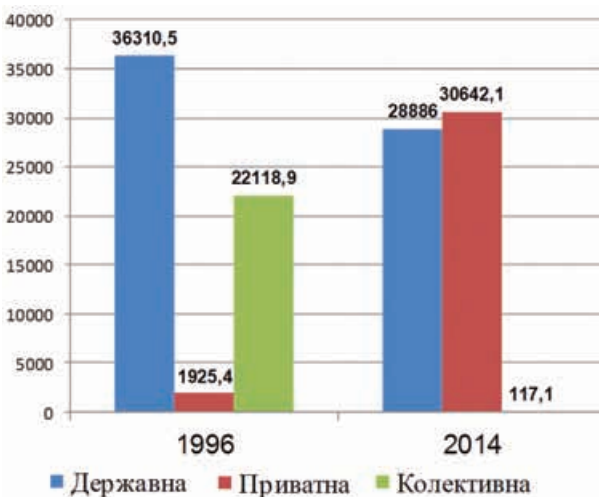


Рис. 2.2. Зміни структури земельного фонду за формами власності впродовж 1996-2014 рр. (тис. га)

дослідження та розробки в юридичних, економічних, історичних, політичних, соціологічних та інших наукових напрямках. Відповідно до чинної класифікації видів науково-технічної діяльності багато праць у галузі земельної реформи віднесено до підрозділу «Економіка природокористування й охорони навколишнього середовища».

Незважаючи на те, що вже чверть століття різногалузевими вченими активно досліджуються та науково обґрунтовуються процеси земельної реформи та інститутів, зокрема «землі», пошук триває до цього часу і дотепер ці питання повністю законодавчо не врегульовано.

У наукових колах і на практиці функції землі розглядають переважно як об'єкт земельної ділянки із властивостями природного ресурсу та головного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві, а також як просторовий базис для розміщення будівель, споруд та соціально-виробничої інфраструктури тощо [31, 15, 46, 213, 105, 4, 209, 26].

Натомість А.М. Третяк, виходячи із функцій землі в суспільстві (рис. 2.3) як, власне, просторового операційного базису та інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва як носія соціальних інтересів (земельних відносин) і економічних умов життя населення в системі суспільних інтересів і відносин, вважає, що її необхідно розглядати не лише як земельно-територіальний ресурс і товар у ринковій економіці, але як носій функції духовного і соціокультурного простору [285].

Отже, землекористування як соціокультурний простір характеризують такі види людської діяльності, які здатні створювати нові умови існування, і відображається у культурі, політиці і под. Людина, спілкуючись із природою та землею в межах землекористування, сама змінюється духовно [285].

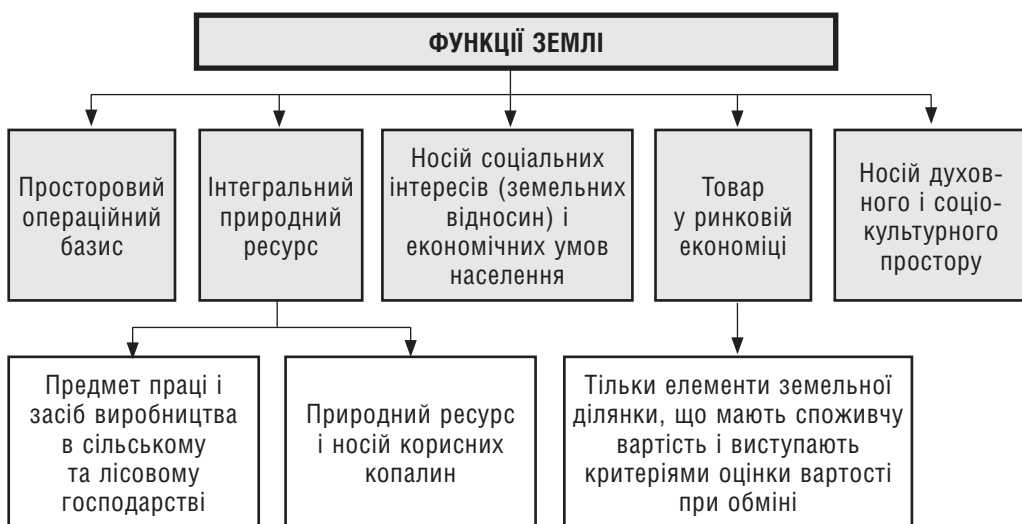


Рис. 2.3. Функції землі в системі суспільних інтересів і ринкових відносин [285]

Розмаїття думок і тверджень з цих та інших питань стали предметом активних дискусій та невдоволення в суспільстві, у тому числі законодавчою й організаційно-управлінською діяльністю органів влади та місцевого самоврядування, а також соціально-економічним станом.

В існуючих умовах одне із основних завдань державотворення – це обґрунтування і реалізація реального процесу (системи, механізмів) звершення земельної реформи в національних інтересах. Головною передумовою такого звершення має бути комплексне функціональне впровадження в українські реалії конституційних норм (статті 13, 14): «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу і основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» [175].

Беручи до уваги сучасний стан трансформаційних процесів, необхідно акцентувати увагу на доцільності логічного поєднання різноманітних критеріїв природних ресурсів із землею як територіально-просторовим і змістовим виразником різноманітних властивостей, функцій і відносин у господарській, юридично-правовій, соціально-економічній та інших площинах. При цьому вважається за доцільне вживати дану конституційну норму в мобільному варіанті: «земля та її природні ресурси» як особливий об'єкт соціально-економічних ринкових відносин та природокористування. Така мобільна форма ідентифікації об'єктів права власності Українського народу – основного національного багатства, за своєю суттю і дієвістю, підсилюватиме поняття об'єкта загальнонаціонального рівня та самих земельних відносин і природокористування в ринкових умовах.

Запропоноване визначення й формулювання сприятиме узгоджуваній взаємодії та вирішенню широкого кола питань і розв'язуванню проблем правового, економічного, екологічного, соціального й духовного характеру, адже єдине основне національне багатство є основою життєдіяльності українського народу і має неабияке стратегічне значення для утвердження суверенної державності серед європейських народів.

За таких умов одночасно викристалізуватиметься поняття «земельна ділянка» як норма і основний об'єкт ринкових земельних відносин. Набуття права власності на таку земельну ділянку (володіння, користування і розпорядження) як нерухомість громадянами; юридичними особами, в тому числі комунальними та державними; органами державної влади; громадами базового рівня (органами місцевого самоврядування) одночасно ідентифікуватиме наявні природні об'єкти права власності Українського народу, які знаходяться в межах певної «земельної ділянки» для їх цільового використання відповідно до закону.

Саме вимоги необхідності наукового обґрунтування конституційних норм через призму пропонує нами основних визначень щодо основного національного багатства з позиції національних інтересів обумовили предмет нашого дослідження.

Нами встановлено, що серед досліджень найбільшу увагу проведенню земельної реформи і функціонуванню інституту власності на «землю» та природні ресурси, в розуміння яких включають також землю як складовий сільськогосподарський ресурс, приділяють економісти і юристи, які по-своєму обґрунтовують економічну чи юридичну перевагу їх сутності та змісту.

Зокрема, на думку Б. Данилишина та В. Міщенка, обґрунтоване розв'язання проблем власності на природні ресурси, тобто комплексу правовідносин, пов'язаних з реалізацією функцій володіння, користування і розпоряджання ними між рівнями і різними органами державного управління, а також суб'єктами підприємництва, є однією з найвирішальніших передумов вдосконалення управління природокористуванням і підвищення на цій основі ефективності економіки держави в цілому [49].

Земля як природний ресурс не є продуктом попередньої праці, вона володіє рентоутворювальними факторами. У світовому масштабі земельно-територіальні ресурси обмежені, не замінюються іншими ресурсами і мають кінцеву величину. Цей ресурс не переміщується в географічному просторі не тільки фізично, але й економічно, оскільки природне тіло «земля» доки що не амортизується і не переносить свою вартість на мобільні товари.

Тому вважається, що земельні економічні відносини прав власності та користування землею в Україні потребують законодавчо-нормативного врегулювання [286].

На підтвердження особливостей землі та її природних ресурсів як об'єкта природокористування і соціально-економічних відносин та інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва в конкретних умовах просторово-операційного базису життєдіяльності в наукових колах і на практиці часто вживаються такі терміни, як «земельні ресурси» або «земельно-ресурсний потенціал». Ми пропонуємо застосовувати термін «земельна ділянка» як об'єкт земельних відносин, що володіє багатофункціональною продуктивністю, виступає носієм природних ресурсів і технологій, які забезпечують на природній основі існування самої людини.

Стосовно українських конституційних норм у системі суспільних інтересів і відносини щодо «землі та її природних ресурсів» як основного національного багатства ми вважаємо, що поняття «земельно-територіальний ресурс» є більш вдалим. Проте неналежно сформульоване, оскільки в основному об'єднує у своєму змісті визначення самого терміна «земля та її природні ресурси» як соціально-економічної сутності та універсального фактору природокористування відтворювальної здатності в процесі ведення збалансованого сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва і терміна «територія» як географічного (просторового) критерію.

На нашу думку, збалансованого природокористування можна досягти лише шляхом системної гармонізації цілісного простору, що забезпечить збереження, відтворення та раціональне використання природних ресурсів і навколишнього природного середовища; формування безпечних, здорових і комфортних умов життя; гарантування продовольчої безпеки та достатку

всім громадянам України на різних ієрархічних рівнях управління та всім ланкам агропромислового виробництва і споживання продовольства кінцевими споживачами (особливо на всіх етапах харчового ланцюга) [131].

Розвиваючи зазначені характеристики земельно-територіального ресурсу як економічної категорії, Третяк А.М. [291] відмічає ряд принципів положень, а саме:

«По-перше, у сукупності перерахованих вище властивостей земельні ресурси виступають як багатофункціональний фактор відтворювального процесу:

- предмет праці і засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві;
- природний ресурс і носій корисних копалин;
- просторовий базис всієї сукупності форм і видів суспільної діяльності;
- територіальна основа державності і національного самовизначення.

Все це означає, що, по-перше, земля є предметом інтересу всіх без винятку категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Звідси і відносини у сфері освоєння та використання земельного фонду мають всезагальний універсальний багатосуб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер.

По-друге, земля є специфічним товаром, економічне «існування» якого торкається не тільки інтересів усіх прошарків населення, але і через механізм ринкового цінового саморегулювання охоплює усе різноманіття форм, видів і сукупностей суспільних відносин як базисних, так і надбудовочних. Справді, виробничі затрати на господарське використання землі як товару включаються до загальної затратної складової сфери виробництва життєвих засобів і ресурсів, оскільки ціна землі входить у вартість вироблюваної на ній продукції, а через споживчу корзину всіх громадян — в ринкову ціну і в робочу силу.

По-третьє, земля як економічна категорія бере участь у відтворювальному процесі і у сферах розподілу, обміну та споживання. Так, через механізм оподаткування землекористування реалізуються суспільні функції перерозподілу земельної ренти. Той чи інший ступінь інфраструктурного освоєння частини території землі та її географічні параметри впливають на швидкість руху товарної маси і, відповідно, на оборот капіталу, тобто поєднуються із сферою обміну і споживання. Причому ці зв'язки мають універсальний характер і охоплюють як відтворення засобів виробництва, так і «виробництво» робочої сили, товарної маси, послуг тощо.

Різноракурсне і багатовекторне оцінювання та специфіка земельних відносин викликані своєрідністю об'єкта цих відносин.

Вважається [291], що в умовах ринку земля як товар відрізняється від інших груп товарів і категорій нерухомості двома суттєвими ознаками:

- 1) земельно-територіальний ресурс, на відміну від інших груп товарів, не можна фізично вилучити і перемістити в просторі, «переробити» і «розчинити» в іншій просторово мобільній продукції, використати і амортизувати без залишку. Це має принципове значення, адже жорстка географічна «прив'язка» земельної власності до конкретних координат

географічного простору віддає кожного землевласника суспільству у владу, яка ставить під сумнів, зі зрозумілих причин, можливість стійкого і повноцінного здійснення прав власності на землю. Тому права власника землі об'єктивно більш обмежені, ніж власників інших категорій власності. Суспільство стає головним консолідованим «власником» земельних ресурсів, який делегує конкретним земельним власникам розподільчі та інші функції в досить вузьких і відкритих для змін межах права користування земельною власністю. Відповідно і вся система ринкових операцій із землею має умовний характер, оскільки залишає власнику право володіння і розпорядження не конкретною матеріальною субстанцією, а певною мірою тільки правом користування нею;

- 2) земельно-територіальний ресурс у вигляді конкретної земельної ділянки, набуваючи ринкову вартість і залишаючись об'єктом всезагальних інтересів та «наскрізним» фактором відтворювального процесу, стає не периферійним, а центральним, базовим об'єктом суспільних відносин. Земельні відносини переміщуються в структурі суспільних відносин в їх основу, фундамент стає регулятором всієї іншої сукупності суспільних зв'язків і залежностей, включаючи не тільки економічну, але і соціально-демографічну, політичну, екологічну та інші сфери і складові частини.

Таким чином, Третяк А.М. справедливо наголошує, що специфіка земельних відносин виражається, з одного боку, у відносному для конкретного суб'єкта обмеженні володіння і розпорядження земельними ресурсами, а з іншого — у багатосуб'єктивності, багатомірності, багатofункціональності і соціальної універсальності цих відносин [291].

Проте відносини в сільськогосподарському землекористуванні, переважно, нівелюються через ототожнення понять «земля» і «земельні ресурси» із поняттями «грунт», «сільськогосподарські угіддя» тощо. Також доводиться, що одночасне досягнення економічних, екологічних, виробничих результатів за найменших витрат праці, енергії та матеріалів через підвищення не тільки якісного стану сільськогосподарських земель, але й ефективності сільськогосподарського землекористування, можливе за умов безперервного процесу впливу суб'єктів (землевласників та землекористувачів) землекористування на об'єкт землекористування (земельні ресурси) [12, 13, 278]. При цьому пропонується надати на довготривалій основі земельним ресурсам статус повноцінного суб'єкта в системі ефективного сільськогосподарського землекористування, який би відіграв визначальну роль, принаймні, на рівні інших елементів всієї системи (людина, природно-кліматичні умови, засоби праці тощо). Багатогранність самого процесу сільськогосподарського землекористування оцінюється за рівнем ступеня використання земельних ресурсів та ряд інших, а земельні ресурси (родючі землі) переважно вважаються капіталом тощо [299, 14].

У зв'язку із прискореним нав'язуванням ринкових земельних відносин також допускається вживання термінів «земля», чи «земельні ресурси» до акта купівлі-продажу нерухомості, що суперечить не лише здоровому

глузду, але й чинному законодавству. Купити чи продати можна лише конкретну «земельну ділянку», а не «земельний ресурс» чи «землю» — основне національне багатство [55].

З огляду на наявні численні законодавчі і нормативні акти, які наповнені різноманітними нормами, що не повною мірою відповідають реальним намірам побудови сучасної правової демократичної держави з позицій національних інтересів, такі трактування щодо «землі», «земельних ресурсів» слід вважати закономірними.

Оскільки норми Конституції України [175] є нормами прямої дії, а стаття 13 визначає, що від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади (законодавча, виконавча та судова — всі разом) та органи місцевого самоврядування лише в межах, визначених цією Конституцією, тому жодний закон (кодекс) не може і не має права відносити до компетенції органів (чиновників) державної влади та органів місцевого самоврядування або до будь-кого іншого будь-яку норму, яка відсутня (не визначена) в цій Конституції. Реальний стан в Україні стосовно гарантій цілісності й недоторканості її кордонів вказує на доцільність уточнення повноважень щодо здійснення прав від імені Українського народу.

При цьому згідно зі статтею 14 право власності на землю (фактично на земельну ділянку) спочатку набувається, і лише після набуття може реалізуватися громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону. За цією ж статтею земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. При цьому главою держави є лише Президент України, який виступає від її імені.

Нормативною базою для здійснення земельних відносин в нашій країні є закони, укази Президента України та нормативно-правові акти органів влади й місцевого самоврядування, які прийняті в межах, визначених цією Конституцією [175].

Центральним законом вважається Земельний кодекс України [99], який її автори часто називають «Земельною Конституцією України». Досліджуючи норми, визначені Конституцією, а не законами, стосовно здійснення органами (чиновниками) державної влади та органами (чиновниками) місцевого самоврядування права власника від імені Українського народу, встановлено, що через відсутність у Земельному кодексі України норм щодо можливості реалізації прав власності Українського народу на основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави, і порядку набуття такого права державою, а не органами влади та органами місцевого самоврядування для можливої подальшої реалізації його (права власності на землю) він немає нічого спільного з Конституцією України і лише декларативно повторює окремі конституційні норми, а саме:

1. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.
2. Право власності на землю гарантується.
3. Використання власності на землю не може завдати шкоди пра-

вам і свободам громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

У Земельному кодексі України «земельні відносини» визначаються виключно як суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, а не «земельною ділянкою» та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах її території для їх цільового використання [331, 210].

Результати наших досліджень свідчать, що до таких змін певною мірою призводять норми чинного земельного законодавства. Як приклад, у ст. 5 Земельного кодексу України [99] акцентується увага, що земельне законодавство базується на принципах, зокрема: поєднання особливостей використання «землі» як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва; забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави; невтручання держави в здійснення громадянами, юридичними особами та територіальними громадами своїх прав щодо володіння, користування і розпорядження землею, крім випадків, передбачених законом.

Однак не меншу загрозу для родючих ґрунтів становить легковажна забудова, затоплення, зміни цільового використання родючих сільськогосподарських земель тощо.

Доречно зауважити, що за Земельним кодексом України [99] (ст. 20) землю можна віднести до тієї чи іншої категорії на підставі рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень або змінити їх попередньо визначене цільове призначення тими самими органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, що ухвалюють рішення про передання цих земель у власність або надання у користування, вилучення (випук) земель і затверджують проекти землеустрою або ухвалюють рішення про створення об'єктів природоохоронного та історико-культурного призначення. До того ж зміна цільового призначення земель, що перебувають у власності громадян або юридичних осіб, здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, а також земель, зайнятих лісами, проводиться з урахуванням висновків органів виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища та лісового господарства.

Тепер ініціатори децентралізації органів влади, під видом запобігання корупції у сфері земельних відносин, запропонували (законопроект — реєстраційний номер 1906) передати право щодо прийняття остаточних рішень про зміну цільового призначення на приватизовані земельні паї (родючі чорноземи) — власникам таких ділянок, а на землі сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності — радам базового рівня (сільським, селищним, міським).

Це вказує на поглиблені причинно-наслідкові передумови, включаючи історичні впливи на процеси становлення державності в Україні, та вимагає пошуку нового «ключа» до радикальних змін, реформуючи саму систему державного управління і місцевого самоврядування.

2.2. ГЕНЕЗИС БОРОТЬБИ ЗА ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ ТА ЇЇ ПРИРОДНІ РЕСУРСИ В КОНТЕКСТІ ІСТОРИЧНИХ ТРАНСФОРМАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА ТЕРИТОРІЇ СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ

Процеси й механізми виникнення, становлення й розвитку прав власності на землю та її природні ресурси на території сучасної України в інтересах її народу, територіальних громад і громадян у різноманітних часово-просторових умовах мали досить своєрідний, неповторний і багато-страждальний характер. Найбільш проблемним він був у часи нестабільності устрою власної держави та її кордонів, а ще гірше при їх відсутності, адже соціально-економічний стан будь-якої спільноти безпосередньо залежить від цих та інших факторів і має ознаки досить динамічного розвитку чи занепаду.

Вивчаючи і стратифікуючи історичні події та закономірності й відмінності становища індивідів, родин та країни, а також форм і методів розвитку відносин, які склалися й складаються в процесі життєдіяльності українського суспільства впродовж теперішньої ери, можна з впевненістю стверджувати про наявність величезної волі в українців до самозбереження і виживання, часто в нелюдських умовах поневолення, а при першій нагоді відновлення власної держави.

У будь-якому випадку доведеним і переконливим фактом успіху є головна умова, що: «кожна держава стверджується непорушною цілісністю кордонів». Так починався другий розділ першої Конституції України гетьмана Пилипа Орлика (1710 р.) [176], — так було за часів Київської Русі й задовго до її становлення.

На таких же самих засадах формувалась Українська Народна Республіка і Західноукраїнська Народна Республіка, які добровільно об'єдналися.

Прагнучи відродити незалежну, сильну правову державу, майже через триста років від часів першої конституції, Верховна Рада України, керуючись Актом проголошення незалежності України від 24 серпня 1991 року [238], схваленим 1 грудня 1991 року всенародним голосуванням, від імені Українського народу — громадян України всіх національностей, виражаючи суверенну волю народу, спираючись на багатовікову історію українського державотворення і на основі здійсненого українською нацією, усім Українським народом права на самовизначення, дбаючи про забезпечення прав і свобод людини та гідних умов її життя, піклуючись про зміцнення громадянської злагоди на землі України, прагнучи розвивати і зміцнювати демократичну, соціальну, правову державу, усвідомлюючи відповідальність перед Богом, власною совістю, попередніми, нинішнім та майбутніми поколіннями, прийняла нову Конституцію — Основний Закон України [175].

У ній наголошується, як на найсакральніших умовах існування суверенної і незалежної, демократичної, соціальної, правової держави: «Україна є унітарною державою, і її територія в межах існуючого кордону є цілісною і недоторканною. Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні

ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави» [175].

Оскільки родючі угіддя, чим славиться наша земля, мали і мають неабияке екологічне, економічне і соціально-політичне значення для володарів ними, особливо для селянства — генофонду нації, як необхідна умова їхньої життєдіяльності, засобу існування та місця проживання, на арену боротьби постійно виходили доленосні змагання за володіння землею й самими селянами (в прямому розумінні слова «володіння»), реформуючи правовідносини в різноманітних інтересах та інтерпретаціях.

Базуючись на простій істині: «В своїй хаті своя правда, і сила, і воля...», ми вважаємо за неможливе досягнення бажаних соціально-економічних успіхів та охорони природного середовища, в тому числі в процесі здійснення земельних і аграрних реформ на користь власних громадян, без врегулювання загальнонаціональних завдань стосовно землі та її природних ресурсів як основного національного багатства і одночасного будівництва реальної унітарної, цілісної, економічно сильної та правової держави. При цьому вирішальну роль відігравала боротьба, яка й досі триває, за володіння територію власної держави і непорушність її кордонів.

Проводячи ретроспективу боротьби за власність на землю та її природні ресурси в контексті історичних трансформаційних процесів на території сучасної України, нами використано невелику частину власних знань автора даного дослідження з історично-літературного, соціально-економічного та мистецько-етнографічного минулого Русі-України, підтверджуючи деякі хронологічні відомості за допомогою Інтернет ресурсу. Оскільки Інтернет-видання переповнені численними достовірними (інколи відмінними) даними і трактуваннями із даної проблематики, ми свідомо не робимо посилання на відомі нам матеріали і подаємо лише виноски на окремі з них та скопійовані картографічні матеріали у режим доступу: <http://>

Розбудовуючи, особливо після Революції гідності, Нову Україну, і маючи більш чітку уяву про часи так званої «Столипінської реформи» і колонізації молодого Української Народної Республіки більшовиками та проведеного ними усупільнення земель, суцільної колективізації і голодомору, знищуючи селянство як генофонд нації, ми ставимо завдання дослідити лише основні засади щодо власності на землю та її природні ресурси в контексті основних історичних трансформаційних процесів у часових і просторових вимірах, які відбувались на території сучасної України впродовж всього тернистого шляху утвердження українського народу на власній землі — не лише до Київської Русі, але й після, аж до часів початку Жовтневого перевороту в Російській імперії.

Добре відомо, що стародавня українська родюча земля від Сяну до Дону і далеко, аж на Кубань з центром у Києві знаходиться в помірному кліматичному поясі на перехресті торговельних шляхів, тому вона завжди була «ласим шматком» для зависних сусідів, особливо антагоністичних князівств, царств, королівств, каганатів, імперій.

У період втрати Україною державної незалежності і поділу її території між сусідніми державами на українських етнічних землях створювалися колоніальні органи управління та поступово поширювався адміністративно-територіальний устрій метрополії. Першими спробами адміністративно-територіального поділу в Україні можна вважати існування земель-князівств за часів Київської Русі (рис. 2.4).



Рис. 2.4. Стан приналежності території Русі за часів становлення Київської держави
http://kampot.org.ua/history/zavantagena/mapu/map_980_1054.jpg

Київська Русь — середньовічна держава на території Східної Європи з центром у Києві існувала з кінця IX до середини XIII століть. Була об'єднанням східнослов'янських племен під владою династії Рюриковичів. У часи найбільшої могутності простягалася від Балтійського моря на півночі до Чорного моря на півдні і від верхів'їв Вісли на заході до Таманського півострова на сході.

Історичним ядром Русі стало Середнє Подніпров'я, де традиції політичного розвитку сягали ще скіфських часів. Провідну роль у становленні держави відіграло Полянське князівство з центром у Києві. Київська Русь заклала традиції незалежної державності на території України. У цей час українська народність отримала могутній стимул для свого подальшого розвитку. На думку українського історика М. Грушевського, «Київська Русь є першою формою української державності». Давньоруська держава залишила яскравий слід у світовій історії IX–XIII ст., прискорила економічний, політичний і культурний розвиток східних слов'ян і зробила їх рівноправними учасниками політичного життя Європи та Близького Сходу¹. Землі-князівства поділялись на волості, центрами яких були міста-«города»².

Відповідний вплив на соціально-економічні процеси мали країни, що знаходились на Південь і Захід від Київської Русі.

За доби Київської Русі в соціально-економічній сфері розпочався процес становлення феодальних відносин — формується система приватного землеволодіння, ускладнюється ієрархія панівного класу, інтенсивно відбувається диференціація феодально залежного населення. Провідною галуззю економіки цього часу було сільське господарство, розвиток якого спирався на традиції та досвід попередніх поколінь. Дедалі енергійніше йшов пошук нових технологій обробітку землі, вдосконалювалися знаряддя праці. Відокремлення ремесла від землеробства, концентрація ремісників у «градах», активізація обміну та торгівлі сприяли становленню грошової системи.

Боротьба і протистояння на Середземномор'ї, в Європі і Близькому Сході не вщухали із самого початку становлення Римської імперії. Неабияке значення відігравав розвиток і вплив християнства і мусульманства.

Період феодальної роздробленості зміцнив феодальну власність на землю, яка сформувалась з домініальної (державної), а не приватної власності, як на заході Європи. На початку XII ст. зростало осадництво в селах і містах вільних переселенців із Західної Європи, які принесли нові форми організації села і міста, що отримали назву «німецького права». Для села було властиве встановлення стабільних грошових повинностей — чиншів, для міста — надання міського права, яке відокремлювало його з системи земельної власності.

З середини XII століття розпочався процес занепаду Київської держави. Безпосереднім спадкоємцем політичної і культурної традиції Київ-

¹ [https://uk.wikipedia.org/wiki/Київська_Русь]

² [https://uk.wikipedia.org/wiki/Історичні_землі_України]

ської Русі стало Галицько-Волинське князівство, яке продовжило ранній період української державності. В XIII – I половині XIV століть у складі Галицько-Волинської держави було об'єднано значну частину української етнічної території (рис. 2.5).



Рис. 2.5. Русь-Україна за часів монгольського вторгнення

http://kampot.org.ua/history/zavantagena/mapu/map_1240.jpg

У XIII ст. розпочалась експансія на землі слов'ян і балтів, користуючись підтримкою імперії і папства. У 1259 і 1287 рр. здійснили кілька походів монголо-татари, яким однак не вдалось опанувати польські землі. Зовнішні небезпеки змушували польських князів шукати шляхів до консолідації сил. Політику дальшого об'єднання польських земель продовжив Казимир III Великий (1333–1370). Він багато зробив для зміцнення центральної влади, поділив країну на воєводства і каштелянства, провів грошову реформу. Казимир III проводив активну зовнішню політику, намагався стримувати експансію німців і хрестоносців. Скориставшись з послаблення Галицько-Волинської держави, в 1340 р. захопив її землі¹.

Проте безпосередня приналежність християнської України Східного обряду – правонаступниці Східнослов'янської Київської Русі і первохрещенної Київським князем Володимиром, на жаль, пізніше відіграла негативну й доленосну роль у стосунках із Російською (Московською) імперією, яка привласнювала історичну правду, здобуту українським народом, і продовжує перекручувати її у власних імперських інтересах. Хоча така приналежність і правонаступництво є нашою історичною гордістю і зовсім не є перешкодою нашому Європейському вектору.

Здавна в українських літописах згадується про успішні походи київських князів проти литовських племен, які платили данину Київській Русі. Та після Батиевої навали, яка дуже підірвала зовнішній вплив Русі, «Литва почала ярмо руське із себе скидати й з лісів виходити», а незабаром і на українські землі прийшла (рис. 2.6).

У 1366 р. після тривалого збройного протистояння, під час якого Польщу підтримувала Угорщина, а Литву – місцеве українське населення, польська держава підпорядкувала собі Галичину і частину Волині. Внаслідок експансії до коронних польських земель було доточено майже 52 тис. км² із населенням 200 тис. осіб, що збільшило територію Польщі майже в 1,5 раза.

Польське проникнення в українські землі кардинально відрізнялося від литовського: польський уряд з самого початку утвердження в цьому регіоні намагався зробити його своєю провінцією, нав'язати польське право та адміністративну систему, витіснити православ'я шляхом утвердження католицизму, що викликало опір та протидію місцевого населення.

У другій половині XV – на початку XVI ст. розгорнулися процеси централізації, посилювався вплив Польщі та прогресував занепад Литви. Тривалі протистояння з Московським царством, спустошливі напади татар, постійна боротьба за великокнязівський престол поставили Велике князівство Литовське на межу катастрофи. Драматичні й гострі польсько-литовські переговори закінчилися 1569 р. компромісом – укладенням Люблінської унії, яка об'єднала Польську державу і Велике князівство Литовське в єдине ціле – Річ Посполиту, очолювану виборним монархом.

¹ https://uk.wikipedia.org/wiki/Історія_Польщі



Рис. 2.6. Русь-Україна за часів Великого князівства Литовського
http://kampot.org.ua/history/imag/mapu/map_lutva_001.jpg

Річ Посполита — одна з найбільших держав континенту в ранньому новому часі розгорнула перманентні війни із сусідами: Московією — на сході, Швецією — на півночі, Османською імперією та Кримським ханством — на півдні¹.

¹ https://uk.wikipedia.org/wiki/Річ_Посполита

Польське проникнення в українські землі наприкінці XIV – в середині XVI ст. суттєво відрізнялося від литовського, оскільки в основу свого курсу поляки одразу поклали тотальне окатоличення, колонізацію і колонізацію краю, чим запрограмували загострення релігійних, соціальних та етнічних відносин. В історії українського народу залишила значний слід Річ Посполита що існувала протягом 1569–1795 років на теренах сучасних Польщі, України, Білорусі, Литви, Латвії, південної Естонії та західної Росії. Суспільні відносини цього періоду зумовили виникнення в соціальній структурі принципово нової верстви – козацтва, яка, поступово набираючи сили, згодом стала впливовим фактором суспільного життя, активним чинником історичного процесу.

Водночас найбільш тривалу і руйнівну роль у поневоленні українців і знищення їхнього права господарювати на власній землі у власній державі завдавала Московія, Московське царство, Російська імперія, пізніше СРСР, тепер Російська федерація, а також події пов'язані з її взаємостосунки із сусідніми державами, тому вважаємо за доцільне акцентувати наші дослідження на ключові моменти такої експансії.

Історія Московського князівства пов'язана з ім'ям Юрія Долгорукого, який є офіційним її містобудівником. У 1156 р. князь Долгорукий одружив свого сина Андрія на доньці страченого боярина і залишив його правити цими землями, а сам почав облаштовувати Суздальське князівство.

Відомо, що князь Данило наприкінці XIII ст. став першим удільним Московським князем. На початку XIV ст. Іван, четвертий син Данила, прозваний згодом Калитою, став новим Московським князем. Відтоді почала «рости вшир» Московія. Так з'явилася Москва й московське князівство.

З падінням Константинополя у 1453 р. Москва починає претендувати на роль найбільшого центру православ'я. Після одруження Івана III з родичкою останнього візантійського імператора Софією Палеолог з'являються міфи про правонаступництво від Царграда, хоч вона не мала жодних прав на Константинопольський престол. При цьому московський двір прийняв чимало візантійських термінів, ритуалів, назв і емблем. У московській православній церкві народжується ідея вважати Москву – Третім Римом.

Пізніше Великий князь Московський Василь III Іванович (він як і його батько Іван III – носили чалму) на початку 16 ст. енергійно боровся за подальше посилення централізації Московської держави, приєднуючи до Москви останні наполовину самостійні руські землі (Псков, Рязань, Новгород-Сіверський). Василь III усіяко сприяв зростанню дворянського землеволодіння і водночас обмежував політичні привілеї боярсько-князівської аристократії. У зовнішній політиці Василь III боровся з Великим князівством Литовським, Казанським та Кримським ханством за приєднання земель навколо Москви.

Зі сходженням на московський престол наступника Василя III – Івана IV в Московії з'являється потужна автократична фігура царя. Титул Царя мав підкреслити суверенітет Московської держави, а фігуру її правителя поставити в один ряд із візантійським імператором або монгольським

ханом. 16 січня 1547 року Іван IV був вінчаний тюркською шапкою за обрядом Московської православної церкви на царство та самопроголосив себе монархом з титулом «царь и великий князь всеа Русіи, Владимирскій, Московскій, Новгородскій, Псковскій, Резанскій, Тверскій, Югорскій, Пермскій, Вятскій, Болгарскій и иныхъ».

Розвиток царської самодержавної влади досяг свого піку під час царювання Івана IV, що став відомий як Іван Грозний. Іван зміцнив позиції царя до безпрецедентного рівня, продемонструвавши ризикованість необмеженої влади в руках психічно нестабільної особистості. Розумний і енергійний, Іван страждав від нападів параної і депресії, а його правління сповнено актами крайнього насильства. Хронологія дат жорстокого завоювання царством Московським слов'янських земель зображена у Київському літописі¹:

Року 1477: Новгород Великий був взятий князем московським.

Року 1500: Біда сталось, крові безмежно пролито, люди мордовані в той час в царстві Московському. Одному Богу відомо, що сталось і як багато людей згинуло пред мечом, не один город чи місто, опівцарства кров'ю сплило.

Року 1509: Псков московські взяли.

Року 1514: Смоленськ московити взяли; того ж року наши побили Москву на Орші.

Року 1563: Полоцьк взятий московитами.

Незважаючи на внутрішні заворушення в 1530-х і 1540-х, Москва продовжувала вести завойовницькі війни. 1552 р. Іван IV загарбав Казанське ханство, а пізніше — Астраханське ханство. Ці завоювання перетворили Московію на багатонаціональну і багатоконфесійну державу, якою вона залишається і сьогодні.

Загарбницькі походи набирали темпу. При цьому у 1560-х роках стосунки між Московією і Кримським ханством значно погіршуються. Руйнівний татарський похід змусив Івана Грозного скасувати опричнину. 1575 р. Іван Грозний зрікся царського престолу на користь касимовського хана Симеона Бекбулатовича, прямого потомка золотоордінських царів.

Згодом Росія вступила у період безперервного хаосу, відомий як час смут (рос. *смутное время*). Не знаходячи альтернативи самодержавству, незадоволені московити, переслідувані царем бояри, невдоволені городяни і селянство розгорнули громадянську війну, в якій боротьба за трон була ускладнена інтригами конкуруючих боярських кланів, військовим втручанням Польщі та Швеції, а також масштабні народні повстання. У Нижньому Новгороді була сформована добровільна армія, очолювана Дмитром Пожарським і Кузьмою Мініним, яка розпочала наступ на Москву. 1612 р. поляки змушені були залишити Москву, а 1613 р. Земський Собор проголосив боярина Михайла Романова царем. З цього моменту розпочалося 300-річне царювання династії Романових. Безпосереднє завдання нової династії полягало в тому, щоб відновити порядок.

¹ <http://litopys.org.ua/kyl/kyl.htm>

Відтіснені інтереси польської шляхти від Московії націлились на шведські та українські терени. Польща та Швеція в цей час були задіяні в запеклому конфлікті і один з одним, і Росії вдалося укласти мир і зі Швецією (Столбовський мир, 1617), і з Польщею (Деулінське перемир'я, 1618). Речі Посполитій були повернуті землі, включно зі Смоленськом, втрачені Великим князівством Литовським у 1509 р.

На початку Романови були слабкими правителями. Цар Михайло Федорович фактично передав державні справи Філарету, який у 1619 став Патріархом Московським¹.

У XVI ст. до складу Турецької імперії входили завойовані нею країни Європи, Азії та Африки. Вона була найбільшою державою з населенням 60 млн осіб і панувала на Чорному морі та Балканах, володіла територіями у гирлах Дунаю, Дніпра, Дону, використовуючи їх як опорну базу для наступу проти України, Польщі, Московської держави, Беларусі. На той час збройні Сили Оттоманської Порти користувались репутацією «непереможних». Включаючи до своїх агресивних планів завоювання України, султанська Туреччина провокувала та підтримувала регулярні руйнівні напади орд Кримського ханства. Єдине запорізьке козацтво протистояло цій потужній державі, яка загрожувала всьому європейському розвитку агресією, а українському народу — знищенням.

Головну роль відіграв легендарний гетьман Петро Конашевич-Сагайдачний, орієнтуючи козацтво на активну наступальну боротьбу проти Турецької імперії, в якій пріоритетну роль зіграли чорноморські козацькі походи.

Відзначається роль козацтва не лише в захисті українських земель від загарбників й особливих станових інтересів та збереження духу вільного селянства, але й реформаторську — де козаки стали потенційним рушієм українського суспільства в цілому. Завдяки Сагайдачному відбулося об'єднання військової сили козацтва з політично слабкою церковною та культурною верхівкою України. Це об'єднання відбулося в досить ефективний спосіб, коли у 1620 р. Сагайдачний разом з усім Запорозьким Кошем вступив до Київського братства, запросивши із православними священниками до Києва єрусалимського патріарха Феофана для висвячення нових православних ієрархів. Ця акція мала велике значення для захисту української духовності та церкви, крім того, вона недвозначно була спрямована проти Речі Посполитої.

Проте козакам Сагайдачного 1621 р. прийшлося воювати разом з польським військом проти могутнього ворога, як Польщі, так і України — Османської імперії. Польський король звернувся до козаків з проханням приєднатися до польського війська, яке після розгрому турецькою армією в 1620 р. виявилось в безвихідному стані. Султанська Туреччина, вирішивши завоювати Польщу, зібрала немалі сили. Перемога у відомій Хотинській війні над турецькою армією змусила султана погодитися на переговори та укладання миру з Польщею. Потужна турецька армія потерпіла повну

¹ https://uk.wikipedia.org/wiki/Московське_царство

поразку, а османський уряд – крах своїх загарбницьких планів відносно Польщі та України¹.

Автократія царської Росії пережила період смут і слабких правителів завдяки чисельному уряду і сильному центральному бюрократичному апарату чиновників, який різко розширявся. Наприклад, число урядових департаментів («прикази») зросло з двадцяти двох у 1613 році до вісімдесяти до середини століття. Посилювався державний контроль над російським суспільством.

Після безуспішних спроб відвоювати Смоленськ у Польщі в 1632 році Росія уклала з Польщею Поляновський мир (1634). Польський король Владислав IV, чий батько і попередник Сигізмунд III був обраний російськими боярами російським царем в часи смуті, відмовилися від усіх претензій на звання, як одну з умов мирного договору.

Бояри переважно злилися з новою елітою чиновників і стали на службу Російській державі, формуючи нове дворянство. У свою чергу, дворянство отримувало землі і селян. Таким чином, в Росії було повністю закріплено кріпосне право, і кріпаки-втікачі вважалися особами, що ховаються від правосуддя. Поміщики мали повну владу над селянами. Селяни, що живуть на державній землі, однак не розглядалися як кріпаки. Вони були організовані в громадах, які несли відповідальність за податки та інші зобов'язання. Як і кріпосні селяни державні селяни також були прикріплені до певних земель. Середній клас міських торговців і ремісників сплачував податки, і, як кріпакам, їм не дозволялося змінювати місце проживання. Всі верстви населення оподатковувалися військовими та спеціальними зборами. Таким чином, переміщення всередині держави були обмежені, і всі верстви населення були підпорядковані інтересам царства.

Переможні битви 1648–1649 рр., унаслідок яких значна частина українських земель була звільнена від польської влади, сприяли утвердженню Української козацької держави під назвою «Військо Запорозьке». Історики дали цій державі умовну назву – Гетьманщина. Швидка організація державного життя на визволених територіях засвідчила, що Національно-визвольна війна відкрила широку перспективу для майбуття українського народу. Як відомо, остаточну мету визвольних змагань козацтва Богдан Хмельницький вбачав у відродженні Української держави. При тому гетьман брав до уваги не тільки державотворчий досвід Запорозької Січі й Великого князівства Литовського, а й державницькі традиції Київської Русі та Галицько-Волинського королівства, пам'ять про які жила в колах української православної шляхти й духівництва, а від часів Сагайдачного – і серед козаків.

Про живучість ідеї утвердження козацької держави добре знали в Західній Європі ще задовго до 1648 р. Зокрема, семигородський князь 1628 р. говорив, що «козацький народ може відділитись від Польщі й збудувати окрему республіку, якщо тільки знайде для своїх змагань розумного та шляхетного вождя й ініціатора».

¹ <http://ukrainaforever.narod.ru/petrosagajdak.html>

Від перших місяців Національно-визвольної війни Богдан Хмельницький зосередив особливу увагу на дипломатичній діяльності, спрямованій на зміцнення міжнародного становища козацької України, прагнучи дипломатичного визнання Гетьманщини європейськими державами.

Територія козацької держави в ідеалі мала охоплювати всі етнічні українські землі, і не випадково практично на всіх землях, куди сягала шабля повстанців, формувалися козацькі полки. Гетьманська держава мала одну з найсильніших у тогочасній Європі армій. Її було створено зусиллями Богдана Хмельницького й досвідченої козацької старшини у перший рік війни об'єднанням розрізаних селянських і козацьких загонів. Ця армія налічувала понад 100 тис. вояків та була організована за полково-сотенним територіальним принципом.

Кардинальні зміни у земельних відносинах відбулися у часи Гетьманщини. Було ліквідовано велике й середнє світське землеволодіння, фільварково-панщинну систему господарювання, кріпацтво. Натомість формувалася козацька, селянська, а також державна власність на землю. У зв'язку з цим змінилася соціальна структура суспільства. Змушені були залишити Україну польські магнати й католицька шляхта, католицьке духовництво — ті верстви, що тримали у своїх руках владу до початку Національно-визвольної війни.

Беззаперечним завоюванням козацької держави стала особиста свобода абсолютної більшості селян і міщан, які, крім того, могли вільно вступати до козацького стану. Переважна більшість селян покозачилася, почала вести вільне козацьке господарство. Становище міщан поліпшувалося ще й завдяки тому, що в містах було ліквідовано засилля іноземців та усунуто національно-релігійні перешкоди для занять ремеслами, промислом, торгівлею, для участі в самоврядуванні¹.

Задля уникнення зовнішньої агресії укладались військово-політичні союзи, зокрема із Кримським ханством та його васалами.

Така коаліційна діяльність козацької держави дуже збентежила московський уряд, який доклав усіх зусиль, щоб перешкодити успіхові (Віленська угода 1656 Москви з Польщею без участі України, й війна Москви зі Швецією, союзником України)². При цьому військові невдачі та не реалізація дипломатичних планів Б. Хмельницького прискорила його смерть.

На кінець XVII ст. внаслідок поділу України на сфери впливу, загострення міжособних сутичок, яким, здавалося, не буде кінця, українські землі були в тяжкому стані. Десятки великих міст і містечок, сотні сіл було зруйновано, а їх мешканці загинули чи змушені були залишити їх під натиском ворога. Українська автономія з кожним гетьманом, з кожною зміною протекторату від Польщі до Росії і Туреччини втрачала свої здобутки, завойовані в середині XVII ст. Авторитет гетьманської влади занепав, але значно зростала роль козацької старшини, яка легко могла скинути того, хто

¹ http://www.ebk.net.ua/Book/history/mitsyk_iu/part6/603.htm

² <http://narodna.prawda.com.ua/history/4ae7f6e513a60/>

їй не догодив. Після відвоювання поляками Правобережжя та утворення автономії Війська Запорізького під безпосередньою зверхністю гетьманів залишалося лише близько третини території, що колись була підвладна Б. Хмельницькому. Цей лівобережний край українці звали Гетьманщиною, а Москва — Малоросією¹.

Саме за таких складних і важких умов почалося гетьманство Івана Мазепи, постать якого — одна з найзагадковіших в українській історії.

У внутрішній політиці І. Мазепа спирався на старшину, дбав про її становище, намагаючись створити в Україні національну аристократію і з її допомогою вести боротьбу за повну автономію України.

У своїй зовнішній політиці Мазепа, незважаючи на союз Москви з Польщею, приховано й обережно, але виразно спрямовував вістря своєї політики проти Польщі, сподіваючись відірвати від неї Правобережну Україну. За єдину реальну основу тогочасної української політики Мазепа вважав союз з Московією і забезпечення максимально можливої автономії України. І заради того, щоб здобути від Польщі Правобережжя, а від Туреччини і Криму степову смугу між Чорним та Азовським морями, він установив зв'язки з молодим царем Петром I, котрий у 1682 р. зійшов на трон, завоював його довір'я і зумів залучити царя до своїх планів. У свою чергу, Мазепа надавав активну допомогу Петру в походах на турків і татар. Згодом між ними зав'язалися добрі стосунки, які тривали майже 20 років. У 1702 р. на Правобережжі розпочалося антипольське повстання на чолі з популярним у народі фастівським полковником Семеном Палієм. Скориставшись цим, І. Мазепа переконав Петра I дозволити йому зайняти Правобережну Україну, щоб врешті реалізувати свою мрію про об'єднання її з Гетьманщиною. Знову обидві частини Наддніпрянської України було на короткий час об'єднано (рис. 2.7).

Щирим прихильником Москви гетьман залишався доти, доки Петро I на угоду своїм амбіціям і планам не почав ламати основи української автономії. У 1700 р. розпочалася велика Північна війна — Росія вступила у боротьбу зі Швецією за вихід до Балтійського моря, втягнувши до неї також Україну. Війна, яка тривала 21 рік, лягла страшним тягарем на Гетьманщину й вимагала від неї надзвичайних жертв. Замість того, щоб захищати свою землю від безпосередніх ворогів — поляків, турків і татар, українці повинні були воювати зі шведами виключно за інтереси царя.

На чолі козацьких полків Петро I поставив російських і німецьких командирів. З презирством ставившись до козацького війська, вони часто використовували його як гарматне м'ясо, кидали на найтяжчі й найбезвихідніші ділянки фронту, на яких воно зазнавало величезних втрат, що сягали 60–70 % складу. Досить часто козаки використовувалися як дешева робоча сила на будівництві каналів, нових доріг, фортець та нової столиці Росії, усіявши своїми кістками болотисту землю. Така політика Петра I прямо вела до поступового знищення українського генотипу.

¹ <http://www.history.vn.ua/book/history3/20.html>

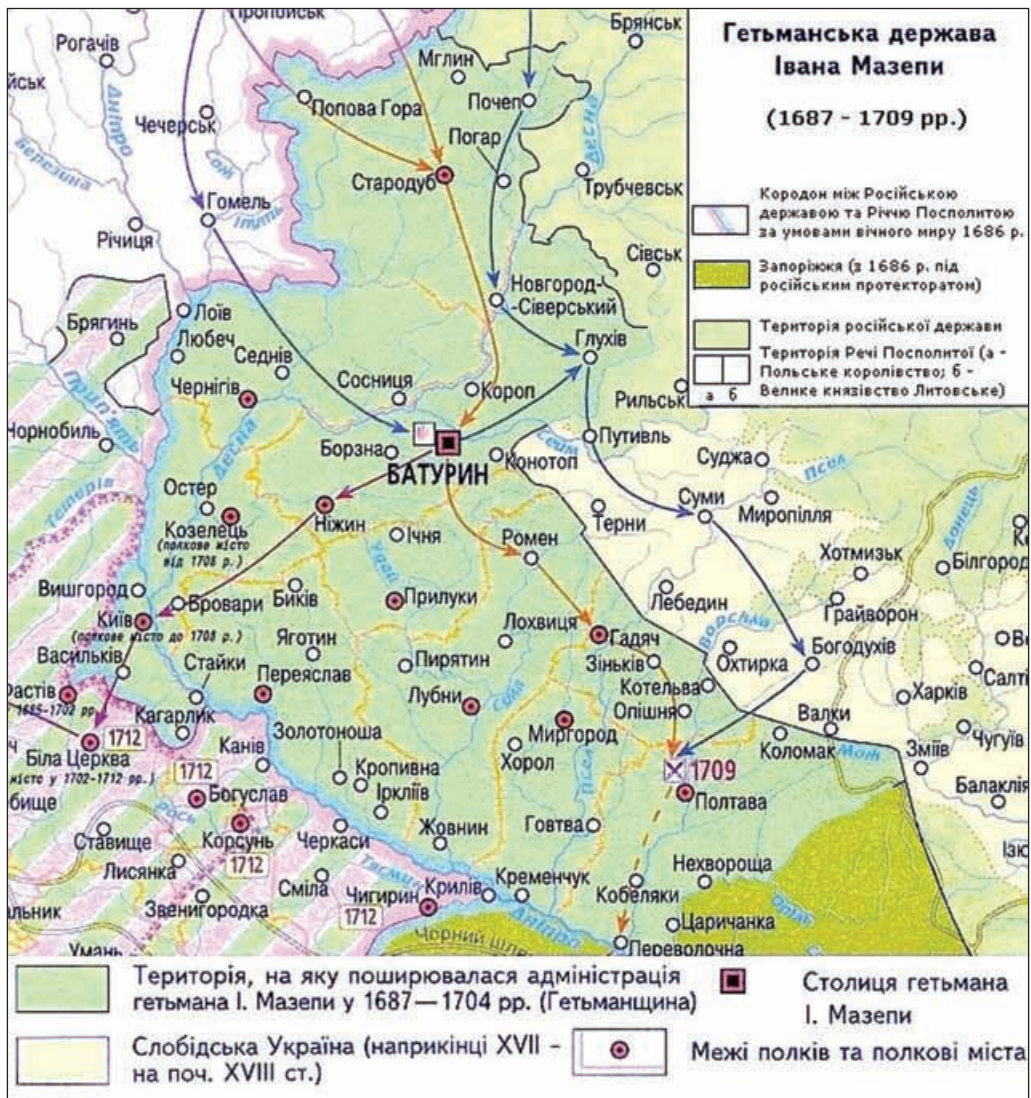


Рис. 2.7. Гетьманська держава Івана Мазепи в умовах змагань між Російською державою та Річчю Посполитою http://kampot.org.ua/history/zavantagena/mapu/zemla_mazepu_1687.jpg

Цар висував перед українцями нечувані раніше вимоги. Він беззастанно вимагав постачання армії коней, худоби, хліба і всяких інших припасів, що вичерпувало господарство України. Величезний податок, який часто перевищував господарські можливості, ліг на плечі селян. «Звідусіль, — писав цареві Мазепа, — я отримую скарги на свавілля російських військ». Навіть сам гетьман Мазепа став відчувати загрозу, коли взнав про наміри царя замінити його іноземним генералом чи російським вельможею. Незабаром надійшов указ Петра I про майбутні реформи у козацькому війську. Цим указом передбачалося перетворення традиційних полків на

драгунські. У 1707 р. цар у примусовому порядку наказав Мазепі віддати Польщі Правобережжя. А задля власної мети пішов ще далі. Він готовий був, як підтверджують нові дослідження, навіть віддати всю Україну за вихід до Балтійського моря. Усе це — переконливі докази того, яка величезна небезпека загрожувала українській державі¹.

За таких умов серед української старшини, незалежно від планів і настроїв самого гетьмана, виникла опозиція царизму, яка обговорювала можливості відновлення Гадяцького договору з Польщею і союзу зі Швецією проти Москви. Ще 1706 р. полковники Горленко й Апостол писали гетьману: «Твою душу й кості діти наші проклинатимуть, якщо ти після себе залишиш козаків у такій неволі». Та Мазепа все ще надіявся, що цар змінить своє ставлення до України. І лише тоді, коли польський союзник Карла XII Станіслав Лещинський почав погрожувати нападом на Україну, Мазепа, звернувшись за допомогою до Петра I дістав відмову, почало все змінюватися. Цар тоді відповів: «Я не можу дати навіть десяти чоловік, боронися, як знаєш.» і наказав йому йти на допомогу російській армії, в той час як вся Україна була окупована царськими військами. Це виявилось для старого гетьмана останньою краплиною. Адже Петро I відмовився від зобов'язання боронити Україну від поляків, що являло собою основу Переяславсько-Московського договору 1654 р. Іншими словами, цар зрадив домовленості. У цих умовах І. Мазепа опинився перед необхідністю вибору — залишатися надалі у сфері московської політики і навіть втратити автономію України чи спробувати звільнити її з допомогою нових союзників.

У складному вузлі подій єдиним шляхом врятувати Україну стало для нього визволення її з-під московської влади. Нешасливий збіг обставин прискорив рішення гетьмана 28 жовтня 1708 р., коли Карл XII, пішовши на Москву, завернув на Україну, Мазепа, в надії запобігти спустошенню свого краю, перейшов на бік шведів. У квітні 1709 р. він підписав угоду з Карлом XII, за якою шведський король обіцяв те, чого не хотів Петро I, — захистити Україну, а також не укладати миру з царем до остаточного звільнення її з-під влади Москви та відновлення її давніх прав і привілеїв. Рішення І. Мазепи та його однодумців схвально зустріло Запоріжжя, яке майже в повному складі багатотисячним загоном виступило на з'єднання з гетьманськими силами. Мобілізацію козацького війська утруднив указ Петра I, за яким було усунуто з теренів Гетьманщини більшість українських полків. Та лише поразка шведів під Полтавою 8 липня 1709 р. поклала кінець планам і Карла XII, й І. Мазепи.

Розлючений Петро I, дізнавшись про вчинок Мазепи, дав наказ військам Меншикова, які перебували в Україні, негайно знищити гетьманську столицю Батурин. 2 листопада 1708 р. російські війська вдерлися в місто і вирізали всіх мешканців, не шкодуючи навіть немовлят, зруйнували і спалили повністю палаци, храми, школи. Щоб применшити своє злодіянство, цар вирішив на віки знеславити гетьмана, звинувативши його в най-

¹ <http://www.history.vn.ua/book/history3/20.html>.

тяжчому гріху — у зраді України, наказавши православному духовенству піддати його ім'я анафемі (відлученню від церкви). Численні відозви до населення закликали не вірити «зрадникові» Мазепі, який діяв буцімто задля особистої вигоди із приватних міркувань. Страшно карали всіх, кого запідозрювали в прихильності до гетьмана. У травні 1709 р. було зруйновано і Запорізьку Січ, а цар видав постійно діючий наказ страчувати на місці кожного впійманого запорожця.

Такі події, на жаль, в черговий раз завдали непоправної шкоди можливому соціально-економічному розвитку, в тому числі й українському селянству. Проте ми можемо ствердно сказати, що хоча Мазепі не вдалося реалізувати плани і всі наміри, однак він був і залишається видатним діячем своєї епохи, великим борцем за кращу долю України. Навіть за умов неухильного наступу на українську державність з боку російського царату йому таки вдалося піднести українське господарство й культуру, а відтак зберегти важливі чинники державності та національної самобутності, досягти певної стабілізації суспільства. Прагнення Мазепи створити незалежну державу, власну еліту, його політика в царині освіти й культури мали далекосяжну мету і забезпечили навіть після його поразки ще майже 80-літнє існування гетьманської держави, вплинули на подальший розвиток українського народу та його державницьких традицій, на формування національної культури. І для майбутніх поколінь ім'я гетьмана Мазепи залишилося символом боротьби за незалежність України¹.

Зміни державно-господарського устрою та форм власності на землю, що упродовж XVII-XVIII століть сталися у ряді європейських держав, природно, не могли залишитися поза увагою дворянства Російської імперії. З метою здобуття виходу до Чорного моря московські війська почали активні дії на півдні, що стало проявом реалізації колонізаційної політики.

З іншого боку, Кримське ханство на середину XVII ст. залишалось, фактично, останнім серед державних утворень, які сформувалися в результаті розпаду Золотої Орди. І останнім, ще не завойованим Московським князівством.

4 червня 1775 р. російські війська під командуванням генерала Текелі оточили Запорізьку Січ. Більшість запорізьких козаків у цей час ще не повернулися з російсько-турецької війни. Царські війська штурмом оволоділи Січчю і зруйнували її. Останній запорізький гетьман Калнишевський із старшиною були арештовані та заслані на Соловецькі острови. Сам термін «запорожець» був заборонений для вживання. Частково запорізькі землі передавалися у володіння російським дворянам, а частково для поселення сербським і німецьким колоністам.

Приблизно 5 тис. запорожців втекло до Туреччини і поселилося в гирлі Дунаю.

У 1774—1783 рр. колонізація півдня України відбувалась в умовах напруженої боротьби за Крим. Останній відповідно до умов Кючук-Кайнарджийського мирного договору 1774 р. між Росією і Туреччиною, вва-

¹ <http://www.history.vn.ua/book/history3/20.html>.

жався незалежним, а насправді ж перебував то під російським, то під турецьким впливом. Це далось взнаки як на темпах колонізації, розвитку сільського господарства та промислів краю, так і на торгівлі в Північному Причорномор'ї, яка через це була дуже обмеженою.

Уряд Росії, під приводом захисту від релігійних гонінь, ініціював депортацію християнського населення Криму. У 1779 р. в район Мелітополя було переселено греків, а роком раніше виїхали алани. 30 березня 1783 р. Новоросійське генерал-губернаторство було перетворено в Катеринославське намісництво, а 8 квітня до Росії була приєднана територія Кримського ханства, яка отримала назву «Таврійська область».

Указом імператриці в 1783 р. українські селяни позбавлялися права йти від свого поміщика й офіційно оголошувалися кріпосними.

У 1784 р. російський уряд дозволив залишкам колишніх запорожців переселитися в межиріччі Буга і Дністра. У 1792 р. «бузькі» козаки були перейменовані в «чорноморських» і поселені на Кубані. У 1828 р. до Росії повернулися задунайські козаки, які також були направлені на Кубань. Таким чином, кубанські козаки є прямими нащадками запорожців.

Проте Туреччина не бажала так легко миритися з діями Росії, і в 1787 р. турецький флот раптово атакував Кінбурн, який потерпів поразку. Таким чином, почалася друга російсько-турецька війна. Російські війська дійшли до Дунаю і в 1791 р. в Ясах був підписаний новий мир із Туреччиною. Кордон із Портою тепер проходив по річці Дністер. Російська імперія, таким чином, окупувала південну частину Правобережної України і Крим.

Щоб привабити на завойовані землі дворян (в основному російських офіцерів і чиновників), уряд надав їм різноманітні пільги. Селяни, що поселялися на цій території, також користувалися великими перевагами. Так, щоб отримати ділянку землі в особисте користування, селянин повинен був відпрацювати на поміщика всього два дні на тиждень (на решті території імперії панщина складала 5-6 днів). У Причорноморські степи потягнулася велика кількість українських та російських переселенців, були тут також і переселенці з Сербії, Болгарії, Німеччини та Молдавії. До 1796 р. тут вже проживало понад півмільйона чоловічого населення, з яких приблизно 60 % були українцями і 20 % росіянами. Одночасно, розвиваючи торгівлю зерном, розбудовувались причорноморські міста. Найдинамічніше розвивалися Одеса, Херсон, Миколаїв та Олександрівськ. Всього за 10 років після 1778 р. урожаї на півдні України вирости в 5 разів, а обсяг зовнішньої торгівлі для Російської імперії збільшився в 220 разів.

Серед проблем імператорського законодавства, які не спромоглися розв'язати російські можновладці, можливо й не бажали, щоб тримати в покорі духовенство, було правове забезпечення поземельного устрою казенних земель одного із найбільшого суб'єкта права власності — церков та монастирів, що були царською владою секуляризовані на користь держави без будь-якої компенсації, а прикріплені до них селяни переведені до категорії казенних (у 1786 р. на Чернігівщині та Полтавщині, а у 1788 р. на Харківщині та Катеринославщині). За таких умов власність

належала казні, володіння — сільській громаді, за умови сплати оброку, а користування — окремим членам [227].

Передові й сміливі до дій верстви молодшої еліти, які пізніше були іменовані декабристами, сповідуючи антикріпосницьку ідеологію, що пробуджувала суспільну свідомість на теренах Російської імперії, виступили 14 грудня у Санкт-Петербурзі та 29 грудня 1825 р. на Київщині із відповідними вимогами. Своєрідністю відзначалися погляди на перспективи земельного устрою у середовищі української інтелігенції. Програма та Статут Кирило-Мефодіївського братства свідчать, що їхні автори не бачили альтернативи приватній власності на землю, принаймні, у зримій перспективі. Оскільки приватна власність як інститут права породжувала несправедливість, тому разом із Т. Шевченком члени Кирило-Мефодіївського братства обстоювали необхідність наповнення її моральними, духовними категоріями, на кшталт рівності, добра, справедливості, які сучасна наука небезпідставно вважає смисловими характеристиками права [96].

Цей імпульс породив хвилю радикальних антикріпосницьких настроїв і спрямував вектор формування змагань кріпосного селянства, які завершилися 20 листопада 1857 р. підписанням Олександром II царського рескрипту про підготовку дворянськими губернськими комітетами проектів «покращення побуту поміщицьких селян», положення якого формулювали дворяни окремих Західних губерній. Характерними його ознаками було делегування повноважень стали неодноразові спроби державної влади розглянути питання реформування земельних відносин у спеціально створених комітетах та комісіях з дорадчими чи рекомендаційними повноваженнями.

У цей час (XVII століття) відбувалась активна експансія Росії на схід і поступове переселення військових козаків із сім'ями, які не зустрічали належного опору з боку малочисельних місцевих племен. Такі дії привели врешті-решт до зіткнення з Китаєм, наслідком якого став підписаний у 1689 році Нерченський мирний договір. Згідно з цим документом Приамур'я визнавалось китайською територією, проте через півтора століття Росія знову формує свої претензії на цей регіон, здійснює його колонізацію, так би мовити явочним порядком. Ослаблений внутрішніми міжусобними чварами тогочасний Китай змушений був відмовитися на користь Росії від своїх територіальних претензій на Приамур'я (Ангунський мирний договір 28.05.1858р.), а згодом і Примор'я (Пекінський договір 14.11.1860р.). Був остаточно визнаний кордон — вздовж ріки Амур, його притоки Уссурі, озера Ханка і далі на південь з природним портом Владивостоком аж до Кореї. Захоплення територій потребувало присутності слов'янського населення і задум царизму щодо переселення на Схід непокірного українського селянства став реальністю.

Це велике, навмисно задумане як добровільно-примусове переселення, передусім, переслідувало ідею заселення окупованих монголо-китайських територій слов'янами із раніше окупованих земель Руси-України, потребує окремого екскурсу і осмислення.

Проникнення буржуазних відносин в усі сфери суспільного життя європейських країн, перехід від кріпосного стану до вільного господарю-

вання на власній землі і формування на цій основі усталеного селянського буття закономірно вимагали від правлячої царської верхівки системних і адекватних рішень.

Під видом покращення побуту поміщицьких селян було підготовлено відповідний проект землеустрою дворянськими комітетами українських губерній. Усі без винятку дворянські комітети висловлювалися за повну і остаточну ліквідацію кріпосного права з залишенням статус-кво права власності на землю за попереднім власником — поміщиком.

Правник Захарченко П.П., провівши аналіз (на рівні діахронного порівняння) Указу від 9 листопада 1861 р., який пізніше започаткував столипінську аграрну реформу щодо його відповідності нормам Положень «Підготовка, ухвалення та основний зміст законодавчих актів з проведення земельних перетворень 19 лютого 1861 р. у Російській імперії», зокрема діяльність спеціальних селянських комітетів, створених главою російської держави, на які покладалося опрацювання пакета документів, спрямованих на послаблення кріпосницького гніту без ліквідації кріпосного права, прийшов до висновку, що впоратися з таким суперечливим завданням жодному з десяти створених комітетів було не під силу [96].

Серйозною помилкою царської влади слід вважати незатребуваність інтелектуального ресурсу вітчизняних правників, а також світоглядного бачення змін у галузі земельних відносин, пропонованих апологетами окремих кіл суспільно-політичної думки Росії.

Всупереч твердженням радянської історіографії доведено, що пакет законодавчих ініціатив від 19 лютого 1861 р. сприяв створенню дрібного селянського землеволодіння шляхом виходу хлібороба зі складу сільської общини з правом набуття власної частки землі у власність. Юридичне оформлення права селянської власності на землю наставало з моменту видачі губернським у селянських справах «присутством» чи повітовим судом письмового документа під назвою «дана». Таким чином, селянське землеволодіння на території Російської імперії, у тому числі й на українських землях, існувало у формі общинної, індивідуальної власності та власності окремих індивідуальних господарств, об'єднаних у хліборобські товариства. За вчасну сплату встановлених викупних платежів за придбані земельні ділянки громадою чи товариством домовласників відповідали всі члени, пов'язані круговою порукою, а за справність платежів за набуту землю індивідуальним способом — відповідав кожен із власників особисто [301].

Правовий режим належних їм земель в умовах перетворень середини XIX ст. вимагав диференційованого підходу і забезпечувався окремими нормативно-правовими актами та процесом землеустрою і землевпорядкування (прирізки, відрізки тощо). Стан та особливості фактичного забезпечення окремих груп та категорій населення, що проживали в українських губерніях Російської імперії, розкривають зміст самих засад правового регулювання землеустрою окремих верств українського населення. Особливості земельних відносин відображались у Місцевому положенні про поземельний устрій селян, поселених на поміщицьких землях Полтавської, Чернігівської та Харківської губерніях. Для прикладу, дослідник економіч-

них наслідків земельної реформи 1861 року П. Зайончковський підрахував розміри земельних наділів, які розподілялися таким чином:

Полтавська губернія: вищий наділ для першої місцевості становив 2,75 дес.; для другої — 3,5 дес.;

Чернігівська губернія: для першої місцевості становив 2,75 дес.; для другої — 4,0 дес.; для третьої — 4,5 дес.;

Харківська губернія: для першої місцевості становив 3,0 дес.; для другої — 3,54 дес.; для третьої — 4,0 дес.; для четвертої — 4,5 дес. [69]

Київська, Подільська, Волинська губернії, потрапивши до складу Російської імперії наприкінці XVIII ст., аж до реформи 1861 р. в основному зберігали існуючу в регіоні структуру поміщицького землеволодіння. Згідно з довідкою у структурі поміщицької земельної власності повністю домінували представники польської національності. Так, у Київській губернії на 357 маєтків українських, білоруських та великоросійських поміщиків припадало 1429 маєтків польської шляхти. У Волинській та Подільській губерніях співвідношення було 160:2720 і 137:1253 відповідно. Маєтки православних дворян у структурі землеволодіння Правобережної України становили не більше 10% [262] Такий непропорційний за етнічним характером розподіл земель вкрай загострив політичну ситуацію.

Повсюдно відбувались повстання. Повстанці зверталися з маніфестами, прокламаціями, зверненнями, у яких містилися пропозиції щодо об'єднання для спільної боротьби проти російського панування на польських і українських землях. Щоб остаточно схилити селян на свій бік, царська влада зменшила розмір викупної плати, надавала різні преференції, діяла під принципом «розподіляй і владарюй», зіштовхуючи різні настрої і різні верстви населення. Зокрема у спеціально підготовленій для українських селян «Золотій грамоті» йшлося, зокрема, й про таке: «Землі орні, сіножаті, городи, поміщицькі і казенні, що перебувають у поселян зі платою оброку, викупу чи відбування панщини, будуть із цього дня довічною власністю кожного господаря без будь-якої плати» [28].

Слід відмітити, що серед приватновласницьких селян Правобережжя продовжувала існувати особлива категорія ординацьких селян, поселених у Острозькій ординації. Таку назву мало майоратне володіння князів Острозьких, створене у XII ст. в Подільській і Волинській губерніях, на особливих умовах виконання військової служби, спадкування, володіння. Як неподільний майорат Острозька ординація проіснувала до 1753 р., коли володіння подрібнилися і стали звичайними вотчинними маєтками [193].

Правовий режим ординацьких селян базувався на Загальних правилах для селян, що вийшли із кріпосної залежності, тобто з переходом на обов'язковий викуп.

В українських правобережних губерніях упродовж п'яти століть також існував особливий вид селянського володіння — так звана довічна оренда вотчинних маєтків чиншовиками. Вони мали право передавати земельну ділянку у спадщину, але без права власності на неї. Напередодні реформи 1861 р. у трьох правобережних українських губерніях чиншовиків налічувалося 244 578 осіб чоловічої та жіночої статі [228].

Як бачимо, на правобережжі чинш — постійно діючий оброк, або феодална рента мали різні назви, але однаковий зміст. Так, феодална рента у формі стягнення натурального зернового оброку називалась осепом, а стягнення платежів при зміні власника чиншового господарства іменувалась лаудемією [40, 320].

Поземельний устрій державних селян було забезпечено лише у 1866 р. На підставі Указу від 18 січня 1866 р. правовий статус державних селян урівнявся зі статусом колишніх поміщицьких, а відповідно до «Положення про державних селян» від 24 листопада 1866 р. збережено за ними усі існуючі земельні наділи за умови справних виплат державних податків, оброку і решти натуральних і грошових повинностей. Від 1 січня 1870 р. Державна рада скасувала місцеві повинності в частині стягнення натуральних [177].

Особливий правовий режим земель розряду державних селян мали малоросійські козаки, які були суб'єктами права приватної власності на землю з певними обмеженнями у праві розпорядження. Серед різноманітних груп іноземних поселенців пільговий правовий режим щодо правил землеволодіння та землекористування гарантувався лише колоністам з-поміж поселян-менонітів та інших вихідців із Німеччини. Сільські громади зберігали наявні обсяги земель, укладаючи на їх основі вкладені записи. Вказані землі заборонялося відчужувати на користь осіб, що не належали до однієї громади німецьких колоністів. Натомість ряд нормативних документів імператорської влади було спрямовано на обмеження землеволодіння представників національних меншин (поляків і євреїв та ін.) і надання значно ширших прерогатив православному населенню, насамперед, російської національності [269].

Процес еволюції земельних відносин на Правобережній Україні, започаткований під виглядом селянської реформи, зводився винятково до інтересів великоросійської неліберальної шовіністичної більшості і поміщиків західних губерній імперії, сутність яких полягала в одержанні побільших прибутків і виділення селянам поменше землі. Західні ж дворяни переслідували, насамперед, інтереси політичні: зберегти за поміщиками владу над селянськими наділами; усунути принцип довічного користування землею; не допускати встановлення селянських громад — словом, утримати селянське населення у повній адміністративній і політичній залежності від дворянства [27].

Проте у контексті контрреформаційної урядової політики і відповідних заходів 1880-1890-х років став наступ на власницькі права селянства, вектор яких спрямовувався на відхід від новаторських принципів, закладених 19 лютого 1861 р. Непорозуміння між владою і селянством, подекуди перетворюючись на відкрите збройне протистояння, найчастіше відбувалися на ґрунті невдоволення якістю відведених для особистого користування угідь, наділення ділянок у непридатних місцях, розмірами надільних земель тощо.

Прискорили згортання реформ заходи щодо запобігання чи припинення порушень громадського порядку в процесі реалізації земельних

перетворень, що передбачали посилення адміністративної та кримінальної відповідальності за правопорушення, вчинені у сфері земельних відносин, надаючи надто широкі повноваження не колегіальному органу, а одній особі — міністру внутрішніх справ.

В умовах наростання загальноімперської кризи влада намагалась узяти ситуацію в країні під реальний контроль. Для цього було створено Міністерство хліборобства, на яке покладалася координація діяльності усіх суб'єктів галузевого господарювання. З цією ж метою скликається Особлива нарада про потреби сільськогосподарської промисловості, місцеві комітети якої в українських губерніях висловилися за якнайшвидше правове врегулювання процедури виходу селян зі складу общин, що стали перешкодою у розвитку земельних відносин. Однак справжньою програмою модернізації земельного законодавства слід вважати «Записку із селянської справи» очільника Особливої наради С. Вітте.

Тому відлік нового етапу земельної реформи в Росії, в тому числі в Україні, слід вважати 1903 р., коли скасовано кругову поруку сільських общин. Легітимізація права продажу подвірної ділянки неплатоспроможного боржника започаткувала процес руйнування общинного землеволодіння і появи на ринку земель надільного користування. Перша російська буржуазна революція 1905-1907 рр. змусила владу зменшити, а згодом відмінити викупні платежі, розширити права селянства у частині виділення і набуття в особисту власність надільних ділянок.

Результати аналізу нормативно-організаційних засад проведення земельної реформи урядом П. Столипіна з моменту набуття чинності іменного імператорського Указу «Про доповнення деяких постанов чинного закону, що стосуються селянського землеволодіння та землекористування» від 9 листопада 1906 р., що держава де-юре визнала право особистої власності селян на землю надільного подвірно-спадкового володіння (Правобережна Україна, частина Чернігівської та Полтавської губерній). Своєю чергою, домовласникам інших українських губерній, що володіли наділом на праві общинної власності, дозволялося вимагати передання в особисту власність належної їм ділянки землі. Правовий режим обох форм землеволодіння уніфікувався, проте під особистою власністю подвірно-спадкового володіння законодавець продовжував вважати власність усього двору, а не окремого його члена.

З огляду на внесені у ході революції 1905–1907 рр. конституційні зміни, внаслідок яких законодавчим органом разом з імператором проголошувалася Державна дума, законотворча процедура значно ускладнилася. Відсутність парламентського консенсусу щодо перспектив розвитку земельних відносин, згодом відмова легітимізувати Указ від 9 листопада 1906 р. стали основними причинами розпусків Державної думи I і II скликань. Лише повсюдний вихід селян зі складу громад та значні показники урожайності, насамперед в українських губерніях на полях особистої земельної власності, сприяли перетворенню Указу на повноцінний законодавчий акт від 14 червня 1910 р., де правове забезпечення здійснювалося на основі Закону «Про землеустрій».

Високі темпи землевпорядних робіт із передільно-зрівняльного землеволодіння потребували регламентації діяльності землевпорядних комісій та зумовили необхідність приведення землевпорядних заходів в єдину систему. Відповідно на основі виданих раніше законів та інструкцій зі змінами та доповненнями було розроблено основні Положення про землеустрій, які було затверджено Законом «Про землеустрій», та додаток до його ст. 64 під назвою «Про землевпорядні комісії і землемірній при них частині» від 29 травня 1911 р. Одна зі статей Закону вперше визнала відрубні ділянки селян землями приватної форми власності [181].

У цілому по семи губерніях України (без Волині і Поділля) з 1906 р. по 1 травня 1915 р. вийшли з общини 468 тисяч дворів, які закріпили в особисту власність 2794 тисячі десятин землі, що становило 30,2 % від загальної кількості общинної надільної землі. По окремих регіонах з общини виділися: на Правобережжі — 48 % дворів, на Півдні — 45 % дворів, на Лівобережжі — 2,5 %. Внаслідок цього на Правобережжі і Полтавщині общинне землеволодіння зникло майже зовсім, на Чернігівщині стало переважати особисте землеволодіння, а на Півдні і Харківщині воно охоплювало майже половини сільських дворів [328].

Важливою частиною столипінської аграрної політики слід вважати відділення селян на хутори і відруби. Зведенням земель в одне ціле у відруби і заснуванням хуторів заможних селян, які служили б опорою самодержавства на селі. З іншого боку, розпорощенням селян по хуторах і відрубках Столипін намагався роз'єднати селянські маси і припинити їх революційну боротьбу.

Одночасно, проводячи аграрну реформу, царський уряд широко розгорнув переселення селян на окраїни — до Сибіру, Середньої Азії, на Кавказ, щоб послабити селянство в Україні і заселити якомога більше неспокійних селян у Сибіру для утвердження своєї присутності на «нових» землях Російської імперії. До Сибіру з України впродовж лише 1906-1912 рр. було переселено майже 1 млн осіб, у тому числі з Полтавщини й Чернігівщини — понад 350 тис. осіб.

Переселенців везли туди у вантажних вагонах, вони не були забезпечені харчами, медичною допомогою, нові місця переселення не були підготовлені тощо. Через це смертність серед переселенців досягала в окремих випадках 30-40 %. Багато з них зовсім розорившись, поверталися на попередні місця проживання [191].

Доречно зауважити, що історики та економісти по-різному ставляться до столипінської аграрної реформи та її наслідків. Проте новітні (кінець ХХ — початку ХХІ ст.) земельні реформування в Україні дещо віддзеркалюють реформи часів царської Росії та Австро-Угорщини (середина ХІХ — перша чверть ХХ ст.), які почали розкріпачення селян під тиском «з низів», але за сценарієм «верхів». На той час географічні межі сучасної України охоплювали частину українських губерній, що входили до Російської імперії і західних українських територій Галичини, Буковини та Закарпаття, які перебували у складі Австро-Угорської імперії, більшість з них було згодом включено Українською Центральною Радою

на добровільній основі до складу земель Української Народної Республіки, яку було знищено за наказом нового вождя — Леніна. Пізніше горезвісний пакт Молотова–Ріббентропа 1939 р. і секретний протокол до нього, який означав спільну війну Німеччини та СРСР проти Польщі, дозволив окупацію у вигляді «возз'єднання» земель Західної України й Північної Буковини з Радянською Україною, що призвело до масових репресій, депортації і знищення до 22 червня 1941 року близько 300 тисяч людей лише із Західної України.

При цьому, ми вважаємо дослідження стосовно досить відомого сценарію насильницького творення на території українських земель нової радянської доби (фактично продовження політики Російської імперії, але в новій лукавішій, жорстокішій і богоненависній іпостасі) методами суцільної колективізації, штучного голодомору і знищення українського селянства, духовенства та інтелігенції як класів, — в економічній науковій літературі розкритими вже достатньо та приймаємо їх у нашій науковій роботі за історичну, у тому числі соціально-демографічну й економічно-наслідкову дійсність.

Отже, тернистий шлях до відновлення чи втрати в Україні державності, в основі якої є право власності на рідну землю, мав як еволюційний, так і революційний характер і відбувався, насамперед, через створення механізмів, у тому числі таємних, правового й економічного регулювання, але з позиції правлячих режимів.

Наприклад, в основі земельних правовідносин, покладених урядом Столипіна П.А., лежали принципи, притаманні подвірню-спадковій системі землеволодіння, глибоко вкоріненій у Подільській та Волинській губерніях. Члени сільських громад українських правобережних губерній на певний час ставали де-юре власниками надільних земель. Проте вони, як і домовласники, а не сім'ї, що укріпили землі зі складу громадських надільних пошлостей набували не лише право особистої власності на землю, а й автоматично отримувало свою частку нерухомості, не ставши повними розпорядниками належного їм нерухомого майна. Пізніше більшовики своїми механізмами правового регулювання земельних відносин знищили добрі сподівання селян. На наше переконання, обраний курс на ліквідацію громадського землеволодіння на принципах права приватної власності на землю та майно дещо повторився в процесі «роздержавлення», — фактично «розколективізації» колгоспів і радгоспів у Незалежній Україні, але хиткі й необґрунтовані механізми правового регулювання призвели до неспроможності пайовиків — фіктивних власників землі та майна «реформованих господарств» стати господарями на власній землі.

Проте і на цей раз трансформаційні суспільно-політичні й економічні процеси — добровільні й недобровільні залишили болючий і нестерпний слід...

Але, українська «праматірня» земля, знаходячись на перехресті світів, славиться добрими й працелюбними людьми, які з любов'ю і шаную ставляться до рідної землі і ніколи не зазіхають на сусідів.

Однак через вигідне географічне розташування нашими землями цікавилися близькі й далекі сусіди. Війни та експансія забирали з-поміж українців найрозумніших, найвідважніших, найкрасивіших, але завдяки потужному нашому генетичному корінню проростали й проростають нові паростки русичів, загартованих віками й ділами «славних прадідів великих».

З природної точки зору, нові держави також народжуються як діти. Діти одружуються, створюються нові сім'ї... За давньою українською (руською) традицією молодим сім'ям давали придане, в тому числі й землю для творення власної життєдіяльності... Так було із Новгородом, Москвою, яку заснував Юрій Довгорукий, який покоїться в Київській лаврі. Не дивно, адже Київ називають «Матір'ю руських міст...». На «праматірню» землю повертаються час від часу її нащадки, — часто із зміненими рисами обличчя, кольором очей, шкіри, волосся, мовою, звичками, але Матір — Україна-Русь добра, лагідна, ніжна — приймає їх як рідних, пригортає, пестить...

Виконуючи настанови нашого пророка Тараса Шевченка, в умовах глобалізації і «прогресу» та різноманіття новітніх теорій й методологій продовження боротьби і поневолення слабших, застосовуючи новітні технології гібридних війн, постає потреба пошуку об'єднувальних чинників до успіху через механізми реформування найвищого гатунку, особливо стосовно сьогоднішніх земельно-господарських відносин в Україні, які сотворили декларативні наміри, проголошуючи її незалежність. При цьому вважаємо недоречним ототожнювати поміщицький лад, за якого жив і творив Тарас Григорович, із колгоспно-радгоспним, що являються антиподами і водночас є експлуататорськими, які дійсно підлягали радикальному реформуванню, через різні передумови, різнопланові наміри їх авторів та методи і мотиви виконання. Незаперечно в основі цього процесу постійно лежало питання землі та своєрідна її приватизація чи колективізація шляхом масового залучення до нього селян, які в кінцевому підсумку постійно програвали. Тепер пропонують ринок родючих земель також в «інтересах» селян...

Проведена нами невелика ретроспектива боротьби за становлення власності на землю на території сучасної України підтверджує, що стабільність державності і її кордонів як основний фактор ведення збалансованої економіки природокористування і зростання добробуту її громадян на власній землі значною мірою залежать від відсутності загроз зовнішньої воєнної агресії із застосуванням підливних факторів внутрішніх протиріч та боротьби за владарювання.

Оскільки розвиток земельних відносин на теренах сучасної України відбувався в часовому і територіальному вимірі досить різнопланово і динамічно, часто за чужими різноманітними сценаріями, правилами і без правил, мав свої закономірності і різкі відмінності, віддзеркалював різноманітні інтереси, переважно антинародні, які ще не до кінця усвідомлено, вважаємо, що всі вони потребують ґрунтовнішого дослідження і мають бути об'єктом окремої наукової розвідки.

Не кращі були часи початку так званої «Столипінської реформи» аж до жовтневого перевороту в Російській імперії та після колонізації молодій Українській Народній Республіці більшовиками і проведеного

ними усупільнення земель, суцільної колективізації і голодомору, що знищувало селянство як генофонд нації.

Тому, розбудовуючи Нову Україну, особливо після Революції гідності, і маючи більшу ґрунтовну уяву про ворожі наміри недружніх сусідів, а також переконливі знання щодо боротьби за становлення власності на землю та її природні ресурси в контексті основних історичних трансформаційних процесів у часових і просторових вимірах, можна було б не припуститися помилок у наш час і приймати більш виважені та змістовні рішення.

2.3. СУТНІСТЬ СТАНОВЛЕННЯ РИНКОВИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Без наукового пізнання і різнопланового усвідомлення історичного процесу причин і наслідків боротьби за відновлення власності на землю та її природні ресурси у власній державі неможливо обґрунтовувати подальші кроки до економічного зростання в умовах ринкової економіки, особливо шляхи і механізми звершення земельної реформи.

Адже ринкові земельні відносини виникають за наявності майнових прав на землю. Оцінюючи землю, переважно оцінюється той обсяг прав, якими володіють, використовуючи конкретну земельну ділянку і які є можливості одержувати певні вигоди. Вважається, що повне право власності — це комплекс прав, які можуть бути відокремлені один від одного. Мистецтво оперування набутими майновими правами власності на земельну ділянку дає можливість одержувати певні вигоди її власнику. Саме така воля до реалізації приватної ініціативи і можливості в задоволенні власного інтересу можуть виникати в ринкових відносинах, а не просто на ринку земель.

Карл Поланї стверджував: «Під ринком земель ми розуміємо сукупність реальних взаємодій між продавцями та покупцями земельних ділянок, часток у праві на них, прав оренди, а також інститутів та організацій, що забезпечують та обмежують свободу таких взаємодій» [340].

В Українській РСР, як і в колишньому Радянському Союзі, земля була націоналізована, і її єдиним власником вважалась держава. Громадянам, сільськогосподарським підприємствам, організаціям і установам земля передавалася лише у користування. Вважається, що панування суцільної державної власності на землю стало однією з головних причин низького рівня ефективності її використання. Радянська планова економіка як і вся неприродно створена соціалістична система почала зазнавати краху. Рятуючись, ЦК КПРС на квітневому пленумі 23 квітня 1985 р. (устами М.С. Горбачова) повідомив про плани перетворень, спрямованих на прискорення соціально-економічного розвитку країни. Причому не йшлося про зміну економічних основ соціалізму і політичного ладу, не піддавалися сумніву і соціалістичні орієнтири радянського суспільства, але лише про необхідність прискорити темпи просування соціалістичним шляхом на основі ефективного використання досягнень науково-технічного прогресу, активізації «людського фактору» та зміни порядку планування.

Однак процес звільнення народів від тоталітарної ідеології та переходу від більшовицьких планових соціально-економічних відносин до ліберальніших зупинити було неможливо. Надії започаткувати реформи та змінити форм власності на землю могли справдитися лише з набуттям республіками самостійності.

На кінець 20-го століття, у світовому просторі не було готових рецептів для трансформації суспільно-економічних відносин ядерної посткомуністичної держави, в тому числі стосовно переходу від комуно-колгоспної системи до ринкових земельних відносин. Вектор тяжіння до різновидів імперської Росії залишався незмінним, провладні політики і спеціалісти, в основному, орієнтувалися на «Століпінську земельну реформу» і на реформи Царського уряду щодо розкріпачення селян. Однак під тиском більш свідомих та демократично налаштованих людей, окремі політики прислухалися до змін в Східній Європі, а прокомуністична більшість у Парламенті була змушена ухвалювати деякі рішення з реформ, які фактично не мали нічого спільного з бажано можливими науково обґрунтованими програмами національного спрямування.

Перетворення, які неминуче почали відбуватися в Україні під впливом громадськості ставили вимоги запровадження приватної власності на землю і ринкові земельні відносин як основну сутність побудови демократичного суспільства з ринковою економікою.

Адже, критичне становище, в якому опинився СРСР (входило п'ятнадцять республік, серед яких найвагоміше місце посідала Українська РСР), у середині 80-х років диктувало необхідність радикальних перетворень. Поворот у внутрішній і зовнішній політиці почався, коли на квітневому (1985 р.) Пленумі ЦК КПРС Горбачов уперше заявив про потребу докорінних змін в економіці і політиці, соціальному й духовному житті. Тому квітень 1985 р. вважається початком перебудови в СРСР і всього соціалістичного табору.

Згодом було проголошено курс на здійснення двох взаємопов'язаних завдань: радикальної економічної реформи та демократизації суспільного життя і розширення гласності та суверенітету республік зі збереженням єдиної союзної держави.

При цьому в Східній Європі (країнах Варшавського пакту), яка була під безпосереднім впливом СРСР, перебудова викликала велике пожвавлення до відродження і звільнення від нав'язаного Радянським Союзом соціалізму. Наприклад, у керівництва Німецької Демократичної Республіки, проголошена перебудова викликала майже відкрите невдоволення з прагненням зробити все, аби зменшити її вплив. Але серед широкого загалу населення перебудова викликала підтримку.

Хвиля свободи валом котилася і з Європи на Схід до комуністичного лігва — в Москву. Природнім було те, що ця хвиля проходила через кордон (Залізну завісу) спочатку на заході СРСР (через Західну Україну, Прибалтику). І тому населення в Західних регіонах першими в Союзі знаходилися у стані пробудження та усвідомлення невідворотності реформування суспільно-економічного ладу і здобуття прав на власну землю.

Але життя показало, що створена більшовиками система не піддається реформуванню. Перебудова як «революція згори» не досягла поставлених цілей, натомість, всупереч задуму її ініціаторів стимулювала революційний процес «знизу», який врешті-решт привів до знищення тоталітарної імперії.

У Кремлі розробляли свою тактику і стратегію протидії природним процесам і поспішно старалися «демократизувати» свою діяльність, у тому числі шляхом прийняття деяких нормативних актів.

Приймалися нові та вносилися зміни до чинних законів СРСР, зокрема «Про підприємства в СРСР» від 26 травня 1988 р. Розпочалося реформування судової системи. Так, 20 червня 1989 р. Верховна Рада СРСР прийняла закон «Про статус суддів в СРСР». 13 листопада 1989 р. прийняли Основи законодавства СРСР і союзних республік про судоустрій. У грудні 1989 р. Верховна Рада СРСР ухвалила цілий ряд нормативних актів, спрямованих на підвищення ролі суду. Істотні зміни вніс закон «Суд і арбітраж» від 27 жовтня 1989 року, приймалися нормативні акти, спрямовані на поліпшення діяльності органів прокуратури тощо.

Процес перебудови, що відбувався в усіх сферах суспільно-політичного життя, істотно вплинув на правову систему.

Партійне і радянське керівництво в Українській РСР було в складнішому становищі (між молотом і кувальною), на яке тиснули зверху (з Москви) та прожарювали знизу (з Галичини). Узгоджуючи свої дії з Москвою та щоб заспокоїти український народ і показати видимість, що республіканська влада також піклується про «трудящих і селян», зокрема Рада Міністрів УРСР зобов'язувала урядові органи розробити 13 проектів законів та 14 інших нормативних актів, які необхідно було подати до Ради Міністрів УРСР. Серед них були законопроекти: Про місцеве самоврядування і місцеве господарство, Про землю і землекористування, Про селянське господарство в Українській РСР, Про охорону природи (нова редакція), Про містобудування, Про бюджетні права Української РСР і місцевих Рад народних депутатів (нова редакція), Про місцеві податки і збори з населення та інші. Почали відбуватися деякі зміни в законодавстві, яке регулювало економічні відносини. Зокрема, правовому забезпеченню щодо переходу економіки на ринкові відносини сприяли Закон СРСР «Про кооперацію в СРСР» від 26 травня 1988 р. [72], та Основи законодавства Союзу РСР і союзних республік про оренду від 23 листопада 1989 р. [220].

Однак для цивілізованого набуття прав власності, хоча б, на земельні ділянки, особливо в сільській місцевості, цього було замало. При цьому земельні питання, як основа державотворення та економіки залишалися найактуальнішими. Тому закономірним було прийняття Основ законодавства Союзу РСР і союзних республік про землю від 28 лютого 1990 р. [222], які мали регулювати земельні відносини в нових умовах і установлювали право громадян на придбання землі в довічне успадковане володіння [132].

В умовах загострення екологічної ситуації внаслідок Чорнобильської катастрофи недостатнім було виведення забруднених земель у зону

відчуження, але необхідним став подальший розвиток екологічного законодавства. У березні 1990 р. Верховна Рада Української РСР прийняла Постанову «Про екологічну обстановку в Республіці та заходи по її докорінному поліпшенню».

На союзному рівні було зроблено спробу здійснити корінну реформу організації місцевої влади, де було прийнято Закон СРСР «Про загальні засади місцевого самоврядування і місцевого господарства в СРСР» від 9 квітня 1990 року [71]. Даний Закон містив основну ідею перевести місцеві Ради з режиму єдиного державного керівництва в режим місцевого самоврядування і закріплював становище місцевих Рад як повноправних господарів на своїй території. Згідно з постановою Верховної Ради СРСР, прийнятою цього ж дня «Про порядок введення в дію зазначеного Закону», вважалися такими, що втратили чинність закони про основні права і обов'язки усіх ланок місцевих Рад народних депутатів. У той же час Верховним Радам союзних республік пропонувалось забезпечити розроблення і прийняття законодавчих актів, які б регулювали місцеве самоврядування республік.

Слід наголосити на тому, що в умовах ослаблення органів союзної влади було прийнято Закон СРСР від 26 квітня 1990 р. «Про розмежування повноважень між Союзом РСР і суб'єктами федерації» [74]. В ньому зазначалося, що союзні республіки — це суверенні радянські соціалістичні республіки, які добровільно, на основі вільного самовизначення народів і рівноправності об'єдналися в СРСР. Союзні республіки мають усю повноту державної влади на своїй території поза межами повноважень, переданих ними у відання Союзу РСР. За кожною союзною республікою зберігається право вільного виходу з СРСР. Рішення про вихід «приймається вільним волевиявленням народів союзної республіки шляхом референдуму (народного голосування)».

Суттєві зміни в інститут власності внесли Закони СРСР «Про власність в СРСР» від 6 березня 1990 р. [70]. і «Про підприємства в СРСР» від 4 червня 1990 р. [73].

Серед основних форм власності (державної та колективної) у законі зазначається також і власність громадян. Допускалось існування в СРСР власності іноземних держав, міжнародних організацій, іноземних юридичних осіб і громадян.

Досить потужну і своєчасну роль відіграла Декларація про державний суверенітет України, прийнята Верховною Радою Української РСР 16 липня 1990 року [51], якою проголошено, що земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території Української РСР, природні ресурси її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони, весь економічний і науково-технічний потенціал, що створений на території України, є власністю її народу, матеріальною основою суверенітету Республіки і використовуються з метою забезпечення матеріальних і духовних потреб її громадян.

Логічним продовженням Декларації про державний суверенітет, хоча із поправками і уточненнями деяких положень, які дещо уповільнювали

різкий перехід до правової, демократичної і національної держави з повноцінним політичним, економічним, соціальним і духовним розвитком народу України, став Закон «Про економічну самостійність Української РСР», прийнятий 3 серпня 1990 року [93].

Головними принципами економічної політики України було визнано: власність народу на її національне багатство та на національний дохід; різноманітність і рівноправність форм власності та їх державний захист; децентралізацію власності і роздержавлення економіки; повну господарську самостійність і свободу підприємництва всіх юридичних і фізичних осіб у рамках законів України тощо. Цим Законом було задекларовано форми власності: державна, колективна, індивідуальна (особиста і приватна трудова власність).

Таким чином, Україна переходила від Декларації про суверенітет до економічної та політичної самостійності.

На цій основі і в їхній розвиток Верховною Радою Української РСР 1 листопада 1990 року Постановою в основному було схвалено положення Концепції переходу Української РСР до ринкової економіки, розробленої і поданої Радою Міністрів Української РСР [239].

У Концепції відзначалось, що ринкові відносини передбачають радикальне перетворення аграрних відносин, для чого визнано за необхідне здійснення земельної реформи в новій державі, що створювалася. Також передбачалося, що регулювання відносин в аграрній сфері слід спрямувати на створення умов для раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтів, збереження і поліпшення природного середовища й рівноправного розвитку різних форм господарювання.

Слід наголосити на тому, що прокомуністична більшість Верховної Ради УРСР, мріючи про реванш і нехтуючи цим законом та постановою, навіть у Земельному кодексі Української РСР від 18 грудня 1990 року не задекларувала приватну форму власності на землю. Ним було зафіксовано існування права на землю лише у формі довічного успадкованого володіння, а також постійного і тимчасового користування.

Приватна форма власності була задекларована лише через півроку поряд з надуманою колективною формою власності у Законі УРСР «Про власність» від 7 лютого 1991 року [75].

Декларуючи виняткову значущість та незамінність вироблюваної продукції сільського господарства у життєдіяльності людини і суспільства, потребу відродження селянства як господаря землі й носія моралі та національної культури, Верховна Рада УРСР, 17 жовтня 1990 р. ухвалила Закон УРСР «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві». При цьому, у процесі незворотного характеру ослаблення союзного центру Верховна Рада УРСР 24 жовтня 1990 р. внесла зміни й доповнення до ст. 71 Конституції УРСР [80], згідно з якими на території республіки забезпечувалося верховенство законів Української РСР.

Однак чіткого і узгодженого бачення шляхів і засобів проведення земельних реформ як ринкових не було через загальну нестабільність та

соціально-економічну невизначеність керівної верхівки в державі. У процесі проведення 1 грудня 1991 р. всеукраїнського референдуму самостійності Української держави було взято безповоротний курс на становлення власності українського народу на землю та відновлення ринкових земельних відносин як основної сутності побудову демократичного суспільства з ринковою економікою в Україні. Таким чином, боротьба стала реальністю, але досить затяжною і витратною.

Через небажання Росії як правонаступниці імперій, у тому числі СРСР, втратити свій колоніальний вплив на українські землі впродовж чверть століття триває спротив реальному відродженню суверенної європейської держави Україна та утвердження українця реальним господарем на власній землі. Постійно утримується атмосфера меншовартості, цькування, недовіри, невизначеності й неоднозначності діяльності обраних органів влади та місцевого самоврядування, в тому числі стосовно трансформацій у земельних відносинах.

На жаль, ворожі наміри інтенсивно втілювалися за допомогою корупції, в тому числі політичної, через законодавство, нормативно-правові акти та окремі конституційні норми.

Сучасні перетворення під впливом патріотично налаштованих громадян та процеси звільнення від залежностей, які неминуче продовжуються в Україні, обнадіюють суспільство на виправлення становища. При цьому ставляться вимоги, за допомогою комплексної державної регуляторної політики, до відродження селянина-господаря, запроваджуючи дієву власність на землю всього Українського народу, а також до відродження ринкових земельних відносин, не лише як основи формування демократичного суспільства з ринковою економікою, але й з позицій реальних національних інтересів українців.

Питання землі та її природних ресурсів, які конституційно визнано основним національним багатством, і до яких мають відношення майже всі галузі народного господарства і всі громадяни України є пріоритетом держави. Тим більш, що це єдина конституційна норма, яка дозволяє нам законно робити власні кроки і не вступати в конфлікт з міжнародними нормами та вимогами, в тому числі СОТ.

При цьому слід не забувати, що головна ціль будь-якої діяльності є одержання прибутків, в тому числі на користь держави. Адже, в умовах формування державності, комерціалізація державної внутрішньої і зовнішньої політики не ґрунтувалася і не ґрунтується на тій же основі, яка діє в спритних ділків, комерсантів, сусідів чи в інших обставинах. У процесі зваженого використання всіх природних ресурсів, особливо такого важливого відновлювального ресурсу біосфери, як ґрунт, що є одночасно основним засобом виробництва в сільському господарстві, утворюються відповідні прибутки [133].

Оскільки верховенство Конституційного права посилює ефективність реалізації національних інтересів, особливо стосовно землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, тому вимагається уточнити деякі недоречності в Основному законі України. Зокрема: «Від імені

Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією» [175]. На цій основі дехто намагається методологічно і практично «уточнити» норми на свою користь. Наприклад, від імені Українського народу утворити всякі «ДНР» і «ЛНР», порушуючи кордони та територіальну цілісність держави. Тому, розкриваючи суть, визначену Конституцією України, доречно уточнити окремі положення чинного законодавства, особливо земельного, та інших нормативно-правових актів.

Лише за виконання таких вимог та на умовах повноцінної участі в ринкових земельних відносинах «землі та її природних ресурсів» — природних об'єктів права власності Українського народу (тільки користуватися на платних засадах) може відбутися становлення сильної економічно й політично незалежної демократичної держави Україна, в якій високими темпами зростатиме добробут українців — саме в цьому вбачається першочергова сутність формування ринкових земельних відносин в Україні теоретично і методологічно.

Незаперечними аргументами даного твердження та необхідності першочергового здійснення відповідної комплексної державної регуляторної політики є такі.

По-перше. Єдина конституційна норма, де простір у межах кордону України, включаючи прибережну смугу континентального шельфу виключної (морської) економічної зони — (X-Y-Z — до центра Землі і в Космос) — є своєрідною Національною КОМОРОЮ землі та її природних ресурсів, тобто — Національною КОМОРОЮ основного національного багатства України. Окремі експерти оцінюють наше національне багатство (розвідані ресурси), яке знаходиться в нашій Національній КОМОРИ на загальну суму в понад 8 трильйонів доларів США. За попередніми розрахунками РВПС України НАН України реальна величина національного багатства держави досягає 320–380 трильйонів доларів США, з них приблизно 83–88 відсотків припадає на природно-ресурсні багатства. У грошовому еквіваленті доступних багатств на кожного громадянина припадає майже по 2 млн доларів [256]. Проте такої інформації немає в офіційних програмних документах і майже віжсутня в медіа-просторі.

По-друге. Відповідно до Основного закону держави усі громадяни України (майже 43 млн громадян) є (мають бути і будуть) повноправними співвласниками свого Основного національного багатства та повноцінними володарями своєї Національної КОМОРИ. Адже за існуючих умов, замість такого привілею виникають лише численні запитання, зокрема: «Хто фактично в Україні володіє нашим національним багатством, і хто є — «ЗАВ.КОМОРОЮ»? Де і в кого КЛЮЧ від НЕЇ? Яку реальну користь від свого Національного багатства мають громадяни України? Саме з цього випливає головне запитання й основне завдання для його розв'язання [123, 140].

По-третє. Унеможливорює одержати бажані відповіді на наявні виклики відсутність відповідальної й об'єктивної комплексної, системної і прозорої національної регуляторної політики (концепції, програм та

конкретних механізмів і заходів, обов'язкових до виконання) з реалізації національних інтересів та Конституційних вимог і гарантій щодо: реальних можливостей розвитку в сучасних умовах, притаманних українським споконвічним традиціям, усіх ланок раціонального натурального господарювання, органічного агропромислового виробництва, переробки продукції та інших сучасних високотехнологічних наукоємних виробництв, які не шкодять навколишньому природному середовищу й здоров'ю людей; збереження, відтворення та гармонійного використання природних ресурсів (особливо води, ґрунтів і повітря) в агролісоландшафтах; формування безпечних, здорових і комфортних умов проживання, праці і відпочинку людей, особливо в сільській місцевості; гарантування продовольчої безпеки та достатку всім громадянам України (без зовнішнього втручання) на різних ієрархічних рівнях і вільного доступу (можливість купівельної спроможності) до споживання натуральної органічної екологічно чистої вітчизняної продукції тощо [155].

У цьому аспекті найкраще зосередити увагу на розгляді сутності ринкових земельних відносин стосовно земель сільськогосподарського призначення як відновлюваного основного засобу виробництва, починаючи від споживача продуктів і продукції до конкретної земельної ділянки по всьому харчовому ланцюгу і зворотно. Ця вимога зумовлює постійний попит на внутрішньому (великому колі) і зовнішньому (малому колі) ринках продуктів і продукції, в якій беруть участь загальнонаціональні природні ресурси, що безпосередньо пов'язані із земельними інтересами. Тому їх вартісна частка, уособлена грошима (валютою) повинна рухатися в ринковому середовищі по «великому» і «малому» колах.

Реалізація пропонованого алгоритму земельних інтересів як головної передумови звершення земельної реформи в Україні, також, сприятиме посиленню живучості українського суспільства й зростанню його добробуту, стимулюватиме розвиток і зростання та діятиме за принципом і на подібні функціонування беззаперечного закону кровообігу по великому і малому колах у гармонії із «нервовою» та іншими життєдайними системами у нашому живому й здоровому організмі [112].

Таким чином, сутність відновлення ринкових земельних відносин в Україні полягає в комплексному і неординарному підході до становлення реальної власності на землю та її природні ресурси, а також на окремі земельні ділянки, виходячи з національних інтересів.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2

Дослідження стану земельних відносин в Україні виявило нераціональне, безсистемне і без господарське використання земель та недотримання декларативних вимог охорони ґрунтів, часто через корупційну всездозволеність чиновників та невмотивоване прийняття рішень, внаслідок чого катастрофічно погіршується не лише стан родючих ґрунтів, водозабезпечення і водорегулювання, охорона довкілля та якість харчів і води, але й виникають прямі загрози життю та здоров'ю людей. Прийняті

численні законодавчі норми щодо охорони і раціонального використання землі і, особливо, ґрунтів в Україні не працюють.

Оскільки головною передумовою звершення земельної реформи в національних інтересах, з позиції ринкового курсу земельних відносин має бути комплексне функціональне впровадження в українські реалії конституційної норми: «Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу і основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, яку пропонується доповнити словами: «ґрунт» і «ліс» як животворними ресурсами і вживати уточнену конституційну норму в мобільному її варіанті: «земля та її природні ресурси». Таке поєднання природних ресурсів із землею як територіально-просторовим і змістовим виразником різноманітних властивостей, функцій і відносин у господарській, юридично-правовій, соціально-економічній та інших площинах підсилуватиме якість поняття об'єкта природокористування в ринкових умовах і сприятиме розв'язанню наявних проблем.

Введення норми «земельна ділянка» як об'єкт нерухомості у визначених межах, що є уособленням права власності на конкретну ділянку (володіння, користування, розпорядження) громадянами, юридичними особами, в тому числі комунальними та державними, органами державної влади і громадами базового рівня (органами місцевого самоврядування) в ринкових умовах, надасть можливість ідентифікувати наявні природні об'єкти права власності Українського народу (земля та її природні ресурси), які знаходяться в межах такої «земельної ділянки» для їх цільового використання відповідно до закону.

Боротьба українців за право власності на землю та її природні ресурси на території сучасної України у різноманітних часово-просторових умовах має досить своєрідний і неповторний характер. Найбільш проблемним він був у часи нестабільності устрою власної держави та її кордонів, а ще гірше при їх відсутності. Наявність величезної волі в українців до самозбереження і виживання, часто в нелюдських умовах поневолення, а при першій нагоді відновлення власної держави, визначає основну сутність боротьби українського народу за власність на землю та її природні ресурси — основне національне багатство.

Ретроспектива генезису боротьби за становлення власності на землю на території сучасної України підтверджує, що стабільність державності і її кордонів як основний фактор ведення збалансованої економіки природокористування і зростання добробуту її громадян на власній землі значною мірою залежать від відсутності загроз зовнішньої воєнної агресії, яка постійно супроводжувалася диверсійними і підіривними методами для посилення внутрішніх протиріч в Україні, які й досі тривають.

В умовах глобалізації й «прогресу» та різноманіття нових теорій й методологій продовження боротьби за владарювання і поневолення слабших із застосуванням новітніх технологій та гібридних війн постає

потреба пошуку об'єднувальних чинників до успіху через механізми внутрішнього реформування найвищого ґатунку, особливо сьогоднішніх земельно-господарських відносин в Україні. В основі цього процесу має лежати земля та її природні ресурси як єдина конституційна норма основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

Перетворення, які почали неминуче відбуватись в Україні наприкінці 80-х — початку 90-х років минулого століття, поставили вимоги до запровадження реальної власності на землю та її природні ресурси українського народу і приватної власності на конкретні земельні ділянки як основних сутностей побудови демократичного суспільства з ринковою економікою. Проте навіть у Земельному кодексі УРСР від 18 грудня 1990 року не задекларовано приватну форми власності на землю. Термін «приватна форма власності» було задекларовано лише через півроку поряд з надуманою колективною формою власності. За умов нестабільності та соціально-економічної невизначеності в державі, вести шляхи і засоби проведення ринкових земельних реформуваль було неможливо.

Наприкінці 20-го століття — час становлення незалежної України у світовій практиці не було готових рецептів із трансформації суспільно-економічних відносин в умовах переходу від комуно-колгоспної до ринкової системи земельних відносин. Провладні політики і спеціалісти, в основному, орієнтувалися на «Століпінську земельну реформу» і на реформи Царського уряду щодо розкріпачення селян. Тому трансформація земельних відносин, яка відбувалась в Україні впродовж чверть століття, була неприродно спотвореною.

Сучасні перетворення, які почали відбуватися в Україні під впливом громадськості, обнадіюють суспільство і продовжують ставити вимоги до відродження селянина-господаря, запроваджуючи реальну власність на землю всього українського народу й ефективне місцеве самоврядування та побудову ринкових земельних відносин як основної сутності формування демократичного суспільства з ринковою економікою, але з позицій національних інтересів.

РОЗДІЛ 3

ЕКОЛОГІЧНІ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ІНТЕРЕСИ ПРИ ЗВЕРШЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

3.1. НАУКОВІ ПЕРЕДУМОВИ ЗАІНТЕРЕСОВАНОСТІ В ЗВЕРШЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Стратегічне розв'язання національних інтересів у процесі звершення земельної реформи в Україні на національному, регіональному і місцевому рівнях має багатоцільовий характер відповідно до сформованої мети, особливо щодо здійснення землекористування і природокористування з економічних та екологічних інтересів, і передбачає постановку завдань з науково обґрунтовано визначених шляхів та механізмів їх досягнення. Найважливіший рушій у цьому — це заінтересованість, що необхідна в особливо непростих умовах державотворення й реформування суспільно-економічних відносин у конкретних природних і просторово-часових вимірах української дійсності.

Вважається, що економічні інтереси — це об'єктивні спонукальні мотиви діяльності людей, зумовлені розвитком їх потреб, місцем у системі суспільного поділу праці, еволюцією відносин економічної власності й управління нею. Прийнято виділяти матеріальні, духовні, грошові, майнові інтереси, а також інтереси людини, сім'ї, соціальної групи, фірми, галузі, регіону, держави, органів управління, колективів [65, 279].

Збалансована заінтересованість як головна передумова до мотивації поліпшення взаємодії із природним середовищем у процесі життєдіяльності громадян України може відбуватися через науково обґрунтовану трансформацію соціально-економічних відносин, у тому числі шляхом звершення земельної реформи в Україні.

Як відомо, зовнішня і внутрішня політика будь-якої країни залежить від рівня соціально-економічного та суспільно-політичного розвитку, географічного розташування, національно-історичних традицій, забезпечення територіальної цілісності, суверенітету і національної безпеки та глобаль-

них проблем сучасності, що фокусується в концепції саме національного інтересу.

Наукові розвідки щодо сутності національних інтересів, їх змісту, характеру та пріоритетності як одного з головних завдань успішності державного устрою вказують, що багато вітчизняних і зарубіжних вчених справедливо визначають національні інтереси як реальну основу дій нації й держави, спрямованих на виклики та загрози, пов'язані з глобалізацією, на виживання, функціонування й розвиток, сукупність національних цілей і базових цінностей, які відіграють важливу роль у стратегії й тактиці національної безпеки. Так, А. Возженніков пропонує під національною безпекою розуміти: «стан країни, за якого відсутні або усунені реальні зовнішні та внутрішні загрози її національним цінностям, інтересам і національному способу життя, тобто забезпечується реалізація життєво важливих інтересів особи, суспільства і держави» [24].

Досить часто державні інтереси протиставляють національним і суспільним інтересам громадянського суспільства. Визнаючи їх взаємозв'язок, вважаємо за доцільне розглядати їх у рамках дихотомії: національний інтерес — державний інтерес; державний інтерес — суспільний інтерес. При цьому перші поєднуються з міжнародним оточенням, а другі — з особливостями внутрішньої ситуації в країні (у політичній, економічній, соціальній сферах тощо). Все це може призвести до того, що більшість національних інтересів цілком ототожнюватимуться з державними інтересами, що не завжди відповідає дійсності, навіть у сфері зовнішньої політики.

Аналіз теоретичних досліджень та практичного досвіду зарубіжних країн та України показує, що сталий еколого-економічний розвиток неможливо забезпечити винятково економічними інструментами держави. У той час як у розвинених країнах світу переважає думка про вигідність природоохоронної і ресурсозбережної діяльності для людини, суспільства і держави, в Україні склався стереотип ставлення до екології, відтворення довкілля як до зайвих витрат. Це обумовлює здійснення процесів управління економікою і природоохоронною діяльністю відокремлено, провокує появу і поглиблення екологічних проблем і продовольчої кризи. Незважаючи на будь-які моделі взаємодії національних і глобальних інтересів як особливого методу наповнення простору господарювання, найвагомішими чинниками в одержанні продуктів харчування були і залишаються — енергія Сонця, ґрунту, води й повітря і власне фотосинтез.

У природі жоден організм не існує ізольовано відносно до інших живих істот. Він завжди так чи інакше пов'язаний з іншими організмами. Між ним і середовищем здійснюється безперервний обмін речовин, які пронизані постійним потоком енергії.

Беручи до уваги, що родючі землі (ґрунт, повітря, сонце і вода, мікроорганізми, інші невід'ємні складові) та прилеглі угіддя (лісосмуги та лісові масиви; водні джерела, канали, канали та водоймища поблизу поля; викиди принесені вітром, інші впливи) є цілісним живим організмом ландшафту і біосфери та основним середовищем і джерелом нашого життя

через рослинний, а потім й тваринний світ, тому розгляд і розв'язування даної проблеми потребує комплексного і системного підходу з екологічних, соціальних, економічних, правових та інших позицій.

На думку Д. Норта, інституції охоплюють будь-які види обмежень, придумані для спрямування людської взаємодії, серед яких слід виділити офіційні обмеження — правила, сформульовані людьми, і неофіційні — звичаї та кодекси поведінки. Інституційні обмеження охоплюють як заборону індивіда працювати, так і умови, за яких іноді їм дозволяється здійснювати певні види діяльності. Він вважає, що існує суттєва відмінність між інституціями та організаціями. Якщо оцінювати витрати, породжені інституціональною основою, то вони є наслідком не лише цієї основи, але й організацій, що на ній розвинулися [217]. Однак така основа має вагомий чинники поза волею людини [149].

Існування поза волею людини Всесвіту, Сонця і сонячної системи та Землі з її супутником Місяцем безпосередньо стосується всіх процесів і стану нашої життєдіяльності та екологічних і соціально-економічних відносин.

У біосфері Землі ми існуємо завдяки рослинному, а відтак тваринному світу, повітрю й воді. У «дикій» природі всі продукти і вся продукція є даром Божим — стовідсотковою абсолютною рентою. Ми також вважаємо, що процес формування рослин у нічний період (в полі дії космічної енергії та інших явищ нічного середовища) є досить вагомим балансуєчим, регуляторним фактором фотосинтезу, росту, моделювання і наповнення тіла певної рослини відповідними складовими, в тому числі мікроелементами, в конкретних ґрунтово-кліматичних, гідрографічних та інших умовах агроландшафтів (дані припущення потребують спеціальних досліджень). Участь конкретної людської праці, її розуму і створених нею знарядь та засобів для вилучення їх із «дикої» природи на власну користь не створюють жодних інших рентоутворювальних механізмів. Тому в межах території, підвладній людській спільноті як нації, обумовленій державою, таку ренту необхідно вважати загальнонаціональною.

І лише в процесі культурного землеробства в межах конкретної земельної ділянки окрім абсолютної ренти, в якій беруть участь: повітря, що включає кліматичні процеси; вода, яка включає — гідрографічні; ґрунти — животворне тіло і водночас середовище; надра, що уособлюють внутрішньо-земну енергію, мікроелементи та інші речовини тощо, починають діяти інші ренти (прибутки).

Ієрархія чинників природи за їхньою силою енергії та функціональною участю і впливовістю на одержання продукції і продуктів рослинництва нами визначається як комплексна, її кожна складова є важливою і неповторною та має принципове значення в інституалізації економічних стосунків (рис. 3.1) [149].

У процесі свого розвитку людство дедалі більше використовує ресурси агросфери для нагромадження обсягів виробництва продовольства та сировини — для промисловості. Такий підхід зумовив зростання кількості матеріально-технічних та енергетичних потужностей, необхідних для ви-

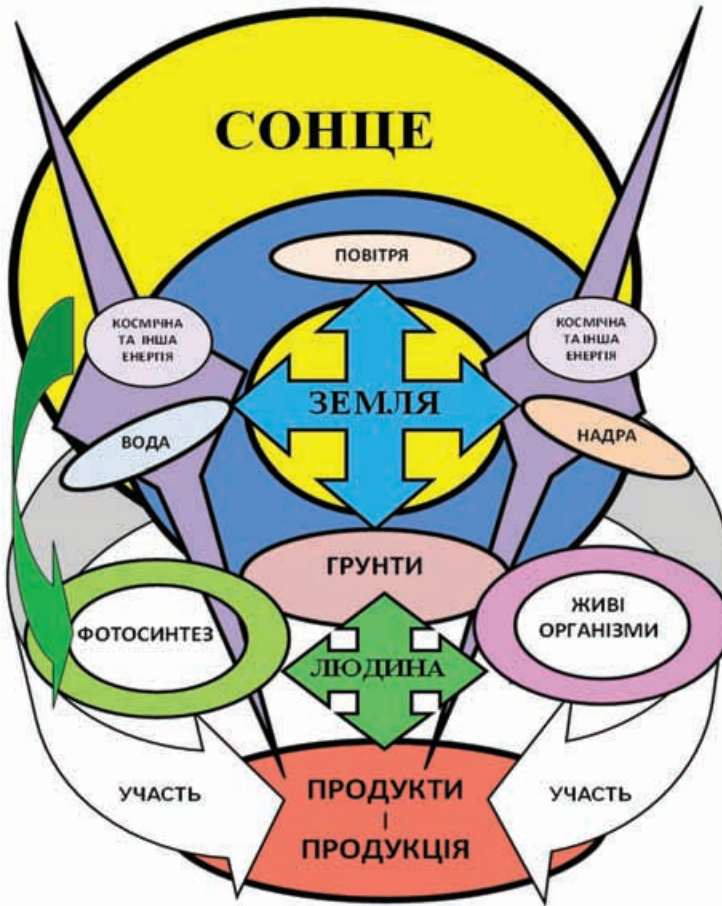


Рис. 3.1. Ієрархія чинників природи за їхньою силою енергії в продуктах і в продукції за участю людини *Джерело: розроблено автором*

робництва одиниці продукції і, як наслідок, виснаження природного потенціалу, деградацію ґрунтів, посилення антропогенного тиску і забруднення довкілля. Ці проблеми посилилися після чорнобильської трагедії, а також унаслідок відсутності науково обґрунтованих комплексних, системних і збалансованих суспільно-економічних, особливо аграрних, реформ у новітній історії України [310].

Вагомою причиною негативних екологічних тенденцій є недооцінка реальної економічної вартості природних ресурсів і послуг, що призводить до їх надмірного споживання, забруднення середовища, відсутності екстернальних витрат у ціні. При цьому екологізбалансований варіант на практиці в економічній віддачі програє традиційним рішенням. Недоліком системи управління природними ресурсами України є недосконалість економічних механізмів і законодавчої бази, що регулюють їх використання, зокрема:

- відсутність економічної зацікавленості суб'єктів господарювання у впровадженні природоохоронних заходів за рахунок власних коштів;
- невідповідність ставок податків, платежів за природні ресурси і забруднення середовища реальним економічним оцінкам;
- відсутність ефективної системи екологічних фондів і неможливість акумуляції коштів для подальшого цільового використання;
- відсутність пріоритетів їх витрачання, недостатнє використання програмно-цільового методу фінансування тощо [105].

Слід зауважити, що інтелектуальний і професіональний рівень господаря (земле- природокористувача) має неабияке значення для збереження цінності природної складової як частки основного національного багатства та зростання вартості об'єкта природокористування і упередження екстернальних витрат. Тому інтелектуальний ресурс людини-громадянина-господаря-землевласника і природокористувача безпосередньо стосується зростання ВВП. Він (ресурс) повинен посідати головне місце в системі національної політики економіки природокористування.

Провідні вчені Національної академії державного управління при Президентіві України також багато уваги приділяють питанням національних інтересів як національній безпеці. Вважається, що нині державно-центристська модель світу замінюється новою, заснованою на ідеї, що «колективне благо міжнародного співтовариства повинно розумітися не як колективне благо держав, а як благо його членів, яке забезпечується національними та міжнародними організаціями».

Зокрема, П.Ситник пропонує підхід до побудови ієрархії (пріоритетів) національних інтересів, в основі якого — ступінь важливості інтересів для забезпечення національної безпеки. Пропонується класифікувати множину національних інтересів, реалізація (захист та досягнення) яких має високий, середній і низький ступінь важливості для забезпечення національної безпеки [272].

Реалізація національних інтересів для України у сфері економіки, насамперед, має всебічно супроводжуватися підтримкою національного виробника, експортом вітчизняних товарів, зміцнення зовнішньоекономічної незалежності і конкурентоспроможного потенціалу країни тощо [39].

В. Ліпкан справедливо стверджує, що «становлячи першооснову національної безпеки, національні інтереси можуть розглядатися як усвідомлені особою і суспільством, гарантовані державою цільові настанови щодо необхідності існування та розвитку людини, нації і держави як єдиного організму» [188].

Ми вважаємо, що чітке усвідомлення національного інтересу як головного життєво важливого інтересу особистості й суспільства, що ототожнюватиметься з інституціональними інтересами політичної влади і одночасно уособлюватиме державний інтерес може забезпечити досягнення бажаних цілей державотворення та національної безпеки. Саме тому для України, народ якої пережив різні експансії, закріпачення, визвольні і громадянські війни, колективізацію, голодомори, сталінські «чистки»,

горбачовську «перебудову» й тепер переживає втручання сусідньої держави — не лише в економічну й політичну діяльність України, але й пряме порушення державного кордону та окупацію частини території, розмежування цих категорій національних інтересів має надзвичайно важливе не тільки теоретичне, а й практичне значення.

Натомість у виданому в Російській Федерації фундаментальному словнику-довіднику, який певним чином сконцентрував результати системних досліджень сучасного понятійно-термінологічного арсеналу геополітики, міжнародної та національної безпеки, досить прийнятно наводиться поняття «національна безпека». Під вказаним поняттям пропонують розуміти: «захищеність життєво важливих інтересів громадян, суспільства і держави, а також національних цінностей і способу життя від широкого спектра зовнішніх і внутрішніх загроз, різних за своєю природою (політичних, економічних, військових, екологічних, психологічних та ін.) [35].

Якщо у сучасному суспільстві поняття «національний інтерес» стосується насамперед зовнішньої політики держав, а внутрішня складова називається суспільним інтересом як щось особистісне, то ми вважаємо, що вони не виключають одне одного, особливо стосовно України. Зокрема, при здійсненні землекористування і природокористування, категорії яких є постійно взаємодіючими між собою, інтереси охоплюють не тільки людей, але й усе живе і тісно пов'язані із потребами в ресурсах та в просторовому їх використанні. При цьому ми не ототожнюємо суспільні та національні інтереси, що може призвести до розбіжності інтересів держави і громадянського суспільства.

На жаль, в Україні саме цей внутрішній аспект часто ототожнюють з «національним інтересом» і мало здійснюються на практиці реальні кроки на утвердження економічно сильної правової держави, що є основним чинником гарантії національної безпеки як всередині України, так і зовні.

Беручи до уваги те, що питання землі та її природних ресурсів стосуються усіх громадян України, а не лише «селян», і ще головніше те, що всі вони мають потребу в їжі, — тому вся політика, економіка, екологія, соціологія і абсолютно все, що пов'язано із життям та здоров'ям усіх українців, має функціонувати за відповідними гармонійними законами в межах всієї держави і кожної громади із врахуванням викликів світового простору, виходячи з національних інтересів. Ця головна і невід'ємна передумова забезпечує існування суверенної і незалежної, демократичної, соціальної та правової Української держави. Адже, володіючи, користуючись і розпоряджаючись землею, одночасно здійснюється природокористування. Ці відносини нерозривно пов'язані між собою та з територією України і мають слугувати насамперед національним інтересам її громадян, а не просто — суспільним інтересам [133]. Тому питання застосування здібностей господаря і вимог до особи, яка використовуватиме природні об'єкти права власності Українського народу і виконуватиме основну ланку, особливо в харчовому ланцюзі, має бути одним із головних.

При цьому не слід забувати, що розв'язання проблем використання й охорони земель має бути одним із пріоритетних напрямів державної політики у сфері природокористування, екологічної безпеки й охорони навколишнього природного середовища, а також невід'ємною умовою збалансованого економічного і соціального розвитку [204]. Адже наявність подібних проблем у більшості країн світу, які живуть в ринкових умовах та інтенсивно експлуатують у процесі землекористування природні ресурси і навколишнє середовище, що негативно впливає на розвиток людства, вказує на необхідність формування нових міждержавних відносин та збереження людства. У цьому зв'язку в глобальних інтересах забезпечення людської популяції і збереження її як біологічного виду також потребує пошуку найбільш обґрунтованих, з точки зору охорони довкілля, форм і способів економічно продуктивного, ефективного і стійкого землекористування.

Учені ДУ «Інститут економіки природокористування» НАН України також прийшли до висновку, що, у зв'язку з недосконалістю державного регулювання, низка взаємовиключних інтересів і мотивацій землекористувачів у сукупності формує стан неврегульованості земельних відносин, а основна складова цих відносин, а саме земельна власність, стала центром зіткнення індивідуальних, групових, а також регіональних та загальнонаціональних інтересів [105].

Небезпідставно земельні відносини виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта всезагальних багатопільових інтересів. Є ще одна особливість, яка визначає своєрідність змісту суспільних інтересів, що формуються з приводу розподілу, перерозподілу, використання і відновлення земельних ресурсів, – це землеустрій. Йдеться про двоїстий стан земельного фонду, який виступає у відтворювальному процесі одночасно і як природне тіло, і як товар, включений до системи товарно-грошових відносин [291]. Відповідно, земельні інтереси, які виникають у суспільстві, можна поділити на дві групи:

- інтереси з приводу ефективного освоєння природних властивостей земельного ресурсу (техніко-економічні інтереси);
- інтереси з приводу товарно-грошових параметрів земельної власності (соціально-економічні інтереси).

У сфері розподілу і перерозподілу земельних ресурсів перша група суспільних земельних інтересів (техніко-технологічна) орієнтується на параметри функціонально-господарської структури земельного фонду, а саме фокусується на масштабах, пропорціях і пріоритетах його розподілу за ступенем господарського освоєння (освоєні, слабоосвоєні та неосвоєні), видах і категоріях (рілля, сіножаті, пасовища, території під забудовою, лісові угіддя, чагарники, болота тощо), типах цільового використання (сільське господарство, забудова міст та інших населених пунктів, рекреація, розміщення промисловості, транспорту тощо), інтенсивності експлуатації й антропогенної дії. Як суспільні, так і індивідуальні інтереси, як правило, рівною мірою орієнтовані на підтримання найефективнішої

функціонально-господарської структури земельного і територіального фонду, яка організовується в процесі землеустрою.

Друга соціально-економічна група суспільних земельних інтересів у сфері розподілу і перерозподілу земельного і територіального фонду спрямована на структуру земельної власності за складом, поєднанням і пропозиціями, які складають її соціально-економічні форми. У даному разі йдеться про формування в процесі землеустрою співвідношення між величиною власності на землю держави, певних груп населення і конкретних осіб; крупних, середніх і дрібних власників; вітчизняних і іноземних землевласників; активних і пасивних власників тощо [291, 339].

Однак поняття інтересів у процесі здійснення землекористування і природокористування, їх види і місце в системі економічних і екологічних відносин визначаються як соціальне явище, будучи за своєю природою об'єктивним, і відбивається лише в свідомості людей. Ця людська уява не породжує їх інтереси, а лише бере участь в осмисленні ними тих, чи інших інтересів. Реальність і об'єктивність інтересів зумовлена взаємодією однієї людини або групи людей, чи відповідного колективного утворення (громади, громадянського суспільства) із природним середовищем, конкретними земельними ділянками і наявними в їхніх межах природними ресурсами, з адміністративно-територіальними утвореннями тощо.

Така взаємодія підвищує роль свідомості конкретного індивіда і розуміння інтересу в об'єктивному смислі, не припиняючи ролі свідомості інших суб'єктів інтересу. Уява про інтереси в свідомості людини формується і реалізується з урахуванням сукупності об'єктивних і суб'єктивних чинників. Вони існують поза волею і свідомістю людей, віддзеркалюючи певною мірою соціальне становище, та мають індивідуальний характер. В умовах державотворення загальнонаціональні інтереси мають мати характер домінуючої сили і невідворотності, одночасно балансує суспільні відносини та права.

Об'єктивне усвідомлення існуючих інтересів у конкретних часово-просторових вимірах дають можливість методологічно правильно визначити передумови і шляхи вирішення багатьох важливих складових звершення земельної реформи, виправляючи допущені помилки.

Об'єктивно функціонуючою формою реалізації земельних інтересів фактично виступають існуючі суспільні земельні відносини, які потребують вдосконалення для можливого досягнення цілей.

Оскільки на даний момент відбулись значні трансформації, особливо щодо земельної власності, будь-які суб'єкти, що володіють земельною правосуб'єктністю, в усіх випадках мають за мету зберегти набуте (незалежно в який спосіб) право власності чи користування і задовольнити певні земельні та інші інтереси. При цьому багатогранна цілеспрямована діяльність у досягненні цілей, у тому числі на користь суспільства як власника основного національного багатства, повинна стимулюватися реалізацією таких конкретних інтересів, але за певних умов.

Суспільні земельні відносини і земельні інтереси характеризуються загальними і відмінними ознаками. Загальна ознака — це об'єктивність їх

існування. Відмінність же зазначених категорій полягає в тому, що інтереси складають зміст будь-яких суспільних відносин. Тому співвідношення між ними можна виразити як зміст і форму, що постійно взаємодіють. Відмінність полягає також і в тому, що учасниками земельних відносин є як мінімум дві сторони [319].

Тому інтереси суб'єктів землекористувачів поділено на дві групи:

- функціонально-господарські, що виникають з приводу використання земельних ресурсів за умов існуючого рівня техніко-технологічного стану економіки;
- соціально-економічні — пов'язані з власністю на землю та її товарно-грошовими характеристиками.

Зазначається, що еволюція інституту земельної власності в Україні характеризується явним ефектом залежності від попередньої траєкторії розвитку, що призводить до появи так званих інститутів-пасток, які перешкоджають становленню цивілізованих земельних відносин відповідно до розвинених ринкових умов. Для забезпечення сталого землегосподарювання з явним екологічним спрямуванням слід формувати усталену регіональну інституціональну структуру управління, яка була б відповідним чином конституційована. Для досягнення цих цілей пропонується під інституціональним забезпеченням розуміти формування сукупності соціальних, економічних, правових, фінансових, власницьких та організаційно-управлінських інструментів, які адекватно сприяють процесу раціонального землекористування в територіальних утвореннях [105].

За умов глобалізації і загострення конкуренції та за відсутності інтелектуально ефективного власника на рівні територіальних громад, методологічні та методичні основи управління новими земельними відносинами потребують активного пошуку такого власника, чи подальшого розвитку через системне впровадження корпоративної соціальної відповідальності в систему землекористування, або через систему державно-приватного партнерства.

Надважливого значення набуває система корпоративного управління, яка включає сукупність взаємопов'язаних елементів, відносини між ними та механізми (розподіл прав й обов'язків між органами управління), які визначають принципи, правила, процедури та способи прийняття управлінських рішень і здійснення контролю органами управління товариства.

Під системою корпоративного управління земельними відносинами розуміють організаційну модель, за допомогою якої можливо реалізувати права та інтереси земельних власників із стейкхолдерами в контексті відтворення регіональних природно-господарських систем (рис. 3.2) [105].

Реалізація таких інтересів може забезпечуватися сукупністю правових форм і правил (права, обов'язки, контроль та інші вимоги), зміст яких має включати матеріальні елементи і повинен бути об'єктивним та реальним до виконання.

Серед специфічних земельно-правових форм у сучасних умовах важливого значення набула приватизація земельних ділянок, особливо ро-

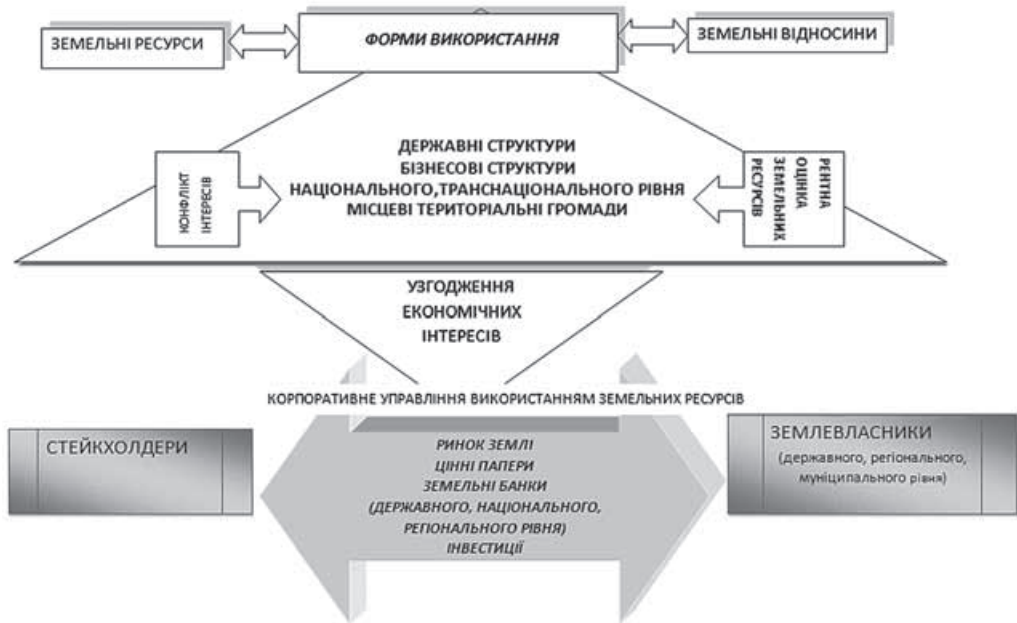


Рис. 3.2. Концептуальна схема управління земельними відносинами [105]

дуючих сільськогосподарських угідь через надуману колективізацію. Її слід розглядати як своєрідний адміністративно-правовий акт, який породжував право власності на землю, фактично на конкретні земельні ділянки. Тому ринкові земельні відносини і поспішне впровадження купівлі-продажу родючих угідь не є тотожними інтересами. Приватизація, будучи самостійною правовою формою реалізації інтересів до земельної власності, повинна переслідувати головну мету — забезпечити оптимальне співвідношення національних інтересів — територіальних громад, власника конкретних земельних ділянок — та інших суб'єктів — учасників приватизації.

Особливе занепокоєння зумовлює не лише обмеженість інституціональних гарантій та можливостей набуття реальних прав власності на землю громадянами України — дійсними господарями на власній землі, але й потурання з боку багатьох державних чиновників тіньовому обігу родючих земель за участю іноземного капіталу та поширення метастаз земельної корупції. Вважається, що найбільше проблем і бід виникає через відсутність законодавчо врегульованих механізмів балансування інтересів у ринкових земельних відносинах, некомпетентність, а також невизначеність — куди ідемо та що хочемо мати в кінцевому варіанті. Адже не є секретом, що до цього часу в Україні не визначено на законодавчому рівні — мету, етапи, завдання та механізми правового, економічного, фінансового і соціального розвитку подальших реформ у ринкових умовах, а також шляхів їх забезпечення та реалізації. Оскільки в Україні офіційно і публічно діяла і діє заборона (мораторій) на купівлю-продаж земель

сільськогосподарського призначення як головного природного ресурсу — основного національного багатства України, тому будь-яка розмова про ущемлення, начебто набутих, прав власності на землю різними ділками (так званими інвесторами) за тіншовими чи напівлегальними схемами є аморальною, недоречною і антинародною [113].

За відсутності цілеспрямованої комплексної державної політики щодо проектного планування, формування і розвитку малих форм господарювання на власній землі в конкретних умовах ландшафту та створення умов для ефективного функціонування і утворення нових сімейних селянських та фермерських господарств як самостійних відокремлених садиб, у тому числі родових, які б діяли переважно без найманої праці, панічно розробляються нові закони, зокрема про консолідацію штучно подрібнених полів та перетасованих прав на віртуальні паї, які часто одержували шляхом жеребкування «витягали право з мішка».

За таких умов підлаштовувати українське законодавство про ринок земель чи інші нормативні акти під можливу легалізацію «сірих» схем привласнення родючих земель, а також за відсутності комплексних і системних механізмів з позиції економіки і соціології природокористування в сільській місцевості немає жодних підстав. При цьому часто приховують і завуальовують фактичні інтереси. Тому питання створення комплексного прозорого і дієвого законодавства та механізмів запровадження і функціонування ринкових земельних відносин і природокористування з позиції українських реалій, національних інтересів і викликів глобалізації не втрачають актуальності.

Вважаємо, що: «не давши відповідь на запитання — у чому суть саме національних інтересів, які фокусується на всі інші, немає жодного шансу здійснити успішний пошук ідеї і мети, які б визнали (в переважній більшості) громадяни України як власні». Доречно на захист такого трактування наголосити, що саме в національних інтересах криються вимоги до балансування інтересів усіх громадян України як об'єднувального фактора.

Дослідження також підтверджують, що, не врегулювавши відомчі та кланові інтереси і реально не впровадивши механізми комплексного і прозорого підходу до здійснення земле- та природокористування на користь усіх громадян України у світлі вимог світового співтовариства, очікувати бажаних зрушень не варто. Одним із головних інструментів впровадження пропонуваного має бути якнайшвидше (у комплексі з іншими заходами) впорядковано систему існуючих державних інститутів та інституцій, зокрема тих, які мають відношення до питань землі та її природних ресурсів.

Для розв'язання цієї та інших наявних проблем необхідно законодавчо запровадити обов'язкову до виконання комплексну національну регуляторну політику ринкових відносин, а не просто — ринку. Тому, формуючи законодавчі норми, потрібно врахувати інтереси, які турбують усіх учасників таких відносин, а також можливість розглядати і розв'язувати проблеми в конкретних умовах комплексно і системно в розрізі конкретних інтересів, дотримуючись принципу максимального їх балансування та верховенства національних інтересів.

Проте існуючі законодавчі вимоги й наміри з реалізації земельної політики у сфері економічного регулювання земельних відносин та режиму землеволодіння і землекористування з позиції «завершення земельної реформи» роблять спробу бути достатніми лише щодо їх адміністрування, зокрема:

- оцінювання земельних ділянок і встановлення платності землекористування шляхом обов'язкової сплати земельного податку і орендної плати в установлені строки;
- відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва, збитків та шкоди, заподіяних зміною цільового використання земель, вилученням ділянок або порушеннями земельного законодавства;
- вжиття заходів економічного стимулювання та розподілу коштів, зокрема, від плати за землю і втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва для фінансування робіт з управління у галузі раціонального використання й охорони земель;
- форсування розвитку вільного ринку землі, забезпечуючи гарантії кожному суб'єкту ринку на вільне володіння, користування та розпорядження належною йому земельною ділянкою.

Базуючись на конституційних вимогах стосовно можливої подальшої трансформації земельних відносин і природокористування та беручи до уваги пріоритетність національних інтересів і потребу в необхідності формування збалансованого господарського простору, нами визначено групи основних інтересів [161] (рис. 3.3) з акцентом на врегулюванні і балансуванні їх у процесі виправлення становища в сільській місцевості та в сільському господарстві як основних передумов проведення подальших реформувань на даному етапі [113, 118, 141].

Основна їхня сутність [181, 144], в тому числі для розвитку сільських територій, зводиться до таких головних функціональних норм:

В національних інтересах:

- реальні права всіх громадян України на землю та її природні ресурси, як співвласників Основного національного багатства, відкритої інформації про них (геоінформаційна система, яка включає кадастрову і земельно-реєстраційну системи та одержання прибутків (перша рента) на користь суспільства);
- гарантування продовольчої безпеки держави та повноцінне й якісне харчування кожного українця вітчизняними сертифікованими натуральними органічними екологічно чистими продуктами;
- максимальна реалізація надлишків сертифікованої продукції рослинництва і тваринництва, особливо продуктів харчування на зовнішніх ринках;
- гармонійний розвиток сільських територій та поселенської мережі як невід'ємного середовища життя і праці українського селянства в системі розвитку всієї території держави і конкретного регіону;
- чистота довкілля, збереження і відтворення природної родючості ґрунтів, охорона і раціональне використання всіх земель та їх природних ресурсів;

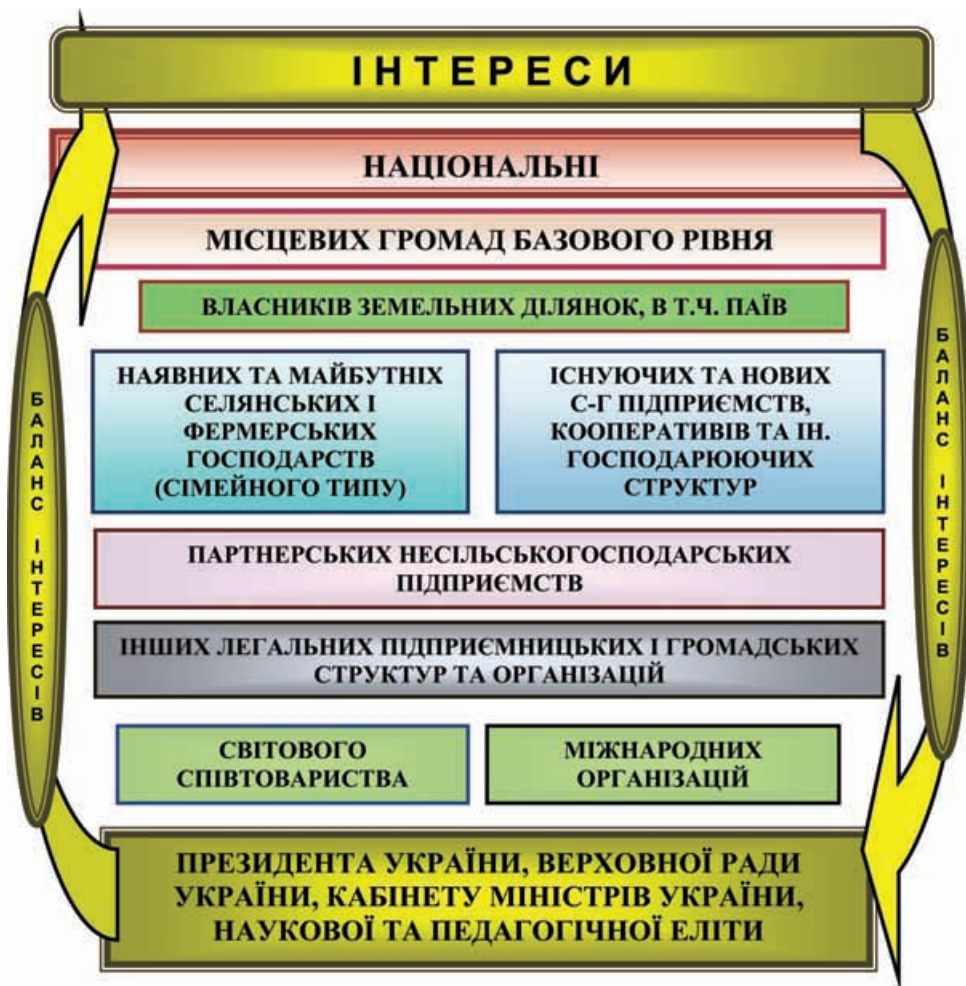


Рис. 3.3. Логічна схема балансування основних інтересів у процесі звершення земельної реформи в Україні *Джерело: розроблено автором*

- гарантування якнайшвидшого і безболісного виправлення помилок аграрних і земельних реформ, формуючи вітчизняні ефективні за розмірами і діяльністю господарські одиниці в конкретних природних, економічних і соціально-демографічних умовах відповідно до комплексного державного землеустрою та землевпорядкування;
- створення аграрним господарствам і підприємствам — учасникам реалізації державної аграрної політики найкращих умов дешевого довгострокового кредитування та гарантій збуту виробленої продукції за вигідними цінами.

В інтересах місцевої громади:

- відновлення статусу повноцінної адміністративної території кожної місцевої громади (комуни) базового рівня, закріплюючи межі селищ,

сіл, хуторів, садиб (у межах і за їхніми межами) та землі комунальної власності, а також надання прав на можливе об'єднання спільних інтересів декількох таких громад без об'єднання території та прав на землі комунальної і іншої власності в їхніх межах;

- право на реальне формування доходів бюджетів місцевих громад, у тому числі за рахунок частини відрахованого з національних надходжень (прибутків) і повноцінних видатків на реалізацією програм і планів адміністративно-територіального розвитку й охорони довкілля, відповідно до затвердженого проекту (генерального плану) устрою даної місцевої громади;
- незаперечне право першочергово надавати відповідні землі для ведення ефективних селянських і фермерських господарств за спрощеною системою на пільгових умовах у довічне успадковане володіння та довгострокову оренду членам територіальної громади, які постійно проживають та працюють на відповідній території громади;
- право (50 відсотків голосів) спільно з органом державної влади продавати (відчужувати) масиви земель сільськогосподарського призначення державної власності у приватну власність для використання за цільовим призначенням;
- повна відповідальність, у тому числі фінансова, за нераціональне використання землі та її природних ресурсів у межах своєї території.

В інтересах власників-селян:

- право всіх землевласників-селян безперешкодно реалізувати своє право на ділянку (пай) щодо:
 - одержання в натурі для ведення особистого селянського чи фермерського господарства;
 - передання в оренду добросовісному орендарю відповідно до вимог законодавства;
 - відчуження до державної установи за ціною, вказаною в сертифікаті;
 - передання в спадщину або в довічне успадковане володіння родичам першої черги;
- одержання щорічно протягом п'яти (до п'яти) років коштів на рівні 5 відсотків від вартості відчуженого паю (ділянки) на користь держави, якщо гроші за відчужену власність залишатимуться на депозитному рахунку такого власника-селянина в спеціалізованій державній фінансовій установі на цей час;
- користуватися всіма благами, які створює територіальна громада в процесі розвитку території;
- право і реальні можливості на придбання у власність для особистого використання за цільовим призначенням масиву (масивів) земель сільськогосподарського призначення;
- безпечне і комфортне проживання, праця і відпочинок у чистому довіллі, де гармонійно розвивається сільська територія та поселенська мережа.

В інтересах усіх наявних та майбутніх селянських і фермерських господарств:

- право всіх селян (членів селянського чи фермерського господарства), а також молодих сімей на безперешкодне одержання в натурі за спрощеною системою на пільгових умовах єдиним масивом належних паїв (ділянок), а також інших суміжних ділянок чи окремих масивів відповідно до проекту державного землеустрою та землевпорядкування у довічне успадковане володіння або в оренду для ведення особистого селянського чи фермерського господарства;
- одержання в державній спеціалізованій фінансовій установі дешевих довгострокових кредитів та гарантій збуту виробленої стандартизованої натуральної органічної екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва за вигідними цінами (лише господарством – учасником реалізації державної аграрної політики);
- право на залучення капіталів інших осіб, зацікавлених у сільськогосподарському виробництві, лише на партнерських умовах.

В інтересах наявних та нових сільськогосподарських підприємств, кооперативів і їх засновників та учасників:

- орендувати на довгостроковий термін землі державної, комунальної і приватної власності тільки в межах території одного колишнього реформованого господарства. Також допускається оренда земельних паїв (масивів) на території суміжних громад лише за відсутності бажаючих місцевих господарств орендувати їх (за рівних умов) і за умов одноголосного рішення усіх дорослих жителів такої територіальної громади;
- право на придбання у власність громадянином України – засновником (співзасновником) вітчизняного сільськогосподарського підприємства (без іноземного капіталу), яке зареєстроване на території громади (ради), де знаходяться придбані землі для використання за цільовим призначенням у межах визначеного максимального розміру відповідно до затвердженого проекту землеустрою;
- збереження прав на наявну оренду земельних паїв (ділянок), відповідно до чинних і лише добросовісних договорів оренди до закінчення терміну їх дії, якщо такі умови відповідають затвердженому проекту державного землеустрою та землевпорядкування;
- ведення органічного виробництва і реалізація лише стандартизованої натуральної органічної екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва.

В інтересах партнерських несільськогосподарських підприємств та інших легальних підприємницьких і громадських структур та організацій:

- здійснювати діяльність лише на основі ринкових умов;
- нести повну відповідальність за свою діяльність.

В інтересах світового співтовариства та міжнародних організацій:

- гарантування продовольчої безпеки всередині України та постачання на конкурентній основі на світові ринки лише сертифікованої натуральної органічної екологічно чистої продукції рослинництва і тваринництва, особливо продуктів харчування;
- гарантування прав громадян, демократичних свобод та охорони довкілля, а також повернення боргів міжнародним фінансовим структурам;
- залишатися відкритою державою для імпорту продукції та продуктів харчування, які неможливо виробити в Україні.

При цьому вважається, що головним інтересом у Президента України, Верховної Ради України і Кабінету Міністрів України та в науковців має бути єдиний інтерес, — у який спосіб збалансувати всі зазначені інтереси та їх складові, зберігши національні інтереси [113].

Баланс інтересів в Україні і взаємно відповідальна свобода дій громадян на основі національних інтересів вимагає однозначного функціонування чіткої, узгодженої й відкритої державної регуляторної політики стосовно реального:

- підсилення функції загальнонаціональних інститутів;
- створення умов повної свободи розвитку місцевого самоврядування;
- створення умов повної свободи розвитку сімейного господарювання та підприємництва, особливо малого й середнього;
- посилення зовнішньоекономічної діяльності;
- впорядкування регламентів стандартизації і сертифікації продукції і продуктів та дієвого контролю за їх якістю;
- впровадження стимулюючих механізмів і умов для монополізації внутрішніх та зовнішніх ринків українською конкурентоспроможною готовою продукцією і продуктами, в яких беруть участь національні підприємства багатства.

Такі чинники і правові форми реалізації земельних інтересів мають динамічний характер, тому вони повинні постійно вдосконалюватися в напрямі найбільш оптимального відображення всіх інших інтересів відповідних суб'єктів. Ці положення мають враховуватися не лише при формуванні земельно-правової основи, але й при виправленні помилок аграрної і земельної реформ [133].

При цьому головним організаційним заходом залишається повноцінне задоволення попиту на здорову натуральну їжу для всіх громадян та максимально можливого експорту.

Тому в основі такого природокористування мають бути господарі-селяни, які, користуючись землею та докладаючи свої уміння й працю, вирощують незамінну натуральну сировину та продукти харчування не лише для власних потреб, а й для всіх громадян, створюють собі достаток у житті й побуті (відповідний соціальний розвиток сільських територій)

[273, 342]. Адже земля та її природні ресурси в процесі її використання стає матеріальною, фінансовою і соціальною основою життєдіяльності сільського населення — основою існування селянства як генофонду української нації.

Зважаючи на багатогранність інтересів, а не просто «потреб», на одній і тій самій території та в державі в цілому, найважливішими кроками у досягненні успіху мають бути забезпечення збалансованого співвідношення між земельними угіддями, дотримуючись екологічної безпеки і рівноваги території в екосистемах, а також впровадження нових механізмів отримання збалансованих рентоузгоджувальних прибутків (доходів) на користь усіх учасників земле- та природокористування як виразників певних інтересів, у тому числі загальнонаціональних [123, 140, 134].

Однак, зважаючи на те, що «потреби» мають різноплановий характер ширший від інтересів і конкретизуються в процесі усвідомлення, їх не можна ототожнювати. При цьому рівень конкретизації залежить від ступеня усвідомлення кожного конкретного суб'єкта та інших різноманітних умов. У свою чергу, сукупність потреб і інтересів у процесі землекористування і природокористування складає зміст раціонального здійснення суспільних земельних відносин.

3.2. ОСОБЛИВОСТІ ЕКОЛОГІЧНИХ, ГОСПОДАРСЬКИХ ТА ІНШИХ ІНТЕРЕСІВ ПРИ РАЦІОНАЛЬНОМУ ЗЕМЛЕ- ТА ПРИРОДОКОРИСТУВАННІ В УКРАЇНІ

Конституцією України (ст. 3) закріплено норми: «Людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави» [175]. Визнання життя і здоров'я людини найвищою соціальною цінністю вимагає особливого ставлення до конкретних умов її життєдіяльності, зокрема до використання землі та її природних ресурсів. У процесі такого природокористування господарські та соціально-економічні відносини мають слугувати насамперед інтересам усіх громадян України (національним інтересам). Вони мають бути зрозумілими для всіх громадян і всебічно підтримуватися громадянським суспільством у відкритому діалозі.

Проте багато вчених і політиків упродовж останніх років, нехтуючи засадами і принципами раціонального природокористування, особливо стосовно родючих ґрунтів як основи життєдіяльності, а також вимогами екологічних, соціально-економічних та інших інтересів громадян України як співвласників таких національних багатств, вважають прискорене формування вільного земельного ринку і збереження існуючої рентної політики одним з найважливіших завдань завершення земельної реформи в Україні.

Попри всі наявні недоречності з хибним, часто руйнівним процесом під егідою «реформ» і прискоренням купівлі-продажу сільськогосподарських угідь, українське суспільство, особливо в сільському просторі, потребує негайних рецептів виходу з кризи та досягнення бажаної мети — бути господарем на власній землі, реалізуючи конституційні права власності Українського народу як єдиного власника своєї землі та її природних ресурсів.

Ця основна конституційна вимога і перехід до конструктивного осмислення й оновлення суспільно-економічних відносин також вимагає розгляду таких надважливих проблем з позиції національних інтересів у контексті комплексного природокористування через систему збалансованих ринкових земельних відносин на новій рентній основі, а не просто через запровадження вільного ринку землі [144].

Нині у світі з огляду на зміну клімату, техногенні катастрофи, катаклізми та антропогенні навантаження з'явилася цілком обґрунтована стурбованість станом навколишнього природного середовища нашої планети, тому гучнішими стають голоси суспільства і громадських організацій щодо довкілля, його охорони як головної умови виживання людства. Отже, виникає нагальна потреба в радикальній модернізації екологічного світогляду, виховання, мислення людей. Не випадково ООН наголошує, що у XXI столітті основні завдання людства повинні бути сконцентровані на вивченні й використанні законів екології та біотехнології, екологічному вихованні громадян. Адже все живе органічно пов'язано одне з одним, і ми повинні мати відчуття цього природного зв'язку: хто ти і що тебе оточує», — наголошується на сторінках видання центральних органів виконавчої влади України «Урядовий кур'єр» [309].

Саме тому питання раціонального використання, особливо охорона землі з усіма її особливостями та властивостями як багатогранного природного ресурсу і живого природного середовища є найактуальнішими.

Незважаючи на такі вимоги, на тлі руйнації ведення сільського господарства та його природного потенціалу в умовах розвитку приватного агробізнесу в Україні відбувається зниження рівня не лише продовольчої безпеки та раціонального природокористування, але й виникають прямі загрози життю та здоров'ю людей і довкіллю.

Наявний безсистемний, часто хаотичний рух спричинив процес руйнації існуючої системи господарювання і тому надважливим при визначенні екологічних, соціально-економічних та інших пріоритетів при звершенні земельної реформи в Україні стає пошук нового типу господарювання як унікального просторового модуля національного й неповторного способу життєдіяльності в чистому середовищі.

Незаперечним фактом слід вважати і те, що всі неприродні засоби захисту рослин і підвищення родючості ґрунту (хімічні добрива, пестициди, гербіциди, фунгіциди, штучні добавки, стимулятори та різні препарати, генна інженерія тощо) є енергоємними і доволі затратними для нав'язаного ззовні т.зв. сучасного сільськогосподарського виробництва, переробки продуктів полів та ферм і спричиняють велику частку інвестиційних інтересів

іноземних компаній на теренах України. Однак і стан ґрунтів, і проблема екологічної безпеки продуктів харчування для здоров'я населення, а також їх якості, залишаються на низькому рівні.

Така політика спонукає вітчизняних виробників до вилучення з виробництва значних капіталів. У підсумку значних фінансових збитків зазнають громадяни України через «вимивання» коштів з їхніх кишень на купівлю низькоякісних (вироблених у такий спосіб) і небезпечних для здоров'я продуктів харчування, що спричиняють захворювання, лікування яких також потребує додаткових витрат на ліки, часто неякісні і навіть шкідливі.

Тому нині постав новий, ще гостріший виклик щодо вивчення причинно-наслідкових зв'язків існуючих проблем та їх розв'язання на основі науково обґрунтованих комплексних і системних досліджень на засадах еколого-економічних і соціальних інтересів, а не лише економіки агропромислового виробництва в природному середовищі [310].

Безпідставно не визнавати, що зростаючі масштаби ерозії, деградації і виснаження ґрунтів, катастрофічний стан з водозабезпеченням (особливо питною водою), скорочення видового різноманіття фауни і флори, знищення агроландшафтів, забруднення пестицидами, нітратами, важкими металами, що безпосередньо зумовлено сільськогосподарською діяльністю, досягають свого апогею. Такі процеси не тільки порушують екологічний баланс біосфери, але й значно знижують продуктивний потенціал самих сільськогосподарських земель [4].

Відтак слід вважати, що постійне зосередження уваги деяких представників науки, влади та суспільства на необхідності збільшення врожайності с.-г. культур шляхом інтенсивного вжиття технократичних заходів (збільшення кількості внесення хімічних добрив, засобів захисту, застосування генної інженерії тощо) як єдиної «сучасної» формули успіху в одержанні експортно-орієнтованої продукції, з огляду лише на еколого-економічні критерії оцінки якості, що можуть впливати на недоотримання запланованих прибутків, є часто невмотивованим і навіть шкідливим. Доцільно прислухатись до ідей Вільямса В.Р. щодо лугових й польових екосистем і взагалі до проблем ґрунтознавства [23].

Ці чинники надмірного використання природного потенціалу агровиробництва одночасно з його технологічною деградацією також зумовлюють загрози продовольчій безпеці в Україні, до яких додаються бідність населення, яке не має достатніх доходів для придбання продуктів харчування, та структурна незбалансованість харчування.

Як не парадоксально, але нерідко багато вчених продовжують вважати і констатувати, що проблеми з відтворення агрогосподарської системи в Україні виникають, в основному, через обмежувальний характер присутності зовнішнього інвестиційного капіталу, залежності галузі від екологічних ризиків та через вимоги з боку держави щодо необхідності проведення заходів з охорони природно-ресурсного потенціалу [20]. У такому самому ракурсі переважна більшість учасників агробізнесу України, у т.ч. новітніх науковців, розглядають АПК, зважаючи на природні компоненти в досягненні прибутків лише як на щось другорядне.

Отже, принциповим стає питання ідентифікації управлінських рішень у відповідних виділених просторах. При цьому необхідно враховувати, з одного боку, якісні особливості функціонального простору, вибір якого відбувається відповідно до завдань управління (виробничий, природно-ресурсний, соціально-економічний простір, хоча їх може бути й більше), з іншого — облік масштабного рівня функціонального простору (глобальний, національний, регіональний, локальний).

Досліджуючи характер взаємодії національного і глобального [6], виявлено, що з метасистемних позицій основною проблемою є співвідношення всезагального й особливого. І якщо всезагальне належить до глобального, то особливе — до національного. У разі домінування певної складової гео-економічний простір як метасистема виходить зі стану рівноваги. Рівновага забезпечує поступовий розвиток метасистеми загалом, і навпаки, у разі її порушення продукується стан стагнації. Оскільки гео-економічний простір перебуває у постійному русі, виходячи з його неоднорідності і нерівномірності розвитку його складових, то й модель, за якою вибудовують характер взаємодії глобального і національного, має бути не статичною, а динамічною. Крім того, необхідне виконання ще однієї неодмінної умови: модель, яка розкриває шляхи пошуку стану взаємодії глобального і національного, має бути креативною, тобто здатною до особливого сприйняття ситуації, що враховує безліч її конкретних проявів і при цьому забезпечує її перероблення саме у творчому, а не шаблонному режимі. Модель має «працювати» практично в реальному часі.

Тому, аналізуючи стан господарської системи України, слід наголосити, що стрімке відкриття національної економіки назустріч світовому господарству показало, на жаль, ментальну невідповідність до сприйняття нової реальності. [274]. Багато в чому така ситуація визначається тим, що ще не сформувалася відповідна теоретико-методологічна база обґрунтування системи управління процесами розвитку національного господарства в нових умовах ринкового фундаменталізму.

У зв'язку з цим одним із ключових теоретико-методологічних аспектів, який потребує осмислення, є пошук нових методів оцінювання напрямів розвитку через виявлення і визначення місця й ролі відтворювальних процесів на різних господарських рівнях. Складність цієї проблеми обумовлена тим, що дотепер не повною мірою розроблені концептуальні підходи, котрі давали б змогу розглядати національну господарську систему як цілісне утворення, здатне до активного саморозвитку. Ідеться про необхідність використання синергетичного методологічного інструментарію, який дає змогу аналізувати цілісні системи, що саморозвиваються, за окремими їх елементами. Стосовно об'єкта досліджень можна стверджувати, що ключовим питанням стає формування високоефективної керуючої системи на нових принципах оцінювання функціонування економічної системи загалом.

Сучасні технологічні теоретичні погляди із врахуванням методології просторового аналізу розкриття змісту категорії простір дають підстави говорити про наявність метафізичних властивостей просторів функціонування економічних категорій, які тяжіють здебільшого до проблеми

управління свідомістю, формування очікувань, розроблення нових технологічних принципів, тобто пов'язані з ідеями і відповідною ідеальною сферою діяльності [274].

Розвиваючи кантівську думку, вчені ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАНУ [274] наводять найбільш загальне визначення моделі взаємодії національного і глобального як особливого простору-володіння ідеї господарювання, а не економіки. У цьому разі геоекономічний простір — це простір розгортання категорії управління господарством для кожного конкретного об'єкта, а якщо ширше — суб'єкта господарювання. Важливим фактом, який привертає увагу, є те, що жорсткої системи для виявлення особливостей функціонування такого простору не існує. Є лише принцип їх виявлення, пов'язаний із внутрішньою необхідністю ідентифікації, хоча б частково, сукупності причинно-наслідкових зв'язків, які визначають розвиток і знижують при цьому ризик прийняття хибних рішень.

Тому ряд поглядів і тверджень багатьох вчених і практиків свідчає про невідповідність проведених реформ в Україні бажаній їх господарській сутності, зокрема: «Сьогодні небезпечним стає процес руйнації унікального просторового модуля національного типу господарювання, який забезпечує етнічну, етнокультурну й етнополітичну самоорганізацію і самостійність» [274], базується на причинно-наслідкових зв'язках, що також узгоджується з нашою аналогічною думкою. Наприклад, у пошуку відкриття секретів поліпшення якості продукції полів і ферм як головного «аграрного успіху», низка інших вчених і політиків вбачає його у формуванні розвиненої ринкової логістики, а також у делегуванні багатьох функцій супроводження аграрного виробництва і контролю якості самоврядним організаціям, що, беззаперечно, має важливе значення. Проте вважається, що фрагментарні заходи не розв'язують існуючих проблем в Україні [310].

Такі твердження можливі через відсутність об'єктивної й обов'язкової до виконання комплексної національної регуляторної політики в Україні (концепції та програм) з реалізації національних інтересів та конституційних вимог і гарантій щодо реальних можливостей раціонального ведення натурального сільського господарства, яке часто підмінюється агропромисловим комплексом; збереження, відтворення та гармонійного використання природних ресурсів і навколишнього природного середовища в агролісо-ландшафтах; формування безпечних, здорових і комфортних умов життя в сільській місцевості; гарантування продовольчої безпеки та достатку всіх громадян України (без зовнішнього втручання) на різних ієрархічних рівнях і вільного доступу (купівельна спроможність) до споживання натуральної органічно чистої екологічної продукції; розвитку в сучасних умовах усіх ланок органічного сільського господарства і агропромислового виробництва, властивих українським споконвічним традиціям. Слід зауважити, не культивується навіть думка, що ключовий захід у здійсненні бажаної регуляторної політики й досягненні успіху криється, насамперед, у процесі проведення комплексного державного землеустрою і землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях [140. 113].

При цьому, на сучасному етапі розвитку ключовим має стати орієнтир на підтримання первинних елементів господарювання як живих організмів, що складають основу економічної безпеки країни загалом, адже з метафізичних позицій такі господарські структури — це згорнута форма економіки у традиційному розумінні, яка за певних умов розгортається у складну систему відтворювальних процесів.

Сучасні проблеми розвитку простору господарської діяльності в Україні пов'язані з упорядкуванням низки змістових, ієрархічно підпорядкованих факторів не лише внутрішнього, а й зовнішнього характеру. Тому для України перехід на новий теоретико-методологічний стиль обґрунтування господарських рішень є неминучим. І чим швидше ми освоїмо нові для нашого суспільства механізми, які визначають рух господарських систем, тим більшою мірою забезпечимо себе від неадекватних дій. Господарські рішення мають прийматися на межі взаємодії «м'яких» і «жорстких» адаптивних механізмів управління [274]. Творчий аспект полягає в тому, щоб управлінський метапростір формувався на основі гармонійної єдності глобальних і національних інтересів за умов поєднання таких факторів, як динамізм, метатехнології і традиції.

Спільні напрями коректування розумової діяльності перебувають у площині з'ясування причиново-наслідкових зв'язків між змінами суспіль-

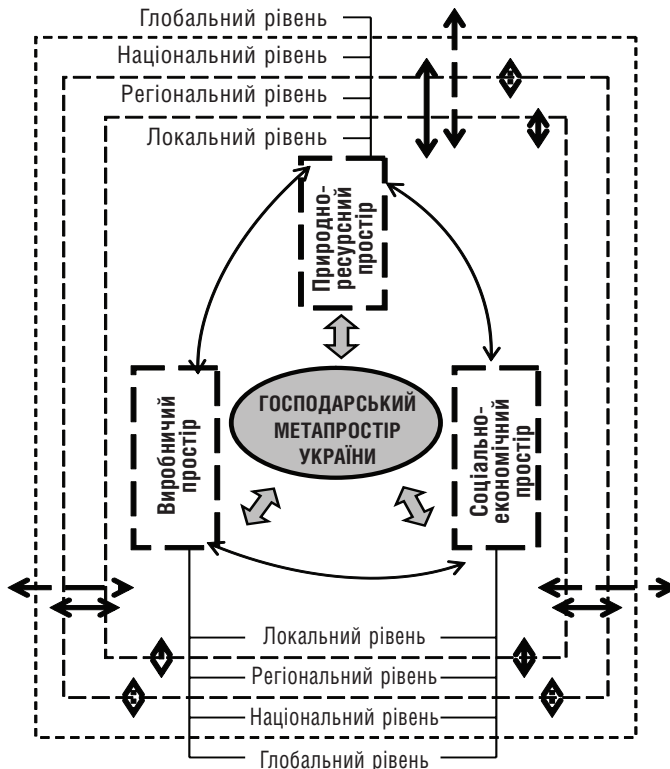


Рис. 3.4. **Метапросторова модель функціонування національного господарства** [274]

ної свідомості і тими реальними соціальними конструкторами, які визначають поведінку суспільства й індивіда. При уважному вивченні стає очевидним, що відносини, які встановлюються, виникають не спонтанно, а активно моделюються. Однак ця відома істина має бути доведена до рівня сприйняття відповідними керуючими системами і не лише державними, а й суспільними. Принцип організації цілісного господарського метапростору України, який охоплює основні зв'язки й рівні управління, наведено на рис. 3.4 як відповідної логіко-змістової моделі [274].

Як бачимо, управлінські рішення для різних масштабних рівнів набувають індивідуальних ознак, однак важливим стає виявлення не окремого виду управлінської дії, а принцип її узгодження за різними просторовими рівнями функціонування системи як цілісного утворення.

За безпосереднього користування природою і її ресурсами здійснюється природокористування, пов'язане з людською діяльністю. Під природокористуванням розуміють різні сфери діяльності, які переважно спрямовуються на забезпечення зростаючих потреб суспільства у природних ресурсах.

Зокрема, відомий російський науковець, природодослідник Реймерс Н.Ф. визначає шість основних груп потреб людини (рис. 3.5) [254].

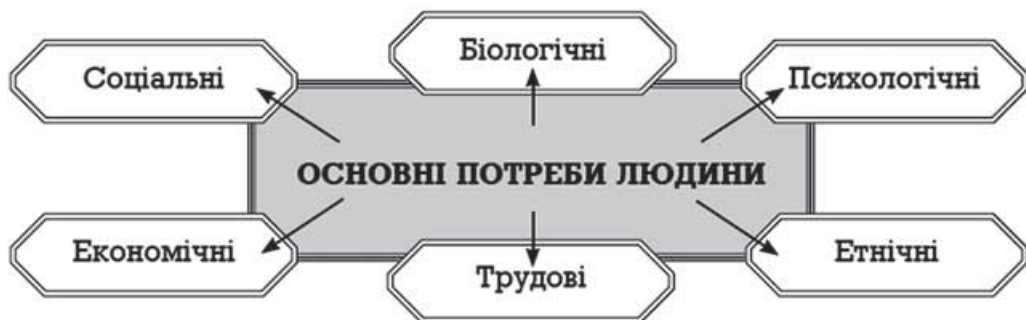


Рис. 3.5. Основні групи потреб людини [254]

Проте доцільно акцентувати увагу на цих основних групах потреб людини насамперед в умовах сталого розвитку суспільства, а не в процесі трансформації суспільно-економічних відносин та переходу на нові ринкові відносини, особливо стосовно природокористування.

Адже природокористування трактують як формування здорового середовища життя людей, в більш вузькому аспекті – як особливу сферу господарства, як експлуатацію і використання природного середовища і природних ресурсів у певних інтересах тощо. Проблеми раціонального природокористування також розглядають у контексті охорони природного середовища через призму раціональної організації господарства. При цьому процес природокористування потребує відтворення природних ресурсів, поліпшення стану навколишнього середовища, охорони природних багатств. Реймерс М.Ф., у свою чергу, характеризує природокористування [254] як:

- сукупність усіх форм використання природно-ресурсного потенціалу і заходів його збереження;
- сукупність продуктивних сил, виробничих відносин і наявних організаційно-економічних форм, пов'язаних з первинним присвоєнням, використанням і відтворенням людиною об'єктів навколишнього природного середовища;
- використання природних ресурсів у процесі суспільного виробництва;
- сукупність впливів людини на природне середовище;

- комплексна наукова дисципліна, яка вивчає загальні принципи раціонального використання природних ресурсів людським суспільством [254].

Оскільки земля та її природні ресурси за їхніми функціональними властивостями, особливо у поєднанні із життєдіяльністю людини на конкретній території є об'єктом економіки природокористування та охорони навколишнього середовища і складає еколого-економічні та соціально-господарські різнопланові і різномасштабні системи, які водночас взаємно залежні і нерозривні в просторі й часі, вони можуть групуватися за основними напрямками природокористування (рис. 3.6) [161].



Рис. 3.6. Логічна схема основних напрямків економіки природокористування і охорони навколишнього середовища Джерело: розроблено автором

В інтересах та у відносинах із життєдіяльністю людини на конкретній території такі системи об'єднують чотири основні групи за їхніми функціональними властивостями, а саме:

- суспільне виробництво;
- задоволення потреб населення;
- відтворення відновних ресурсів;
- оздоровлення природного середовища.

Дані групи взаємно пов'язані між собою і виконують роль як об'єктів економіки природокористування та охорони навколишнього середовища, так і складають еколого-економічні та соціально-господарські функціональні системи.

У процесі досліджень сучасної української політичної, економічної та ідеологічної багатоманітності пошуку шляхів становлення України як суверенної і незалежної, демократичної, соціальної, правової держави, ми

зауважили, що питання землі та її природних ресурсів як єдиної конституційної норми має бути ключовими у такому пошуку. На цій основі ми прийшли до однозначного висновку, що «ключ» до успіху в досягненні гармонії життєдіяльності й одержання повноцінних благ криється саме в майстерності й правдивості розв'язання алгоритму стосовно функціональної ролі в часі й просторі «основного національного багатства України» і самої суті взаємозв'язків і взаємовпливів людини та енергетичних процесів, особливо у живих системах на українській землі. За таких умов вони даватимуть екстернальні ефекти.

Саме тому надважливим для сьогодення є пошук реальних механізмів здійснення природокористування в агроландшафтах з позицій національних інтересів, особливо на землях сільськогосподарського призначення, до яких мають відношення всі громадяни України як власники свого основного національного багатства і як основні споживачі продуктів харчування, в одержанні яких головну роль відіграють чинники енергії — сонця, ґрунту, води й повітря і сам фотосинтез, а не лише праця і приватна власність на земельні ділянки.

За узагальненими багаторічними дослідженнями О.І. Фурдичка було розроблено концептуальну модель екологічного ланцюга якості життя і здоров'я людини, що характеризується двома складовими (рис. 3.7). Перша складова — це екологічна вертикаль сільськогосподарського виробництва, тобто екологічний ланцюг «від лану до столу», що складається із компонентів екологічного оцінювання ґрунту, продукції рослинництва і тваринництва, технологій їх отримання і переробки, якості і безпечності продуктів харчування та питної води, а також рівня якості життя і здоров'я населення. Друга складова — аналіз екологічного стану довкілля — якості ґрунту, стану природних ресурсів, водних об'єктів, атмосферного повітря, що обумовлює безпечне середовище існування людини. Саме ці дві складові й визначають рівень якості життя і здоров'я суспільства, поліпшення їх стандартів [311].

Складовими частинами державної політики збалансованого розвитку господарських систем і сільських територій має бути система правових, економічних і організаційних заходів, спрямованих на підвищення рівня й якості життя населення в сільській місцевості, ефективності сільського господарства й раціонального використання природних ресурсів. Екологічні орієнтири обумовлюють розвиток економічних методів регулювання природокористування та розв'язання природоохоронних проблем шляхом зниження техногенного навантаження на довкілля та впровадження екологічно безпечних технологій [311].

Вважаємо, що основні еколого-економічні аспекти подолання проблем у розвитку соціальної сфери сільських територій — це:

- диверсифікація сільської економіки;
- технологічне оновлення галузей аграрного сектора;
- реалізація екологічного імперативу розвитку виробництва;
- створення мешканцям сільських територій умов для життя в якісному природному середовищі — з чистим повітрям, землею, водою;

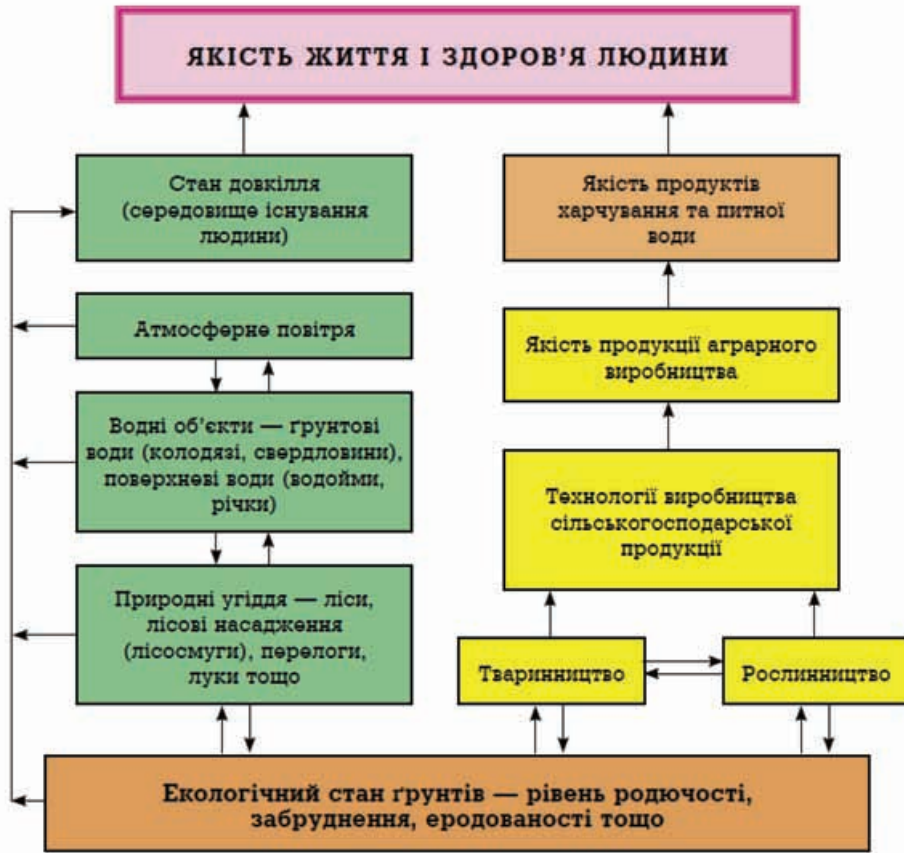


Рис. 3.7. Концептуальна модель екологічного ланцюга якості життя і здоров'я людини [311]

- підвищення рівня організації процесу збалансованого природокористування з урахуванням місцевих природно-кліматичних умов і природно-ресурсного потенціалу територій;
- паритетність використання природних ресурсів для нинішніх і прийдешніх поколінь;
- захист і відновлення біорізноманіття;
- реалізація державної екологічної політики у сфері землекористування;
- поліпшення здоров'я населення, стабілізація чисельності населення, збільшення народжуваності і тривалості життя і надання всебічної підтримки молодим родинам, охорона материнства і дитинства;
- розвиток зеленого туризму;
- створення екологічно свідомого суспільства (екологічна освіта, пропаганда) [311].

Збалансованого природокористування як головного чинника звершення земельної реформи можна досягти лише шляхом системної гармо-

нізації цілісного простору, що забезпечить: збереження, відтворення та раціональне використання природних ресурсів і навколишнього природного середовища; формування безпечних, здорових і комфортних умов життя; гарантування продовольчої безпеки та достатку всім громадянам України на різних ієрархічних рівнях управління та всіх ланок агропромислового виробництва і споживання продовольства кінцевими споживачами (особливо на всіх етапах харчового ланцюга) [131].

В Україні не проводиться повсюдна комплексна екологічна оцінка земель сільськогосподарського призначення та не вживаються заходи з охорони та відтворення їх природної родючості. Через безгосподарність та антропогенне навантаження зазнають значних втрат природних властивостей ґрунти. Проблема екологічної безпеки продуктів харчування для здоров'я населення, а також їхньої якості залишається поза увагою.

Низка політиків вважають, що поліпшенню якості продукції полів і ферм як головного «аграрного успіху», сприятиме формування розвиненої ринкової логістики, а також делегування багатьох функцій супроводження аграрного виробництва і контролю якості самоврядним організаціям, що, беззаперечно, має важливе значення. Проте фрагментарні заходи не розв'язують існуючих проблем.

За таких умов принциповим стає питання ідентифікації екологічних, господарських, соціально-економічних та інших пріоритетів як управлінських рішень. При цьому необхідно враховувати особливості функціонування глобального, національного, регіонального і локального простору в процесі вибору і формування завдань природно-ресурсних, соціально-економічних, виробничих відносин через площину об'єктивності, відкритості, моральності та відповідальності щодо будь-якої діяльності, пов'язаної з ризиками для здоров'я людини.

Наприклад, беззаперечним і доведеним є те, що відмова від масового застосування хімічних добрив, пестицидів, гербіцидів та інших енергоємних хімічних засобів у агропромисловому комплексі і споживання ненаатуральних й неякісних продуктів, до складу яких входять консерванти, штучні ароматизатори та барвники, може зумовити негативні фінансові ризики, зокрема для:

- власників хімічно-промислового бізнесу, котрі монопольно експлуатують надра в гірничодобувній галузі, порушуючи поверхню землі; здійснюють викиди шкідливих газів в атмосферу, забруднюють водні та земельні ресурси; спричиняють погіршення стану здоров'я людей (особливо працівників хімічних заводів), а вироблену продукцію (що включає вартість імпортованого газу тощо) безальтернативно дорого нав'язують вітчизняному споживачу;
- власників фармацевтично-промислового бізнесу, котрі монопольно «лікують» людей, які споживають не органічні не екологічно чисті продукти, не п'ють чисту воду і не дихають чистим повітрям, у т.ч. тих самих працівників хімічних заводів і всіх, хто проживає в межах дії таких виробництв;

- власників рекламного та медіабізнесу, котрі монопольно пропагують серед агровиробників «незамінність» хімічних добрив і засобів захисту для «шаленого успіху» сільського господарства; серед споживачів — продуктів харчування і напоїв, вироблених переробною промисловістю із застосуванням консервантів, барвників та інших шкідливих добавок; серед усіх хворих людей «чудо-ліки» для, немовби, поновлення їхнього здоров'я;
- власників банківського бізнесу, котрі монопольно кредитують (під дуже високі відсотки) усіх учасників такого процесу (потерпілих), а також власників цього «зачарованого кола» бізнес-діяльності;

З огляду на це єдиною і вмотивованою вимогою перед наукою, владою та суспільством повинна стати аксіома щодо чистоти і безпечності харчового ланцюга і довілля. Люди, які тратять менше коштів на ліки, мають можливість додатково купити собі певну кількість якісних і корисних продуктів харчування [310].

Агроекологічна складова розв'язання цих проблем, особливо в час завершення реформ і переходу на ринкові земельні відносини, потребує фундаментальних й прикладних наукових досліджень і розробок теоретичних і методологічних основ (принципів) формування відповідних еколого-економічних відносин та нових організаційних механізмів з реалізації національних інтересів. Крім того, найвагомим заходом має стати пошук варіантів щодо формування науково обґрунтованих за змістом, формою і розміром (диференційовано на всій території України) приватних сімейних фермерських та селянських господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї, переважно без найманих працівників), які стануть основою формування територіальної громади і своєрідними генераторами комплексного розвитку сільських територій. Такі ефективні землеволодіння і землекористування мають стати невід'ємним організмом живого природного середовища і основним суб'єктом господарювання з вирощування й одержання натуральних продуктів харчування для всіх громадян України.

Саме такі господарства є складовими природно-господарської системи в конкретних природно-кліматичних умовах і саме вони спрямовуватимуть свою функціональну діяльність на забезпечення біологічних, агроекологічних, технологічних, водорегулювальних, інженерно-технічних та інших вимог. Зважаючи на наявність в Україні різних природно-кліматичних умов, великих масивів родючих полів, поряд із пропонованими господарствами, які складатимуть каркасну основу життєдіяльності, в агроландшафтах можуть функціонувати і великі господарства на такій самій агроекологічній основі [310].

Яскравим прикладом цього, є ПП «Агроекологія» Шишацького р-ну Полтавської області, де принципів аграрної екології дотримуються послідовно і неухильно на практиці — на площі понад 8 тис. га вже понад 40 років не застосовують жодних хімікатів і плуга. У господарстві розроблено систему органічного землеробства, завдяки якій досягнуто оздоровлення землі, підтримується і навіть поновлюється родючість ґрунту.

Поля господарства фактично впродовж всього вегетаційного періоду вкриті рослинами, постійно використовується енергія сонця та інших чинників природи для формування врожайності сільськогосподарських культур (з мінімальними використанням людської праці та неорганічних засобів) і поліпшення родючості ґрунту.

З огляду на це слід зауважити, що органічне землеробство економічно рентабельне, хоч і не приносить надприбутків. Воно дає значно більше можливості гармонійного розвитку господарств, де поєднується рослинницька і тваринницька галузі, збереження навколишнього середовища, отримання екологічно безпечної продукції. Порівняно з інтенсивними технологіями органічне землеробство вимагає від керівників і спеціалістів вищого рівня свідомості, інтелекту, знань. Такий підхід має велике соціальне значення, оскільки подає приклад виробництва і виховання людей [309].

Цей приклад реалізації комплексних господарських інтересів дає відповіді на деякі порушені в нашому дослідженні, а також на інші питання з раціонального природокористування і розвитку соціально орієнтованої багатокладності сільського господарства і сільських територій і може слугувати певним орієнтиром стосовно вимог до землеробства в процесі звершення земельної реформи в Україні.

3.3. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ПІДХОДИ ДО ЗБАЛАНСУВАННЯ ЕКОНОМІЧНИХ ІНТЕРЕСІВ — ОСНОВНИХ ЧИННИКІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

На сучасному етапі поняття землі та її природних ресурсів і самих земельних відносин та природокористування охоплює широке коло питань економічного, екологічного, соціального й духовного характеру, є основою життєдіяльності українського народу і має неабияке стратегічне значення для утвердження державності серед європейських народів. Переконливою аргументацією до прийняття дієвих заходів є те, що родючі ґрунти і природні ресурси агросфери є матеріальною, фінансовою і соціальною основою існування, особливо сільського населення як генофонду української нації.

Проте фактична політика земле- і природокористування не націлена на укріплення селянства. Отже, бездіяльність або дії, які зменшують можливості для застосування корисної праці сільського населення і призводять до скорочення числа працюючих в місцевих малих сільськогосподарських підприємствах, сімейних фермах або в особистому секторі, шкідливі, і вже спричинили різке зменшення не тільки кількості сільського населення, але й населених пунктів. Надалі все це може призвести до обезземелення селян, депопуляції і зникнення більшості українських сіл. Тому вкрай необхідно на державному рівні політично, фінансово, матеріально, юридично і методично підтримати ефективний розвиток територій, проживання та активну діяльність громадян у сільських регіонах, територіальне планування та землеустрій на агроекологічній основі, вміле природокористування [153].

Надважливою умовою є балансування економічних інтересів і адекватне формування насамперед повноцінних сімейних бюджетів, від яких залежить відповідне наповнення місцевих і державного бюджету.

Проте існуючі підходи формування бюджетної політики, введення платежів за природні ресурси в цілому не узгоджуються із системами оподаткування, тобто збільшення надходжень рентних платежів на всі рівні бюджету відбувалося за відсутності кореляції ставок за іншими видами оподаткування. У більшості видобувних галузей також не запроваджено прогресивне оподаткування надприбутку — з метою вилучення рентного доходу.

За таких умов видаються деформованими та незбалансованими ринкові відносини в перехідний період, передусім, їхні структури, що є причиною того, що рентна складова доходу певним чином «розчиняється» у фінансових потоках. Вважається, що дефіцит державно-регуляторних механізмів і, як наслідок, незбалансованість всієї системи економічних відносин у країні та в певних кланових структурах призвели до гіпертрофованого розвитку невинних — посередницьких, наглядових чи фінансових структур як напівлегальних, а також до виникнення штучної їх монополії та контролю товарних і фінансових потоків. Ця монополія використовується, в тому числі тіншовими структурами, для максимізації свого доходу шляхом диктату в сфері цінової політики і для перерозподілу на свою користь природно-ресурсної ренти. Особливу активність на зовнішніх ринках вони проявляють через свої офшорні структури.

Прикладом такої діяльності є гірничо-видобувна сфера, в тому числі найбільш вразливі вугільна, газова, металургійна та інша промисловість. Тут навіть найкращі, потенційно рентабельні та рентоутворювальні підприємства, корпорації (компанії) виявляються збитковими.

Досвід промислово розвинених країн свідчить про доцільність застосування спеціального оподаткування добувних компаній, диференційованих рентних платежів, земельного оподаткування, експортного мита тощо. При цьому використовуються опосередковані податки, за допомогою яких вилучається надмірний дохід, отриманий за рахунок перерозподілу ренти споживачами природно-сировинних ресурсів.

Тому економіко-інституційне регулювання також повинно передбачати і рентну політику, яка має проявлятися через:

- запровадження оподаткування підприємств-монополістів природно-експлуатуючої сфери;
- ведення реєстрів нерухомості для визначення об'єктів оподаткування;
- обґрунтування оцінки проектних робіт і їх впливу на навколишнє середовище;
- перегляд нормативів і стандартів у системі оцінки розмірів відшкодування збитків, заподіяних порушенням природоохоронного законодавства, а також введення відповідних штрафних санкцій [226].

Однак запровадження чинних нормативно-методологічних підходів вилучення частини абсолютного і додаткового доходів у вигляді рентних платежів, які періодично корегуються, не дасть бажаних відповідей на за-

пити суспільства. Причому відповідальними органами державного управління не ставиться питання про повне вилучення ренти і запровадження бажаної прозорої стимулюючої державної регуляторної політики, а навпаки, впроваджуються диференційовані підходи під виглядом регулятора інвестиційних процесів.

За таких передумов до основних об'єктів природно-ресурсного рентоутворення в Україні належать: земельні ресурси; мінерально-сировинні ресурси; інші (крім корисних копалин) ресурси надр; лісові ресурси як сировинні і лісові екосистеми; водні ресурси; природно-рекреаційна сфера; морське природокористування і відповідна морегосподарська діяльність; асиміляційний потенціал природного середовища. В Україні також сплачується відповідна рента за транзитні характеристики території. Це ж стосується використання радіочастот, про які також не інформують суспільство.

У сучасних умовах інформаційно-технологічної революції та світового розвитку багато уваги приділяється розумінню суті капіталу і визначенню нових параметрів категорії «капітал». Особливо це стосується землі та її природних ресурсів як капіталу [37]. Слід згадати, що виробнича ідеологія про капітал як про багатство змінилась на відтворювальну модель заощаджень капіталу і пізніше на модель розвитку. Тепер часто акцентується увага на моделюванні образу майбутнього, впевненості й довіри до нього. На сучасному етапі розвиток національної економіки неможливий без широкого використання інтелектуального капіталу, інформаційно-комунікаційних технологій в якості організаційної форми капіталу як джерела формування рушійних сил сукупного капіталу в динаміці. При цьому земля та її природні ресурси як безпосередні учасники зростання національної економіки — залишаються особливим ресурсом і капіталом.

Американський економіст Дж. Кендрік сукупний капітал розподіляє на речовий і неречовий де безпосередню участь бере людський капітал [108]. Речовий капітал має безпосередньо матеріальну, речову форму, а неречовий капітал не має власної матеріальної форми і втілюється у речовому капіталі шляхом підвищення його якості або продуктивності. Проте оцінка землі та її природних ресурсів визначається на основі капіталізації ренти.

В умовах сучасних економічних відносин лише сукупний капітал, включений у процеси відтворення, розвитку і зростання вартості, може мати характер нагромадження.

Багато уваги приділяється теоретико-методологічним дослідженням вартості територій населених пунктів на основі теорії диференціальної ренти як економіко-географічної категорії. Зокрема, виділяється інфраструктурна та географічна складові диференціальної міської ренти з врахуванням оцінки і типізації міст України за сполученням впливу трьох основних факторів (чисельність населення, географічне положення, господарські функції). У свою чергу, географічна складова включає три компоненти: регіональну (виникає й розвивається на макрорівні), внутрішньоміську (мезоуровень) і локальну (мікрорівень). При цьому, стосовно населених пунктів обґрунтовується розрізнення понять «земля» і «територія» [224].

Формально практично усі сфери використання природних ресурсів в Україні супроводжуються внесенням відповідних зборів та обов'язкових платежів до бюджетів. Одночасно розробляються і впроваджуються системи «ручного» розподілу платежів між бюджетами різного рівня, чим, начебто, забезпечується узгодження інтересів держави з інтересами регіонів. При цьому Радам народних депутатів у межах їх повноважень надано право встановлювати для ряду користувачів природних ресурсів різні пільги.

Проте сучасні економічні процеси віддзеркалюють існуючу систему управління й регулювання, що призводить до різноманітних деформацій в економічному і соціальному розвитку, і яка, з одного боку, ще не є досконалою ринковою, а з іншого — не має нічого спільного з програмно-регуляторною у перехідний період реформування і становлення державності, до яких відноситься і Україна.

Ми вважаємо, що такі недоліки є наслідком зміщення акцентів на фінансові процеси без відповідної інституалізації земле- і природокористування, забезпечуючи одержання збалансованих прибутків (доходів) на новій рентній основі та відповідного розвитку реальної економіки господарювання.

Саме невідповідність фінансово-економічних процесів стала основною причиною і наслідком небаченого раніше перерозподілу в надзвичайно короткі терміни основного національного багатства, накопичення крупних капіталів, соціального розшарування суспільства, різного роду корупційних схем тощо.

В Україні, як державі з перехідною економікою, виникла проблема протистояння між правом власності на рентний ресурс (джерело виникнення ренти) і правом його використання. Така ситуація склалася у багатьох постсоціалістичних країнах, коли при слабкості інституціональних регуляторів ринкових відносин, що вже досягли певного рівня розвитку, і відсутності налагоджених інститутів власності на природні ресурси та оподатковування, виник реальний дисбаланс між відносинами монополії власності на природні ресурси і монополією привласнення ренти. Зокрема, це проявилось в тому, що у найважливіших галузях (земле-, водо-, лісокористування, нафтовидобування, газова промисловість тощо) природні ресурси підприємці стали використовувати як власники, не будучи ними в інституціональному значенні [256].

Досить своєрідною та вагомою для України є існуюча ситуація в аграрній сфері, де використовуються родючі ґрунти як особливий животворний відтворювальний природний ресурс. Внаслідок відсутності відповідних державно-регуляторних механізмів та відповідних інституцій з їх реалізації, а також незбалансованості всієї системи економічних відносин, продовжує функціонувати штучна монополія невиробничих структур — посередницьких чи фінансових, які контролюють товарні і фінансові потоки, пов'язані з найбільш ліквідною сільськогосподарською продукцією.

Ця монополія невиробничих структур використовується ними для максимізації доходу, передусім від володіння зерном, соняшником, кукурудзою, соєю, ріпаком, шкурами та рядом інших, і як наслідок, для при-

своєнням природно-ресурсної ренти. Тобто можна стверджувати, що за сучасних умов остання зосереджується саме у посередницько-фінансовій сфері, тобто функціонує «держава в державі».

Натомість, під виглядом пошуку шляхів виходу з кризової ситуації, основний потік інформації серед науковців і громадськості, особливо публічної, у спектрі надто довільних і водночас різноманітних трактувань про, начебто, необхідність введення в Україні вільного земельного ринку на землях сільськогосподарського призначення та зняття мораторію на їхню купівлю-продаж тощо, вказує на відвернення уваги переважної більшості громадян від основних проблем, причин і наслідків наявного соціально-економічного стану. Через таку корупційну складову і діяльність неформальних кланів відносно до нашого основного національного багатства — землі та її природних ресурсів як об'єкта права власності Українського народу відбувається зволікання із розбудовою правової держави в інтересах суспільства.

Виходячи з конституційних вимог, на даному етапі державотворення й переходу до приватної власності лише на земельні ділянки, ми вважаємо за доцільне розмежовувати інтереси приналежності власності, яка дає можливість одержувати доходи (прибутки), а саме за:

- право власності на землю та її природні ресурсів як об'єкта права власності всього Українського народу (природні властивості та природна енергія);
- право власності на земельну ділянку;
- право власності на додатково витрачену працю;
- право створювати державою (шляхом запровадження квот, мита, пільг тощо) сприятливе економіко-правове середовище для експансії вітчизняними товарами внутрішніх та зовнішніх ринків (монопольне право).

Пропоновані механізми повинні функціонувати з позиції взаємної зацікавленості, бути взаємно залежними, а самі прибутки (доходи) розподілені між чотирма основними її учасниками [144] (рис 3.8).

Усі визначені чотири види прибутків взаємопов'язані між собою і державою та всіма учасниками, які використовують і споживають землю та природні ресурси.

Пропонований поділ рентоузгоджувальних інтересів у прибутках значною мірою дає уяву про цілісність і взаємність процесу життєдіяльності та функціональної приналежності найбільш вживаних термінів: «землекористування» і «природокористування», з позиції економічної вигоди, застосовуючи механізми одержання земельних рентоузгоджувальних прибутків (доходів). Тому ми дещо в спрощеному виді ототожнюємо терміни («землекористування» і «природокористування») і доводимо, що здійснюючи землекористування, одночасно здійснюється природокористування. При цьому формула власності (володіння, користування і розпорядження) конкретною земельною ділянкою як абсолютною власністю на нерухомість, яка фактично уособлює лише територіальну одиницю в конкретних межах, не може бути абсолютною стосовно самого «природокористування», особ-



Рис. 3.8. Логічна схема поділу рентоузгоджувальних інтересів у прибутках *Джерело: розроблено автором*

ливо лісів і родючих ґрунтів як основного національного багатства і основи життєдіяльності в Україні.

За таких умов і, насамперед, через відсутність чіткого конституційного визначення понять «ґрунт» і «ліс» як основного національного багатства держави, що перебуває під її особливою охороною, всі розмови про найбільш родючі ґрунти у світі та про унікальні лісові екосистеми не будуть відповідати дійсності.

Крім того, слід додати, що розмите конституційне «гарантування права власності на «землю» та неоднозначні за змістом і суттю поняття: «земля» і «земельні ділянки» потребують конкретизації, корегування і врегулювання механізмів щодо їх адресного застосування, починаючи з Основного закону України [135].

Прихильники існуючого розуміння «землі» та «рентних відносин» в Україні як земельно-економічних пояснюють, що «земельна рента» є основним регуляторним фактором у земельних відносинах і доводять, що вона є економічною формою реалізації права власності на землю через орендні відносини та відіграє важливу роль при ціноутворенні, формує ціну землі, що, начебто, є надзвичайно важливим чинником на сучасному етапі розвитку сільського господарства — етапі входження в справжній ринковий простір [48, 207].

Розмірковуючи про ноосферу і про нерозривність життєдіяльності людини з біосферою як матеріально-енергетичною структурою, Вернадський В.І. справедливо наголошує: «У гущавині, в інтенсивності й у складності сучасного життя людина практично забуває, що вона сама і все людство, від якого вона не може бути відділеною, нерозривно пов'язані з біосферою — з певною частиною планети, на якій вони живуть. Вони — геологічно закономірно пов'язані з її матеріально-енергетичною структурою» [21].

Тому однією із форм реалізації економічних відносин між людиною як громадянином конкретної держави і українським народом як власником землі та її природних ресурсів (частини біосфери) та людьми як суб'єктами господарської діяльності, що здійснюють їх експлуатацію, вважається рентна основа як плата за використання природних ресурсів.

У свою чергу, більшість представників аграрного бізнесу, науковців, незважаючи на вимоги конституційної норми стосовно основного національного багатства, вважають і постійно доводять, що основним завданням і одночасно основним інтересом будь-якої діяльності, в тому числі пов'язаної із землею та самим процесом природокористуванням, є одержання прибутку (доходу), переважно, на користь власників і користувачів землі як основи матеріального права, а також обґрунтовують необхідність збереження фіксованого сільськогосподарського податку і надання різних пільг, преференцій та прямих бюджетних дотацій тощо. Вони форсують зняття мораторію на купівлю-продаж родючих угідь і запровадження їх ринку, вважаючи, що це сприятиме становленню нових форм господарювання на селі, розвитку сільських територій, зростанню обсягів виробництва та залученню в аграрний сектор економіки інвестицій [200].

Проте землекористування на основі щорічної сплати земельного податку більше відповідає умовам ринкової економіки, ніж викуп власності на землю шляхом одноразової сплати покупної ціни. Податок на землю в належно розвиненій економіці, особливо на місцевому рівні, є постійним джерелом суспільних витрат на освіту, охорону здоров'я, підтримку інфраструктури населених пунктів, відтворення земельних ресурсів. Отже, він має не тільки справлятися щорічно, але і бути ефективним інструментом розвитку території [7, 61].

Оскільки економіка землекористування й економіка земельних відносин значною мірою базуються на рентних відносинах з позиції інтересів, причетних до них [288], ми вважаємо, що для українських реалій є надважливим новий погляд на засади і принципи раціонального природокористування через нові механізми взаємозв'язків і взаємовпливів людини та енергетичних процесів у живих системах на землі.

У сучасній літературі про рентні відносини існує напрям, відповідно до якого всі природні ресурси мають бути суспільною (загальнонародною) власністю, а всі рентні доходи — бюджетними надходженнями [192]. При цьому вважається, що у ринковій економіці приватна власність на природні ресурси має розглядатися як норма, а відповідні власники — як рівноправні інвестори. Власність на природний ресурс, як і будь-яка власність, може обкладатися майновим податком, а рентний дохід — відповідними

податками на доходи за прогресивною шкалою. Але рівень податкового навантаження має бути однаковий для інвесторів-власників природних та інших активів. Вітчизняні вчені також доводять залежність і вплив різних чинників на рентний дохід [194, 178, 185].

Домінує уява, що якою б важливою не була роль природних чинників, сільськогосподарський продукт створюється тільки працею людей, тому провідну роль у розвитку сільськогосподарського виробництва відводять економічним чинникам.

Слід зауважити, що земельна рента існує навіть на землях, які не мають ґрунтового покриву, оскільки цей покрив з часом може утворитись природним шляхом або в результаті людської діяльності. Диференціальна рента I у цьому разі існує віртуально [18]. Також існує ряд інших інтерпретацій щодо земельно-рентних відносин у сучасних ринкових умовах, особливо обґрунтовуються шляхи з метою одержання більш високої ренти.

У теперішніх умовах енергетичних викликів людства й організації суспільних відносин та пов'язаних з ними економічних проблем триває пошук нових напрямів економічної науки, які б могли краще пояснити природу змін, що відбуваються в суспільстві. Адже криза економічної теорії наглядно проявляється в реальній господарській практиці та фактичних втрат у добробуті людей. Такий стан підтверджує нерозривність економічного буття людини від навколишнього природного середовища та законів його розвитку. У цьому зв'язку доречним нагадати твердження основоположника фізіократизму Ф. Кене, який розглядав суспільство як частку світобудови, підпорядковану законам природи [109].

Під таким же кутом зору до проблем праці підходив Подолинський С.А. [230], осмислюючи феномен праці через фізичну або енергетичну економіку, згідно з якою праця є одним із численних різновидів загальної світової енергії.

Специфіка полягає в тому, що вона, якщо це осмислена праця, а не безсистемна робота, орієнтована не на розсіювання енергії, насамперед сонячної як основи життя, а на пакування енергії, придатної для забезпечення вищих форм діяльності людини. Функція людського розуму полягає тут у регулюванні господарського життя й організації енергетичних потоків з метою перетворення світу та привнесення в нього нової якості. Не відкидаючи економічних чинників (руху грошей, капіталу), Подолинський С.А. зосереджував свою увагу на обчислюванні змін енергії, роблячи висновок, що рівень розвитку суспільства обумовлюється збільшенням енергетичного ресурсу кожної людини та суспільства в цілому, де без опору на енергетичне поле не можна побудувати ефективну економіку (саме те, з чим пов'язаний стан розбудови господарської діяльності та суспільного життя сучасності) [230].

Відомий дослідник проблем фізичної економії Руденко М.Д., обґрунтовуючи процес одержання сільськогосподарської продукції, що є результатом синтезу енергії, пропонує вважати таким мірилом, як зерно пшениці [261]. Погоджуючись і підтримуючи цю думку, Шевчук В.О. також пропонує вважати мірилом енергії зерно злаків [317].

На наш погляд, такий підхід до більш уявного відображення присутності матеріально-енергетичної складової біосфери дещо розширює межі економічного знання у вимірюванні результатів діяльності людини через застосування запропонованого критерію, проте містить певні умовності, адже в ринкових відносинах зерно саме стає товаром, а реформи в Україні потребують радикальніших комплексних і системних дій державницького характеру [144].

Наші дослідження мають багатогранний і водночас комплексний характер, базуючись на багатоплановості і різноманітності визначень та інтересів, які територіально-просторово переплітаються. Адже в межах однієї й тієї самої території (адміністративній, господарській, окремого землевласника, землекористувача, зони, басейну річки чи елементарного водозбору тощо) можливе також включення і розміщення будь-якої іншої з них (їх частини). Можливе розташування різних населених пунктів (їх частини), підприємств, фермерських і селянських господарств, будівель і споруд, великих й малих полів, лісів, водоймищ, джерел і струмків, різноманітних природоохоронних об'єктів. Все це знаходиться на різному рельєфі, гідрографії, містить різноманітний ґрунтовий покрив або такий відсутній. Ця ж сама територія також законодавчо поділяється на різноманітні ділянки за формами власності та видами користування (часто не зіставні з вимогами ландшафту), а також за категоріями земель відповідно до їхнього цільового призначення і за параметрами різноманітних обмежень. При цьому категорії земель, у свою чергу, включають відповідні угіддя. Наприклад, у межі земель населеного пункту входять угіддя інших категорій земель, зокрема будівлі, дороги, сади, орні землі, сінокоси, пасовища, городи, струмки, озера, ліси, парки та багато іншого. Поряд з цим адміністративна територія чи господарська одиниця як природне середовище включає ґрунтовий і рослинний покрив, на поверхні і в землі розташовані корисні копалини і надра, будівлі та споруди, дороги, трубопроводи та інші комунікації. Окремі території і земельні ділянки незалежно від категорії земель та форми власності зазнають забруднення, піддаються екзогенним процесам, ерозії та деградації ґрунтів тощо.

Усі ці та інші особливості тісно переплітаються між собою і часто на одній і тій самій території сходяться й дублюються різні інтереси. Тому опис (кадастрування) та їх оцінка, у тому числі економічна та екологічна, мають неабияке значення. При цьому необхідно констатувати, що земельна рента є явищем об'єктивним, оскільки першоосною її виникнення є природні чинники, що дають можливість споживати продукт природи, підвищувати його якість і врожайність. Саме поняття земельної ренти для багатьох дослідників є складним, що обумовлено багатогранністю походження рентних чинників, багатофакторністю процесів, різноманітних впливів, можливостей та інтересів [144].

Проте в Україні через пасивну роль державної монополії на регуляторне право верховенства національних інтересів стосовно землі та її природних ресурсів як основного національного багатства спостерігається великий дисбаланс між розміром прибутків (доходів), розрахованих на

існуючій рентній основі, особливо щодо земель сільськогосподарського призначення, та розміром реально можливих й фактично оцінюваних ресурсів у процесі їх використання, включаючи орендовані земельні ділянки як нерухомість.

Ці показники порівняно із розвиненими країнами світу різняться в рази, що пояснюється незбалансованістю відносин у сфері природних монополій, значною тіньовою економікою і функціонуванням схем відмивання та конвертації валюти, створенням умов, за яких більша половина грошей, включаючи українську гривню, знаходиться в нелегальному обігу тощо. Як наслідок, економіка України на їхньому фоні за рівнем внутрішнього валового продукту із розрахунку на душу населення та на одиницю площі й величину наявних природних багатств виглядає досить парадоксальною.

Наприклад, за приблизно однакових цін на сільськогосподарську продукцію і продукти на ринках України і Європи, куди українські виробники мають вільний доступ (Україна посідає перше місце в світі по реалізації соняшникової олії і третє — по зерну), нормативна оцінка одного гектара ріллі (79 % від площі с.-г. угідь) із врахуванням індексації на кінець 2015 р. в середньому по Україні складає 25773 грн.¹ (1040 євро із розрахунку 24,78 грн. за один євро), що в 13,2 раза нижча від середньої ціни на сільськогосподарські угіддя в Іспанії, в 9,8 раза — у Німеччині і в 4,6 раза — у Франції [333] (рис. 3.9).

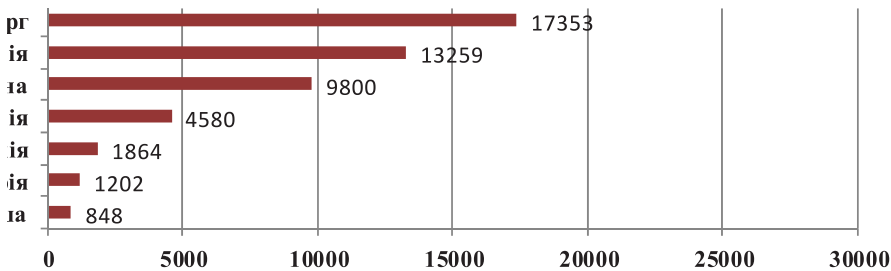


Рис. 3.9. Середня ціна на сільськогосподарські угіддя у країнах ЄС, євро/га (2012 р.)
Джерело: *Ciaian P* [333].

Інші дослідження вказують на вищі ціни, зокрема в нових країнах ЄС.

Навіть ця незначна, на перший погляд, ознака вказує на те, що в Україні, на жаль, впродовж чверть століття не розв'язані проблеми загальнонаціонального значення. Адже, захопившись процесом поділу родючих земель на паї серед колгоспників під виглядом «земельної реформи», було залишено поза увагою розв'язання інтересів всієї нації стосовно свого основного національного багатства — землі та її природних ресурсів у цілісних й недоторканих кордонах.

¹ За даними Держгеокадастру України

Надважлива умова балансу цін, прибутків й доходів як основних інтересів, пов'язаних з природокористуванням — це реальне право власності на монопольну діяльність держави щодо захисту національних інтересів шляхом встановлення правил, у тому числі стосовно експорту й імпорту продукції і створення умов експансії вітчизняними товарами внутрішніх та зовнішніх ринків. Особливо це стосується продуктів харчування, які безпосередньо пов'язані з родючими землями як головним животворним відновлюваним природним ресурсом.

Оскільки означений головний інтерес монопольного права, який створює, насамперед, дієві передумови до захисту вітчизняних сільськогосподарських товаровиробників і всіх громадян — споживачів продуктів харчування переплітається з правом власності осіб на конкретні земельні ділянки як на нерухомість і з правом власності Українського народу на землю та її природні ресурси, а також з правом власності користувача на витрачену працю (фізичну, розумову технічну тощо) для здійснення користування природними ресурсами на даній ділянці, тому всі ці права й інтереси доцільно розмежувати і дослідити принципи та механізми взаємозалежності.

У цьому зв'язку, акцентуючи увагу на землях сільськогосподарського призначення та з метою врегулювання наявних проблем, ми розробили, сформулювали і пропонуємо застосувати (мінімум впродовж періоду повного подолання тіньової економіки й досягнення соціально-економічного розвитку в Україні — не нижче середнього рівня в ЄС) алгоритм чотирьох взаємозалежних видів власності (**Н**; **Д**; **П**; **М**) як основних об'єктів й одночасно суб'єктів заінтересованості в раціональному природокористуванні у межах конкретної ділянки (рис. 3.10) [112]. Такий підхід зумовлює пошук реальних чинників балансування інтересів у процесі одержання матеріальних вигод, пов'язаних із земельними відносинами як головних умов звершення земельної реформи в Україні, а також відіграватиме головну роль поповнення державного, місцевих і сімейних бюджетів України. Тому

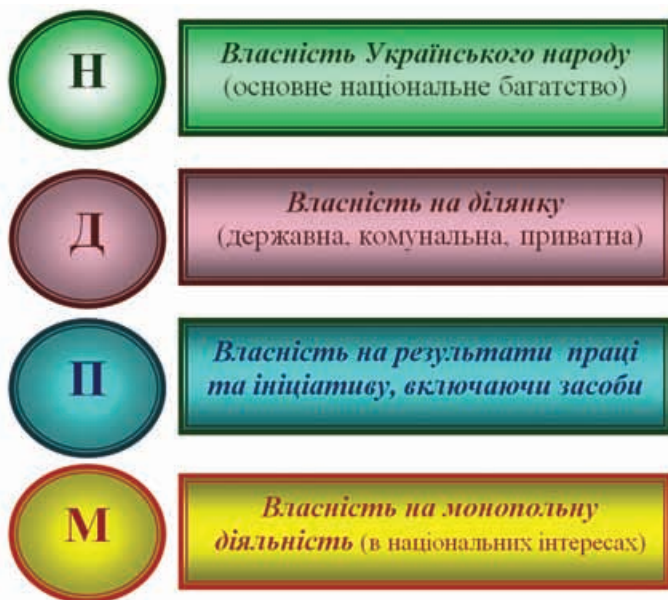


Рис 3.10. Чотири основні взаємозалежні види власності як головні об'єкти й одночасно суб'єкти зацікавленості
Джерело: розроблено автором

землі сільськогосподарського призначення, які в територіальному і вартісному вимірі становлять найбільшу частку, мали б займати в інтересах нації адекватні пропорції економічних вигод.

Відповідно до офіційних методики та порядку [240, 208] нормативна грошова оцінка земель в Україні визначається на основі диференціального рентного доходу з орних земель за економічною оцінкою виробництва зернових культур (у центнерах зерна), який розраховується відповідно до методики, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України «Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» № 213 від 23 березня 1995 року [240], за формулою:

$$Р_{дн} = (У \times Ц - З - З \times К_{нр}) : Ц, \quad (3.1)$$

де $Р_{дн}$ – диференціальний рентний дохід з гектара орних земель (у цнт.);

$У$ – урожайність зернових з гектара (ц);

$Ц$ – ціна реалізації центнера зерна (грн);

$З$ – виробничі затрати на га;

$К_{нр}$ – коефіцієнт норми рентабельності.

У розвиток даної Постанови Уряду, наказом Держкомзему України, Мінсільгосппроду України, Держкоммістобудування, УААН від 27.11.1995 № 76/230/325/150 «Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів», зареєстрованого Мін'юстом України від 30.11.1995 № 427/963 [208], для розрахунку грошової оцінки ріллі використовувалися такі вихідні дані:

- середньорічна урожайність зернових з гектара за 1986–1990 рр. – 31,5 ц;
- середньорічна ціна реалізації 1 ц зерна в крб. за 1986–1990 рр. – 17 крб.;
- середньорічні виробничі витрати на 1 га вирощування зерна за 1986–1990 рр. – 303 крб.;
- коефіцієнт норми рентабельності, що використовувався при проведенні економічної оцінки земель (1988 р.) – 0,35.

За наведеною формулою і вихідними даними диференціальний рентний дохід ($Р_{дн}$) з гектара орних земель у середньому становив 7,4 ц зерна з 1 га.

Крім диференціального рентного доходу ($Р_{дн}$), який уособлюється з прибутком (доходом) за власність на земельну ділянку, в сільському господарстві створюється ще й абсолютний рентний дохід ($Р_{ан}$), який з'являється лише на кращих за якістю землях у сільському господарстві (так прийнято вважати в Україні на офіційному рівні) як плата за власність Українського народу – основне національне багатство (природний об'єкт).

На гірших землях, на яких не створюється диференціальний рентний дохід (з нульовим або від'ємним показником оцінки), нормативна грошова оцінка земель визначається величиною абсолютного рентного доходу – 1,6 ц зерна з гектара як постійна величина, встановлена по Україні [240, 208].

Тому до диференціального рентного доходу з гектара орних земель (Рдн), обчисленого в сільськогосподарських підприємствах, додається абсолютний рентний дохід (Ран) і утворюється загальний рентний дохід (Рздн), який у даному разі становить 9 ц/га.

На цій основі нормативна грошова оцінка одного гектара орних земель визначається як добуток річного рентного доходу за економічною оцінкою виробництва зернових культур, ціни на зерно і терміну його капіталізації (33 роки) за формулою [240]:

$$\text{Гоз} = \text{Рздн} \times \text{Ц} \times \text{Тк} , \quad (3.2)$$

де Гоз — нормативна грошова оцінка гектара орних земель по Україні (у грн.);

Рздн — загальний рентний дохід на орних землях по Україні (ц);

Ц — ціна центнера зерна (грн);

Тк — термін капіталізації рентного доходу (роки), який встановлюється на рівні 33 років.

Загальна нормативна грошова оцінка окремої земельної ділянки визначається сумою добутоків площ агровиробничих груп ґрунтів на їх нормативні грошові оцінки, а загальна нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського підприємства обчислюється, виходячи з грошової оцінки одного гектара відповідних угідь і їх площ у межах його землекористування [240].

Для врахування змін у рентному доході, який створюється при виробництві зернових культур, до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 р. (з урахуванням індексації), застосовується відповідні коефіцієнти [240] в ручному режимі.

З метою апробації, оцінювання та виявлення ймовірних версій існуючих в Україні теоретичних і практичних підходів та встановлення закономірностей чи протиріч до оцінювання процесу економіки природокористування через величини одержання прибутків (доходів) його учасниками, ми спробували провести за офіційною методикою і фактичним станом на кінець 2015 р. орієнтовні розрахунки на прикладі одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності по Україні. Для цього, щоб з'ясувати реальну величину абсолютного рентного доходу (Ран), приймаємо мінімальну його величину — 1,6 ц/га (як на гірших землях, на яких не створюється диференціальний рентний дохід). На кінець 2015 р. ціна пшениці 3-го класу становила вже 432 грн/ц.

Розрахунковий диференціальний рентний дохід (Рдн) одного гектара ріллі, наведений вище, можна вважати майже незмінним — 7,4 ц зерна, адже в Україні лише половина площі орних земель використовується більш інтенсивно (порівняно із 1995 р.) і є більш дохідними та водночас більш витратними, а інша — навпаки або зовсім не використовується. Цю величину переважно ототожнюють із прибутком (доходом) власника землі (земельної ділянки), а фактично орендаря, який виплачує орендну плату і вважається реальним експлуататором, через існування для такої категорії

господарств фіксованого сільськогосподарського податку, куди входить також земельний податок. При цьому розрахунковий диференціальний рентний дохід (Рдн) на кінець 2015 р. за ціни пшениці 3-го класу 432 грн/ц і урожайності 7,4 ц зерна мав би становити 3196,8 грн ($432 \times 7,4$) [240].

Таким чином, нормативна грошова оцінка (Гоз) гектара орних земель в середньому по Україні, розрахована за формулою (3.2) [240] ($\text{Гоз} = (7,4 \text{ ц} + 1,6 \text{ ц}) \times 432 \text{ грн/ц} \times 33 = 128304 \text{ грн}$), мала б становити 128304 грн, або 5178 євро (із розрахунку 24,78 грн. за 1 євро).

За умов відсутності на даний час в Україні вільних і прозорих ринкових відносин можна вважати єдиним індикатором фактичної ринкової вартості родючих земель рівень орендної плати (Ро) за один гектар ріллі земельних паїв, яку виплачують орендарі їх власникам, що прирівнюється до величини розрахункового диференціального рентного доходу (Рдн), на основі якого розраховується нормативна грошова оцінка землі. Розмір орендної плати розраховується офіційно як 3 відсотки (фактично величина договірна) від розміру нормативної грошової оцінки землі, і за даними Держгеокадастру України її величина в середньому по Україні за 2014 рік становила 727,6 грн/га¹. На підставі інформації Державної служби статистики України про коефіцієнт індексації нормативної грошової оцінки земель (1,249) на 1 січня 2015 року ця величина доходу на кінець 2015 року становила 908,8 грн/га ($727,6 \times 1,249$).

Оскільки власник земельного паю, одержавши орендну плату як прибуток (дохід), має сплатити ще й податок за землю, тому вважається аксіомою те, що розмір диференціального рентного доходу (Рдн) не мав би перевищувати розміру орендної плати (Ро), адже на основі (Рдн) розраховується нормативна грошова оцінка (Гоз) за формулою (3.2), і також зворотно – від нормативної грошової оцінки (Гоз) [240] розраховується розмір орендної плати (Ро) за формулою [240]:

$$P_o \text{ (грн)} = (\text{Гоз (грн)} \times \%) / 100\% , \quad (3.3)$$

де (Ро) – розмір орендної плати за гектар орних земель (грн);

Гоз – нормативна грошова оцінка гектара орних земель (грн);

% – ставка договору оренди (%).

Розрахунок вказує на те, що розмір орендної плати з одного середнього гектара паю по Україні (3 %) мав би становити 3849 грн:

$$P_o \text{ (грн)} = (128304 \text{ грн} \times 3\%) / 100\% = 3849 \text{ грн} .$$

За таких невідповідних показників диференціального рентного доходу можна припустити, що реальна його величина можливо і є – 3849 грн., як тіньова, адже орендар на додаток орендної плати ще й сплачує замість орендодавця земельний податок, проводить благодійні внески для шкіл, сільрад тощо. Проте наше завдання вимагає прийняти фактичний розмір на рівні орендної плати на рік, що становить на кінець 2015 року – 908,8 грн/га.

¹ за даними Держгеокадастру України.

При цьому розмір земельного податку (прибутку) як плата за право власності Українському народу на основне національне багатство мав би ототожнюватись із реальною величиною абсолютного рентного доходу (Ран), і на кінець 2015 р. на гірших землях становив би 1,6 ц/га, або — 602,1 грн/га (432 грн/ц. × 1,6 ц). Проте із 2015 р. встановлено граничні ставки земельного податку для сільськогосподарських угідь у розмірі не більше 1% їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, що перебувають у власності. Конкретний розмір ставки визначатимуть органи місцевого самоврядування [229]. Однак переважна більшість орендованих паїв (земельні ділянки, що є у власності орендодавців) перебуває під дією фіксованого сільськогосподарського податку, на які ця норма не поширюється, тому й іде боротьба за збереження такого податку. Для них залишається чинна норма, визначена Законом України «Про плату за землю» [85], яким встановлювався розмір земельного податку у відсотках від їх нормативної грошової оцінки, і становить за один гектар ріллі, сіножатей та пасовищ — 0,1 відсотка.

Оскільки на кінець 2015 р. нормативна грошова оцінка одного гектара української ріллі із врахуванням коефіцієнтів індексації в середньому по Україні становить 25773 грн¹, тому офіційний розрахунковий розмір земельного податку становить на рівні 25, 77 грн/га, (25773 грн /га, × 0,1 % : 100 %) [85], що нами вважається штучно заниженим.

У цьому зв'язку ми можемо стверджувати, що за офіційним розрахунком [240] на кінець 2015 р. при нормативній грошовій оцінці одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності по Україні в розмірі 25773 грн/га і при середньоринковій банківській ставці в розмірі 20 %, орендна плата на рік за один гектар такого паю мала б складати 5155 грн/га (25773 грн. × 20 % : 100 %) замість 908,8 грн/га, а при банківській ставці у 3 відсотки — 773,2 грн./га. (25773 грн × 3 % : 100%), що майже узгоджується із фактичною виплатою. Це означає, що реальний власник земельної ділянки (орендодавець), одержуючи диференціальний рентний дохід (5155 грн/га), мав бути у вигаші — майже у 5,6 раза (при фактичній ставці 20 %), а фактично є у прогаші.

На нашу думку, величина абсолютного рентного доходу (Ран), виражена урожайністю зернових за рахунок природної родючості як частка національного багатства (земельний податок) за один гектар ріллі середньої якості й продуктивності по Україні мала б становити в рази більше ніж умовно прийнята — «на гірших землях», адже порівняно з часом проведення економічної оцінки земель (1988) значно змінилась структура посівів на більш дохідні культури (соняшник, соя, ріпак, кукурудза). Якщо розрахувати абсолютну ренту за величиною лише — 1,6 ц як на менш родючих, то земельний податок становитиме 602,1 грн/га, замість 25 грн 77 коп./га, і це означало б, що Український народ був би в абсолютному вигаші — у понад 23 рази. За таких об'єктивних міркувань й перевищенні на взятому нами гектарі у 4,1 раза (23 рази : 5,6 рази) величин узгодженості прибутків

¹ за даними Держгеокадастру України

(доходів) щорічна відтворювана частка (урожайність) за рахунок природної родючості мала б становити, принаймні, — 6,56 ц./га. (1,6 ц. × 4,1).

Однак в Україні порушувана нами проблематика зводиться, переважно, до удосконалення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення і визначення розміру рент, що має досить дискусійний характер, а також до вдосконалення їхньої нормативно-правової бази. Розв'язанню цих завдань як нових напрямів найбільше уваги приділяють Федоров М.М., Третяк А.М., Мартин А.Г. та деякі інші дослідники.

При цьому, обґрунтовуючи економічну, природну та фізичну сутність поняття земельного капіталу як сукупності благ (земельних), якими розпоряджається людина (або які вона може використовувати) і які є синтезом природної енергії в різних формах та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення (шляхова, інженерна, меліоративна інфраструктура тощо), що нерозривно пов'язане із землекористуванням, Третяк А.М. дійшов висновку, що основні складові елементи, які формують земельний капітал, це природний капітал у вигляді земельних та інших природних ресурсів, що невіддільні від землекористування; інтелектуальний капітал, тобто інтелект щодо планування використання й охорони земель, здійснення землеустрою та землевпорядкування із визначенням цільового призначення і функціонального використання, формування права власності на земельні ділянки та права користування ними; майновий капітал у вигляді дорожньої, інженерної та меліоративної інфраструктури тощо [280].

Не заперечуючи такі теоретико-методологічні основи, зауважимо, що, зокрема, на ціну сільськогосподарських угідь та величину рентної складової впливають не лише показники їх виду та освоєння (рілля, багаторічні насадження, сінокіс, пасовище) й охорони, меліорації, рентабельності, інтенсивності використання (інтелект), трудомісткості та інші, але й загальний стан економіки держави у всіх її галузях і проявах, де переважно фігурує «національне багатство». Основні складові його — це суспільне, тобто створене працею, речове багатство; вилучені людиною із застосуванням знарядь та засобів з природного середовища матеріальні ресурси природного походження; нематеріальне багатство (освітній, кваліфікаційний, науковий, культурний, організаційний потенціали) тощо.

Пропонується визначати вартість активного природного багатства країни з позицій інноваційної методології на основі комплексної економічної оцінки, яка базується на використанні системних поглядів щодо формування природно-ресурсного капіталу України та забезпечення ефективного просторово-галузевого розподілу його дохідної частини [66].

Головними показниками економіки держави вважається валовий внутрішній продукт (ВВП, чи GIP) та валовий національний продукт (ВНП, чи GNP). При цьому в Україні чомусь замовчується роль та реальні можливості єдиної конституційної норми «основне національне багатство» як головної передумови реформування української економіки, в тому числі для звершення основної складової її — земельної реформи. Особливий підхід має застосовуватися в обліку і використанні родючих

земель як відновлюваного засобу виробництва в сільському, лісовому та інших господарствах [349]. За таких вимог із наближенням до стандартів Євросоюзу всі ці невідповідності української дійсності повинні трансформуватися [112].

Тому у пошуку шляхів виходу із такого стану ми прийшли до логічного висновку, що головну роль має відіграти, наразі незбагненна і декларативна, конституційна норма основного національного багатства — земля та її природних ресурсів як об'єкти права власності Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави [175] як основний загальнонаціональний матеріальний інтерес і благо нації. Ці вимоги частково окреслені Цивільним кодексом України [314], де норму права власності Українського народу як основного національного багатства виокремлено в окрему статтю 324 «Право власності Українського народу», а норми власності (приватної, державної, комунальної) на земельну ділянку як на майно — регулюються іншими статтями.

Саме ця конституційна норма «основного національного багатства» нами вважається єдиним «ключем» до розв'язання наявних проблем, а також дає нам право безперешкодно і законно робити на даному етапі власні кроки державної регуляторної політики, в тому числі з виправлення допущених помилок.

Цьому сприятиме інституалізація конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів як природного об'єкта права власності Українського народу, яка включатиме еколого-економічні механізми регулювання природоресурсних відносин у процесі здійснення збалансованого земле- і природокористування. Адже набуття прав власності на окремі земельні ділянки не можна ототожнювати з правом власності Українського народу на землю та її природні ресурси.

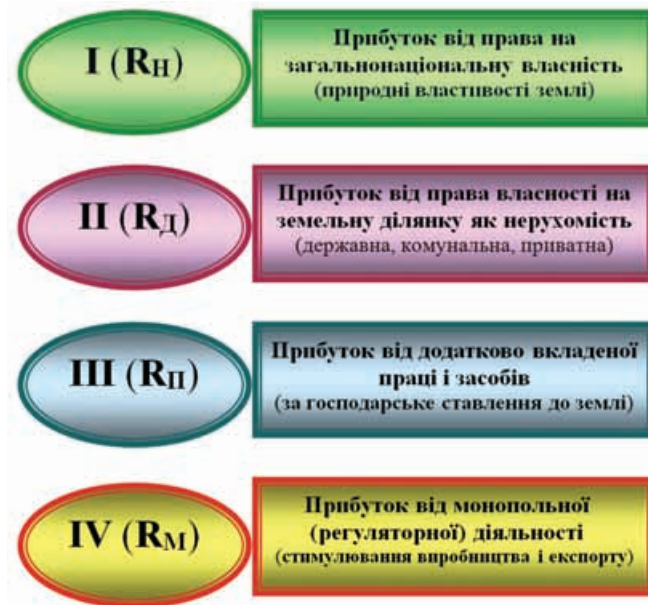
Одночасно потребує здійснення комплексного державного землеустрою і землевпорядкування з формування мінімально неподільних земельних масивів (лотів) як природних елементів агроландшафту, що має стати основною передумовою організації раціональних господарських одиниць фермерського типу (власник-господар), які складатимуть стійку модель гармонійного і співзвучного поєднання екологічних і економічних інтересів. Вважаємо, що надважливими рушійними силами значного соціально-економічного зростання є об'єднуювальні чинники інтересів товаровиробників і споживачів, особливо до натуральної екологічно чистої продукції і здорових харчових продуктів та до комфортної життєдіяльності в чистому середовищі, що створюватиме сприятливі економіко-правові умови для монополізації внутрішнього і зовнішніх ринків вітчизняної продукції й продуктів як монопольного права держави.

Запроваджуючи реальну інституалізацію таких правовідносин, питання земле- та природокористування мають розглядатися багатогранно і комплексно в правовому, економічному, екологічному та соціальному планах з конкретизацією особливостей і властивостей тієї чи іншої території та цільового використання кожного квадратного і кубічного метра української землі [124].

Базуючись на тому, що у приватній власності перебувають лише земельні ділянки, а не земля та її природні ресурси (основне національне багатство), механізми одержання збалансованих прибутків (доходів) мають розмежовувати інтереси і повинні ґрунтуватися на новій рентній основі. У цьому зв'язку виникає чотири збалансованих рентоузгоджувальних (R) прибутки (доходи) (R_H ; R_D ; R_{II} ; R_M) як головні інтереси та рушійні механізми і одночасно інструменти синергетичного спрямування на розвиток економіки природокористування (рис. 3.11), що вважається головною передумовою звершення земельної реформи в Україні [112, 124, 126, 138].

Усі визначені чотири види прибутків (доходів) взаємопов'язані між собою і всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, та державою. Механізми визначення та функціонування їх мають бути основними складовими суспільно-економічних відносин, особливо при формуванні, генеруванні та реалізації нової програми національної безпеки й оборони. Таке природокористування повинно бути платним для всіх, і повинні діяти прозорі механізми отримання прибутку, а також вільні комерційні відносини при безпосередній участі держави. При цьому будь-які преференції мають бути відсутні, а надходження від першої рентоузгоджувальної складової не повинні «проїдатися», як це відбувається зараз [112, 138].

У межах кожної земельної ділянки (нерухомості) як господарюючого об'єкта знаходиться відповідна частина власності Українського народу (земля та її природні ресурси) – основне національне багатство (R_H), яка



не може ототожнюватися із власністю на саму ділянку, хоча процес природокористування цими багатствами безпосередньо пов'язаний із даною ділянкою і має періодичний (щорічний) невідривний характер. Адже кожний власник земельної ділянки не може повноцінно здійснювати своє право користування (об'єкта нерухомості) без синхронного використання природного об'єкта права власності Українського народу, що знаходиться в її межах.

Ця вимога стосується всіх громадян Ук-

Рис. 3.11. Основні рентоузгоджувальні прибутки (доходи) у вигляді чотирьох інтересів (R) Джерело: розроблено автором

раїни як унітарної держави і одночасно кожного громадянина – природо-користувача та є конституційною нормою (ст. 13), у якій зазначено, що «кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону» [175]. Лише користуватися, а не володіти і не розпоряджатися. До речі, такого закону ще немає. Означена дія щодо користування власністю народу має бути невід'ємно постійною і повинна підтверджуватися щорічно шляхом сплати еквівалентного податку (повністю або частинами), який селяни-господарі часто називають: «єдиний земельний податок», а ми: «загальнонаціональний рентоузгоджувальний прибуток(дохід) за використання основного національного багатства» (R_H), незалежно від форми власності на саму земельну ділянку (приватна, комунальна, державна). Величина (R_H) є самостійною одиницею і має когерентний характер стосовно інших рентоузгоджувальних прибутків (доходів) та реалізується лише в процесі землеробства, лісорозведення тощо. Тому такий дохід (прибуток) моделюється в межах кожної ділянки як об'єкта нерухомості і господарюючого на ній суб'єкта (R_H) та належить до нелюдських затрат на виробництво [112, 138].

Розмір цього загальнонаціонального рентоузгоджувального доходу (прибутку) в межах конкретної ділянки (R_H) залежить від багатьох факторів і уособлює частку за природний об'єкт права власності Українського народу. Саме ця, основна **перша передумова успіху** слугує всьому суспільству і матеріалізує конституційне право власності Українського народу. Стосовно земель сільськогосподарського та іншого призначення, що виступають як основний засіб виробництва, такий дохід (прибуток) узгоджується із середньозваженою кількістю продукції природного походження, одержану з певної ділянки завдяки сонячній та іншим енергіям, природній родючості наявного ґрунту, повітрю, воді, мікроорганізмам тощо, за винятком затрат людської праці та застосовуваних знарядь і засобів для посіву, догляду і вилучення такої продукції із природного середовища та перетворення її на реальний матеріальний ресурс у грошовому виразі.

Зокрема, Ф. Кене [109] відмічав, що джерелом для багатства людини є не тільки і не стільки додана вартість, як вважав К. Маркс, скільки результат діяльності Сонця, кванти енергії якого через рослини, ґрунт і мікроорганізми перетворюються на продукти харчування, і тому пропонував розподіляти отриманий продукт в такий спосіб за рік на користь суспільства. За його розрахунком $2/5$ цього продукту повинно бути повернено землі для підтримання її родючості, $1/5$ – на потреби селян, $1/5$ – на переробну промисловість і $1/5$ – на потреби держави – суспільства. Інші вчені доводять, що частка національного багатства за наведених умов набагато більша. Ми також вважаємо недоречним виділяти рентну величину і відносити її за К. Марксом як єдину абсолютну для власника землі та невелику частку у вигляді податку для місцевої громади або включати у фіксований сільськогосподарський податок чи в щось подібне.

Застосування наявних практик і порівняльних характеристик у різних країнах світу, а також твердження окремих вітчизняних вчених з цих проблем дає нам підстави вважати доведеним фактом, що в природно-

кліматичних умовах Українського Лісостепу розмір частки природної родючості ґрунту та інших складових основного національного багатства (абсолютний рентний дохід) у середньому дорівнює третині всього врожаю (30 ц/га зернових при мінімальних затратах) і прирівнюється до розміру в еквіваленті 10 центнерів зерна озимої пшениці третього класу з одного фізичного гектара ріллі, оціненого в 60 балів ґрунтового бонітету за 100 – бальною шкалою [112].

Вважаємо, що щорічна відтворювана частка основного національного багатства Українського народу – (абсолютний) рентоузгоджувальний прибуток (дохід) (R_H) із розрахунку на один гектар, у межах конкретної ділянки, можна розрахувати за такою формулою:

$$R_H = Y \times \Pi \times K, \quad (3.4)$$

де R_H – щорічна відтворювана частка рентоузгоджувального прибутку (доходу) від права загальнонаціональної власності – основне національне багатство (абсолютна) із розрахунку на один гектар у межах конкретної ділянки (грн);

Y – частка урожайності зернових за рахунок природної родючості (ц/га);

Π – реалізаційна ціна одного центнера зернових (грн);

K – коефіцієнт впливу (природних умов, привабливості й комфортності життєдіяльності господарюючого суб'єкти) та адаптації до стандартів ЄС, що діятиме в межах від 0,5 до 1,2.

Для апробації візьмемо, як приклад, один гектар ріллі середньої якості й продуктивності по Україні, вихідні дані на кінець 2015 р., застосувавши мінімальний показник коефіцієнта впливу (K). Середня вартість однієї тонни зерна озимої пшениці 3-го класу (Π), у вказаний час, на європейських ринках становила 174,33 євро, або 4320 грн (із розрахунку 24,78 грн за один євро). Якщо зарахувати її як натуральну (екологічно чисту) без застосування хімічних засобів за умов (у нашому випадку) одержання лише 30 ц/га, то – набагато більше. За реальних умов, ми прийшли до висновку, що логічно прийняти величину урожайності зернових (Y) у рахунок природної родючості як щорічну частку національного багатства (від Сонця, – від Бога...), – не 10 ц з гектара (1/3 від наведеної вище урожайності в 30 ц) і, – не 1,6 ц як було прийнято ще в Радянському Союзі за відсутності ринкової економіки, а лише **6 центнерів на гектар**, що становить 1/5 як вказували Ф. Кене і А. Маршалл [109] і, також, відповідає 6,56 ц (реально доведена розрахунком величина, яка фактично перевищує в 4,1 рази раніше прийняту постійну величину 1,6 ц).

Таким чином, за умов повної охорони і відновлення природної родючості ґрунту абсолютна частка доходу (прибутку) за основне національне багатство (R_H) в межах окресленої ділянки площею в один гектар (4) становитиме 1295 грн:

$$R_H = 6 \text{ ц/га} \times 432 \text{ грн/ц} \times 0,5 \times 1 \text{ га} = 1295 \text{ грн}.$$

Одночасно і беззаперечно має діяти гарантоване конституційне право приватної власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості, яке має гарантувати її власнику одержувати реальну величину рентоузгоджувального прибутку(доходу) від права власності на дану земельну ділянку як на об'єкт нерухомості (R_D) — **другу передумову до успіху**. Величина цього прибутку(доходу) на одному гектарі обчислюється за відомою формулою:

$$R_D = [(P\% \times V_p) / 100\%] \times \Pi, \quad (3.5)$$

де R_D — частка рентоузгоджувального прибутку (доходу) від права власності на конкретну ділянку як об'єкт нерухомості (грн.);

V_p — вартість одного га земельної ділянки об'єкта нерухомості (грн.);

$P\%$ — середня ринкова банківська ставка (%).

Π — площа ділянки — об'єкта нерухомості, га.

Для сумірності, ми розрахуємо його за попередніх умов на 1 га вище згадуваної ріллі середньої якості й продуктивності по Україні за формулою (3.3) за ринковою банківською ставкою у 20 відсотків річних ($25773 \text{ грн./га}^1 \times 20\% : 100\% \times 1 \text{ га} = 5155 \text{ грн./га}$).

Незважаючи на таку реальну величину 5155 грн/га частки рентоузгоджувального прибутку (доходу) від власності на ділянку як об'єкт нерухомість (R_D) з одного середнього гектара станом на кінець 2015 року, — фактичний розмір орендної плати становить лише 908,8 грн за гектар паю, що відповідає ($727,6 \text{ грн./га}^2$) за 2014 рік без коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель (1,249).

Величина (R_D) повинна нараховуватися із валового прибутку [138], з якої власником ділянки (за його згодою — користувачем) сплачується податок на дану нерухомість до бюджету місцевої громади базового рівня за місцем розташування ділянки. Власник-господар включає даний податок за власність на земельну ділянку до єдиного земельного податку.

Оскільки господар у ринкових відносинах може повернути вкладений капітал у землю як в основний засіб виробництва, впродовж активної своєї господарської діяльності, яка триває переважно 33 роки, що ототожнюється із прийнятим в Україні терміном капіталізації нерухомості, хоч земельна ділянка (її межі) як нерухомість не піддається амортизації, так само, як не можуть піддаватись капіталізації (амортизації) родючі землі — природні об'єкти права власності Українського народу при їх раціональному використанні, тому ми свідомо допускаємо, що на даному етапі доцільно застосувати прийнятий термін капіталізації також при визначенні вартісної величини природного об'єкта — основного національного багатства в межах конкретної земельної ділянки, а отже, застосовувати терміни: «абсолютна вартість землі» в даних межах і «єдиний земельний податок».

^{1,2} за даними Держгеокадастру України

Слід зауважити, що в стабільних умовах економіки **абсолютна вартість землі** в межах конкретної земельної ділянки ($V_{\text{НД}}$) в ідеалі мала б відповідати ринковій вартості землі, яка також мала б дорівнювати добутку суми часток рентоузгоджувальних прибутків (доходів) від права власності Українського народу ($R_{\text{Н}}$) та від права власності на ділянку як нерухомість ($R_{\text{Д}}$) і терміну її капіталізації (33).

$$V_{\text{НД}} = (R_{\text{Н}} + R_{\text{Д}}) \times T_{\text{к}}, \quad (3.6)$$

де $V_{\text{НД}}$ — абсолютна вартість землі в межах земельної ділянки (грн);

$R_{\text{Н}}$ — частка рентоузгоджувального прибутку (доходу) від права власності Українського народу — основне національне багатство (абсолютна) в межах конкретної ділянки (грн);

$R_{\text{Д}}$ — частка рентоузгоджувального прибутку (доходу) від права власності на конкретну ділянку як нерухомість (диференційна) (грн);

$T_{\text{к}}$ — термін капіталізації рентного доходу (роки), який встановлюється на рівні 33 років.

За зазначених передумов і вимог, абсолютна вартість землі ($V_{\text{НД}}$) в межах конкретної земельної ділянки і конкретного господарюючого суб'єкта розміром в один гектар ріллі середньої якості й продуктивності (взятого за приклад), станом на кінець 2015 р. (у нашому випадку) повинна становити 72725 грн $V_{\text{НД}} = (1295 \text{ грн} + 908,8 \text{ грн}) \times 33$, або 2935 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро). В межах цієї абсолютної вартості землі, частка вартості (виражена у гривнях) власності Українського народу як основного національного багатства ($V_{\text{Н}}$) розраховується за формулою: $V_{\text{Н}} = R_{\text{Н}} \times T_{\text{к}}$ і становить 42735 грн, а частка вартості (виражена у гривнях) власності на земельну ділянку як нерухомості ($V_{\text{Д}}$) розраховується за формулою: $V_{\text{Д}} = R_{\text{Д}} \times T_{\text{к}}$ і становить 29990 грн.

При цьому величина частки вартості (виражена у грн) основного національного багатства ($V_{\text{Н}}$) в межах всієї ділянки господарюючого суб'єкта ставиться на позабалансовий рахунок господарства як актив користування чужою власністю, залученою до виробництва, а величина частки вартості (виражена у грн.) нерухомості ($V_{\text{Д}}$) ставиться власником-господарем на баланс, а орендарем (користувачем) на позабалансовий рахунок господарства як актив користування чужою власністю.

Тому, переслідуючи досягнення такого комплексного синергетичного ефекту в економіці України як успіху, ми також акцентуємо увагу на тому, що розмір щорічної орендної плати (у гривнях) мав би бути більшим або дорівнювати розміру рентоузгоджувального доходу від права власності на цю ж земельну ділянку ($R_{\text{Д}}$). Також величина рентоузгоджувального доходу (прибутку) від основного національного багатства як на природний об'єкт ($R_{\text{Н}}$) не може бути меншою від рентоузгоджувального доходу за фактичну (ринкову) величину від права власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості ($R_{\text{Д}}$) і також не може бути меншою за дохід від розрахункової величини за власність на земельну ділянку як на нерухомість ($R_{\text{ВР}}$),

обчисленої за обліковою ставкою Національного банку України від нормативної вартості одиниці земельної ділянки, яка, у свою чергу, також не може бути нижчою за дохід від середньої ринкової вартості впродовж п'яти попередніх років аналогічної земельної ділянки як об'єкта нерухомості (V_C) і розраховується за формулою:

$$R_H > R_D \geq R_{BP} \geq V_C, \quad (3.7)$$

де R_H — дохід від основного національного багатства (абсолютний) у межах одиниці конкретної ділянки (єдиний земельний податок) (грн);

R_D — дохід від ринкової вартості у межах одиниці конкретної ділянки як нерухомість (грн);

R_{BP} — дохід від розрахункової вартості одиниці конкретної ділянки (за обліковою ставкою НБУ від нормативної вартості) (грн);

V_C — дохід від вартості одиниці конкретної ділянки як об'єкта нерухомості (середня величина за попередніх п'ять років) (грн).

У пропонованому ринковому обігу землі повинна фігурувати лише абсолютна вартість землі (V_{HD}), виражена конкретною земельною ділянкою.

Практична реалізація конституційних норм стосовно інституалізації об'єкта права власності Українського народу — землі та її природних ресурсів — основного національного багатства підтвердить наукове обґрунтування стосовно неможливості позбавлення його (Український народ) прав власності на природні об'єкти, в тому числі шляхом продажу. Тому природні об'єкти, які знаходяться в межах конкретних земельних ділянок — об'єктів нерухомості також не можуть бути предметом будь-якої купівлі-продажу. Однак в існуючих ринкових відносинах, особливо на повний період звершення земельної реформи, аж до моменту входження в ЄС, доцільно вести інститут набуття (купівлі) прав лише на користування такими об'єктами на конкурентній основі. Для цього пропонуємо уособлювати кількісні й якісні показники природних об'єктів також у вартісних показниках, а вимоги до користувачів та умови для здійснення такого природокористування — у предметних регламентах. Лише громадяни, які відповідатимуть вимогам і згодні дотримуватись регламентів, можуть бути претендентами на придбання у власність чи в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення, в межах яких знаходяться відповідні природні об'єкти загальнонаціонального значення. Такий тандем даватиме екстернальний ефект [112].

З метою досягнення успіху, в тому числі унеможливлення позбавлення власності Українського народу на загальнонаціональну власність — основне національне багатство, а також виправлення помилок земельної реформи і застереження набутих прав на земельні ділянки (паї) селянами, перші їх трансакції за вартістю (проіндексована) «подарованої» земельної ділянки як нерухомості проводяться в рамках запровадження даного алгоритму та відповідно до адекватних механізмів [123, 126, 138, 149]. При

цьому працюючим сім'ям-господарям, що одержали в натурі належні їм (членам родини) ділянки (паї) та/або придбання землі і господарюють на ній видається з бюджету Національною земельною установою [123] позика в розмірі вартісної частини (B_H) під 3 відсотки річних, які зараховуються як сплата (R_H). У разі купівлі цієї землі не з метою створення і ведення власного господарства сплачується повна (абсолютна) вартість землі у межах земельної ділянки (B_{HD}) і щорічно сплачується єдиний земельний податок (R_H) на рівні 3-х відсотків від частини (B_H). При цьому гарантовано одержується частка рентоузгоджувального доходу (прибутку) від права власності на ділянку як нерухомість (R_D), яка не може перевищувати частку (R_H). З цього прибутку(доходу) (R_D) власником ділянки (за його згодою – користувачем) сплачується податок на нерухомість до бюджету місцевої громади базового рівня за місцем розташування ділянки.

Аналогічний алгоритм має діяти стосовно інших категорій землі.

Зважаючи на те, що в Україні неабиякого негативного впливу набув, також, гіпертрофований розвиток невиробничих – посередницьких, наглядових, фінансових та інших структур як напівлегальних, а також штучної монополії та контролю природних ресурсів, товарних і фінансових потоків, у тому числі на зовнішніх ринках через свої офшорні структури, особливо в галузях, пов'язаних із використанням родючих земель і корисних копалин, нам потрібно провести синхронні радикальні кроки, включаючи прийняття нового законодавства [112].

Тому в Україні має функціонувати реальна можливість та економічно-вмотивована зацікавленість у повсюдному створенні і розвитку за спрощеною схемою виробничого та обслуговуючого підприємництва, в тому числі селянських (фермерських) господарств, заснованих на власних земельних ділянках оптимального розміру і на власній праці працездатних членів сімей з метою виробництва продукції і продуктів для продажу, власного споживання, а головне – комфортної життєдіяльності всіх таких родин.

Надважливо, щоб усі такі виробничі та обслуговуючі структури були б зацікавлені вкладати особисту та додаткову інтелектуальну, матеріальну й фізичну працю та засоби, проводити меліорації, включаючи водорегулювання та освоєння продуктивніших угідь (за повного збереження природної родючості ґрунту й довкілля), і вмотивовано розраховували б та фактично одержували б відповідну частку рентоузгоджувального доходу (прибутку) від додатково вкладеної праці і засобів (R_H) як **третьою передумову успіху** починаючи з другого року господарювання. Для цього логічно закладаються механізми безперешкодного одержання цього (R_H), що обліковується окремо самим господарем і **жодному оподаткуванню не підлягає** [123, 126, 138].

Усі ці три важливі передумови як відповідні інтереси можуть узгоджено функціонувати лише за умов одночасного створення стимулюючих механізмів **четвертої головної передумови успіху** шляхом монополізації й експансії внутрішніх та зовнішніх ринків українською натуральною органічною (екологічно чистою) конкурентоспроможною продукцією і продуктами, у виробництві яких беруть участь національні природні багатства та

громадяни України. Результатом буде монопольний рентоузгоджувальний дохід (прибуток) (R_M), стимулюючи одночасно всі попередні рентоузгоджувальні доходи (прибутки). Для цього щодня (автоматично) відраховується із кожної покупки (у валюті кінцевого споживача) до спеціального фонду розвитку та стимулювання Національної земельної установи [123, 126, 146, 144] три відсотки від ціни продажу на зовнішніх та внутрішніх ринках такої продукції і продуктів. При цьому має бути усунена будь-яка зайва посередницька діяльність між господарем та кінцевим споживачем, а також обов'язкове запровадження механізмів стимулювання та підтримки лише реальних учасників як основних дієвих осіб. У багатьох розвинених країнах діє кооперація господарів, а також системи дотацій, надбавок, компенсацій як субсидій. Наприклад, субсидії із розрахунку на один гектар в країнах – засновниках Європейського Союзу вищі (Нідерланди – 450 євро/га, Німеччина – 320 євро/га), а в нових членів ЄС нижчі [336]. Польща, яка вступила в ЄС у 2004 р., отримує 210 євро/га, а Румунія (член ЄС із 2007 року) – 200 євро/га (рис. 3.12).

Ефект концентрації, нагромадження таких коштів на національному, регіональних (АР Крим, областях, містах обласного підпорядкування, міст Києва і Севастополя) і на районних рівнях, більша частина яких надходить за використання землі як природного об'єкта, що знаходиться



Рис. 3.12. Відмінності деяких показників в окремих країнах ЄС (розмір субсидування, право на ринок землі та вартість родючих земель) [336]

під об'єктами нерухомості, а також за рахунок монополізації та експансії внутрішніх та зовнішніх ринків українською натуральною органічною (екологічно чистою) конкурентоспроможною продукцією і продуктами, в яких також беруть участь національні природні багатства та громадяни України, спрацьовуватиме більш повноцінно за умов синхронного впровадження в Україні відповідних механізмів субсидування і підтримки безпосередніх учасників звершення земельної реформи в Україні.

Впровадження пропонованого алгоритму земельних інтересів як головної передумови звершення земельної реформи в Україні також сприятиме зростанню добробуту українського суспільства, стимулюватиме розвиток та діятиме за принципом і на подібні функціонування беззаперечного закону кровообігу по великому і малому колах – у гармонії із «нервовою» та іншими життєдайними системами у нашому живому й здоровому організмі. При цьому українська гривня має бути підкріплена вартісними активами землі та її природних ресурсів. Для цього також необхідно одночасне реформування існуючих державних інститутів з питань землі та її природних ресурсів, утворивши на їх базі нову позавідомчу Національну земельну установу України на подібні Національного банку України [123, 126, 146, 144].

Передбачається, що функціонування пропонованої установи також відіграватиме роль основного генератора і стимулятора формування державного і місцевих бюджетів, створюючи передумови з функціонування та реалізації нової національної регуляторної політики в Україні (рис. 3.13) [138].

Основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу, засади нової моделі національного інституту землі та її природних ресурсів, організаційно-правові механізми звершення земельної реформи в Україні викладено в розділі 5.

Одночасне впорядкування відповідно до пропонованої моделі національного інституту землі та її природних ресурсів, регіональних підрозділів органів земельних ресурсів і природокористування, підпорядкувавши їх виконавчим органам сільських, селищних та міських рад народних депутатів, без дублювання повноважень сприятиме розгортанню реального місцевого самоврядування. З метою забезпечення реалізації державної аграрної і земельної політики щодо земель сільськогосподарського призначення, водного і лісового фондів, гармонійного усунення припущених помилок при реформуванні відносин в аграрному секторі економіки пропонується також впорядкувати функції Мінагрополітики України та інших структурних підрозділів і скоординувати діяльність усіх інших підприємств, організацій, фондів і проектів, які стосуються проведення земельної й аграрної реформи, врегулювання земельних відносин, охорони і підвищення природної родючості ґрунтів тощо [138].

Такий комплексний підхід до реформування всіх складових соціально-економічних відносин надасть можливість створити умови раціонального земле- і природокористування, збалансувати економічні інтереси на всіх рівнях життєдіяльності. Для цього доцільно переглянути механізми

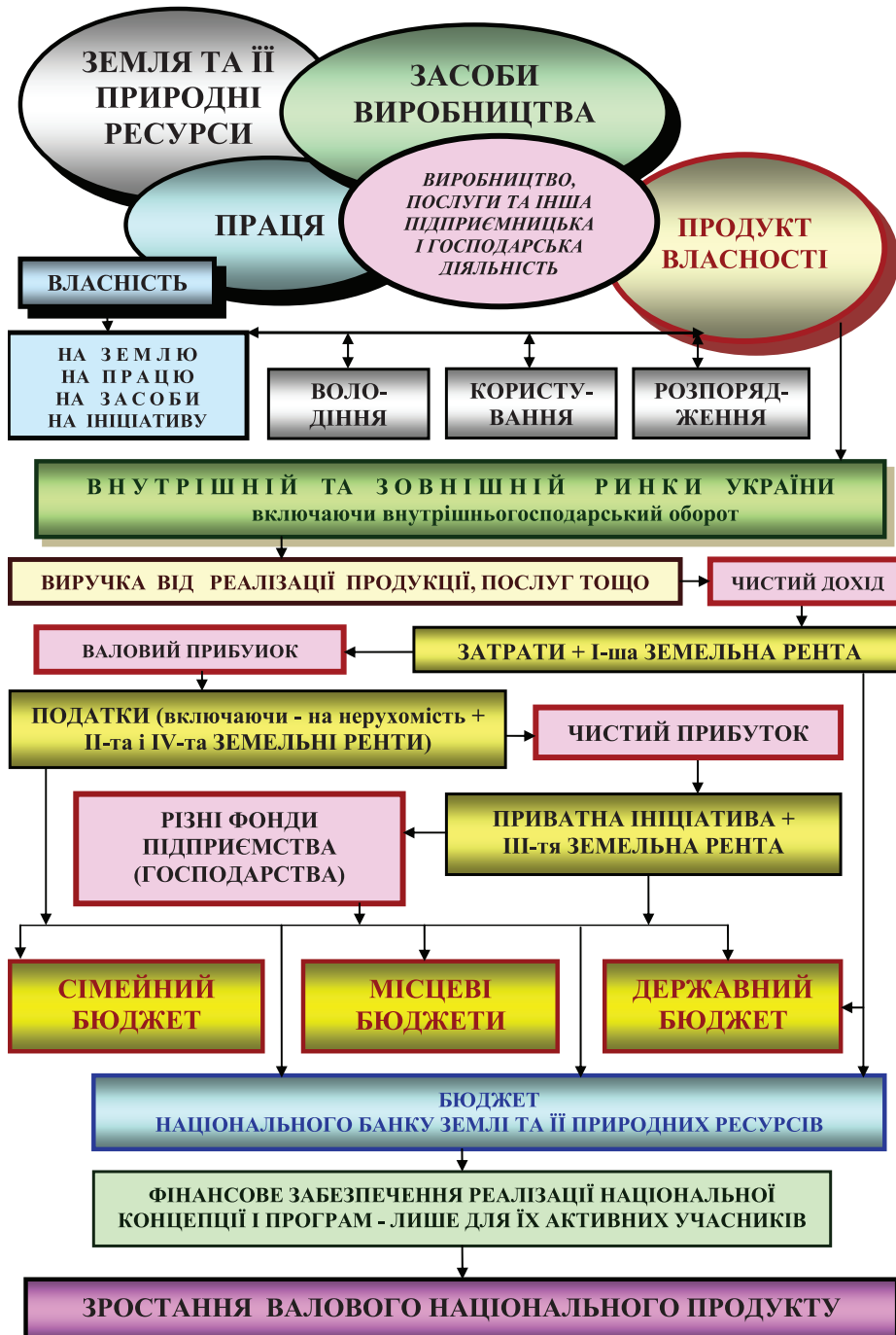


Рис 3.13. Логічна матриця основних передумов формування та реалізації національної регуляторної політики в Україні, пов'язаної із рентоузгоджувальними складовими
Джерело: розроблено автором

прийнятого в Україні економічного стимулювання, переважно в ручному режимі, різних організаційно-правових форм господарювання, зокрема: пільгового оподаткування і кредитування, субсидювання, квотування, страхування, протекціонізму ті інших адресних підтримок і дотацій.

Не заперечуючи наявних теоретичних і методологічних підходів визначення їх сутності та вартісності рентних величин, які часто намагаються вирахувати — з найвищою скрупульозністю й імовірністю, ми вважаємо, що, виходячи з українських реалій, продовжувати дискусію про їхню значущість стане доречним лише після того, як в Україні закінчиться перехідний період подолання корупції й безвідповідальності та вирішення питань управління процесом адаптації до стандартів ЄС і реального становлення правової, демократичної, соціально спрямованої української держави. Цьому сприятимуть основні чинники взаємозалежності та взаєморегуляції, викладені концептуальні підходи до балансування економічних інтересів основних суб'єктів земельних відносин в Україні.

3.4. РОЛЬ ВАРТІСНОГО ОЦІНЮВАННЯ ОСНОВНОГО НАЦІОНАЛЬНОГО БАГАТСТВА ТА БЮДЖЕТНИХ НАДХОДЖЕНЬ У ЗВЕРШЕННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

У сучасному середовищі ринкової економіки та змагальності у нагородженні матеріальних і духовних благ, якими володіє країна, прийнято визначати й оцінювати ступінь поліпшення рівня життя його громадян величиною «національного багатства» країни. До економічних благ належать блага, створені працею попередніх і нинішнього поколінь людей, а також задіяні у процесі виробництва природні ресурси. На жаль, природні багатства тепер розглядається в складі національного багатства тільки як природні ресурси (земля, ґрунти, надра, води, ліси, розвідані корисні копалини, атмосфера, клімат) у частині, що включаються в процес виробництва суспільного продукту. Тому наразі нелогічно ототожнювати конституційну норму «основне національне багатство» як природне багатство, що має неабияку вартість, разом з усіма своїми якостями та властивостями життєдайності й добробуту для всієї нації, із національним багатством як матеріальними благами.

Для цього слід керуватись чинними в Україні нормами. Відповідно до статей 13, 14 та 41 Конституції України громадяни і юридичні особи мають право використовувати землю як об'єкт права власності українського народу відповідно до закону, і таке використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [175]. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III [99] передбачає можливість використання землі на умовах права власності чи права оренди земельних ділянок. При цьому власники землі та землекористувачі є рівними перед законом. Крім того, Конституція України гарантує право власності на

землю, у першу чергу, для українського народу як абсолютне. Це означає, що таке право має абсолютний характер лише для українського народу, а для всіх інших лише — на конкретні земельні ділянки (на землю).

Конституційна норма «основного національного багатства» — землі та її природних ресурсів як об'єкт права власності Українського народу включає «земельні ділянки» — об'єкти нерухомості (їхні межі й основу), а також відокремлені (вилучені працею людини із застосуванням знарядь та засобів з природного середовища) від землі «ресурси» природного походження, які задіяні у процесі виробництва. Наприклад, якщо ліс розглядати відокремлено від землі — основи, він перетворюється на деревину, а надра — на вугілля, газ, метал тощо. Всі відокремлені від землі ресурси природного походження, а також відмежовані земельні ділянки переходять до конкретних власників і перестають бути основним національним багатством, хоча сама «земля» як територіально-просторовий базис і природний ресурс разом з її надрами, ґрунтами, лісами, водними та іншими природними ресурсами залишається ним (основним національним багатством — об'єктом права власності Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави) [135]. Ці вимоги задекларовано у Цивільному кодексі України № 435-IV, де норму основного національного багатства визначає стаття 324. Право власності Українського народу і норми власності на майно регулюються окремими статтями: ст. 325. Право приватної власності; ст. 326. Право державної власності; ст. 327. Право комунальної власності [314].

Такі вимоги і надане право лише на використання землі в умовах права власності підтверджуються нормою щодо сплати на користь суспільства втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва (природний об'єкт права власності народу), а власнику відшкодовуються лише завдані збитки за понесені затрати в процесі користування.

Саме ця конституційна норма стосовно основного національного багатства — землі та її природних ресурсів дає нам право безперешкодно і законно робити на даному етапі власні кроки державної регуляторної політики щодо їх раціонального використання й охорони в комплексі з іншими заходами в національних інтересах. Питання земельних відносин та природокористування мають розглядатися багатогранно і комплексно в правовому, економічному, екологічному та соціальному планах з конкретизацією особливостей і властивостей тієї чи іншої території та цільового використання кожного квадратного і кубічного метра української землі.

Для України, де процвітає бюрократія і корупція та зростає антропогенне навантаження на навколишнє природне середовище, що негативно впливає на життєдіяльність людини, та за наявності багато інших проблем, дуже важливим є одночасне створення сучасної відкритої і зрозумілої системи щодо їх врегулювання. Тому в процесі реформування і впорядкування політика, економіка, екологія, соціологія, естетика і все, що пов'язано із життям та здоров'ям людини, її розвитком, мають діяти за відповідними гармонійними законами не лише в межах буття кожного громадянина (проживання, праці, відпочинку), конкретної місцевості,

кожної територіально-адміністративної одиниці та екосистеми, але й всієї держави як цілісного організму їх функціонування, виходячи, у першу чергу, з інтересів громадянина (прав і свобод) та його родини, враховуючи впливи світового простору, глобальних змін і викликів, і лише в національних інтересах українського народу.

Надзвичайним для сьогодення є пошук реальних механізмів щодо здійснення природокористування з позицій національних інтересів, особливо на землях сільськогосподарського призначення, до яких також мають відношення всі громадяни України як власники свого основного національного багатства і як основні споживачі продуктів харчування.

При цьому баланс інтересів і взаємовідповідальна свобода дій як головні *передумови* звершення земельної реформи в Україні мають *засновуватися* на конституційних засадах нашого буття, *базуватися*, виходячи з національних інтересів, і *функціонувати* за основними принципами заінтересованості (підрозділ 3.3.) [161].

Оскільки відповідно до Конституції України земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу і єдиним основним національним багатством, що перебувають під особливою охороною держави [175], вважаємо, що «секрет» до розв'язання зазначеного криється в цих конституційних нормах [126]. Набуття прав

власності на окремі земельні ділянки, в тому числі – безоплатних, аж ніяк не може замінити інституту права власності всього Українського народу, а тим більше їх не можна ототожнювати. Ця ключова вимога розмежування інтересів власників земельних ділянок і власників основного національного багатства стала головною аксіомою запропонованої нами парадигми, в основі якої лежать вимоги до розмежування інших функціональних прав і до виокремлення їх в основні чинники інституціонального середовища з позицій національних інтересів в Україні (рис. 3.14) [112].



Рис. 3.14. Логічна модель виокремлення функціонуючих прав на основні чинники інституціонального середовища з позицій національних інтересів в Україні. Джерело: розроблено автором

Незважаючи на такі вимоги і на вказану істину як аксіому, на всіх щаблях влади, в наукових колах і серед населення фокусувалося увага і продовжує зосереджуватися думка на необхідності розв'язання проблем «ринку землі», а не «земельних ділянок» як нерухомості, зняття «мораторію на купівлю-продаж родючих угідь» і на повному переданні прав розпоряджатися всіма землями (в межах і за межами населених пунктів) об'єднаним територіальним громадам, а також на необхідності збереження існуючої рентної політики як, начебто, на найважливіших завданнях завершення земельної реформи в Україні [112].

Така позиція є закономірною, адже земельні й аграрні трансформаційні процеси роздержавлення, які проходили в Україні, не націлювалися на досягнення національної ідеї щодо створення добробуту для всіх громадян та формування збалансованого екологобезпечного земле- та природокористування й комфортного простору життєдіяльності в гармонії з оточуючим середовищем. Здійснювані кроки не були комплексними та системними, а мали, здебільшого, хаотичний і руйнівний характер, завуальовуючи різноманітні інтереси щодо набуття прав власності на привабливі земельні ділянки.

Такий стан вказує на відсутність бажаної для народу України об'єктивно обґрунтованої теорії з реальних напрямів руху трансформаційних процесів у земельних відносинах, адже до цього часу відсутня візія науково обґрунтованих пріоритетів і механізмів звершення земельної реформи загальнонаціонального рівня, які діяли б за відповідними принципами згідно з національними інтересами.

У цьому зв'язку в процесі досліджень сучасної української політичної, економічної та ідеологічної багатоманітності пошуку шляхів і методів становлення України як суверенної і незалежної, демократичної, соціальної, правової держави, ми вважаємо, що питання землі та її природних ресурсів як єдиної конституційної норми — основного національного багатства мають бути ключовими у такому пошуку. На цій основі ми прийшли до однозначного висновку, що основний «секрет» успіху полягає в досягненні гармонії життєдіяльності й одержання повноцінних благ майстерності та правдивості розв'язання алгоритму стосовно функціональної ролі в часі й просторі «основного національного багатства України» як об'єднувального чинника національного масштабу. Разом з енергетичними ресурсами Сонця й Космосу, а також самою сутністю взаємозв'язків і взаємовпливів людини та всіх енергетичних процесів, особливо у живих екосистемах української землі, які складають величезний і до кінця неоцінений капітал для економіки України, розгадування цього «секрету» сприятиме балансуванню такого не менш важливого об'єднувального чинника, як інтерес до життя — через щоденну потребу в якісній їжі, чистій воді й повітрі. Ієрархія чинників природи за їхньою силою енергії та функціональною участю і впливовістю на одержання продукції і продуктів рослинництва (рис. 3.1) нами визначається як комплексна. Її кожна складова є важливою і неповторною та має принципове значення в інституалізації суспільно-економічних відносин і стосунків з компонентами природи й середовища [149].

Власник конкретної земельної ділянки, здійснюючи повноцінне право власності відносно до неї (ділянки) як до об'єкта нерухомого майна, в межах якої знаходиться певна частка природних ресурсів (ґрунт, вода повітря, ліс, надра та інші природні ресурси) як об'єкт права власності Українського народу має право лише користуватися такими природними об'єктами права власності народу (ст. 13 Конституції України), відповідно до закону [175]. За таких умов повноцінний власник-господар сплачуватиме за використання об'єкта права власності Українського народу лише «єдиний земельний податок» у розмірі рентоузгоджувальної величини (R_H) і податок на нерухомість, а орендар такої ділянки здійснює тільки користування цими двома різними об'єктами права власності і сплачує всі передбачувані податки, включаючи орендну плату орендодавцю — власнику земельної ділянки, яка включатиме податок на дане нерухоме майно, а також земельний податок у розмірі рентоузгоджувальної величини (R_H) — за основне національне багатство України.

На підтвердження цього наукового обґрунтування в процесі оцінювання визначається вартісна складова основного національного багатства України та вартісна складова, наприклад, розпайованих земельних ділянок, оцінених, хоча б за існуючими в Україні методиками, і зіставляються між собою.

З цією метою нами проведено (вперше) розрахунок уявно-можливих втрат сільськогосподарського виробництва (сільськогосподарські угіддя) по Україні, що можуть ототожнюватись на даний час із розміром оцінюваного основного національного багатства України у цій частині та підлягає відшкодуванню відповідно до нормативів, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» № 1279 від 17 листопада 1997 року [250, 139] (табл. 3.2, 3.3, 3.4).

У табл. 3.2. наведено результати розрахунків розміру втрат сільськогосподарського виробництва ріллі, перелогів та багаторічних насаджень по Україні без врахування коефіцієнта індексації.

У табл. 3.3. наведено результати розрахунків розміру втрат сільськогосподарського виробництва сіножатей і пасовищ по Україні без врахування коефіцієнта індексації.

У табл. 3.4. наведено кумулятивне значення розміру втрат сільськогосподарського виробництва по Україні із врахуванням коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь з 1997 р. до 1 січня 2016 р.

Отже, розмір оцінюваного основного національного багатства України в частині всіх 41,5 млн га сільськогосподарських угідь, що можуть на даний час ототожнюватись із уявно-можливими втратами сільськогосподарського виробництва (із застосуванням кумулятивного значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь з 1997 року до 1 січня 2016 року — 2,8162), на кінець 2015 року оцінюється в 10143 мільярда гривень ($3601,684 \text{ млрд грн} \times 2,8162 = 10143,062 \text{ млрд грн}$).

Таблиця 3.2

Розрахунковий розмір втрат сільськогосподарського виробництва ріллі, перелогів та багаторічних насаджень по Україні як основного національного багатства, що підлягає відшкодуванню відповідно до нормативів 1997 р.¹

Адміністративно-територіальна одиниця	Загальна площа с.-г. угідь (тис. га)	З них:					
		Рілля і перелоги			Б/насадження		
		Площа (тис. га)	Норматив (тис. грн на га)	Розмір втрат (млрд грн)	Площа (тис. га)	Норматив (тис. грн на га)	Розмір втрат (млрд грн)
АРК	1793,5	1280,4	96,59	123,674	76,8	415,26	31,892
Вінницька	2015,2	1727,2	108,25	186,989	51,3	579,99	29,753
Волинська	1048,4	673,2	110,64	74,483	11,7	180,13	2,108
Дніпропетровська	2514,3	2127,1	82,87	176,273	53,6	145,53	7,800
Донецька	2041,5	1653,3	91,04	150,516	57,9	320,46	18,555
Житомирська	1510,8	1173,4	80,8	94,810	23,3	652,90	15,213
Закарпатська	451,6	199,8	135,58	27,089	26,8	342,48	9,178
Запорізька	2242,2	1904,1	69,37	132,087	38,6	148,38	5,727
Івано-Франківська	630,9	402,8	111,19	44,787	16,3	135,32	2,206
Київська	1664,2	1367,9	116,74	159,689	44,7	615,34	27,506
Кіровоградська	2035,7	1763,8	82	144,632	25,5	95,37	2,432
Луганська	1908,9	1329,5	65,89	87,601	29,6	371,00	10,982
Львівська	1263,9	796,4	109,55	87,245	23,0	142,53	3,278
Миколаївська	2007,1	1702,0	65,78	111,958	35,8	230,94	8,268
Одеська	2592,4	2101,8	75,36	158,392	87,3	289,76	25,296
Полтавська	2167,2	1774,7	95,4	169,306	29,0	288,48	8,366
Рівненська	930,0	660,5	121,1	79,987	11,8	197,75	2,333
Сумська	1698,6	1226,4	97,47	119,537	24,4	195,32	4,776
Тернопільська	1048,2	860,5	124,58	107,201	15,4	198,58	3,058
Харківська	2416,1	1940,3	86,25	167,351	49,5	322,74	15,976
Херсонська	1968,4	1776,6	77,43	137,562	26,3	232,44	6,113
Хмельницька	1567,0	1254,0	107,92	135,332	41,6	378,48	15,745
Черкаська	1450,9	1280,2	122,95	157,400	27,1	331,96	8,996
Чернівецька	470,2	331,4	139,94	46,376	29,6	574,30	16,999
Чернігівська	2068,4	1452,2	93,33	135,534	24,4	156,7	3,823
м. Київ	4,5	0,6	116,74	0,070	3,3	615,34	2,031
м. Севастополь	26,2	11,8	96,59	1,140	9,7	415,26	4,028
Разом	41536,3	32771,9	×	3 017,021	894,3	×	292,438

¹ Розроблено автором у 2013 році на 1 січня 2013 року за даними Держкомзему України.

Таблиця 3.3

Розрахунковий розмір втрат сільськогосподарського виробництва сіножатей і пасовищ по Україні як основного національного багатства, що підлягає відшкодуванню відповідно нормативів 1997 р.¹

Адміністративно-територіальна одиниця	Загальна площа с.-г. угідь (тис. га)	З них:					
		Сіножаті			Пасовища		
		Площа (тис. га)	Норматив (тис. грн на га)	Розмір втрат (млрд. грн)	Площа (тис. га)	Норматив (тис. грн на га)	Розмір втрат (млрд. грн)
АРК	1793,5	2,0	20,77	0,041	434,3	20,09	8,725
Вінницька	2015,2	50,7	28,58	1,449	186,0	25,44	4,732
Волинська	1048,4	161,0	92,28	14,857	202,5	74,02	14,989
Дніпропетровська	2514,3	17,2	20,30	0,349	316,4	20,64	6,530
Донецька	2041,5	42,5	26,40	1,122	287,8	26,13	7,285
Житомирська	1510,8	127,1	74,34	9,449	187,0	56,89	10,638
Закарпатська	451,6	94,7	81,76	7,743	130,3	62,91	8,197
Запорізька	2242,2	83,5	17,48	1,460	216,0	15,82	3,417
Івано-Франківська	630,9	83,6	34,36	2,872	128,2	34,36	4,405
Київська	1664,2	116,7	69,34	8,092	134,9	43,31	5,842
Кіровоградська	2035,7	23,9	24,19	0,578	222,5	20,67	4,599
Луганська	1908,9	86,4	37,62	3,250	463,4	18,84	8,730
Львівська	1263,9	188,0	45,90	8,629	256,5	42,40	10,876
Миколаївська	2007,1	4,0	17,37	0,069	265,3	17,04	4,521
Одеська	2592,4	50,8	27,73	1,409	352,5	19,22	4,853
Полтавська	2167,2	162,0	36,25	5,872	201,5	25,47	5,132
Рівненська	930,0	127,0	89,49	11,365	130,7	59,22	7,740
Сумська	1698,6	280,9	50,59	14,211	166,9	33,04	5,514
Тернопільська	1048,2	27,8	54,57	1,517	144,5	40,12	5,797
Харківська	2416,1	119,0	24,84	2,956	307,3	20,18	6,201
Херсонська	1968,4	10,6	13,71	0,145	154,9	12,62	1,955
Хмельницька	1567,0	135,5	34,43	4,665	135,9	30,00	4,077
Черкаська	1450,9	65,1	57,17	3,722	78,5	23,85	1,872
Чернівецька	470,2	41,1	43,52	1,789	68,1	32,33	2,202
Чернігівська	2068,4	308,3	67,48	20,804	283,5	52,36	14,844
м. Київ	4,5	0,6	69,34	0,042	—	43,31	—
м. Севастополь	26,2	0,5	20,77	0,010	4,2	20,09	0,084
Разом	41536,3	2410,5	×	128,467	5459,6	×	163,757

¹ Розроблено автором у 2013 році на 1 січня 2013 року за даними Держкомзему України

Таблиця 3.4

Розрахунковий розмір втрат сільськогосподарського виробництва по Україні як основного національного багатства, що підлягає відшкодуванню відповідно нормативів 1997 року¹ (гр. 3-7) та проіндексований станом на кінець 2015 р. (гр. 8)², млрд. грн.

Адміністративно-територіальна одиниця	Загальна площа с.-г. угідь (тис. га)	Розмір втрат за нормативами 1997 року					Розмір втрат разом (індекс. на 1.01. 2016 р.
		Рілля і перелоги	Б/насадження	Сіножаті	Пасовища	Разом с.-г. угідь	
1	2	3	4	5	6	7	8
АРК	1793,5	123,674	31,892	0,041	8,725	164,332	462,792
Вінницька	2015,2	186,989	29,753	1,449	4,732	222,923	627,796
Волинська	1048,4	74,483	2,108	14,857	14,989	106,437	299,748
Дніпропетровська	2514,3	176,273	7,800	0,349	6,530	190,952	537,759
Донецька	2041,5	150,516	18,555	1,122	7,285	177,478	499,813
Житомирська	1510,8	94,810	15,213	9,449	10,638	130,110	366,416
Закарпатська	451,6	27,089	9,178	7,743	8,197	52,207	147,025
Запорізька	2242,2	132,087	5,727	1,460	3,417	142,691	401,846
Івано-Франківська	630,9	44,787	2,206	2,872	4,405	54,270	152,835
Київська	1664,2	159,689	27,506	8,092	5,842	201,129	566,419
Кіровоградська	2035,7	144,632	2,432	0,578	4,599	152,241	428,741
Луганська	1908,9	87,601	10,982	3,250	8,730	110,563	311,368
Львівська	1263,9	87,245	3,278	8,629	10,876	110,028	309,861
Миколаївська	2007,1	111,958	8,268	0,069	4,521	124,816	351,507
Одеська	2592,4	158,392	25,296	1,409	4,853	189,950	534,937
Полтавська	2167,2	169,306	8,366	5,872	5,132	188,676	531,349
Рівненська	930,0	79,987	2,333	11,365	7,740	101,425	285,633
Сумська	1698,6	119,537	4,776	14,211	5,514	144,038	405,640
Тернопільська	1048,2	107,201	3,058	1,517	5,797	117,573	331,109
Харківська	2416,1	167,351	15,976	2,956	6,201	192,484	542,073
Херсонська	1968,4	137,562	6,113	0,145	1,955	145,775	410,532
Хмельницька	1567,0	135,332	15,745	4,665	4,077	159,819	450,082
Черкаська	1450,9	157,400	8,996	3,722	1,872	171,991	484,361
Чернівецька	470,2	46,376	16,999	1,789	2,202	67,366	189,716
Чернігівська	2068,4	135,534	3,823	20,804	14,844	175,005	492,849
м. Київ	4,5	0,070	2,031	0,042	—	2,143	6,035
м. Севастополь	26,2	1,140	4,028	0,010	0,084	5,262	14,819
Разом	41536,3	3 017,0	292,4	128,5	163,8	3601,7	10143,1

¹ Розроблено автором у 2013 році на 1 січня 2013 року за даними Держкомзему України і проіндексовано станом на 1 січня 2016 року.

² Кумулятивне значення коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь з 1997 року до 1 січня 2016 року — 2,8162. Розраховано автором [139].

Аналогічно визначаються втрати лісогосподарського виробництва. Ліси та інші лісовкриті площі займають 10624,4 тис. га, з них ліси першої групи становить 55,8%, а другої (експлуатаційні) — 44,2%. Загальна сума уявно-можливих втрат лісогосподарського виробництва відповідно до нормативів, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» № 1279 від 17 листопада 1997 року [250], на кінець 2015 р. оцінюється в 1942 млрд грн (689523 млрд грн (1997р.) \times 2,8162 = 1941,835 млрд грн). Проте дані параметри знаходяться поза увагою владних структур та поза межами національних інтересів [161].

Зважаючи на такі об'єктивні чинники, наші припущення вказують на доцільність переходу до реальних передумов економіки природокористування в ринкових умовах, у першу чергу, стосовно розпайованих земель. Із усіх сільськогосподарських угідь, що налічуються в Україні, близько 27,5 млн га розпайовані¹ на віртуальні земельні ділянки і передані селянам у власність, які відповідно містять об'єкт основного національного багатства, що оцінюються і підлягає відшкодуванню українському народу, у разі їх відчуження, приблизно 6721 мільярд гривень (10143 млрд грн \times 27,5 млн га : 41,5 млн га) або в середньому один гектар розпайованих сільськогосподарських угідь у частині основного національного багатства оцінюється в 244,4 тис грн. В еквіваленті до євро (на кінець 2015 року) ця величина становить 9863 євро за 1 га (курс за €1 = 24,78 грн).

У свою чергу, ці самі 27,5 млн га розпайованих сільськогосподарських угідь в Україні, що поділені на віртуальні земельні ділянки (для майже 7 млн громадян) і передані селянам у власність як нерухомість з метою організації подальшого використання за призначенням, офіційно оцінено (станом на 1997 рік) за існуючою в Україні методикою грошової оцінки земель, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України «Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» № 213 від 23 березня 1995 року [250], у понад 305 млрд грн. Застосовуючи кумулятивне значення коефіцієнта індексції нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь з 1997 р. до 1 січня 2016 р. — 2,8162, на кінець 2015 р. ця вартість становить майже 859 млрд грн, або в середньому один га земельної ділянки сільськогосподарських угідь оцінюється в 31,8 тис грн, що в еквіваленті до євро (на кінець 2015 р.) — 1283 євро за 1 га (курс за €1 = 24,78 грн).

За таких реальних передумов і на основі чинних нормативно-правових документів сумарна величина абсолютної вартості розпайованих земель в Україні, що складається з вартості оцінених об'єктів прав власності на земельні ділянки як на об'єкти нерухомості, які набуті безоплатно загальною площею 27,5 млн га, а також на землю — основне національне багатство як на об'єкт права власності всього Українського народу, що знаходиться в межах цієї ж площі (27,5 млн га), мала б становити 7580 млрд грн

¹ За даними Держгеокадастру України

(6721 млрд грн + 859 млрд грн), або в середньому один гектар розпайованих земель оцінюється в 275,6 тис. грн (7580 млрд грн : 27,5 тис. га), до євро (на кінець 2015 р.) — 11122 євро за 1 га (курс за €1 = 24,78 грн) [139].

Оскільки частка ріллі в оцінюваних і розпайованих сільськогосподарських угіддях становить 93,7 відсотка, зіставлення й порівняння величини вартісних часток прав за власність на земельну ділянку як нерухомості та прав за власність Українського народу на основне національне багатство, стосовно одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності буде репрезентативним не лише для ріллі, але й для сільськогосподарських угідь.

За обґрунтованими розрахунками (окреслених передумов і вимог у підрозділі 3.3) абсолютна вартість землі з врахуванням терміну її капіталізації (33 роки), в межах конкретної земельної ділянки і конкретного господарюючого суб'єкта розміром в один гектар ріллі середньої якості й продуктивності (взятого за приклад в Лісостеповій зоні), на кінець 2015 р. становила 72,7 тис. грн або 2935 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро). В межах цієї абсолютної вартості землі, частка вартості власності Українського народу як основного національного багатства становить 42,7 тис. грн, або 1725 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро), а частка вартості (виражена у гривнях) власності на земельну ділянку як нерухомості становить 30,0 тис. грн, або 1210 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро).

Беручи до уваги існуючу обставину, за якої розраховується абсолютна вартість землі, в тому числі частка за власність Українського народу як основного національного багатства, із врахуванням терміну капіталізації 33 роки (у нашому випадку вартість одного гектара становить 42,7 тис. грн), можна припустити, що при абсолютній вартості землі, розрахованій за величиною втрат сільськогосподарського виробництва у розмірі 244,4 тис. грн/га, — термін капіталізації становитиме 189 років ($244,4 \times 33 : 42,7$).

Ця обставина, стосовно капіталізації родючих угідь, вказує на абсурдність логіки, не лише стосовно методів їх оцінювання, але й в самому застосуванні «капіталізація» до родючості угідь, які не мають заздалегідь обмежених часових рамок і які родять з часів трипілля — й будуть давати плоди ще багато тисячоліть. Даний факт підсилює наші обґрунтування про неможливість об'єднання ділянки як об'єкта нерухомості із природним об'єктом власності Українського народу, тому ми допускаємо можливість зниження, підвищення чи рівновагу природної родючості ґрунтів та відповідне коливання їхньої вартісної частки, однак природний об'єкт не може бути предметом купівлі-продажу як нерухомість [139].

Проте у процесі природокористування в ринкових умовах конкретними земельними ділянками, наданими у власність (оренду), можна допускати зниження, підвищення чи рівновагу природної родючості ґрунтів, які знаходяться в їхніх межах та впливають на суміжні землі і довкілля. Слід зауважити, що наведені твердження потребують окремого вивчення.

При цьому як парадокс існуючого стану земельних відносин і природокористування (родючих ґрунтів) та наслідків проведеної «земельної реформи» в Україні, можна вважати розрахунковий (на кінець 2015 р.)

диференціальний рентний дохід за існуючою методикою та фактичною ціновою політикою. Наприклад, із такого ж аналогічного одного гектара ріллі (за окреслених передумов і вимог у підрозділі 3.3), на основі економічної оцінки земель як природного ресурсу і засобу виробництва, диференціальний рентний дохід становить дві величини, а саме — 3196,8 грн (в еквіваленті 7,4 ц зерна — при ціні пшениці 3-го класу 432 грн/ц), яку переважно ототожнюють із прибутком (доходом) власника-господаря землі (фактично — орендаря), а також із величиною розрахованого земельного податку, яку переважно ототожнюють із основним національним багатством у розмірі 691,2 грн (в еквіваленті 1,6 ц зерна — мінімальна величина абсолютного рентного доходу як на гірших землях). За таких умов нормативна грошова оцінка даного гектара орних земель (при капіталізації 33 роки) у середньому по Україні мала б становити — 128,3 тис. грн або 5178 євро, у тому числі частка за власність на земельну ділянку як нерухомість — 105,5 тис. грн, або. 4257 євро, а частка за власність Українського народу як основне національне багатство становить лише — 22,8 тис. грн, або 920 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро), що в 4,6 раза менше. Хоча власник земельної ділянки фактично не одержує такого диференціального рентного доходу, як і місцева громада у вигляді земельного податку також [139].

Вартісні співвідношення між оціненими видами власності Українського народу на основне національне багатство (землю та її природні ресурси) і осіб (фізичних та юридичних) на земельну ділянку як нерухомість в абсолютній вартості одного гектара розпайованих сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні станом на кінець 2015 року в розрізі різновидів можливого їх розрахунку й оцінювання за існуючою методикою із врахуванням терміну її капіталізації не лише наглядно підтверджують наші негативні оцінки наслідків проведених реформ, але й вказують на необхідність формування нових теоретико-методологічних засад та шляхів до виходу з існуючого стану (табл. 3.3) [139].

Таблиця 3.3

Співвідношення між видами розрахунків вартісних величин власності на основне національне багатство і на земельну ділянку як нерухомість в абсолютній вартості одного гектара ріллі

Різновиди можливого розрахунку абсолютної вартості землі в Україні за існуючою методикою із врахуванням терміну її капіталізації	Абсолютна вартість одного гектара землі (тис. грн, євро)		З них за видами власності на:				
			основне національне багатство (тис. грн, євро)		земельна ділянка як нерухомість (тис. грн, євро)		Співвідношення між видами власності (тис. грн, євро)
Розрахунковий розмір як втрати с/г виробництва	275,6	11 122	244,4	9863	31,2	1259	в 7,8 раза
Розраховано за існуючими цінами пшениці 3-го класу	72,7	2 934	42,7	1723	30,0	1211	в 1,4 раза
Фактична через нормативну грошову оцінку	128,3	5 177	22,8	920	105,5	4257	в -4,6 раза
Середньозважена абсолютна вартість землі в Україні	158,9	6 412	103,3	4 169	55,6	2 243	в 1,9 раза

Такі несумірні величини вказують на те, що в умовах соціально-економічної нестабільності, корупції та інфляції в нашій державі, де переважна більшість родючих угідь знаходиться в руках місцевих орендарів та віртуальних селян-власників паїв (земельних ділянок — нерухомості) і запровадження неадекватного розміру плати за землю як за об'єкт природокористування українського народу та його неадресність, впровадження прискореного ринку родючих земель є абсурдним задумом. Натомість унеможливлення безпроблемного започаткування власної справи та відсутність реально стимулюючих надходжень, у тому числі й податку на нерухомість як основного джерела наповнення місцевих бюджетів, нівелює інтерес органів місцевого самоврядування та ініціативних працездатних членів місцевих громад до розвитку підприємництва та іншої прибуткової діяльності, збільшуючи доходи і надходження в сімейні бюджети. Як наслідок, не зростає на відповідній території кількість та вартість нерухомого майна і засобів виробництва, об'єктів інфраструктури, рекреації, відпочинку тощо [139].

Ми вважаємо, що вихід із даної ситуації може бути найбільш імовірним за умов розуміння переважною більшістю громадян України, в тому числі власниками набутих в неприродний спосіб прав на паїв (земельні ділянки), пропонованого нами шляху врегулювання земельних відносин як їхнього власного інтересу.

Найбільш доказовими і переконливими аргументами можуть бути лише об'єктивна й достовірна інформація та правдиві розрахунки, здійснювані у процесі логічного аналізу фактичного стану економіки природокористування в Україні, а також практичного порівняння з існуючим перевагами в Європейському Союзі та в інших розвинених країнах світу, до чого прагне українська спільнота [139].

Насамперед, доцільно з'ясувати реально можливу розрахункову вартість (ціну) сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні, порівнюючи її з існуючими в країнах ЄС. У нашому випадку, середньозважена абсолютна вартість одного гектара розпайованих сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні станом на кінець 2015 р. становить 158,9 тис. грн, або 6412 євро, в тому числі в розрізі вартісних часток прав власності на земельну ділянку як нерухомість — 55,6 тис. грн, або 2243 євро і прав власності Українського народу як основного національного багатства — 103,3 тис. грн, або 4169 євро (доцільно застосовувати до всіх сільськогосподарських угідь) (рис. 3.15) [139].

Прогнозна вартість одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні (6412 євро) у розрізі визначеного співвідношення вартісних часток різних прав власності (0,35 і 0,65) узгоджуючись із ціною аналогічного гектара та з відповідними частками прав у ній (у вигляді вартості, ціни), а також з механізмами формування рентоузгоджувальних прибутків (доходів) на цій же основі, що приймається нами як основні чинники процесу звершення земельної реформи в Україні стосовно земель сільськогосподарського призначення, навколо яких

й, відповідно до яких моделюється всі подальші організаційно-правові, економіко-фінансові та соціально-вмотивовані кроки й дії [139].

Виходячи із розміру нормативної оцінки земельної ділянки як нерухомості (один гектар ріллі) із врахуванням індексації на кінець 2015 р., який в середньому по Україні складає 25773 грн. (1040 євро із розрахунку 24,78 грн. за один євро), вартісна частка основного національного багатства як природного об'єкта складатиме 47864 грн ($25773 \times 0,65 : 0,35 = 47864$), або 1932 євро. Отже, абсолютна вартість одного гектара ріллі на початок реалізації програми звершення земельної реформи в Україні складатиме 73637 грн, або 2972 євро ($1040 + 1932 = 2972$).

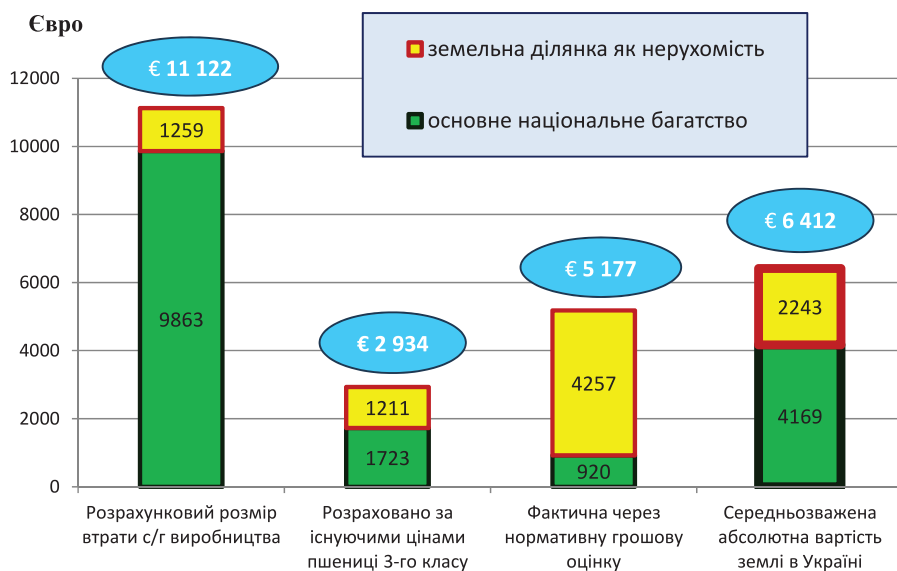


Рис. 3.15. **Середньозважена абсолютна вартість одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Україні (станом на кінець 2015 р.) в розрізі вартісних часток різних прав власності** Джерело: розроблено автором

Аналогічно визначається вартісна оцінка земель даної категорії як природного ресурсу і засобу виробництва, а також прогнозна вартість одного гектара земель лісгосподарського призначення у розрізі визначеного співвідношення вартісних часток різних прав власності (0,30 і 0,70) як менш затратного засобу виробництва.

Таку величину (6412 євро) абсолютної вартості одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Україні в розрізі вартісних часток стосовно прав власності: на земельну ділянку як нерухомість – 2 243 євро (0,35) і на основне національне багатство – 4 169 євро (0,65) доцільно прийняти як прогнозу, на час здійснення основного обсягу програми звершення земельної реформи в Україні. Зважаючи на те, що ціни на землю постійно зростають, ми впевнені, що фактичні результати будуть перевищувати наші

прогнози в такому ж співвідношенні (рис. 3.16) [139].

Відомо, що, незважаючи на зростаючу політичну й економічну стабільність в багатьох країнах Центральної Європи за величезного потенціалу своїх сільськогосподарських земель для харчового потенціалу, ціни на сільськогосподарські угіддя в Західній Європі значно зросли протягом останніх 20 років.

Середня ціна на сільськогосподарські угіддя у країнах ЄС та інших розвинених країнах світу значно перевищують нормативні ціни в Україні. Зокрема, глобальне дослідження цін на землю (станом на 2014 р.), показало, що середня ціна на сільськогосподарські землі в Ірландії є найвищою у Європі – становить € 23410 /га. Варто відзначити, що наступною найдорожчою країною в світі у земельному питанні є Нова Зеландія (€ 21330 / га), де сільськогосподарський сектор домінує у молочній галузі. Третю сходинку посідає Данія (€ 19835 / га) та Велика Британія (€ 13629 / га). Польща, Франція, Канада, Бразилія, Румунія, Угорщина, Сполучені Штати і Канада – ціна за гектар є нижчою ніж € 10000/ га [341] і в середньому дорівнює € 8000/ га.

Закономірності до визначення розрахункової абсолютної вартості землі в розрізі вартісних часток різних прав власності та співвідношення таких часток доцільно застосувати на початковому етапі звершення земельної реформи в Україні, в тому числі при визначенні вартості лісів та інших лісовкритих площ загальною площею в 10624,4 тис. га [139].

Оскільки нами обґрунтовано, що середньозважена абсолютна вартість одного гектара сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні станом на кінець 2015 року становить 158,9 тис. грн, у тому числі в частині прав власності Українського народу на основне національне багатство – 103,3 тис. грн, що у 2,4 раза менше від величини, розрахованої за чинною методикою втрат сільськогосподарського виробництва (244,4 тис. грн), тому понижувальний коефіцієнт (у 2,4 раза) необхідно застосувати також до лісів та інших лісовкритих площ. Таким чином, середньозважена частка (0,70) прав власності Українського народу

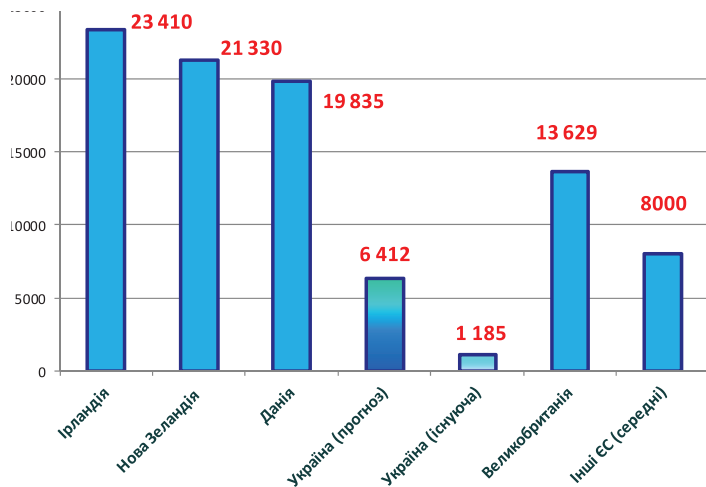


Рис. 3.16. **Середня вартість одного гектара сільськогосподарських угідь у країнах ЄС (станом на 2014 р.) та в Україні** Розроблено за даними [341]

на основного національного багатства в межах одного гектара середньої цінності за групами й продуктивністю в Україні станом на кінець 2015 р. із врахуванням даного коефіцієнта становитиме 76,2 тис. грн (1942 млрд грн : 10624,4 тис. га : 2,4 = 76 161 грн), або 3975 євро (за курсом 24,78 грн за 1 євро). Середньозважена абсолютна вартість такого одного гектара лісів становитиме 108,9 тис. грн (76,2 тис. грн x 1,0 : 0,70 = 108,9 тис. грн), або 4394 євро (за курсом 24,78 грн. за 1 євро). За таких умов вартісна частка прав власності на земельну ділянку вкриту лісом як нерухомість становить 32,7 тис. грн, або 1320 євро [139].

З метою недопущення будь-яких похибок стосовно логічного обґрунтування синергетичного ефекту механізмів звершення земельної реформи в Україні, в тому числі застосованого нами поділу абсолютної вартості землі на вартісні частки, аналогічні величини абсолютної вартості одного гектара земель інших категорії доцільно прийняти в дещо заниженому розмірі. При цьому перевищення розміру частки права власності на основне національне багатство як на об'єкт природокористування над часткою прав власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості для забудованих та інших земель (крім родючих угідь, лісів і внутрішніх вод) приймається мінімально допустимим (51%). Для зіставності величин на прогнозному рівні нами свідомо застосовано розмір одиниці площі в один гектар, у тому числі до ділянок під будівлями і спорудами (збудовані землі), які на практиці обліковуюються і оцінюються у квадратних метрах (табл. 3.4, рис. 3.17) [139].

Таблиця 3.4

**Прогнозна вартість землі в Україні як абсолютно опосередкована
в розрізі основних категорій земель**

Категорії земель	Площа (тис. га)	Прогнозована вартість землі як абсолютно-опосередкована					
		Одного гектара			Загальна вартість землі	Всієї категорії земель	
		Загальна вартість землі	в тому числі в:			в тому числі в:	
			частині об'єкта нерухомості.	частині об'єкта природи		частині об'єкта нерухомості	частині об'єкта природи
тис. грн	%	%	млрд грн	млрд грн	млрд грн		
Сільськогосподарські землі	42744,5	156	35	65	6668	2334	4334
з них: сільгосп. угіддя	41525,8	158,9	35	65	6598	2309	4289
Ліси та ін. лісовкриті площі	10624,4	108,9	30	70	1157	347	810
Збудовані землі всього	2542,6	282	49	51	717	351	366
Води внутрішні разом	2422,9	121	30	70	293	88	205
Інші землі, разом	2020,5	100	49	51	202	99	103
Разом по Україні (без континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони)	60354,9	x	x	x	9037	3219	5818

Відповідно обґрунтовуються на основі існуючих методик, у тому числі експертної грошової оцінки земельних ділянок, аналогічні **прогнозні вартості** одного гектара (квадратного метра) всіх інших категорій земель, особливо земель житлової та громадської забудови і земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, які становитимуть значну частку вартості основного національного багатства як природного об'єкта права власності українського народу і виступатимуть головною рушійною силою в зростанні добробуту громадян і водночас економіки держави та місцевих громад загалом (рис. 3.18) [139].

За умов законодавчого запровадження нових механізмів визначення прогнозної вартості земель в Україні у розрізі запропонованого співвідношення вартісних часток різних прав власності, а також управління становища в існуючих земельних відносинах та врегулювання інших вимог, вбачається, що поряд із ліквідацією наявних проблем у земельній сфері, нова національна регуляторна

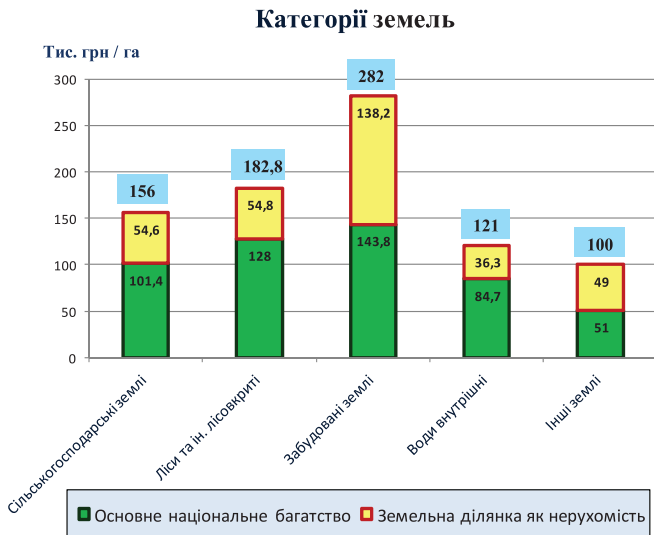


Рис. 3.17. Абсолютно-опосередкована прогнозована вартість одного гектара певної категорії землі в Україні у розрізі вартісних часток (тис. грн)
Джерело: розроблено автором



Рис. 3.18. Абсолютно-опосередкована прогнозована вартість категорій землі (всієї площі) в Україні у розрізі вартісних часток
Джерело: розроблено автором

політика балансування розподілу і цільового використання частки національного багатства в межах всієї держави відіграватиме роль генератора і стимулятора зростання державного, місцевих і сімейних бюджетів, що наблизитиме українців до стандартів ЄС, зберігаючи національні традиції на власній землі як основних складових звершення земельної реформи в Україні [139].

Реальна присутність в межах земельної ділянки частки національного багатства у вартісному вигляді, яка складає контрольний пакет, даватиме екстернальний ефект через процес земле- і природокористування, оскільки відбуватиметься раціональна господарсько-економічна діяльність заінтересованого власником-господарем в одержанні збалансованого прибутку.

Тому для розуміння такої сутності наших пропозицій як нових й ефективних застосовано порівняльно-аналітичний підхід до чинних систем, у тому числі формування бюджетів в Україні, зокрема місцевих, куди надходять земельні податки та з'ясувати як вони узгоджуються з реальними потребами громадян і громад.

Встановлено, що існуюча бюджетна і податкова система не дає відповіді на реальні виклики і ставить вимоги до більш фундаментальних і радикальних змін. Як не парадоксально, але місцеві податки в структурі надходжень до місцевих бюджетів (рис. 3.19, табл. 3.5), становлять лише 22,4 відсотка від всіх доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів від органів державного управління, які перевищують загальний сукупний розмір всіх доходів до місцевих бюджетів в 1,44 раза).

Коли розглядати розмір земельних податків (з юридичних і фізичних осіб та частку земельного податку в єдиному фіксованому податку з сільськогосподарських товаровиробників) у структурі доходів (без

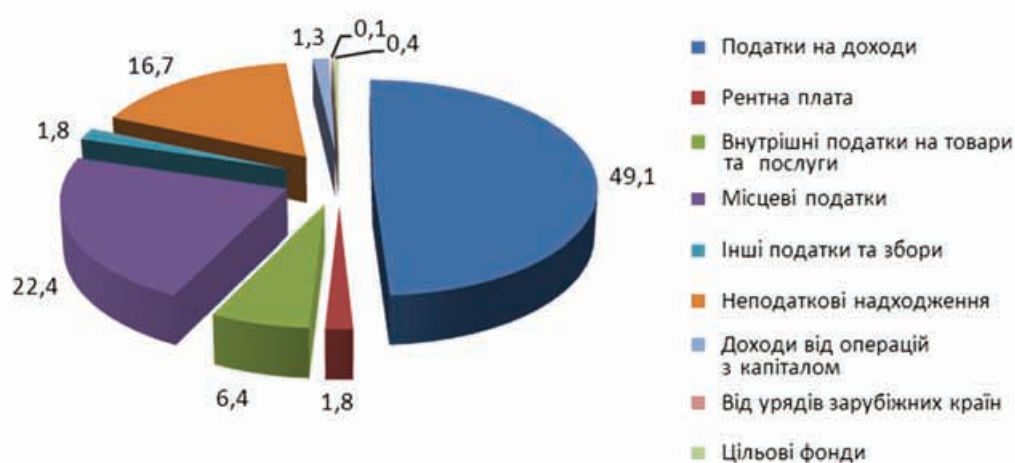


Рис. 3.19. Структура доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів України за січень-грудень 2015 року (%) Джерело: розроблено автором

Таблиця 3.5

**Структура доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів
Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя*
за січень-грудень 2015 року (в млн грн. та в %)**

Код бюджет. класифік.	Показники	Загальний фонд	Спец. фонд	Разом	Частка %
11000000	Податки на доходи, податки на прибуток, податки на збільшення ринкової вартості	59198,0	—	59198,0	49,1
12000000	Податки на власність	—	1,8	1,8	—
13000000	Рентна плата та плата за використання інших природних ресурсів	2154,4	—	2154,4	1,8
14000000	Внутрішні податки на товари та послуги (в основному акцизний податок з реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлі підакцизних товарів)	7684,6	—	7684,6	6,4
16000000	Окремі податки і збори, що зараховуються до місцевих бюджетів	0,2	—	0,2	—
18000000	Місцеві податки	27045,1	-3,9	27041,2	22,4
	В тому числі: земельний податок з юридичних та юридичних осіб	4571,0	—	4571,0	3,8
19000000	Інші податки та збори (в основному екологічний податок)	1585,6	552,6	2138,2	1,8
20000000	Неподаткові надходження	3892,1	16237,3	20129,4	16,7
30000000	Доходи від операцій з капіталом	14,7	1613,4	1628,1	1,3
42000000	Від урядів зарубіжних країн та міжнародних організацій	—	81,8	81,8	0,1
50000000	Цільові фонди	—	403,9	403,9	0,4
	Разом доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів)	101574,7	18887,0	120461,6	100

* Без врахування суми міжбюджетних трансфертів, які передаються місцевими бюджетами різних рівнів або між місцевими бюджетами однієї підпорядкованості

урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів України за січень-грудень 2015 року, то частка його становитиме 4571 млн грн, або лише **3,8 %**, в тому числі в структурі доходів місцевих податків, які становлять 27041,2 млн грн, або лише 22,4 % від загальної суми доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя. Навіть у структурі доходів місцевих податків усі згадані земельні податки становлять лише **16,9 %** (табл. 3.6, рис. 3.20).

Таблиця 3.6

Структура доходів місцевих бюджетів (в частині місцевих податків) Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя* за січень-грудень 2015 року

Код бюджетної класифікації	Показники	Загальний і спеціальний фонд (млн грн)	Частка %
18000000	Місцеві податки	27041,2	100
В тому числі:			
18010500	Земельний податок з юридичних осіб	3558,8	13,2
18010600	Орендна плата з юридичних осіб	9413,9	34,8
18010700	Земельний податок з фізичних осіб	501,1	1,8
18010900	Орендна плата з фізичних осіб	1357,7	5,0
18011000	Транспортний податок з фізичних осіб	348,5	1,3
18050300	Єдиний податок з юридичних і фізичних осіб	8950,4	33,1
18050400			
18050500	Єдиний фіксований податок з сільськогосподарських товаровиробників	2024,2	7,5 / 1,9
Інші податки		886,5	3,3

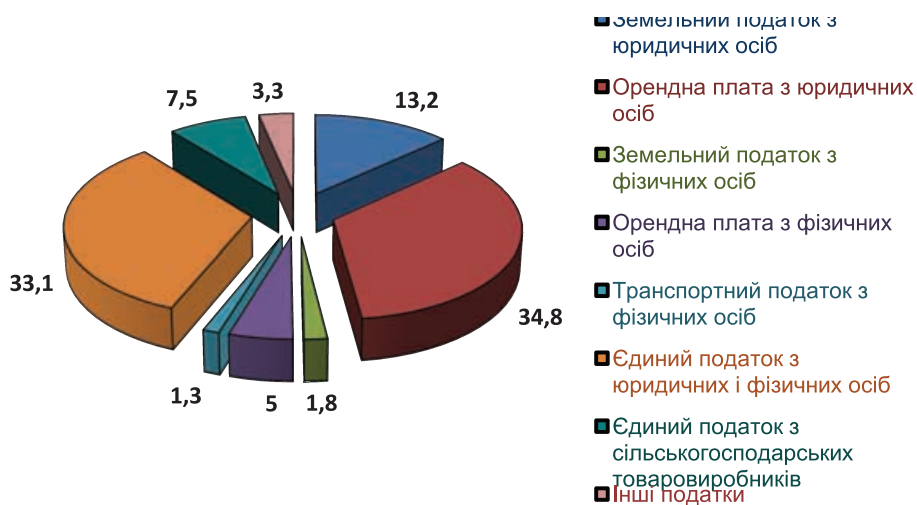


Рис. 3.20. Структура доходів місцевих бюджетів України (в частині місцевих податків) за січень-грудень 2015 року (%) Джерело: розроблено автором

Розмір усіх податків за використання земель як природних об'єктів права власності народу (земельний податок) з юридичних і фізичних осіб, включаючи частку земельного податку в єдиному фіксованому сільсько-

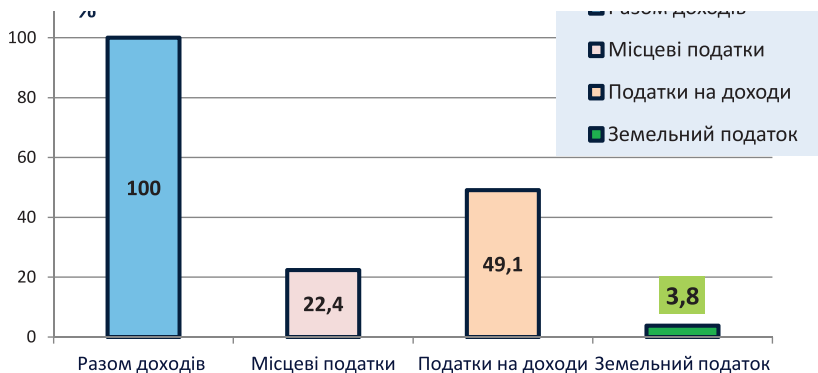


Рис. 3.21. Порівняльна характеристика частки податків за використання земель відносно до інших джерел надходження до місцевих бюджетів України *Джерело: розроблено автором*

господарському податку (910,1 млн грн – 45% від загальної суми 2024,2 млн грн) у 2015 р. становив 4571 млн грн, або лише **3,8 %** від всіх доходів місцевих бюджетів України (без урахування міжбюджетних трансфертів від органів державного управління) (рис. 3.21).

Таким чином, податки на доходи, на прибуток, на збільшення ринкової вартості тощо, які у 2015 р. в загальному по Україні становили 59198 млн грн (в тому числі податок на доходи фізичних осіб, що сплачується податковими агентами із доходів платника податку у вигляді заробітної плати – 45308,9 млн грн) у структурі доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя становить 49.1 відсотка проти загальної суми земельних податків, які за цей же період становили 4571 млн грн, або лише 3,8 відсотка в структурі доходів, що в **13 разів** менше від податків на доходи, не чинять жодного суттєвого впливу на формування бюджетної політики місцевих бюджетів. Тому заінтересованість як найбільша рушійна сила місцевих громад до зростання доходів їхніх бюджетів мала б спрямовуватись на розвиток підприємництва і створювання нових робочих місць, що сприятиме зростанню доходів та прибутків, а також ринкової вартості на нерухомість, включаючи земельні ділянки.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3

Найвагомішими чинниками і одночасно пріоритетами в одержанні продуктів харчування були і залишаються – енергія Сонця, ґрунту, води й повітря і фотосинтез. Ієрархія чинників природи за їхньою силою енергії та функціональною участю і впливовістю на одержання продукції і продуктів рослинництва визначається як комплексна, її кожна складова є важливою і неповторною та має принципове значення в інституалізації економічних стосунків.

Оскільки кожна територія має свої особливості і відмінності, лише термінові комплексні, системні і радикальні заходи, які одночасно сприятимуть виправленню помилок попередніх реформувань і реальному зростанню бюджетів усіх рівнів, особливо сімейних, можуть забезпечити стабільність і економічне зростання; прояв позитивних суспільних настроїв; формування системи захисту прав усіх законних суб'єктів власності та користування землею і її природними ресурсами, а також гарантувати національну і продовольчу безпеку в державі. При цьому «ключ» до успіху з розв'язання наявних проблем і неузгоджень в Українській державі заховано в питаннях землі та її природних ресурсах — в «Національній коморі».

Для подальшої трансформації земельних відносин і природокористування визначено сім груп основних інтересів, а саме: національні інтереси; інтереси територіальних громад; селян-власників паїв; всіх наявних та майбутніх селянських і фермерських господарств; інтереси існуючих та нових сільськогосподарських підприємств, кооперативів та інших господарських структур і їх засновників, які мають і матимуть добросовісні наміри щодо участі в реалізації нової аграрної політики України, в т.ч. з розвитку сільських територій, раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів; інтереси партнерських несільськогосподарських підприємств та інших легальних підприємницьких і громадських структур та організацій в Україні, а також світового співтовариства та міжнародних організацій. При цьому головним і єдиним інтересом у Президента України, Верховної Ради і Кабінету Міністрів України та в науковців має бути інтерес — у який спосіб збалансувати всі зазначені інтереси та їх складові.

В умовах трансформації ринкових земельних відносин і урбанізації ефективність системи функціонування організаційно-правових механізмів збалансованості економічних, екологічних і соціальних інтересів залежить певним чином, від стратегічного бачення екологічних, соціально-економічних та інших пріоритетів і подальшого розвитку всієї країни.

Адекватним уявленню про фундаментальну роль земельних ресурсів як основи просторового соціально-економічного розвитку країни для державного управління має стати системний підхід, що забезпечить збалансовану і взаємопов'язану виробничо-технологічну оптимізацію економічної поведінки суб'єктів господарювання. За умов глобалізації і загострення конкуренції та за відсутності інтелектуально ефективного власника на рівні територіальних громад методологічні та методичні основи управління новими земельними відносинами потребують активного пошуку такого власника чи подальшого розвитку через системне впровадження корпоративної соціальної відповідальності в систему землекористування або через систему державно-приватного партнерства.

Зважаючи на багатогранність інтересів, а не просто «потреб», які сходяться на одній і тій самій території та в державі в цілому, найважливішим кроком у досягненні успіху (на користь національних інтересів) є негайна потреба в прийнятті відповідних нормативно-правових актів, обов'язкових до виконання, зокрема з удосконалення процесу і сутності науково обґрунтованого землеустрою і землевпорядкування, а також

щодо впровадження нових механізмів отримання збалансованих ренто-узгоджувальних прибутків (доходів) на користь усіх учасників земле- та природокористування.

Оскільки земля та її природні ресурси за їхніми функціональними властивостями, особливо у поєднанні з життєдіяльністю людини на конкретній території, є об'єктом економіки природокористування й охорони навколишнього середовища і являє еколого-економічні та соціально-господарські різнопланові і різномасштабні системи, які водночас взаємно залежні і нерозривні в просторі й часі, вони можуть групуватися за основними напрямками природокористування. Визначено чотири групи за їхніми функціональними властивостями, а саме: суспільне виробництво; задоволення потреб населення; відтворення відновних ресурсів та оздоровлення природного середовища. Ці групи взаємопов'язані між собою і виконують роль як об'єктів економіки природокористування й охорони навколишнього середовища, так і еколого-економічних та соціально-господарських функціональних систем.

Застосування неприродних засобів захисту рослин і підвищення родючості ґрунту призводить не лише до значних фінансових збитків товаровиробників, але й громадяни України зазнають грошових втрат через «вимивання» коштів з їхніх кишень на купівлю низькоякісних (вироблених у такий спосіб) і небезпечних для здоров'я продуктів, що часто спричиняють захворювання, лікування яких також потребує додаткових витрат.

У критичних умовах глобалізації, за яких сільське господарство переважно залежить від імпортних енергоносіїв, техніки, мінеральних добрив та хімічних препаратів для захисту рослин (хімічні добрива, пестициди, гербіциди, фунгіциди, штучні добавки, стимулятори та різні препарати, генна інженерія тощо), що є енергоємними і доволі затратними та спричиняють негативний вплив на здоров'я через продукти харчування, в Україні доцільно відмовитися від такої практики і орієнтувати питання продовольчої безпеки на повне самозабезпечення шляхом раціонального природокористування та ведення органічного землеробства.

Наявні підходи формування бюджетної політики, введення платежів за природні ресурси в цілому не узгоджуються із системами оподаткування, тобто збільшення надходжень рентних платежів на всі рівні бюджету відбувалося за відсутності кореляції ставок за іншими видами оподаткування. У більшості галузей не запроваджено прогресивне оподаткування надприбутку — з метою вилучення рентного доходу. Отже, ринкові відносини в перехідний період, передусім їхні структури, є деформованими та незбалансованими, що стало причиною, що рентна складова доходу певним чином «розчиняється» у фінансових потоках.

Через відсутність державно-регуляторних механізмів та відповідних інституцій з їх реалізації, а також через незбалансованість всієї системи економічних відносин продовжує функціонувати штучна монополія не-виробничих структур — посередницьких чи фінансових, які контролюють товарні і фінансові потоки найбільш ліквідної сільськогосподарської

продукції. Ця монополія невиробничих структур використовується для максимізації доходу, передусім від володіння зерном, соняшником, кукурудзою, соєю, ріпаком, шкурами та ін., і як наслідок, для присвоєнням природно-ресурсної ренти.

Інтереси повинні розмежовуватись за приналежністю відповідної власності, а саме: за право власності на землю та її природні ресурсів як об'єкта права власності всього Українського народу (природні властивості та природна енергія), на земельну ділянку, на додатково затрачену працю, особливо інноваційну, та за право створювати державою (шляхом запровадження квот, мита, пільг тощо) сприятливе економіко-правове середовище як монопольне, виходячи з національних інтересів. Пропоновані механізми повинні функціонувати з позиції взаємної зацікавленості, бути взаємно залежними, а самі рентоузгоджувальні прибутки (доходи) розподіленими між визначеними чотирма основними її учасниками, що сприятиме зростанню добробуту українського суспільства.

Існуючий стан у земельній сфері вимагає реформування державних інститутів з питань землі та її природних ресурсів, утворивши на їх базі нову позавідомчу Національну земельну установу на подібні Національного банку України, яка також відіграватиме роль основного генератора і стимулятора формування Державного і місцевих бюджетів та створюватиме основні передумови для функціонування і реалізації нової національної регуляторної політики України.

Набуття прав власності на окремі земельні ділянки, в тому числі шляхом безоплатної передачі земельних паїв у власність, аж ніяк не може замінити інституту права власності всього українського народу, а тим більше їх не можна ототожнювати. Адже, розрахована абсолютна вартість одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Україні мала б складати 73637 грн, або 2972 євро, а на час здійснення основного обсягу програми звершення земельної реформи в Україні зростає до 158,9 тис. грн, або 6412 євро, проти середньої величини в країнах ЄС — 8000 євро. Ця ключова вимога розмежування інтересів власників земельних ділянок і власників основного національного багатства стала головною аксіомою запропонованої нами парадигми як нової, в основі якої лежать вимоги до розмежування інших функціональних прав і до виокремлення їх в основні чинники інституціонального середовища з позицій національних інтересів України.

Загальна сума земельних податків (з юридичних та фізичних осіб та частки земельного податку в єдиному фіксованому податку з сільсько-господарських товаровиробників) по Україні, які в структурі доходів (без урахування міжбюджетних трансфертів) місцевих бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя становлять лише 3,8 відсотка, що не спричиняє жодного суттєвого впливу на формування бюджетної політики місцевих бюджетів і лише сповільнює інтерес органів місцевого самоврядування до створення передумов для розвитку підприємництва і збільшення доходів.

РОЗДІЛ 4

КОМПЛЕКСНИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ — ГОЛОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМУВАНЬ В УКРАЇНІ

4.1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ ПРОГНОЗУВАННЯ ТА ПЛАНУВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ Й ОХОРОНИ ЗЕМЕЛЬ

Динамічний розвиток кожного суспільства супроводжується трансформацією політичних і соціально-економічних процесів, зростанням антропогенного навантаження на природне середовище. Кожна держава, проводячи земельні та аграрні реформи в національних інтересах, ставила цілі та визначала шляхи реформувань, бачила їх перспективи. При цьому всі реформи супроводжувалися відповідними прогностичними і проектними рішеннями в процесі землеустрою та землевпорядкування.

Українська дійсність, знаходячись на етапі становлення ринкової економіки, в умовах спотворених комуно-соціалістичних земельних відносин, перш за все, вимагала процесу прогнозованого реформування і трансформації існуючих землекористувань (комун) на користь працюючих селянських сімейних господарств та місцевого населення, із забезпеченням формування збалансованого екологічно безпечного й комфортного простору їхньої життєдіяльності. Враховуючи істотну диференціацію всієї території України за регіональними особливостями і необхідність розроблення індивідуальних планів розвитку, стратегічне прогнозування та визначення пріоритетів соціально-економічного розвитку держави та кожного регіону мали б передувати такому плануванню.

На основі визначених пріоритетів соціально-економічного розвитку та системної гармонізації цілісного простору мала б формуватися мета і завдання, відповідно до яких розроблялися б комплексні схеми, генеральні плани і проекти державного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях. Центральним завданням

до вирішення цих питань мало б стати визначення механізмів і заходів з моделювання комфортних умов для проживання та діяльності людини-господаря як невід'ємного організму живого природного середовища й основного суб'єкта господарювання у відповідних агроландшафтах. Одночасно повинні створюватись умови збереження, відтворення та раціональне використання природних ресурсів і навколишнього природного середовища, з формуванням безпечних, здорових й комфортних умов проживання та достатком для всіх громадян України. При цьому забезпечується продовольча безпека країни, реалізація якої супроводжується на всіх ієрархічних рівнях управління та в усіх ланках — від агропромислового виробництва до споживання кінцевими споживачами (на всіх етапах харчового ланцюга). Оскільки збалансовані та сталі системи життєдіяльності мають функціональний територіально-просторовий характер і безпосередньо пов'язані із земле- та природокористуванням, вважаємо, що таке моделювання може відбуватись лише в процесі виконання комплексних науково обґрунтованих проектно-пошукових землепорядних робіт.

Здійснені масштабні перетворення в Україні не відповідали таким вимогам і не забезпечували відтворення продуктивного потенціалу сільськогосподарських земель та їх раціональне використання й охорону довкілля через відсутність організаційно-правових механізмів балансування інтересів та самого процесу прогностичного розвитку земельних відносин на конкретних територіях і держави в цілому. Замість цього було проведено не лише повсюдне паювання родючих земель. Через прискорену видачу державних актів на право приватної власності на такі віртуальні земельні ділянки відбувся штучний поділ (парцеляція) ефективних масивів ріллі без обґрунтування механізмів розробки та реалізації стратегії реформування земельних відносин і ведення збалансованого сільського господарства на агроекологічній основі.

У супереч здоровому глузду в Україні розділили майже 27 мільйонів гектарів, у тому числі 18 мільйонів гектарів великих родючих полів, майже на сім мільйонів шматочків землі (переважно на папері, бо більшість полів, на щастя, не розмежовано). До селянських наділів унаслідок цього потрапили майже 5 млн га крутосхилів, заболочених та природоохоронних земель, які мають бути виведеними з інтенсивного обігу під заліснення і залуження, і ті, що підлягають забудові, видобутку корисних копалин тощо.

Натомість прийнято вважати, що чинним Земельним кодексом України (глава 30) [99] вже встановлено довершені норми, де відповідно до програм економічного, науково-технічного і соціального розвитку України з метою забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та її раціонального використання й охорони розробляються загальнодержавні та регіональні програми використання й охорони земель, які затверджуються відповідними радами як замовниками.

Поряд з плануванням в Україні законодавчо визнано здійснювання природно-сільськогосподарського районування земель відповідно до Порядку, визначеного Кабінетом Міністрів України, яке має бути основою

для оцінки земель і розроблення землевпорядної документації щодо їх використання й охорони. При цьому використання й охорона сільськогосподарських угідь повинні здійснюватися відповідно до природно-сільськогосподарського районування шляхом поділу території з урахуванням природних умов та агробіологічних вимог сільськогосподарських культур.

У межах населених пунктів відповідно до закону здійснюється зонування земель, при чому встановлюються вимоги щодо допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах окремих зон.

Системи планування щодо забезпечення потреб населення і галузей економіки у землі та її природних ресурсах, а також їх раціонального використання й охорони, розробляються «з гори – вниз» і не мають нічого спільного з процесом землеустрою і землевпорядкування, які повинні розроблятися «знизу – вгору», спираючись на прогнозні настанови загальнонаціональної ваги «зверху». Проте, на нашу думку, загальнодержавні програми використання й охорони земель слід розуміти як сукупність схем і проектів землеустрою та іншої землевпорядної документації, розглянутої в нерозривному зв'язку з методами і засобами їх розробки, обґрунтування та здійснення в просторовому і часовому вимірах.

Окремі вітчизняні науковці справедливо вважають, що вже достатньо розкрито теорію й методологію управління галуззю земельних відносин, землеустроєм та землевпорядним процесом, у тому числі щодо прогнозування, планування, зонування та організації землекористування на державному, регіональному і місцевому рівнях в умовах нових земельних відносин України [16, 30, 62, 263, 285]. Проте виникає логічне запитання: «Чому до цього часу не відбувається звернення бажаних комплексних і системних змін в Україні?!»

В Україні досі законодавчо не визначено головних пріоритетів стратегічного прогнозування і планування соціально-економічного розвитку, насамперед сільських територій, з одночасним обґрунтуванням механізмів розробки та реалізації стратегії реформування земельних відносин і ведення сільського господарства в конкретних умовах на агроекологічній основі. Тому, перш за все, потребують вдосконалення теоретико-методологічні основи з дієвого прогнозування і програмування державної політики в сфері реформування і регулювання земельних відносин на державному, регіональному та місцевому рівнях, виходячи із національних інтересів та конкретних природно-кліматичних і соціально-економічних умов на відповідній території. На такій основі має проводитися науково обґрунтований комплексний землеустрій і землевпорядкування як головний інструмент втілення, планування й розвитку земельно-господарських відносин, раціонального використання й охорони земельних ресурсів. Особливу увагу необхідно приділити виправленню помилок, яких припущено за згодою та участю органів держави. Державне адміністрування землекористування має мати радикально-примусовий характер і ґрунтуватися на відповідних організаційно-правових і економічно вмотивованих принципах, підкріплених вдосконаленим законодавством.

Досягти таких перетворень можливо завдяки розробленню і реалізації стратегії соціально-економічного розвитку держави і кожного регіону, що має передувати стратегічному плануванню з урахуванням істотної диференціації всієї території України, для яких має бути розроблено індивідуальний стратегічний план.

Лише на основі визначених пріоритетів соціально-економічного розвитку стратегічного планування має формуватися мета та завдання розвитку конкретного регіону, відповідно до яких розробляються комплексні схеми, генеральні плани і проекти державного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях. Центральним має залишатися визначення конкретних механізмів і заходів з моделювання комфортних умов для проживання і діяльності людини-господаря в конкретних агроландшафтах [113].

Вбачається, що вдосконалені норми повинні по-новому інтегрувати традиційні поняття «регулювання земельних відносин», «управління земельними ресурсами», «землеустрій» і «землевпорядкування», які мають одну спільну мету – підвищення ефективності та раціональності використання й охорони землі та її природних ресурсів, розуміючи під таким використанням економічний, соціальний, екологічний та інші корисні результати для суспільства й окремих громадян.

Зараз у науковому колі використовуються різноманітні терміни: земельне планування, планування використання земель, територіальне планування, фізичне планування, просторове планування і под. Ми розглядаємо планування землекористування як складову частину територіального планування, поряд з містобудівним плануванням, природоохоронним та ін. Але, на нашу думку, найбільш вдалим є поняття «просторове планування».

Удосконалення системи управління приміськими територіями має базуватися на принципах централізованої координації робіт та їх інформаційного забезпечення, охоплюючи територію всієї приміської зони. Велике місто і прилеглі території слід розглядати у взаємозв'язку – як єдину цілісну систему функціонування регіональної геоінформаційної системи. Відповідна політика щодо регулювання приміського землекористування повинна включати систему засобів просторово-планувального, фінансово-економічного та адміністративно-організаційного механізмів. Упорядкування територій системи «місто – приміська зона», недопущення їх стихійної забудови і втрати просторово-функціональної цілісності, розвантаження соціальних та інфраструктурних мереж великого міста є головними завданнями політики, що слід чітко визначити і врегулювати на державному рівні [103, 215].

Сутність планування землекористування полягає у визначенні науково обґрунтованої стратегії землекористування, концепції організації та устрою території в межах відповідних об'єктів землеустрою (земельні ресурси в державних кордонах, адміністративно-територіальні та територіальні одиниці, землекористування, земельні ділянки та окремі контури

земель), а також у комплексі взаємопов'язаних у часі й просторі заходів щодо реалізації цієї стратегії (концепції) на встановлений перспективний період, спрямованих на регулювання та вдосконалення механізмів земельних відносин, підвищення ефективності використання й охорони земель, збереження і поліпшення навколишнього середовища.

Механізми розвитку земельних відносин поєднують інструменти й методи адміністративно-правового, фінансово-економічного, організаційного та соціально-психологічного механізмів у єдиному середовищі економічного, екологічного та соціального аспектів сталого розвитку суспільства (рис. 4.1) [103].

Але ця модель механізмів розвитку земельних відносин розглядається в межах і в контексті єдиного середовища трьох складових аспектів (економічного, екологічного та соціального) сталого розвитку суспільства, а не сталого землекористування як вказано на схемі.



Рис. 4.1. Концептуальна модель механізмів розвитку земельних відносин [103]

Беручи до уваги наміри з побудови правової демократичної держави — Нової України, на наш погляд, наведені норми повинні по-новому трактувати традиційні поняття «регулювання земельних відносин» і «управління земельними ресурсами», які мають одну спільну мету — підвищення ефективності використання й охорони земель.

Слід зауважити, що, якщо поняття «регулювання земельних відносин» як мета земельного законодавства використовується досить тривалий час, то поняття «управління земельними ресурсами» як метод реалізації земельного законодавства та землевпорядного процесу стало вживатися відносно недавно [205, 281].

В англійській та інших найбільш поширених іноземних мовах аналога терміну «землевпорядкування» немає, що є певною складністю для міжнаціонального професійного спілкування та співпраці. Наприклад, для того, щоб викласти англійською мовою зміст терміна «землевпорядкування», необхідно використовувати кілька рядків тексту шляхом поєднання найбільш близьких за значенням понять. При цьому крім «Land Management» використовуються «Land Administration», «Land Organization», «Land Use Planning», «Surveying» та ін.

Проте, виходячи із статуту FIG Міжнародної федерації землевпорядників та геодезистів (в оригінальній назві французькою мовою використовується слово грецького походження «геометрів», тобто «землемірів») і структури цієї організації впливають правова, економічна і геодезична складові землеустрою [337].

В Україні у 2014 р. зроблено невдалу спробу оптимізувати систему центральних органів виконавчої влади шляхом утворення Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, реорганізувавши Державне агентство земельних ресурсів України шляхом перетворення [246].

На нашу думку це пов'язано, з одного боку, із більш тісною співпрацею з іноземними країнами, які часто використовують термін «Land Management» та адаптацією вітчизняного законодавства до їхнього [337, 338, 344–347, 349], з іншого, — деякими труднощами перекладу на іноземні мови слова «землевпорядкування» і «землеустрій» та нерозумінням самої суті землевпорядного процесу для виправлення припущених помилок парцеляції.

Таке перетворення не зможе забезпечити комплексне і системне реформування земельних відносин і природокористування, виходячи із загальнонаціональних інтересів — інтересів кожного і всіх громадян України, а також інтересів громад ради базового рівня.

Російський термін «землеустройство» (українською: «землевпорядкування») дослівно означає «влаштувати землю, тобто робити її кращою, приводити в порядок», який був вперше використаний у 1906 р. на початку Столипінської земельної та аграрної реформи в Росії і надалі закріплений у Законі про землеустрій від 29 травня 1911 р. [25]. Адже «земля» в конкретних просторових і часових вимірах вже облаштована (розмежована) природними чи антропогенними чинниками. І шляхом геодезичного знімання із застосуванням новітніх технологій високоточного

цифрового картографування можна зафіксувати (кадаструвати) існуючий «земельний устрій».

Поняття «землеустрій» у контексті чинного Земельного кодексу України [99] – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання й охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Необхідно зазначити, що терміни «землеустрій» і «землепорядкування» прийшли на зміну термінам «землевимірювання, межування» як відображення виявленої в ході раніше проведених земельних реформ реальної необхідності розширення технічної (геодезичної) складової «землевимірювання» правовою (юридичної) та економічною складовими як необхідних для регулювання відносин з приводу земельних ділянок та пов'язаної з ними нерухомістю, а також економічного обґрунтування прийнятих рішень, у тому числі управлінських.

З метою більш логічного розуміння сформульованих нами теоретико-методологічних підходів, у тому числі до прогнозування та планування, використання й охорони земель, доречно додатково обґрунтувати деякі основні спеціальні терміни, поняття та їх визначення, що використовуються при здійсненні державної регуляторної політики в галузі використання й охорони земель. Зокрема, пов'язані з управлінням даного процесу, адже українське нормативно-правове поле віддзеркалює ряд положень сусідніх держав у пострадянському просторі і не відповідає фактично пройденим трансформаціям в новітній період.

Зокрема, ми вважаємо, що «управління» та «регулювання» в галузі земельних відносин є близькими за своїм значенням і мають «цілеспрямований вплив», проте перший термін стосується частіше об'єкта управління, а другий – предмета регулювання як процесу. Управління в галузі використання й охорони земель та регулювання земельних відносин слід розглядати як два взаємозв'язані процеси, реалізація яких здійснюється шляхом комплексного аналізу, вивчення, обґрунтованого прогнозування і моделювання та відповідного втілення узгоджених проектних рішень. На наш погляд, державне регулювання й управління в процесі науково обґрунтованого землепорядного формування конкретних землекористувань взаємопов'язані єдністю цілей та інтересів стосовно використання й охорони земель як інтегрованого поняття основного національного багатства і ресурсу уособленого природокористування й основного засобу сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва. За таких умов термін «землекористування» застосовується у значенні «господарська та інша діяльність».

На нашу думку, у звершенні процесу реформування земельних відносин як державного пріоритету, кінцевою метою якого є формування і становлення стабільно функціонуючих землекористувань, які б узгоджу-

вались і ототожнювались із самою суттю повноцінного і повноправного землеволодіння, доцільно застосовувати термін: «державне регулювання землекористування».

Оскільки ряд вчених та фахівців не поділяють цієї думки, вважаючи, що терміни «регулювання» та «управління» не можна поєднувати, тому ми, не ставлячи в цьому дослідженні завдання щодо обґрунтування та доведення істини, а керуючись досвідом, вживаємо поняття «державне регулювання та управління в галузі використання й охорони земель» і термін «державне регулювання землекористування» як інтегроване між собою.

Вважаємо, що регулювання землекористування — це не тільки захід держави та місцевих громад. Регулювання землекористування можуть здійснювати самі власники земельних ділянок і за їхньою участю — орендарі та ін. Такий процес (як і раніше) деякі автори називають «внутрігосподарським землевпорядкуванням» [199, 212, 283], що загалом було б правильно, але, на наш погляд, дещо термінологічно застарілим, і, в існуючих умовах невизначеності самих власників земельних паїв і штучно сформованих «землекористувань», переважно на орендній основі із різними термінами оренди, його вживання є щонайменше, некоректним, оскільки інтереси власників, користувачів, держави і місцевих громад часто не узгоджуються.

У чинному Земельному кодексі України 2002 р. задекларовано поняття «управління в галузі використання та охорони земель» [99], яке характеризує такі функції, як:

- Встановлення та зміна меж адміністративно-територіальних одиниць. (Глава 29).
- Планування використання земель (Глава 30).
- Землеустрій (Глава 31).
- Контроль за використанням та охороною земель (Глава 32).
- Моніторинг земель (Глава 33).
- Державний земельний кадастр (Глава 34).
- Економічне стимулювання раціонального використання й охорони земель (Глава 35).
- Відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (Глава 36).

У Білорусії використовується поняття «державне регулювання та управління в галузі використання та охорони земель», яким визначається компетенція всіх органів влади і місцевого самоврядування в галузі використання й охорони земель — це «землеустрій», «моніторинг земель, державний земельний кадастр» та «охорона земель, державний контроль за використанням і охороною земель» є самостійними поняттями [111].

У Земельному кодексі Російської Федерації задекларовано такі поняття, як моніторинг земель, землевпорядкування, державний кадастровий облік земельних ділянок і резервування земель для державних і муніципальних потреб, державний земельний нагляд, муніципальний земельний контроль і громадський земельний контроль [102].

Слід зауважити, що під впливом сучасного російського земельного законодавства [101] статтею 1 чинного Кодексу Республіки Білорусь про землю 2008 р. було встановлено більш вузьке визначення землеустрою як комплексу заходів щодо інвентаризації земель, планування землекористування, встановлення (відновлення) і закріплення меж об'єктів землеустрою, проведення інших землевпорядних заходів, спрямованих на підвищення ефективності використання й охорони земель [111] .

Проте нестійка політика в галузях управління і регулювання земельних відносин в Україні, особливо в період 2010-2014 рр., привела до посилення повноважень органів центральної виконавчої влади, а не місцевих органів, і такі заходи можна вважати антидецентралізацією [77, 78]. Ці нововведення сприяли значному зростанню корупційної складової і нехтуванню вимог прозорого і відкритого прогнозування і планування розвитку територій рад базового рівня й держави в цілому в процесі бажаного землеустрою і землевпорядкування, включаючи виправлення припущених помилок у ході «реформування» земельних відносин.

Окремі норми чинного Земельного кодексу України [99] зазнавали змін. На практиці більшість із повноважень, покладених на центральні органи виконавчої влади, що мали б забезпечувати формування й одночасно реалізувати державну політику у сфері земельних відносин та здійснення державного нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, переважно не виконувалися і зводилися до прискореного переділу (особливо не приватизованих) земель на користь осіб, наближених до чинної на той час влади.

Беручи до уваги вимоги Конституції України [175] (Стаття 13) в частині права лише користуватися природними об'єктами права власності Українського народу, а також необхідність безпрецедентного звернення земельних реформуваль, виправляючи припущені помилки за безпосередньої участі органів держави, доцільно доповнити норму «регулювання та управління в галузі використання й охорони земель» словом «державне» і використовувати інтегроване поняття «державне регулювання землекористування».

При цьому дотримання чистоти і збереження природної якості та функціональної здатності ґрунтів разом із водою, повітрям, мікробіотою та мікроелементами (основні складові природних об'єктів права власності Українського народу) є головною вимогою досягнення мети раціональності при здійсненні природокористування. Адже мета землеустрою (ст. 182 ЗКУ) полягає в забезпеченні раціонального використання й охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Оскільки в системі **управління** галуззю використання й охорони земель (Розділ VII Земельного кодексу України [99]) основним інструментом виконання сукупності соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на **регулювання** земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих

відносин і розвитку продуктивних сил, виступає **землеустрій** (Глава 31 Землеустрій), тому ми вважаємо, що питання **регулювання земельних відносин** у процесі **землеустрою** (додаємо ще й землевпорядкування) **виходить на передній план**.

Тому, розбудовуючи чинне земельне законодавство в Україні, слід вважати **управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин** двома вагомими і водночас взаємно зв'язаними процесами, а не просто: «**Управління в галузі використання та охорони земель**». Зважаючи на те, що досить обширно і вагомо, на перший погляд, визначаються Земельним кодексом України [99] норми, поняття, завдання і зміст землеустрою (Глава 31 Землеустрій) і беручи до уваги вимоги Конституції України (Стаття 13) в частині права лише користуватися природними об'єктами права власності Українського народу, а також необхідність безпрецедентного звершення земельних реформувань, виправляючи припущені помилки за безпосередньої участі органів держави, доцільно застосовувати поняття «**державне регулювання та управління в галузі використання й охорони земелі та її природних ресурсів**» (рис. 4.2).

Причому термін «землекористування», який багатьма науковцями і практиками часто почав застосовуватись у значенні «господарська та інша діяльність», у процесі якої використовуються корисні властивості ґрунтів, що знаходяться в межах земельних ділянок та (або) здійснюється вплив на стан самого землекористування, необхідно ідентифікувати в юридичному, економічному, природоохоронному і технологічному значеннях.

Надважливу роль в економічному, науково-технічному і соціальному розвитку України, особливо для кожного адміністративного земельно-територіального утворення, повинні відігравати прогнозування і планування їх розвитку, які мають мати комплексний і системний характер, починаючи з території базового рівня місцевого самоврядування як основної самостійної клітини цілісного організму держави. Водночас синхронне стратегічне прогнозування і планування на державному рівні сприятиме розвитку кожної такої клітини. Важливо здійснювати такий процес на ландшафтній основі [42, 284].

Слід зауважити, що на подібній теоретичній та методологічній основі почали обґрунтовуватись підходи до розробки Генеральних схем використання земельних ресурсів ще в Українській РСР — на початку 70-х років минулого століття. Зокрема, використовуючи набутий досвід в Україні та досліджуючи економічні, правові й соціальні проблеми раціонального використання й охорони земельних ресурсів на національному рівні, Андрійшин М. В. [2], одним із перших, на основі системного підходу із застосуванням новітніх, на той час, технологій програмування, розкрив теоретичні основи і методологічні аспекти розв'язання проблем використання й охорони земельних ресурсів, а також основні методичні засади розробки Генеральної схеми використання земельних ресурсів СРСР на тривалу перспективу. Вже тоді велика увага приділялась еколого-економічному обґрунтуванню регіонального (вважалось, — республіка, область, район)

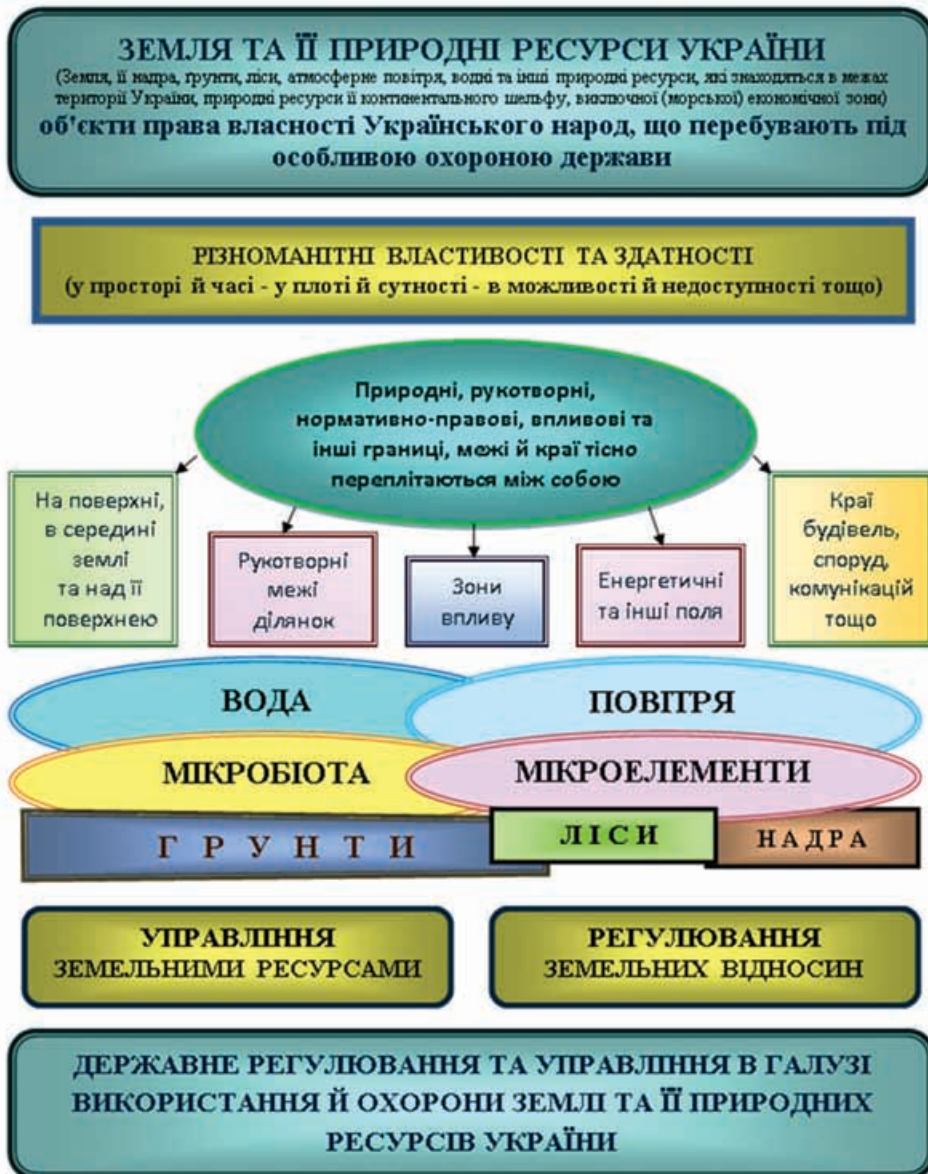


Рис 4.2. Структурно-логічна матриця основних об'єктів державного регулювання та управління в процесі землеустрою і землевпорядкування *Джерело: розроблено автором*

прогнозу формування і функціонування ефективного соціалістичного землекористування [3].

Із врахуванням цих та інших наявних теоретичних і методологічних напрацювань у 70-х роках минулого століття в Україні вперше розроблялася (з позицій планової економіки) «Генеральна схема використання

земельних ресурсів Української РСР» [211]. У Генеральній схемі було дано оцінку існуючому стану і наявним проблемам використання земель, висвітлено пріоритетні напрями використання земельного фонду на відповідну перспективу, науково обґрунтовано розподіл земель між галузями економіки України відповідно до розвитку продуктивних сил, а також передбачалося відповідне організаційно-методичне та фінансове забезпечення реалізації запланованих заходів. У ній було науково обґрунтовано сутність, зміст і принципи планування і прогнозування використання земельного фонду республіки. Поряд з цим також розроблялися Схеми районного планування, в яких вирішувалися питання перспективного розміщення продуктивних сил, враховуючи перспективи розподілу і використання землі та її природних ресурсів. Цим самим було зроблено спробу значно розширити сутність і завдання землеустрою та землевпорядкування — від розв'язання проблем раціонального землекористування господарського рівня до регіонального, враховуючи усі категорії земель, у тому числі і сільськогосподарського призначення.

Вважаючи, що одним із найважливіших уроків земельної реформи є усвідомлення необхідності відновлення в Україні стратегічного планування земельних відносин і здійснення на його основі державного управління земельними ресурсами та землекористуванням, Юрченко А.Д. також акцентує увагу на наявних проблемах і шляхах їх врегулювання [321]. Він вважає, що «нині органи влади, зокрема ті, що призначені здійснювати відповідну земельну політику, зводять свою роботу до компаніїщини, яка не спрямована на позитивні кінцеві соціально-економічні результати. Реформаторський етап розвитку земельних відносин і землекористування в цілому завершено. З урахуванням його результатів необхідно обґрунтувати і зважено підійти до формування ринкового земельного ладу із застосуванням регуляторних механізмів, які в цій сфері напрацював світ, і країни Європи зокрема. При цьому відповідні заходи потрібно здійснити в максимально стислі строки, уже в конкурентному економічному середовищі, яке виникло після вступу України до СОТ» [321].

Досліджуючи шляхи охорони і раціонального використання природної ресурсної бази економічного і соціального розвитку, Фурдичко О.І. наголошує [311], що концепція збалансованого розвитку екологічно безпечного сільськогосподарського та лісогосподарського землекористування в широкому розумінні означає екологічне оздоровлення навколишнього природного середовища за одночасного забезпечення продовольчої безпеки. У вузькому розумінні екологічно безпечне сільськогосподарське та лісогосподарське землекористування означає використання земель на основі комплексного підходу до планування та раціонального використання земель як основного засобу виробництва, основи екосистем і просторового ресурсу. Такий комплексний підхід до планування і раціонального використання земель передбачає розроблення та впровадження системи технологічних, економічних і правових заходів щодо економічно вигідного, самоокупного і прибуткового господарювання на землях сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, збереження та відтворення

їх продуктивного потенціалу. Для цього необхідно створити сучасний комплекс взаємозначальних правових, організаційно-господарських, науково-технічних і, безсумнівно, державних заходів щодо екологічно безпечного сільськогосподарського та лісогосподарського виробництв, недопущення деградації земельних ресурсів [311].

У системі реалізації заходів з охорони і раціонального використання еродованих земель у часи початку перебудови СРСР важливого значення набуло складання прогнозно-програмних документів для подальшого розроблення і втілення конкретних заходів ґрунтоводоохоронних інженерно-біологічних комплексів на елементарних водозборах. Нами вперше в Україні було запропоновано *розробляти* Генеральні схеми ґрунтоводоохоронних заходів і комплексного водорегулювання на обласному рівні в розрізі районів і Техніко-економічні обґрунтування (ТЕО) ґрунтоводоохоронних комплексів басейнів середніх та малих річок відповідно до технічних вказівок: «Проектування і створення ґрунтоводоохоронних інженерно-біологічних комплексів (технічні вказівки)» [152]. Як наслідок, на основі розроблених методичних рекомендацій і технічних вказівок, на замовлення Івано-Франківського «Облагропрому», впродовж 1987-1990 років (Центральний Інститут «Укрземпроект») було розроблено таку генеральну схему області та ТЕО у басейні річки Чорнява. Проте радикальні суспільно-економічні зміни у період становлення незалежності унеможливили реалізацію таких реальних і необхідних напрацювань, але окремі з них бралися до уваги при ухваленні рішень щодо роздержавлення та приватизації земель в Івано-Франківській області.

Зважаючи на професійне виконання в Україні стратегічно важливих програмних науково обґрунтованих землевпорядних матеріалів, що виконувались вперше в колишньому Радянському Союзі, у 1989 році було перетворено інститут «Укрземпроект» та його філії на Український науково-дослідний і проектно-вишукувальний інститут по землеустрою (УкрНДІземпроект) як новий національний науково-методичний центр з проблем землеустрою [56].

Цікавим є досвід перебудови земельних відносин Білорусії, тому розглянемо деякі аналогічні проблеми через призму наукових досліджень Помелова О.С. [231], який стверджує, що в Білорусії система планування землекористування була створена ще в 1960-80 рр. Тоді були розроблені та затверджені Генеральна схема використання земельних ресурсів Білоруської РСР [34], схеми землеустрою областей і адміністративних районів. Активно формувалася науково-методичний супровід. Протягом усього цього періоду розроблялися проекти внутрішньогосподарського землеустрою та робочі проекти в галузі охорони і поліпшення земель.

Крім того, в Республіці було розвинене соціально-економічне планування, розроблялися схеми розвитку і розміщення продуктивних сил, а також генеральні плани міст та інших населених пунктів, схеми районного планування та розвитку і розміщення дорожньої мережі.

Однак у передреформний період, а також на початку земельної реформи всі роботи були практично згорнуті, наявна документація застаріла

і практично не використовувалася. Таким чином, земельні перетворення в багатьох випадках проводилися без належної адаптації до регіональних умов і особливостей, без пооб'єктної прив'язки і комплексного обґрунтування конкретних заходів і тому не завжди досягали бажаного результату. Можна навести цілий ряд помилкових рішень того часу, яких можна було б уникнути за умови своєчасного планування землекористування.

Так, одним з основних завдань земельної реформи початку 90-х вважалося створення рівноправних умов для розвитку різних форм господарювання на землі [219]. Для перерозподілу земель у цих цілях формувався спеціальний фонд запасу, але при цьому в нього часто включали гірші (за якістю і місцеположенням) землі. Крім того, цей фонд практично не диференціювали за цільовим призначенням і не враховували перспективи розвитку прилеглої території.

Не вдаючись в основні причини гальмування розвитку нових різних форм господарювання на землі на приватній основі в Республіці Білорусь, Помелов О.С. [231] наголошує, що земельні ділянки для організації селянських (фермерських) господарств, садівничих товариств, розширення особистих підсобних господарств, індивідуального житлового будівництва (будівництва та обслуговування житлового будинку), розміщення інших об'єктів різного функціонального призначення повинні відповідати абсолютно різним вимогам, і їх вибір можна комплексно обґрунтувати тільки на стадії планування з урахуванням місцевих умов і особливостей конкретних земельних масивів. Недотримання цих умов стало однією з причин того, що більше половини створених у цей час селянських (фермерських) господарств припинило своє існування.

Аналогічна ситуація склалася в процесі забезпечення громадян земельними ділянками для колективного садівництва [218]. Наприклад, з використаних ділянок зі спеціального фонду (або вирішуючи питання по кожній ділянці окремо) без всяких попередніх проробок були вилучені у сільськогосподарських підприємств та надані для організації садівничих товариств земельні масиви, виходячи з площі, що задовольняє за нормативами формально складені списки бажаючих.

У багатьох випадках земельні ділянки (масиви) були обрані в місцях — віддалених або важкодоступних. У результаті у колишніх землекористувачів їх вилучили, проекти організації та забудови розробили, на місцевості їх перенесли, а всі садові ділянки розподілити не змогли.

У деяких випадках склалась тупикова ситуація. Багатьом землекористувачам були видані в установленому порядку державні акти на землю, в тому числі на право приватної власності. Частина земельних ділянок була освоєна, а деякі забудовано. Ці забудовані (частина лише фундаментами) земельні ділянки розмішувались у довільному, часто в «шаховому» порядку серед незатребуваних, неосвоєних (запущених, зарослих бур'янами) земельних ділянок. При цьому сільськогосподарські підприємства в такому вигляді приймати назад земельні масиви також відмовлялися. Розміщення і розвиток садівничих товариств (як, втім, і сільських населених пунктів) є серйозним завданням, що вимагає комплексного вирішення не тільки

питань розвитку транспортної та соціально-побутової інфраструктури, але й обліку концептуальних напрямів житлової та містобудівної політики і багатьох інших питань. Ймовірно, якби свого часу були завершені роботи, здійснювані УП «БелНІІПмістобудування» і УП «Проектний інститут Белгіпрозем» з розробки схем розвитку і розміщення садівничих товариств, наприклад, у Мінській області, такої ситуації можна було б уникнути.

Необхідність відтворення системи планування землекористування в Білорусії добре ілюстрував діючий на той час порядок вилучення та надання земельних ділянок. При наданні земельної ділянки для розміщення об'єкта він передбачав послідовне вирішення трьох взаємопов'язаних питань: а) попереднє узгодження місця розміщення об'єкта; б) розробку, погодження, експертизу та затвердження архітектурного (будівельного) проекту; в) надання земельної ділянки.

При цьому Помелов О.С. [231] вважає, що в багатьох випадках, передбачених законодавством, необхідно було проводити неодноразові узгодження та приймати рішення одних і тих же виконавчих і розпорядчих органів різного рівня (та їх служб), органів республіканського управління (та їх територіальних органів). Якщо врахувати, що для отримання дозволу на будівництво об'єкта потенційний інвестор повинен був ще отримати державний акт на земельну ділянку і пройти процедуру державної реєстрації, то не дивно, що часто період між поданням клопотання і початком будівництва міг розтягтися на роки. Зроблені в той час спроби спрощення порядку вилучення та надання земельних ділянок зводилися, в основному, до скорочення нормативних строків розгляду та погодження матеріалів у різних інстанціях, але їх подальше скорочення вже не було можливим.

Проблема полягає в тому, що в даній ситуації кожна новостворювана земельна ділянка (об'єкта) розглядається окремо. Вибір оптимального рішення про розміщення об'єкта, цільове (функціональне) призначення земельної ділянки (й об'єкта), місцезнаходження кордонів, площі, конфігурації, склад земель та ін. є досить складним завданням і, як було вказано вище, має серйозні наслідки. Відповідальність за прийняття цього рішення не може бути покладена на якусь окрему службу або організацію.

Тому за відсутності узгоджених з усіма зацікавленими та затверджених в установленому порядку схем і проектів землеустрою, генеральних планів населених пунктів, проектів детального планування та інших документів територіального планування матеріали по кожній земельній ділянці доводиться «пропускати» через процедури погоджень, розгляду і затвердження подібні тим, які могли бути передбачені для перелічених документів планування в цілому, причому одноразово.

Існуючий порядок, який передбачає з кожного приводу численні узгодження і прийняття рішень колегіальним органом, є природною реакцією чиновників, які інтуїтивно відчують значимість прийнятого рішення і не бажають брати на себе одноосібну відповідальність [231].

Наразі актуальним є пошук інструментарію з прогнозування та планування використання й охорони земель на відповідних територіях,

де б чиновники не впливали на прийняте рішення. Прикладом може бути Швеція, досвід якої вивчався автором під час стажування (дод. Є).

У Швеції відповідно до законодавства, кожна комуна повинна мати «оглядовий (загальний) план», який визначає перспективи її просторового розвитку. Цей документ розробляється, як правило, спеціальним структурним підрозділом муніципалітету (землевпорядник, архітектор, цивільний інженер та ін.), узгоджується із зацікавленими сторонами, в тому числі з громадськістю, затверджується муніципалітетом і через кожні чотири роки оновлюється.

На його основі для забудованої території і в ряді інших випадків можуть розроблятися «детальні плани розвитку», або «зональні регламенти», а для окремих земельних ділянок — «плани забудови нерухомості». Таким чином, для кожного земельного масиву та земельної ділянки встановлені перспективи їх використання: цільове (функціональне) призначення, тип забудови, обмеження використання і т.д. Для видачі дозволів на будівництво або в інших випадках зміни цільового призначення земельної ділянки (або об'єкта) процедура істотно спрощується, оскільки рішення ухвалюється на підставі вже узгодженого і затвердженого документа планування землекористування. Шведські колеги акцентують увагу на таких перевагах планування землекористування, як можливість враховувати і узгодити державні та приватні (громадські) інтереси; скоординувати діяльність різних служб (державних і муніципальних) та організацій; забезпечити комплексний підхід до просторового розвитку комуни; збільшити вартість земельних ділянок та іншої нерухомості; зробити більш «прозорими» (так звана «антикорупційна складова») взаємовідносини заявника (інвестора) і чиновника, який ухвалює рішення [231, 298].

При цьому очевидна залежність планування від інформаційного забезпечення та значення для перерозподілу земель, а також взаємозв'язок з іншими видами регіонального та галузевого планування, в тому числі територіального (просторового): соціально-економічного, містобудівного, природоохоронного і под. Останнє означає, що вся наявна затверджена в установленому порядку документація, що визначає перспективи організації та устрою території об'єкта землеустрою використовується при розробленні землевпорядної документації, яка, у свою чергу, повинна враховуватися при підготовці інших документів [231].

Крім того, простежується реалізація важливого основоположного загальнонаукового принципу «від часткового до загального, від загального до конкретного».

Досвід прогнозування розвитку земельних відносин на прикладі штату Міннесота (США), отриманий у рамках стажування (1997 р.) за сприянням USDA, дав змогу прийти до висновку, що система планування розвитку територій, формування землекористування, використання й охорони землі та її природних ресурсів має регулюватися спеціальним законодавством. Незважаючи на відсутність у США радикальних змін суспільно-політичного і соціально-економічного устрою, на відміну від України, процес прогнозування і планування базується на комплексних наукових дослідженнях, які

включають: всебічний аналіз фактичного стану використання земельних ресурсів; вивчення в часі й просторі динаміки демографічних, природно-кліматичних та інших змін; розвитку тенденцій у трансформації власності на земельні ділянки фермерських господарств та інших землекористувань, а також визначення потреб у земельних і природних ресурсах для різних галузей економіки. Досить значна увага приділяється аналізу ринку нерухомості та здійсненню техніко-економічних обґрунтувань, пов'язаних із особливостями землекористування, доступністю та умовами кредитних ресурсів для господарської, комерційної і житлової нерухомості, а також іншого підприємництва [339]. На цій основі приймаються державні та регіональні стратегічні програми, обов'язкові до виконання. Особлива увага приділяється комплексним документам з прогнозування і планування розвитку території в межах адміністративно-територіальних одиниць базового рівня, які також мають обов'язковий характер, і без них, зокрема, не може здійснюватися бюджетна політика місцевих громад. При цьому, розроблення й узгодження документів, у тому числі з громадськістю та затвердження їх в установленому порядку покладається на органи рад базового рівня, які супроводжують реалізацію і забезпечують їх дотримання при прийнятті поточних управлінських рішень. Слід констатувати, що права та обов'язки центральних (федерального і штатів) і місцевих органів влади та їх функції чітко диференційовані.

Наведений досвід показує, що прогнозування і планування для України, яка переживає соціально-економічні, особливо, земельні перетворення, пов'язані із реформуванням земельних відносин, формуванням нових землеволодінь, покращенням використання й охороною землі та її природних ресурсів, розміщенням об'єктів виробничого, житлового, інфраструктурного й іншого будівництва тощо, є актуальним як ніколи раніше.

У процесі соціально-економічного розвитку держави в напрямі збалансованого природокористування особливої опіки потребують деградовані та малопродуктивні землі, які можуть мати також суспільно-економічну ефективність. Тому сьогодні для України досить важливим є консервація, насамперед, порушених, ерозійно та дефляційно небезпечних земельних ділянок, заліснення та постійне залуження прибережних, прияружних територій і крутосхилів та інших. Слід враховувати зарубіжний досвід консервації земель, зокрема Європи та США.

У середині 90-х років ХХ ст. у Великій Британії виникла концепція шкали збереження ландшафту (*Landscape scale conservation*) з метою комплексного вирішення двох проблемних питань — зміни клімату і неоднозначних поглядів на консервацію (збереження). Ця концепція спрямована на вивчення питань біорозмаїття, стану розвитку місцевої економіки та сільського господарства, екотуризму, георозмаїття, охорони здоров'я, а також соціальні вигоди від навколишнього середовища. Шкала збереження та можливості планування ландшафту, який відповідає потребам людей і дикої природи в перетвореному вигляді, розглядається як найважливіший інструмент адаптації до зміни клімату [350]. Подібні підходи до розв'язання

питань при здійсненні землевпорядних робіт стосовно використання та приватизації землі застосовуються в Литві [332].

З метою відновлення цінного рослинного покриву (допомога поліпшенню якості води, запобігання ерозії ґрунту, зменшення втрат у середовищі існування диких тварин, підтримання якісного стану лісів та водно-болотних угідь) у США було розроблено Програму резерву збереження (Conservation Reserve Program) зі змінами й доповненнями в 1985 р., якою передбачено консервацію земель, що перебувають у віданні Агентства служби фермерства (Farm Service Agency) та фінансуються Товарною кредитною корпорацією (*Commodity Credit Corporation*). Суть механізму програми полягає в тому, що фермери, які беруть участь у Програмі, в обмін на щорічну орендну плату, зобов'язуються відвести під консервацію екологічно чутливі земельні ділянки із сільськогосподарського виробництва, що допоможе поліпшити стан і якість навколишнього середовища [335].

В Україні у нормативно-правовому плані штучно відокремлено територію в межах населених пунктів, де проживають громадяни, від основних земельних і природних ресурсів, розташованих поза межами населених пунктів, стосовно яких місцеві жителі повинні прийняти свої рішення, відіграючи основну базову роль в прогнозуванні й плануванні розвитку всієї території ради базового рівня (в межах і за межами населеного пункту), а також у державі в цілому. Тому норми, визначені главою 30 Земельного кодексу України [99], слід вважати декларативними.

Важливою передумовою звершення аграрної та земельної реформ в Україні є визначення особливостей у часово-просторовому вимірі регулювання земельних відносин і природокористування в процесі. Зважаючи на те, що ринкові земельні відносини — це специфічний і широкий спектр інтересів усіх громадян України (а не лише селян) та всіх суб'єктів таких відносин, включаючи іноземних, а основна ціль будь-якої діяльності — це одержання прибутку, економіку природокористування необхідно розглядати комплексно, системно й одночасно саме з позицій інтересів.

Вбачаючи необхідність комплексного прогнозного підходу до подальшої трансформації земельних відносин і природокористування, нами визначено (розділ 3) групи основних інтересів, а саме: національні інтереси; інтереси місцевих громад рад базового рівня; інтереси селян-власників, особливо власників земельних паїв; інтереси всіх наявних та майбутніх селянських і фермерських господарств як сімейних; інтереси наявних та нових сільськогосподарських підприємств, кооперативів і їх засновників та учасників, які мають і матимуть добросовісні наміри щодо участі в реалізації нової аграрної політики України, в т.ч. з розвитку сільських територій, раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів; інтереси партнерських несільськогосподарських підприємств та інших легальних структур в Україні, а також світового співтовариства та міжнародних організацій.

Виходячи з українських реалій та беручи до уваги згадані інтереси, нами у 2011 р. вбачалося за необхідне здійснити такі основні кроки й впровадити механізми для звершення аграрної та земельної реформ в Україні як основних передумов успіху й економічного зростання [118], а саме:

1. На всіх рівнях органів влади визнати, що ідеєю та метою аграрної і земельної реформ є реалізація національних інтересів щодо: збереження та відтворення українського селянства як генофонду нації і сталого розвитку сільської місцевості; раціонального використання природних ресурсів і навколишнього природного середовища; формування безпечних і здорових умов життя та гарантування продовольчої безпеки для всіх громадян України.

2. Президент України як гарант Конституції України і голова РНБО має негайно взяти під особистий контроль реалізацію нової Комплексної національної регуляторної політики щодо землі та її природних ресурсів, особливо в сільській місцевості, яка невідворотно реалізує такі основні складові:

- реформування інститутів та інституцій на всіх рівнях органів влади, які мають відношення до питань землі та її природних ресурсів у національну позавідомчу установу;
- створення відкритої Національної геоінформаційної системи (кадастрова та реєстраційна, що узгоджуються), яка постійно актуалізується та підтримується;
- забезпечення гарантій набутої селянами власності та якнайшвидшого і безболісного виправлення помилок реформ шляхом законодавчого впровадження прозорих механізмів, де перші трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі проходили б лише через відповідну національну спеціалізовану установу (її філії);
- впровадження Державної цільової програми здійснення комплексного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях у розрізі кожного роздержавленого і реформованого господарства впродовж п'яти років (термін повного виконання програми) як обов'язкової до виконання повним обсягом всіма учасниками, включно з Верховною Радою та Кабінетом Міністрів України, у т.ч. у формуванні державного бюджету на всі роки її реалізації.

Комплексні землевпорядні роботи супроводжуватимуть реальний процес розвитку сільських територій та впорядкування земельних відносин. Тому такий землеустрій та землевпорядкування на відповідному рівні на першому (підготовчому) етапі має включати високоточне цифрове картографування та інвентаризацію і сертифікацію, в т.ч. щодо забруднення ґрунтів радіонуклідами, важкими металами, збудниками хвороб, усіх земель та угідь і ділянок, їх власників, користувачів, орендарів тощо; ґрунтове, геоботанічне, екологічне, ландшафтне та інші обстеження всіх наявних природних ресурсів у розрізі водозборів малих річок, адміністративних територій, угідь і ділянок; розмежування земель державної і комунальної власності, виділення охоронних і заповідних об'єктів, резервних фондів тощо. Поряд з цим має систематично наповнюватися достовірною інформацією Національна геоінформаційна система, включаючи кадастрову та реєстраційну, які постійно актуалізуються і підтримуються [140].

На цій основі проектуються, розробляються, обґрунтовуються та приймаються конкретні варіантні рішення в екологічному, економічному,

соціальному, юридичному та інших аспектах, які даватимуть відповідь на всі проблемні запитання та визначатимуть шляхи розвитку і зростання добробуту кожної сільської громади і відповідної території (в часі й просторі), а також відповідні заходи з раціонального використання й охорони всіх земель та природних ресурсів, зокрема:

- формування оптимальних природних агролісоландшафтів (без невмотивованого подрібнення (парцелізації) існуючих масивів) та вітчизняних ефективних за розмірами і діяльністю господарських одиниць з урахуванням конкретних природних, економічних і соціально-демографічних умов;
- складання поточних і перспективних планів соціально-економічного розвитку кожної територіальної громади, особливо рад базового рівня;
- здійснення моніторингу, авторського і громадського нагляду за виконанням усіх запроєктованих заходів [118].

Наведені лише окремі аспекти фактичного стану із прогнозуванням та плануванням перспектив використання і охорони земель та врегулювання земельних відносин в Україні як основного інструментарію проведення земельної реформи наявно підтверджують відсутність відповідної теоретико-методологічної бази законодавчо підкріпленої й обов'язкової до виконання, і реформ як таких.

4.2. НАУКОВО ОБҐРУНТОВАНИЙ ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ — ГОЛОВНИЙ ІНСТРУМЕНТ ВПОРЯДКУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В УКРАЇНІ

Безсистемні та некомплексні організаційно-правові заходи з формування аграрного сектора економіки в незалежній Україні зазнали закономірних невдач. Основні причини таких невдач — це відсутність стратегічного прогнозування подальшого розвитку молоді держави і запровадження надуманої колективної форми власності на землю [75] під виглядом реформ, а також огульна трансформація соціалістичного колгоспно-радгоспного аграрного ладу, який також занепадав, — у «нові» безуспішні КСП (колективні сільськогосподарські підприємства) [81]. При цьому, головним недоліком було нерозуміння чи небажання розгорнути процес «впорядкування» (устрою, чи переустрою) господарської системи, безпосередньо пов'язаної із землею за допомогою комплексного землевпорядкування. Адже трансформація землекористування і земельних відносин не може відбуватися лише на основі будь-якої семантичної уяви без просторово-часового графічного моделювання та розв'язання різноманітних проблем у конкретних умовах, особливо в процесі здійснюваної земельної реформи.

Тому, трансформуючи земельні відносини за допомогою колективної форми власності на землю та визначаючи віртуальні земельні й майнові паї без виділення їх у натурі, «земельна реформа» фактично відбувалася

поза науково обґрунтованим комплексним землевпорядним процесом, а це означає, що й поза власне реформами.

Не втрачаючи надій на можливе виправлення допущених помилок, у тому числі шляхом комплексного землевпорядкування, науковці та фахівці в цій галузі (із самого початку земельних трансформацій в Україні) наповнювали ефірний простір і шпальта різноманітних доступних засобів масової інформації альтернативними думками, а владні кабінети — листами і скаргами з конкретними пропозиціями щодо необхідності термінового перегляду земельно-територіального устрою і господарського використання земель в агроландшафтах, виправляючи допущені помилки й недоречності [160]. Проте відповідальні органи влади не прислухались до наданих пропозицій, оскільки вважали історичний процес реформувань, який розпочався на початку 90-х, виваженим і продуманим...

Ми вважаємо, що земельна реформа була далеко не виваженою, оскільки не супроводжувалась комплексом робіт із Державного землеустрою як основного інструменту державного управління, регулювання і реалізації земельної та аграрної реформи, здійснення заходів з формування мінімально неподільних господарських одиниць з одночасним відновленням науково обґрунтованих природних ландшафтів у нових умовах соціально-економічного розвитку кожної території і держави в цілому.

Кожна держава, яка проводила земельні та аграрні реформи в національних інтересах накреслювала цілі та шляхи своїх реформувань, бачила їх перспективи. Усі реформування відбувалися і супроводжувалися комплексним державним землеустроєм. На початку минулого століття метою Столипінської реформи було створення умов вільної праці на власній землі, внаслідок чого формувались тисячі й тисячі сімейних хутирних господарств, визначались і виділялись відповідні земельні масиви, діяла продумана фінансово-господарська система тощо.

Будуючи соціалізм, також проводили широкомасштабний соціалістичний землеустрій та землевпорядкування, в процесі якого ліквідували Столипінські хутори, усупільнювали землю і формували колективні господарства, згуртовуючи всі поселення і всі помешкання в компактні населені пункти (комуни). Освоювали землі, розорюючи межі, будували зрошувальні та осушувальні системи, впроваджували агролісомеліоративні та ґрунтоводоохоронні заходи.

Пізніше, щоб остаточно ліквідувати настрої особності й самотності та щоб легше було «управлять» радянськими селами повсюдно укрупнювали колгоспи та об'єднували по декілька сіл в одну сільраду. Внаслідок такого землеустрою виникли — центральні садиба, які розвивалися та неперспективні села, що починали вимирати. Одночасно проводився наступ на власність, яка залишалась у дворах селян, у тому числі через додаткові податки на коней, худобу, птицю, на кожне дерево і кущ. Таким чином досягалась мета побудови комунізму.

Після проголошення незалежності України політики та вчені (особливо ті, що не прагнули до побудови самостійної незалежної України) висловлювали різні ідеї та пропонували різноманітні кроки проведення

реформ: від “бонізації земель” на всіх громадян України до паювання — на працюючих у сільськогосподарських підприємствах пропорційно до їх трудового внеску... А головне, в умовах незалежності старі (антидержавницькі) сили не допускали комплексності та системності в зміні (реформуванні) суспільно-економічних відносин у просторі й часі одночасно по всій території молодій державі. Левову частку України в союзному багатстві: золотовалютні запаси, закордонне майно, кошти заощаджень тощо були привласнені Росією, а голодним та збентеженим українцям підкинули ідею поділу (розділяй і владарюй...) потужного промислового й аграрного комплексу під відомим лозунгом: “робітникам заводи, а селянам землю...”. Ваучери — в промисловості та паї — у сільському господарстві.

Пропонована земельна реформа зводилась начебто до вільного вибору і можливості розпочати приватну справу. Однак фактично все було “пущено на самоплив...” У господарствах погіршувалась ситуація через нестабільність грошової одиниці, відсутність обігових коштів. Збільшувались борги шляхом неадекватного бартерного авансування паливно-мастильних матеріалів, добрив, засобів захисту рослин, техніки тощо. Багато земель не засівалось...

Під фермерські господарства виділялись земельні ділянки гіршої якості та подалі від села. В народі говорили: “На тобі небоже, що мені не гоже...”. У такому середовищі під видом землеустрою також проводилась надумана компанія передачі земель у колективну власність та “розпаювання” продуктивних земель, яка призвела до не обґрунтованого подрібнення родючих масивів майже на сім мільйонів кусочків та руйнування усталеного землеволодіння і землекористування.

Не здійснювався продуманий комплексний і системний державний землеустрій та землевпорядкування в цілому по державі та кожній конкретній території зокрема. Не розглядались і не вирішувались необхідні складові реформувань і розвитку, зокрема: аналіз, прогнозування і планування розвитку територій, функціонування та вдосконалення соціальної сфери; технічне і технологічне переозброєння; створення нових робочих місць та шляхи зайнятості працездатного населення; реальні способи і джерела фінансово-кредитного забезпечення; створення умов для заготівлі, переробки та реалізації виробленої продукції за участю вільних господарів на своїй землі.

Поряд з цим, під видом категорії земель сільськогосподарського призначення розпайовано понад 7 млн га деградованих і непридатних земель для сільськогосподарського виробництва, передбачених для будівництва, добування корисних копалин, розширення населених пунктів, заповідних, охоронних та інших об’єктів.

Не формувалися дієві механізми з розв’язання проблем охорони земель та підвищення родючості ґрунтів. Поза увагою залишилися питання оцінки та використання розпайованих земель під багаторічними насадженнями і землями, зайнятими під меліоративними системами, будівлями і спорудами тощо. Внаслідок «реформ» та через «дику гонитву» за втіленням агробізнесу поза інтересами селян-власників фактично появилися надвеликі господарські структури розміром в 100-300 тис. га — «державна в державі...».

Тепер автори цього процесу (так званих і продуманих реформ...) констатують і “науково” обґрунтовують такі «сучасні українські господарські моделі» та пропонують: «Вважати за раціональне створення в Україні різних господарських формувань, таких як сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства та особисті селянські господарства (господарства населення), які доповнюють одне одного і зіставні за розмірами відповідно з американською та колишньою радянською, європейською та японсько-китайською моделями розвитку, що можуть трансформуватися залежно від господарювання й ефективності виробництва». При цьому не розкриваються подальші механізми “можливостей” такої трансформації в інтересах громадян України.

У зв’язку з цими та іншими аргументами слід зупинитися саме на ролі Державного землеустрою, тому що лише держава і саме — держава мала і має відігравати основну і провідну роль в проведенні (вдосконаленні) реформування суспільно-економічних, особливо земельних відносин.

Роль держави в питаннях землеволодіння і землекористування (природокористування), земельно-територіального устрою, ринкових відносин повинна бути основною, особливою і однозначною. Жодні антимонопольні чи “дорадчо-силові” структури не можуть руйнувати конституційні, а отже, державні монопольні інтереси — інтереси громадян України.

Особливого підходу потребують території поза межами міст і містечок, які часто називаємо сільською місцевістю. Саме цю територію необхідно розглядати комплексно і системно як живе середовище.

Метою пропонованого Державного землеустрою та землепорядкування має бути: розкриття та вдосконалення методів і форм природокористування конкретної території як складової цілісної системи натурального організму біосфери, а також створення умов відродження добрих й досконалих життєвих форм з виходом на дедалі вищий рівень свідомості, гармонії, сили та краси кожного громадянина України. У цьому зв’язку доречно привести вислів: «Якщо архітектура — це застигла музика мистецтва, то землеустрій і землепорядкування — це живе мистецтво здійснення земле- і природокористування в просторі й часі...» [116].

Саме тому обов’язковою умовою подальших кроків має бути негайна розробка і реалізація позавідомчих комплексних землепорядкних схем та проектів перспективного і поточного розвитку території в цілому, й зокрема, кожного регіону, водозбору, населеного пункту, кожного існуючого землекористувача (товаровиробника).

У наших умовах, особливо з появою віртуальної приватної власності на земельні ділянки шляхом паювання земель, процес державного землеустрою і сама роль держави набуває особливого значення і змісту, де також необхідно буде врегулювати відносини власності та виправити допущені помилки, не зашкодивши інтересам громадян України.

Досить широко і, на перший погляд, вагомо визначаються норми поняття, завдання і зміст землеустрою в Земельному кодексі України (гл. 31) [99].

Вказується, що землеустрій — це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Мета землеустрою полягає в забезпеченні раціонального використання й охорони земель, створенні сприятливого екологічного середовища та поліпшенні природних ландшафтів.

Основні завдання землеустрою — це:

- а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;
- б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розроблення пропозицій щодо встановлення особливого режиму і умов використання земель;
- в) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;
- г) вжиття заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;
- г) організація територій сільськогосподарських підприємств зі створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання й охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;
- д) розробка системи заходів зі збереження і поліпшення природних ландшафтів, відновлення і підвищення родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землювання малопродуктивних угідь, захист земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, з консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередження інших негативних явищ;
- е) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

Землеустрій передбачає:

- а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;
- б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;

- в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання й охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;
- г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;
- г) складання проектів впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та створення нових;
- д) складання проектів відведення земельних ділянок;
- е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;
- ж) складання проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;
- з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;
- и) здійснення авторського нагляду за виконанням проектів з використання та охорони земель, а також проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель.

Статтею 185 встановлено, що землеустрій здійснюється суб'єктами господарювання, які є виконавцями робіт із землеустрою згідно із законом, за рахунок коштів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим і місцевих бюджетів, а також коштів громадян та юридичних осіб [99].

Наведене наочно підтверджує, що бажаний комплексний землеустрій законодавчо звужено до окремих фрагментарних проектів землеустрою. На практиці всі нормативно окреслені наміри, завдання і види робіт, особливо здійснення під час так званої «земельної реформи», не супроводжувалися комплексним державним землевпорядним процесом як основним інструментом: державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та вжиття заходів з раціонального використання і охорони земель; впорядкування відносин власності; формування сталого землекористування; створення передумов для ефективного і прибуткового господарювання на користь селян тощо. Роботи зводились, переважно, до складання проектів відведення земельних ділянок, встановлення в натурі (на місцевості) їх меж та інших робіт, що мали на меті заробіток грошей та сприяння переділу земель на користь осіб, наближених до чинної на той час влади. Відбувається безконтрольне вилучення та зміна цільового призначення особливо цінних земель, зокрема сільськогосподарського призначення, для несільськогосподарських потреб. Через суцільну видачу державних актів на право приватної власності на землю (взамін сертифікатів) та запровадження продажу таких умовних ділянок спровоковано спонтанне подрібнення землі, що створює передумови до хаосу у формуванні цілісних мінімально неподільних господарств.

При цьому, впроваджуючи, немов би приватну власність на розпайованих землях, в Україні зовсім відсутня цілеспрямована комплексна державна політика щодо захисту і розвитку малих форм господарювання

на селі та створення умов для ефективного функціонування й утворення нових сімейних селянських та фермерських господарств як самостійних відокремлених садиб, у тому числі родових, які б діяли, переважно без найманої праці. Адже громадянин, особливо молодь, яка має наміри приїхати в сільську місцевість і створити сімейне фермерське господарство зовсім не має уяви про «сприяння» держави в цьому, хоча б без перепон одержати земельну ділянку.

Особливе занепокоєння викликає не лише складність оформлення земельних ділянок та будь-яких інших багаторічних процедур, пов'язаних із землею, обмеженість гарантій прав власності на землю, але й тіньовий обіг землі за участю іноземного капіталу та земельна корупція. Через недооцінення української землі виникла загроза спекуляції в особливо великих розмірах. Окремі запевнення щодо можливостей Антимонопольного комітету протидіяти надмірній концентрації земель були і залишаються малоімовірними. За даними експертів, незважаючи на мораторій на купівлю-продаж, в Україні вже привласнено за різними схемами понад п'ять мільйонів гектарів родючих угідь, в тому числі компаніями з іноземним капіталом [118].

Натомість, якщо розглядати певне завдання на впорядкування і розв'язання проблем конкретної території, то закономірно відбувається відповідний землевпорядний процес, починаючи з підготовчих робіт, аж до здійснення авторського нагляду після реалізації проектних рішень. Таких вимог дотримуються повсюдно, навіть при здійсненні соціалістичного землеустрою.

Наприклад, у 1971 р. в науково-дослідному секторі землевпорядної експедиції Львівського сільськогосподарського Інституту нами було проведено успішне топографо-геодезичне знімання в масштабі 1:5000 на площі 4255 га – всієї території землекористування колгоспу «Беруінца» (с. Кожушна Страшенський р-н, Молдавська РСР) із закріпленням зовнішніх меж межовими знаками у природі та прив'язки їх до державної системи координат як завершальний етап фіксації втіленого проекту впорядкування багаторічних насаджень шляхом організації території в умовах складного рельєфу Кодрової зони Молдавії при проведенні реконструкції виноградників. При цьому вивчено досвід керівника господарства Попова О.Л. і його постійного (1953 р.) помічника техника-землевпорядника Розенберга Я.Ш. стосовно здійснення впродовж десятиліття всіх етапів реалізації (від задуму, проектування, аж до втілення), які супроводжував професор Негруля А.М. та вчені ВАСГНІЛ (Колесников В.А., Колеснев С.Г. та Никифоров М.А.). Обґрунтована організація території багаторічних насаджень створювала сприятливі умови для раціонального використання землі, сприяла вжиттю заходів боротьби з ерозією ґрунтів, механізації трудомістких процесів у виноградарстві, високій ефективності капітальних затрат, пов'язаних із організацією виноградарства, безперервному підвищенню дохідності галузі [232] (дод. Ж).

Із врахуванням набутого досвіду, нами у 1973–1974 рр. було виконано підготовчі й проектні науково обґрунтовані землевпорядні роботи

з протиерозійної організації території колгоспу ім. Кірова (с. Селище) Корсунь-Шевченківського району Черкаської обл. Матеріали теоретико-методологічних та практичних досліджень, які охоплювали територію в понад 3 тис. гектарів агоролісоландшафтів Лісостепової зони України, лягли в основу реалізації господарством відповідних організаційно-господарських та землеохоронних заходів.

Досвід роботи в Івано-Франківському філіалі ін-ту «Укрземпроект» впродовж 1974-1976 рр., у тому числі в процесі землевпорядного проектування у Надвірнянському, Калуському та Галицькому районах, надав нам можливість у 1977-1980 рр. організувати та здійснити за участю спеціалістів філіалу весь комплекс землевпорядних робіт в усіх господарствах Городенківського району Івано-Франківської обл.

Оскільки кожна територія є неповторною, має свої особливості й відмінності та вимагає індивідуального й творчого підходу до устрою, впорядкування і самого землевпорядного процесу, ми вважаємо, що єдиним інструментом вирішення такого складного і творчого завдання залишається комплексний землеустрій та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях у розрізі кожного роздержавленого і реформованого господарства за відповідним завданням. Запроектовані заходи повинні включати інструменти формування реальних і прозорих механізмів перспективного розвитку конкретних територій і держави в цілому, де б одночасно вирішувались не лише економіко-господарські, але й екологічно орієнтовані та соціально вмотивовані завдання [113].

Особлива увага має приділятися: відродженню природних агролісоландшафтів; водозабезпеченню і водорегулюванню; розвитку приміських зон і зон зі спеціальним режимом земле- та природокористування, а також захисту прав власності та користування, включаючи орендні відносини, виходячи з національних інтересів та інтересів ефективних і добросовісних господарів. Однак неодноразові критичні заяви й аргументи стосовно необхідності такого та іншого комплексного підходу до реформування земельних відносин в Україні залишалися поза увагою, а фактичний стан справ незмінним і здавався безвихідним.

Проте, на нашу думку, комплексний землеустрій та землевпорядкування – це основний інструмент успіху в подальшому реформуванні земельних відносин в Україні, в тому числі і можливого виправлення припущених помилок. Незважаючи на те, що дехто сумнівається в таких можливостях і допускає (на перший погляд) непоправність скоєного, ми вбачаємо це можливим за умов розгляду і розв'язання даної проблеми на комплексній і системній основі й лише з безкомпромісних екологічних, соціальних, економічних, правових та інших позицій [127].

Щоб унеможливити тіньові схеми обігу землі та усунути посередників, поряд із пропонованими заходами, необхідно формувати стабільні й ефективні сільськогосподарські землекористування та мінімально неподільні земельні масиви (лоти), у тому числі земельні ділянки, змінені за їх цільовим функціональним призначенням, лише в процесі комплексного науково обґрунтованого державного землеустрою та землевпорядкування.

Такі роботи мають супроводжувати реальний процес розвитку сільських територій та реформування земельних відносин.

Необхідно розробити нові підходи до економіки природокористування, зокрема з визначення шляхів та обсягів одержання прибутків (доходів) у результаті здійснення природокористування як найважливішого інструменту успіху. Впровадити реальний податок на нерухомість, у тому числі на земельні ділянки (у частині нерухомості) приватної, комунальної і державної власності.

У сучасних ринкових умовах стає все більш актуальною проблема впорядкування (усунення недоліків) як існуючих землекористувань сільськогосподарських організацій, агрохолдингів і окремих неприродних селянських (фермерських) господарств, так і організація нових на основі землевпорядних цілеспрямованих заходів. У вирішенні комплексу взаємопов'язаних завдань у рамках сучасних проектів землеустрою і землевпорядкування, на нашу думку найбільш вдало можуть бути реалізовані громадянами їх конституційні права на землю як основне національне багатство та на земельні ділянки за економічно обґрунтованого встановлення балансу між особистими і суспільними інтересами.

Зважаючи на існуючий економічний стан, пропоновані масштабні проекти землеустрою повинні, безумовно, спочатку фінансуватися органами місцевого самоврядування і державою. Профінансовані державою і складені з ініціативи землевласників та землекористувачів такі «ініціативні» професійні, прозорі і достовірні проекти, що враховують усі етапи та процеси розвитку і пропонують варіанти вирішення завдань, які виникають на відповідній території кожного землекористування, кожної громади базового рівня, підтримуватимуться всіма зацікавленими особами. Актуальність таких дій безсумнівна, тому що в пропонованих комплексних проектах вирішується ускладнене завдання, пов'язане з необхідністю юридичного врегулювання земельних відносин на розпайованих землях у процесі формування неподільних масивів; розмежування використовуваних земель різних форм власності та зміни цільового використання необґрунтовано розпайованих земельних ділянок природоохоронного та іншого призначення; встановлення зон особливого режиму використання; усунення недоліків землекористувань та ін. (рис. 4.3).

Розробляючи рекомендації з оцінки земель, також не враховують того, що прибутковість і вартість земельних ділянок залежить не тільки від якості ґрунтів, стану і рівня їх використання, розвитку і дохідності підприємств (господарств), особливо сільськогосподарських, але й від стану природного середовища, місця розташування таких ділянок, їх перспективної цінності та інших властивостей. Оскільки держава гарантувала рівні права (також у грошовому еквіваленті) для кожної такої групи громадян, тому не можна допустити одержання ними різних сум коштів за начебто «одинакові» паї на відповідній території. Беручи до уваги рівність розміру земельного паю в кадастровому й грошовому вимірі лише для кожної окремої території роздержавленого і пізніше реформованого господарства, подальше врегулювання відносин власності, аж до формування сталих землеволодінь

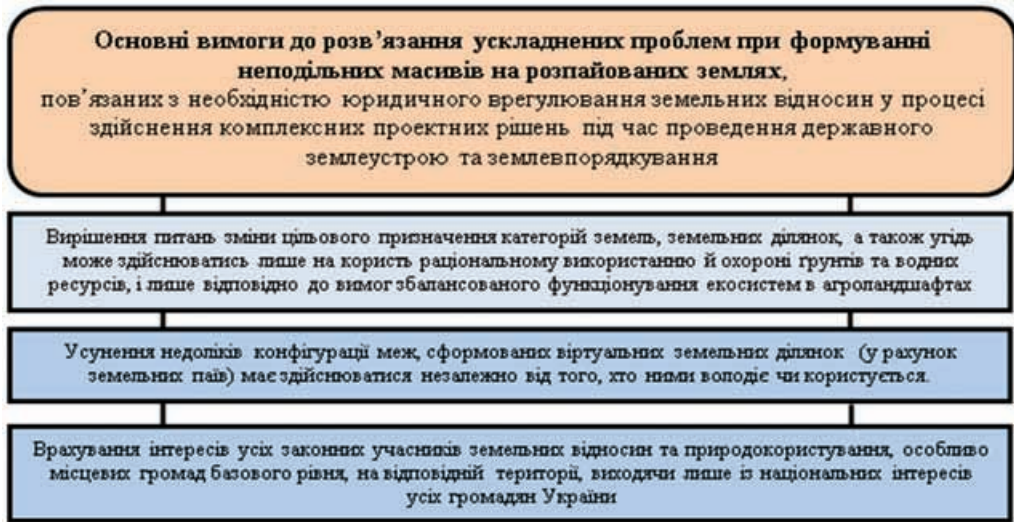


Рис. 4.3. Логічна схема основних вимог до розв'язання ускладнених проблем формування неподільних масивів на розпайованих землях *Джерело: розроблено автором.*

і землекористувань має відбуватися тільки в межах такого господарства за безпосередньої участі держави. Неналежне вирішення цього питання може призвести до соціального вибуху на відповідній території.

Зважаючи на те, що незавершені земельна і аграрна реформи здійснювались за окремими Указами Президента України та нормативними актами Уряду в межах окремих конкретних господарств, де розпайовано землі на «рівновеликі» паї лише для кожного з них, усі кроки з подальших реформувань, включаючи виправлення помилок і запровадження ринкових земельних відносин на землях сільськогосподарського призначення мають логічно здійснюватися тільки за відповідними прозорими й однозначними законодавчими актами й лише окремо – у межах певних реформованих господарств.

Для досягнення успіху вкрай важливо законодавчо запровадити механізм проходження перших трансакцій (викупу до державної власності на час впорядкування) розпайованих земель через спеціалізовану державну установу. Лише після цього та освоєння таких проектів для забезпечення ж прав реальної власності в усіх впорядкованих і сформованих сільськогосподарських землеволодінь, землекористувань та мінімально неподільних масивах (лотах) можливо й доцільно законодавчо впроваджувати більш прозорі механізми вільної купівлі-продажу таких прав (наступні трансакції) новими потенційними господарюючими суб'єктами на відкритих торгах. Причому, починати процес вільної купівлі-продажу бажано не менш, ніж через п'ять років після початку їхнього успішного функціонування, за умов обов'язкового виконання певних землевпорядних вимог і перспектив розвитку сільськогосподарського виробництва, природокористування в кожній конкретній місцевості.

Умови досягнення успіху в реалізації пропонованої регуляторної політики — це об'єктивність, комплексність, системність і відкритість; участь усіх гілок влади та обов'язковість її реалізації; постійний контроль і персональна відповідальність за виконання завдань. Для цього повинна законодавчо впроваджуватися державна цільова програма здійснення робіт із комплексного землеустрою та землевпорядкування протягом п'яти років (термін повного виконання програми) як обов'язкова до виконання в повному обсязі всіма учасниками включно Верховною Радою України та Урядом при формуванні державного бюджету на всі роки реалізації пропонованого. Необхідно також внести відповідні зміни до Закону України «Про землеустрій», зокрема ст. 53 а «Проекти землеустрою та землевпорядкування звершення земельної реформи на роздержавлених землях сільськогосподарських підприємств» [127].

Такі проекти мають розроблятися на основі високоточної цифрової карти з використанням ГІС — технологій на період їх повної реалізації в межах конкретних територій роздержавлення і паювання земель, де визначено однакові розміри паїв у кадастровому і грошовому вимірі і мають бути обов'язковими до виконання та складатися на основі завдань, розроблених і затверджених у встановленому законодавством порядку з врахуванням національних інтересів та інтересів територіальних громад. Вони мають складатися з метою одержання достовірної інформації про землю, її власників і користувачів, остаточного розмежування земель державної і комунальної власності, формування мінімально неподільних масивів за їх цільовим призначенням та компактних сільськогосподарських одиниць, плануючи заходи з перспектив використання й охорони землі та її природних ресурсів, планування заходів соціально-економічного розвитку відповідної території та підготовки земельних ділянок до їх можливого обігу.

Сучасний пропонований комплексний землеустрій та землевпорядкування в рамках згаданого алгоритму має включати розгляд і вирішення питань з врегулювання відносин власності, “набутої” в неприродний спосіб через умовне паювання та примусову заміну сертифікатів на державні акти з назвою “право приватної власності”.

При проектуванні також необхідно розробляти, обґрунтовувати і приймати рішення, де необхідно:

- визначити фактичні та проектні межі міських і сільських територій (у межах і за межами населених пунктів), перспектив їх розвитку;
- впорядкувати усі земельні угіддя й формувати мінімально неподільні ділянки (масиви) за їх цільовим функціональним призначенням на ландшафтній основі, враховуючи вимоги ґрунтоводоохорони (своєрідне зонування);
- формувати мінімально неподільні масиви землеволодінь і землекористувань за їх господарським напрямком;
- розробляти комплексні схеми поселенської мережі та визначати умови комфортного проживання й праці як обов'язкові до виконання, на що готувати і видавати відповідні паспорти;

- впроваджувати конкретні механізми та реальні кроки з ринкових земельних відносин і обігу земель, у тому числі розпайованих, за участі всіх заінтересованих сторін, які відповідають національним інтересам та реальним можливостям і вимогам розвитку кожної території ради базового рівня й окремих поселень та помешкань;
- розробляти заходи щодо: використання й охорони землі та її природних ресурсів; створення природоохоронних, оздоровчих і рекреаційних місць; ведення раціонального та прибуткового господарства, здійснення планової забудови тощо.

Важливим механізмом оперативного супроводження реалізації проектних етапів є створення прозорого і відкритого моніторингу виконання заходів і робіт, особливо з охорони земель та формування сталого землекористування на основі використання об'єктивних даних, у тому числі дистанційного зондування Землі, створення автоматизованої географічної інформаційної системи для виявлення відхилень від проектних рішень та порушень земельного законодавства [118].

Також важливо, щоб результати наявних наукових досліджень були перетворені на інструментарій для їх доведення до сільськогосподарських підприємств, фермерських і селянських господарств, підприємств не-сільськогосподарської діяльності [285]. При цьому надзвичайна увага має приділятися новим підходам до економіки природокористування. Адже система землеустрою сьогоднішнього дня, головною метою якої є організація ефективного і раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів, потребує розробки і реалізації науково обґрунтованих землепорядних проектів. Такі підходи вимагають чіткого поділу документації із землеустрою на прогностну (передпроектну), планувальну, проектну, робочу й технічну [106].

Проте, розглядаючи земельний устрій та земельні відносини як суспільні, Третяк А.М. [285] дійшов до висновку, що в процесі здійснення земельної реформи в Україні протягом 1991–2013 рр. сформовано новий земельний лад, який характеризується новими земельними відносинами та відповідно до них земельним устроєм (рис. 4.4). Його система включає чотири таких блоки: 1) природно-екологічний; 2) адміністративно-територіальний; 3) власністний; 4) господарський.



Рис. 4.4. Логічно-смысловая модель сформованої в процесі земельної реформи системи земельного устрою України [285]

Запропонована Третяком А.М. змістовна система блоків до нового земельного ладу більш детально вказує на включення відповідних заходів і структур нижчого порядку, зокрема:

I. Природно-екологічний блок земельного устрою України включає:

- 1) здійснення різних видів районування території та земель (природно-сільськогосподарське, ерозійне, ландшафтно-екологічне і т.д.;
- 2) структурування землекористування за зонально-регіональними нормативами співвідношення екологостабілізуючих угідь та урбанізованих, сільськогосподарської освоєності, розораності, інтенсивності використання земель і т.д.;
- 3) формування нової структури екологічного каркасу земельного устрою шляхом наукового обґрунтування та створення екомережі України;
- 4) зонально-регіональне агроекологічне зонування земель для вирощування основних сільськогосподарських культур;
- 5) наукове обґрунтування та здійснення зонування земель за їх еколого-економічною придатністю;
- 6) наукове обґрунтування та здійснення зонування земель за їх категоріями і типами землекористування;
- 7) наукове обґрунтування та формування нової структури природоохоронних, технологічних і агроекологічних обмежень у використанні земель.

II. Адміністративно-територіальний блок земельного устрою України включає:

- 1) структуру моделей землекористування мегаполісів та їх приміських територій;
- 2) структуру моделей землекористування середніх і малих міст та їх приміських територій;
- 3) структуру моделей землекористування розвитку шляхової мережі, енергетики, добувної промисловості тощо;
- 4) структуру моделей збалансованого (сталого) розвитку землекористування сільських територій із виділенням гірських та депресивних;
- 5) структуру моделей режиму землекористування особливо цінних територій;
- 6) плани розвитку землекористування в межах територій сільських рад як територіальної бази регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення та матеріальної основи капіталізації землекористування територіальних громад;
- 7) нову структуру адміністративно-територіального устрою регіонів країни.

III. Власнісний блок земельного устрою України (за формами та економічними відносинами власності на землю) — це структури:

- 1) розмежування земель за формами власності (державна, комунальна, приватна);

- 2) моделей кооперативних та корпоративних економічних відносин власності на землю;
- 3) моделей економічних відносин власності на землю власників земельних часток (паїв) та господарюючих суб'єктів;
- 4) моделей обмежень прав на землю та державних і громадських земельних сервітутів.

IV. Господарський блок земельного устрою України включає структуру:

- 1) моделей збалансованого (сталого) землекористування сільських територій;
- 2) моделей землекористування сільськогосподарських підприємств як об'єктів земельного капіталу, іпотечного кредитування під заставу землі і її поліпшень та ринку нерухомого майна;
- 3) моделей земельних ділянок як суспільно необхідних об'єктів та громадського використання;
- 4) землекористування в сільській місцевості для розвитку дрібного і середнього бізнесу, соціального житла і закладів, впорядкування колективних садів громадян, громадських пасовищ тощо;
- 5) агроекологічних програм оптимізації сільськогосподарського землекористування і покращення екологічного стану сільських територій.

Наведена система земельного устрою України обумовлює необхідність здійснення змін у системі управління земельними ресурсами та в системі землеустрою [285].

Проте в Україні замість радикальних і дієвих заходів землеустрою, землевпорядкування і державного контролю та ліквідації корупційних схем для відмивання бюджетних коштів пропонуються різні нові схеми. Наприклад, рекомендують створити Державний фонд з охорони земель для акумулювання та цільового використання коштів, що надходять як відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва та шкоди, завданої порушеннями земельного законодавства тощо.

У рекомендаціях з оцінювання земель не враховується прибутковість і вартість земельних ділянок, що залежить не лише від якості ґрунтів, стану і рівня їх використання, розвитку та дохідності підприємств (господарств), особливо сільськогосподарських, але й від стану природного середовища, місця розташування таких ділянок, їх перспективної цінності та інших властивостей. Але держава гарантувала рівні права (також у грошовому вимірі) для кожної такої групи громадян, і тому не можна допустити одержання ними різних сум грошей за рівні паї на відповідній території.

Оскільки розмір земельного паю в кадастровому та в грошовому вимірі є однаковою лише для кожної окремої території роздержавленого і пізніше реформованого господарства, то подальше врегулювання відносин власності аж до формування сталих землеволодінь і землекористувань має відбуватися тільки в межах такого господарства при безпосередній участі держави.

Беручи до уваги ці та інші аргументи, зважаючи на необхідність якнайшвидшого і безболісного виправлення помилок реформ, необхідно законодавчо впровадити прозорі механізми, де б перші трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі проходили лише через відповідну національну спеціалізовану установу (її філії).

Одночасно необхідно, щоб правоохоронні органи, прокуратура та суди України проявляли чітку виконавчу волю своїх обов'язків перед законом і посилити вимоги до визнання недійсними укладених угод і запровадити сувору відповідальність за порушення чинного законодавства, зокрема за вчинені дії з відчуження землі під час мораторію. Також мають визнавати конфіскованими (повернутими до держвласності) невитребувані паї, нелегально відчужені або необґрунтовано (незаконно чи з порушенням норм) змінені чи не використовувані за цільовим призначенням земельні ділянки (паї) незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається.

Для прозорості дій потребують вилучення норми щодо права суборенди, емфітевзису, продажу і застави прав на оренду землі й інші непрозорі правочини, особливо стосовно земельних паїв (ділянок), які були безоплатно передані у власність селянам у процесі їх роздержавлення і приватизації. Після впорядкування території та формування сталого землеволодіння і землекористування можливо відновити ці та інші норми.

Звертаючи увагу на очевидні прорахунки і недоробки в проведенні таких реформ, необхідно застерегти від можливих у майбутньому наслідків, пов'язаних з тривалим повсюдним ігноруванням можливостей державного землеустрою – нічим незамінного механізму гармонійного поєднання державних і особистих інтересів в організації раціонального та сталого землекористування в процесі здійснення земельної й аграрної реформ. За відсутності або ігноруванні комплексних проектів землеустрою не забезпечується науково обґрунтований розвиток відповідної території та раціональне використання природних ресурсів.

Практика показує, що організація нових та реорганізація існуючих землекористувань у багатьох випадках відбулася спонтанно і необґрунтовано. Було допущено самовільне формування нераціональних їх розмірів, як наслідок створилася віддаленість основних масивів, через смужжя, знизилася ефективність використання земельних ресурсів. Крім того, в результаті появи великої кількості співвласників і різних організацій, наділених правом використання землі, набули масового характеру порушення правил землекористування й охорони земель, почали розвиватися процеси деградації, скоротились обсяги меліорації земель і под. Тому земельну реформу варто було б базувати переважно на комплексних проектах землеустрою і землевпорядкування, пов'язаних з цивілізованим природокористуванням, перерозподілом земель та наданням пропозицій щодо організації раціонального використання земель на агроекологічній основі [153].

При цьому доречно зауважити, що в стратегічних інтересах будь-якої держави необхідно передбачати можливі наслідки перерозподілу десятків

мільйонів гектарів високоцінних земель; запобігти непрозору розпорядженню і зміні цільового використання ділянок незалежно від форми власності; заздалегідь усунути очевидні можливості спекуляції ділянками землі, корупції; передбачити заходи боротьби з ними. Вирішення таких завдань можливе лише за наявності професійно розроблених і затверджених (за участю зацікавленої громадськості) комплексних державних проектів землеустрою і землевпорядкування, а також законодавчого визначення сурової відповідальності за їх порушення. Отже, лише на основі державного землевпорядного процесу можливо об'єктивно передбачити й оцінити:

- пропозиції щодо умов (і власне можливість) надання кожної ділянки, відповідно до її цільового функціонального призначення;
- ймовірні збитки держави, територіальних об'єднань (громад), існуючих землекористувачів, упущену вигоду, розміри і можливості, джерела їх відшкодування, виходячи з реальної цінності земель;
- фактичні втрати і збитки сільськогосподарського, лісового та водного господарства, джерела їх відшкодування;
- об'єктивний стабільний розмір рентних платежів, земельного податку, орендної плати, нормативних і викупних цін;
- розмір та будь-які витрати на придбання права оренди конкретних земельних ділянок;
- доцільність зняття родючого шару ґрунту, консервування земельних ділянок, землювання малопродуктивних угідь та рекультивації порушених земель;
- реорганізації, відновлювання та реанімації порушених територій;
- обґрунтування вибору за сукупністю критеріїв і показників кращого варіанта, запропонованого до здійснення проекту;
- технічні і фінансово-економічні показники варіантів проекту, строк окупності та ін. [142].

Очевидним є те, що існуючі державні інституції з управління, що стосуються питань землі та її природних ресурсів, не віддзеркалюють вимоги сьогодення і потребують трансформації [118]. Проте наявний стан з ліквідації землевпорядних органів і нівелювання ролі інститутів землеустрою потребують відновлення повноцінної землевпорядної служби та науково-дослідних проектно-пошукових інститутів, забезпечуючи раціональне і збалансоване використання й охорону землі та її природних ресурсів.

Вважаємо, що лише запровадженням термінових комплексних, системних і радикальних заходів надасть змогу виправити помилки проведених реформувань та сприятиме зростанню надходжень до бюджетів усіх рівнів, що забезпечить стабільність і зростання ринкової економіки; появу позитивних суспільних настроїв; формування системи захисту прав усіх суб'єктів на власність та на користування землею і її природними ресурсами, а також національну і продовольчу безпеку в державі [118].

4.3. ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ ВІТЧИЗНЯНИХ РАЦІОНАЛЬНИХ ЗЕМЛЕВОЛОДІНЬ І ЗЕМЛЕ- КОРИСТУВАНЬ У СУЧАСНИХ УМОВАХ УКРАЇНИ

Кожна територія і суспільно-економічні й екологічні умови життєдіяльності в часі й просторі є не однорідними і мають свою специфіку. Тому, здійснюючи земельні й аграрні реформи, необхідно визначати головні пріоритети стратегічного планування та соціально-економічного розвитку сільських територій з обґрунтуванням механізмів їх реалізації, у тому числі з формування землеволодінь і землекористувань.

У формуванні, конструюванні і функціонуванні, включаючи структуру, напрями, форми, методи, розміри, види обмежень тощо необхідно враховувати різноманітні фактори та вимоги, зокрема: природні умови та агробіологічні вимоги сільськогосподарських культур; території, що потребують особливого захисту від антропогенного впливу; цільове призначення земельних угідь з урахуванням вимог раціонального природокористування; можливості розвитку господарської діяльності з повним забезпеченням вимог екологічної безпеки; види екологічних обмежень у використанні ґрунтів з урахуванням їх геоморфологічних, природно-кліматичних, ґрунтових, протиерозійних та інших особливостей. Враховуючи виклики майбутнього, важливо орієнтуватися на створення умов для одержання якісних натуральних продуктів харчування, чистої питної води, зберігаючи природні ресурси і довкілля, починаючи з конкретних територій і екосистем [334, 348, 351].

Розроблення і вжиття таких заходів мають проводитися відповідно до Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель, розробленого на виконання статті 26 Закону України «Про охорону земель» від 19.06.2003 р. №962-IV [84], затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 681 від 26 травня 2004 року [245].

Районування (зонування) земель здійснюється з урахуванням природних умов, агробіологічних особливостей сільськогосподарських культур, напрямів розвитку господарської діяльності та вимог екологічної безпеки шляхом обстеження стану земель і ґрунтів, збирання, аналізу, систематизації та узагальнення даних, що характеризують стан та особливості охорони і використання земель за окремими регіонами (зонами, провінціями, округами) або адміністративно-територіальними одиницями, проведення інших робіт.

За результатами робіт з районування (зонування) земель складаються відповідні схеми (карти), на яких відображаються такі дані районування:

- природно-сільськогосподарського — структура земельних (у тому числі сільськогосподарських) угідь, ґрунтовий покрив, його якісний стан, наявність особливо цінних, а також деградованих і малопродуктивних ґрунтів, класифікаційні показники придатності земель для вирощування сільськогосподарських культур тощо. Ці схеми (карти) використовую-

ються для визначення екологічно чистих зон виробництва сировини для дитячого і дієтичного харчування й отримання екологічно чистих харчових продуктів і продовольчої сировини;

- еколого-економічного – ступінь перетворення природного середовища внаслідок антропогенного впливу, рівень використання (залучення) природних ресурсів, характеристика природно-ресурсного потенціалу, стійкості природного середовища до антропогенного навантаження, рівня цього навантаження, несприятливі природно-антропогенні процеси й еколого-економічна оцінка території;
- протиерозійного – стан еродованості ґрунтів, інтенсивність ерозійних процесів, їх динаміка, природні та антропогенні передумови розвитку ерозії.

З метою визначення відповідних заходів на основі таких схем (карт), здійснюється прогнозування можливих процесів ерозії, забруднення ґрунтів пестицидами, важкими металами, радіонуклідами тощо.

Для потреб сільського господарства здійснюється також районування (зонування) земель за ступенем забезпечення ґрунтів поживними речовинами, мікроелементами та за придатністю для вирощування основних сільськогосподарських культур.

Районування (зонування) земель здійснюється за такими критеріями:

- природно-сільськогосподарського – ступінь тепло- та вологозабезпеченості території, гідротермічний коефіцієнт, сума активних температур вище 10 °С, склад і характеристика ґрунтів (частка еродованих, гідроморфних, засолених, підтоплених ґрунтів тощо) та ступінь дренажності території;
- еколого-економічного – рівень перетворення природного середовища, його стійкість до антропогенного навантаження та ступінь ураженості території негативними геологічними процесами;
- протиерозійного – інтенсивність ерозійних процесів, їх причини, ступінь та динаміка еродованості ґрунтів, однотипність протиерозійних заходів;
- інших видів – кількісний вміст токсичних забруднювальних речовин (пестициди, важкі метали, радіонукліди тощо), мікроелементів та ступінь придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур.

Даним Порядком також встановлено, що Замовником виконання робіт з районування (зонування) земель є:

- природно-сільськогосподарського та протиерозійного – центральний орган виконавчої влади з питань земельних ресурсів;
- еколого-економічного – центральний орган виконавчої влади з питань охорони навколишнього природного середовища;
- інших видів – центральний орган виконавчої влади з питань аграрної політики.

Замовник проводить на конкурсній основі відбір розробників схем (карт) районування (зонування) земель. Розроблені схеми (карти) природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель розглядаються науково-

технічними радами центральних органів виконавчої влади з питань земельних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища й аграрної політики і затверджуються спільно цими органами.

Порядком передбачалося здійснити всі ці види районування (зонування) земель поетапно протягом 2005-2010 рр. На цій основі та в процесі землевпорядкування мали б формуватися науково обґрунтовані стабільні фермерські господарства (землеволодіння і землекористування) сімейного типу, які б співзвучно функціонували у конкретних природних умовах із врахуванням особливостей округу, провінції та відповідної зони.

Один з основних факторів підвищення ефективності використання природних ресурсів у системі чинників інтенсифікації агропромислового комплексу і необхідним елементом конструювання агроєкосистем є науково обґрунтоване агроєкологічне районування з метою раціональнішого розміщення видів і сортів культур у природних зонах, що максимально відповідають екологічним умовам. Окрім раціонально-екологічного розміщення сільськогосподарських культур необхідна система адаптивного землеробства, що забезпечує їх обробіток у регіоні [45].

Відповідно до діючого нормативно-правового регулювання у сфері природно-сільськогосподарського районування, зокрема постанови Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 № 681 “Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протиерозійного та інших видів районування (зонування) земель” [245] було вивчено природні умови, територіально-господарські особливості, структуру земельного фонду, стан ґрунтового покриву України, проаналізовано матеріали агроґрунтового, агрокліматичного, фізико-географічного, геоморфологічного та інших видів районування України. За результатами досліджень землевпорядної науки здійснено наукове обґрунтування природно-сільськогосподарського районування України, розроблено принципи і систему районування, а також розроблено схему (карту) районування з виокремленням відповідних таксономічних одиниць (рис. 4.5) [285].

Таке природно-сільськогосподарське районування побудовано за системою, що включає ієрархічні взаємопідпорядковані таксономічні виділи – від природно-сільськогосподарської зони до природно-сільськогосподарського району.

Найвищою таксономічною одиницею районування території України є **природно-сільськогосподарська зона**, яка характеризується відповідним балансом тепла і вологи, що визначає найважливіші особливості ґрунтоутворення, формує зональні типи і підтипи ґрунтів, яким притаманні зональні типи сільськогосподарського виробництва, визначеними співвідношеннями земельних (у тому числі сільськогосподарських) угідь, а також певними системами агротехнічних і меліоративних заходів.

На таксономічному рівні зон виділяються також **гірські природно-сільськогосподарські області**, які відрізняються наявністю поясних типів не широтної, а висотної зональності.

Природно-сільськогосподарська провінція — частина зони, що характеризується фаціальними особливостями ґрунтового покриву з на-



Рис. 4.5. Картосхема природно-сільськогосподарського районування України (природно-сільськогосподарські округи) з виокремленими відповідними таксономічними одиницями [285]

ростанням континентальності клімату, зокрема, зниженням тривалості вегетаційного періоду, його тепло- і вологозабезпеченості тощо. Для кожної провінції властиві певний набір вирощуваних сільськогосподарських культур і відповідна агротехніка.

Природно-сільськогосподарський округ – частина провінції, яка відрізняється геоморфологічними та гідрологічними особливостями, характером ґрунтоутворних порід, макро- і мезокліматом, а також контурністю сільськогосподарських угідь і небезпекою прояву ерозійних процесів. Округи виділяються, головним чином, за узагальненим типом рельєфу та характером ґрунтоутворних порід.

Природно-сільськогосподарський район – територіальний комплекс у межах адміністративної області, який є частиною природно-сільськогосподарського округу й характеризується відповідно однорідними ґрунтово-кліматичними умовами, подібністю розчленування і дренажності території та інших показників, що позначаються на продуктивності використання земель. Районам притаманні певна структура ґрунтового покриву, подібність основних генетичних властивостей ґрунтів, єдність кліматичних, гідрологічних та геоморфологічних умов, тобто чинників, які кардинально впливають на родючість ґрунтів, рівень використання земель і ефективність сільськогосподарського виробництва.

Внаслідок здійснення природно-сільськогосподарського районування території України виділено зони, провінції, округи (табл. 4.1).

Таблиця 4.1

Природно-сільськогосподарське районування України [285]

Зона	Провінція	Округ
Полісся	Поліська Західна	Прип'ятсько-Поліський
		Західно-Поліський
		Мало-Поліський
	Поліська Правобережна	Житомирсько-Поліський
		Правобережно-Поліський
Поліська Лівобережна	Чернігівсько-Поліський	
Лісостеп	Лісостепова Західна	Рівненсько-Луцький
		Новоград-Волинський підокруг
		Дністровсько-Західнобузький
		Опільський
		Середньо-Дністровський
		Середньо-Дністровський
	Лісостепова Правобережна	Придністровсько-Подільський
		Бузький-Середньо-Дніпровський
		Придніпровський
	Лісостепова Лівобережна	Середньо-Дніпровсько-Сеймський
Ворскло-Сульський		
Харківсько-Оскольський		
Степ	Степова Придунайська	Задністровський
	Степова Правобережна	Південно-Бузько-Інгульський
	Степова Лівобережна	Донецько-Дніпровський
		Оскольсько-Айдарський
		Донецький
Степ посушливий	Степова посушлива Придунайська	Дунайсько-Дністровський
	Степова посушлива Правобережна	Дністровсько-Нижньо-Дніпровський
	Степова посушлива Лівобережна	Дніпровсько-Приазовський
	Степова посушлива Північно-Кримська	Кримський
Сухий степ	Сухостепова Присивашська	Присиваський
Карпатська гірська область	Передкарпаття	Верхньо-Дністровський
		Черемошсько-Сиретський
	Карпати	Карпатський гірсько-лісовий
Закарпаття	Закарпатський	
Кримська гірська область	Кримські гори та передгір'я	Кримський гірсько-передгірський
		Кримський південнобережний низькогірський

Згідно з чинним нормативно-правовим документом Кабінету Міністрів України [245] та проведеною роботою відповідні центральні органи виконавчої влади замовили певну документацію із районування (зонування) земель, яка фактично жодним чином не вплинула ні на прогнозування, ні на планування в Україні. Тим більше на формування в процесі науково обґрунтованого землеустрою стабільних землеволодінь і землекористувань, які б відповідали умовам різноманітних місцевостей, що подрібнюють округи на дуже багато конкретних і неповторних агроландшафтів, та сприяли б розвитку різноманітних сільських поселенських територій замість агрохолдингів та інших структур експортно-орієнтованого аграрного бізнесу.

Результати процесу розвитку цивілізованих держав і становлення сільськогосподарського устрою вказують на те, що вони вирізняються передумовами щодо створення і функціонування стабільних фермерських землекористувань сімейного типу, наприклад таких які діють у переважній більшості країн Європи і стали запорукою збереження демографічної ситуації в сільській місцевості як генофонду нації, а також гарантованим джерелом стабільності продовольчої безпеки країни [154].

Навіть метою земельної реформи в Російській імперії (початок минулого століття) було створення (з врахуванням різноманітності територій) умов вільної праці на власній землі, наближаючи людей і худобу до родючих угідь, внаслідок чого було сформовано майже мільйон хуторів (господарств сімейного типу).

Соціалістична система, зруйнувавши хутори та осібність селянських родин, провела колективізацію. Колгоспників не вважали повноправними громадянами. Жодний селянин не мав права покинути колгосп без рішення зборів. Працюючі – від малого до старого – одержували мізерну винагороду за трудовні. Паспорти селяни отримали лише у 1961 р. і почали мігрувати до міст.

Наприкінці минулого століття радянська система закономірно не могла продовжувати існувати, почала занепадати. Після проголошення незалежності України, здійснюючи хаотичні кроки в пошуку ефективного власника, а не господаря на власній землі, не створюючи можливостей з реалізації приватної ініціативи, до цього часу так і не визначено, саме з позиції національних інтересів, тобто з позиції інтересів всіх громадян України, – мети, етапів, завдань та механізмів правового, економічного, фінансового, соціального і духовного розвитку подальших земельних реформ у цивілізованих ринкових умовах, а також шляхів їх забезпечення і реалізації. Проголошена земельна реформа не супроводжувалася комплексом робіт з Державного землеустрою та землепорядкування як основного інструменту державного планування, управління, регулювання і реалізації аграрної реформи та вжиття заходів з формування мінімально неподільних ділянок (полів) за їх функціональним призначенням і цілісних господарюючих землеволодінь і землекористувань. Не створено систему з раціонального використання й охорони ґрунтів.

Такі заходи з реформування сільськогосподарського землекористування та відсутність прозорої й однозначної державної регуляторної по-

літики на державному й місцевому рівнях з бажаного розвитку сільських територій в Україні, не сприяли формуванню науково обґрунтованих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань як першооснови щодо збереження природно-господарської цілісності агролісоландшафтів та оптимального просторового соціального й економічного розвитку конкретних сільських територій і їх місцевих громад [154].

Як наслідок, наявні сільськогосподарські землекористування, переважно, спрямовані на вирішення інтересів власного бізнесу. У сучасних реаліях української ринкової економіки окремі заклики і настанови щодо необхідності впорядкування їх за розміром і структурою на основі еколого-економічних вимог залишаються мало ймовірними.

Доречно зауважити, що в радянські часи «планової економіки» також відбувався повсюдний наступ на природні агрокомплекси під красивим гаслом «освоєння» в товарні орні землі всіх малопритатних й непридатних для цього угідь. Землі сільськогосподарського призначення і прилеглі до них малопродуктивні ділянки іншого цільового призначення, в основному, використовували штучно створені колективні і державні сільськогосподарські підприємства. До їхнього загального землекористування також входили присадибні землі, громадські пасовища і сінокоси. Загальний розмір таких господарств в середньому становив 2–4 тис. га.

У часи перебудови (на початку дев'яностих років минулого століття) почали створюватися селянські (фермерські) господарства розміром до 100 га угідь, у тому числі до 50 га ріллі й особисті підсобні (селянські) — загальною площею до 2 га. У процесі прискорення реформування аграрного сектора економіки на початку 2000 р. на базі майже 11 тис. колективних сільськогосподарських підприємств (КСП) було створено понад 14,5 тис. господарств різного типу господарювання, які використовували розпайовані землі на умовах оренди. У цей період інтенсивно виокремлювалися земельні ділянки, відведені під землі запасу і до резервного фонду, для ведення особистих селянських господарств, до яких було долучено понад 800 тис. земельних паїв тощо. Деяко збільшилась кількість фермерських господарств на спонтанно виділених масивах і досягла 43 тис. середнім розміром — 25 га.

Таке фрагментарне порушення існуючої організації території, здавалося б сталих землекористувань комуно-соціалістичного типу, не розв'язувало проблем державного та комплексного трансформування господарської системи, а лише негативно вплинуло на структуру угідь та посилило їх екологічний дисбаланс. Адже нові товарні сільськогосподарські землекористування за розміром і структурою виникали всупереч декларованим намірам організаторів реформ і поза процесом науково обґрунтованих вимог до формування бажаних господарських одиниць. Тому сподіватися на еволюційний розвиток бажаних за формами, змістом і розмірами господарюючих суб'єктів на родючих українських землях — марно і недоречно.

У сучасних умовах, внаслідок таких непродуманих дій, у тому числі за існування високих банківських відсотків (понад 20 відсотків), немає найменшої можливості бажаним молодим фермерам створювати ефективні

власні господарства. Пропонований вільний ринок земель сільськогосподарського призначення і, начебто, вигідні для селян інститути застави та іпотеки також не сприятимуть появі господарств європейського типу. Тому сучасний стан земельних відносин та використання землі й її природних ресурсів в Україні вимагає нагального впровадження комплексних і системних радикальних заходів, спрямованих на: виправлення припущених помилок; становлення ринкових земельних відносин; формування системи захисту набутого права власності, користування та розпорядження землею, включаючи державу і територіальні громади; створення умов для раціонального й ефективного природокористування та охорони ґрунтів і підвищення їх родючості, а також ґрунтового впорядкування системи органів державної виконавчої влади та місцевого самоврядування в цій сфері [118].

В умовах розвитку високодохідного експортно-орієнтованого агробізнесу, під виглядом необхідності інвестування аграрного сектора економіки і через відсутність державної регуляторної політики щодо розвитку ефективних вітчизняних господарських структур, заснованих на власній праці, в Україні більшість новостворюваних господарств трансформувалось, і на цій основі виникли десятки надвеликих агрохолдингів. Як наслідок, працездатні селяни переважно залишилися без роботи, сільське населення зубожіє, а ряд сільських населених пунктів занепадає і зникає з карти України. Посилюється деградація та опустелювання не лише окремих ґрунтів і водних ресурсів через монокультурність виробництва (зернові-олійні), інтенсивність обробітку та неконтрольоване застосування хімікатів, але й поселенської мережі багатьох сільських територій та екосистем в цілому. Різке скорочення поголів'я худоби також вплинуло на зменшення внесення органічних добрив на поля, і, як наслідок, знизилася родючість ґрунтів.

Отже, головним завданням звершення земельної реформи в аграрному секторі економіки є виправлення допущених помилок і нормативно-правове забезпечення нових земельних відносин на землях сільськогосподарського призначення як основи успішного розвитку сільських територій.

Пропоновані ключові функціональні умови «гармонії» до можливого досягнення добробуту громадян через реалізацію комплексної державної регуляторної аграрної політики в Україні представлені в логічній матриці ключових принципів їх функціонування (рис. 4.6) [143].

Тому, орієнтуючись на пріоритетність розвитку сільського господарства, перш за все, необхідно сконцентрувати увагу на формуванні в агроландшафтах економічно, екологічно і соціально ефективних землеволодінь і землекористувань.

Незважаючи на те, що земельна реформа в Україні проходить вже чверть століття, до цього часу конкретно не визначено державну політику стосовно пріоритетного формування базових і сталих форм вітчизняного господарювання на землі як животворчих систем життєдіяльності української нації в конкретних агроландшафтах. Така невизначеність дуже небезпечна, особливо в умовах одночасного перебігу світової продовольчої і

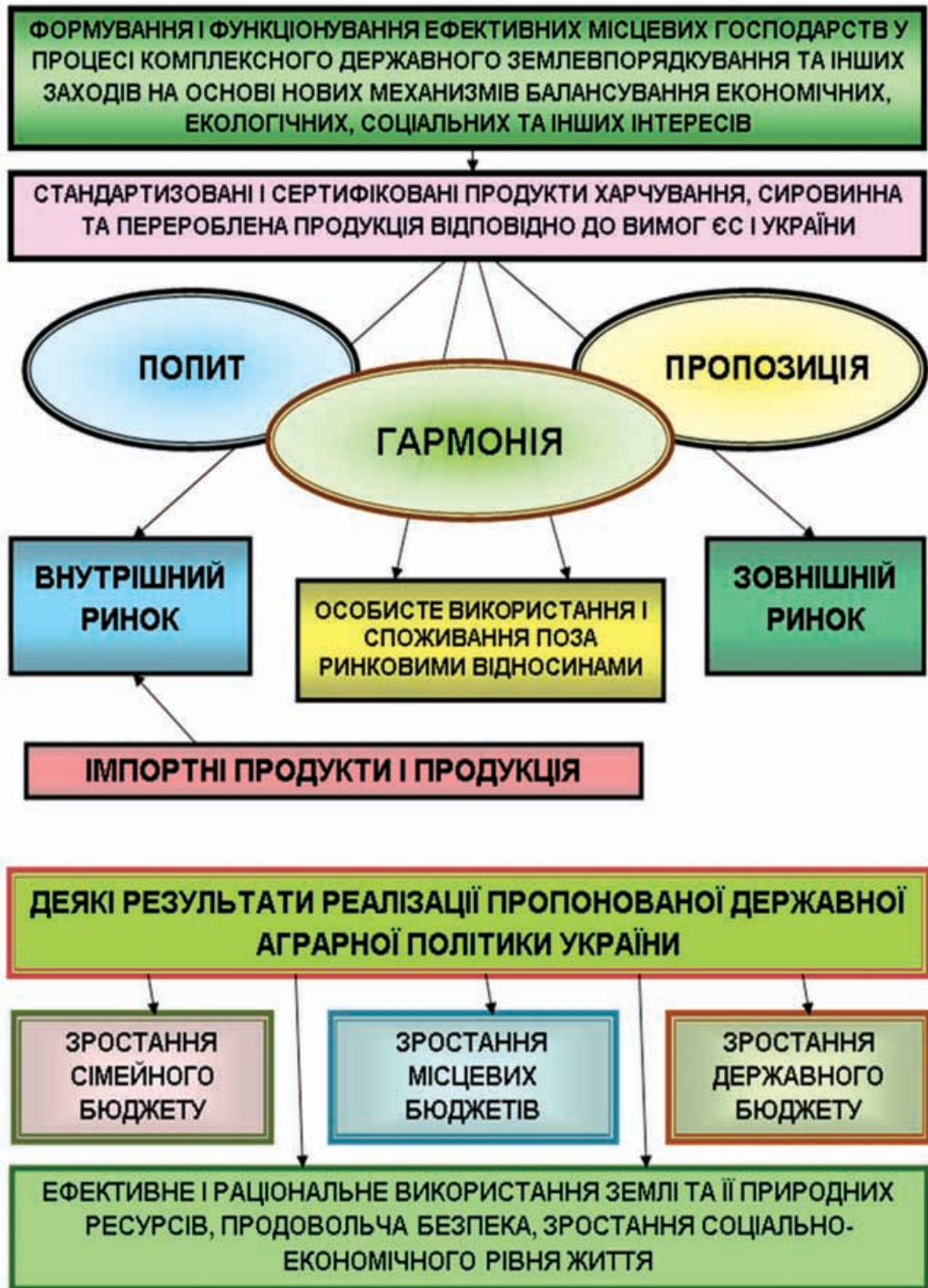


Рис. 4.6. Логічна матриця ключових принципів функціонування пропонуваної державної регуляторної аграрної політики в Україні *Джерело: розроблено автором.*

фінансової кризи, які прискорюють новий глобальний перерозподіл родючих земель і стирання граней національної ідентичності, самотності та традиційності. Продовольчі корпорації та приватні так звані «інвестори» в гонитві за прибутком вишукують можливості інвестування в землю свій агробізнес за кордоном, особливо в економічно слабких державах, тобто відбувається глобальне нерегламентоване «захоплення земель», яке за своєю швидкістю і масштабністю не має аналогів в історії.

Великі аграрні холдинги із земельним банком по 100–800 тис. га, як правило, використовують ці землі в спосіб, не сумісний з правилами землеробства і традиційного сільськогосподарського виробництва давньої української землеробської цивілізації. За таких умов не лише виснажуються ґрунти, забруднюються (часто зникають) джерела, струмки, мікробіота, фауна і флора, але й деградують сільські території — аж до повного знищення сільських поселень. Такі наслідки є закономірним результатом відсутності цілеспрямованої державної земельної політики та відповідного громадянського контролю, через що працездатні сільські жителі покидають свої території, у тому числі виїжджають за кордон, села «вимирають» [118].

З метою заспокоєння громадськості в процесі обговорюваних законопроектів про вільний ринок розпайованих родючих земель ведуться різні агітаційні розмови, що громадянам можна буде скористатися своїми правами на придбання землі, створення й ведення власного господарства. Адже однозначно й очевидно, що землю, причому майже в необмеженій кількості і за безцінь за реального законодавчого вакууму зможуть купити тільки ті, у кого є великі гроші. На наш погляд, органи місцевого самоврядування зможуть придбати тільки ті земельні ділянки, які включені в межі населених пунктів. Але фахівцям і розсудливим людям загальновідомо, що фактично більшість продуктивних земель, у тому числі паї (земельні частки), в основному знаходяться за межами населених пунктів.

За подальшого зростання нормативної вартості земель (Урядом введено коефіцієнт 1,7 раза) — селяни і місцеві громади не зможуть їх купити.

Популістські міркування, що в аграрний сектор при впровадженні ринку землі надходитимуть значні інвестиції, є черговим міфом. Тому що власники паїв (пенсіонери, їхні діти, онуки) за виручені відносно невеликі гроші найімовірніше купуватимуть товари першої необхідності і надалі ніколи не матимуть можливості вести власне господарства на рідній землі.

З оголошенням вільних купівлі-продажу землі, її власниками фактично можуть стати лише кілька десятків найбагатших людей, фірм, у тому числі іноземців.

Цілком ймовірно (судячи по суті наявних законопроектів), що при існуючих тенденціях незабаром можливо буде швидко і за безцінь відбуватися також продаж земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, які в основному є банкрутами, а також привабливих ділянок з інших категорій земель — резерву, запасу, в тому числі у водо-

охоронних та заборонених зонах. З цією метою, починаючи із 2010 р., влада в Україні призупинила роздержавлення таких господарств, і селяни (працівники та пенсіонери) залишилися «за бортом», фактично без паїв. Подібні «перекуси» не випадкові. Вони пов'язані з відсутністю правильного розуміння реальних потреб планування використання земель поблизу міст, недооцінкою ролі державного землеустрою в управлінні земельними ресурсами та спрощенням порядку віднесення високоцінних під забудову на комерційній основі.

Підлаштування українського законодавства про ринок (обіг) земель чи інших нормативних актів під можливу легалізацію «сірих» схем привласнення родючих земель за відсутності комплексних і системних механізмів з позиції економіки і соціології природокористування в сільській місцевості не має жодних логічних підстав. При цьому часто приховують і завуальовують фактичні інтереси [113].

Земельна реформа, яка відбувається за таких умов, фактично стає способом і приводом, не лише ліквідації місцевих господарств, але й несе загрозу продовольчій безпеці країни.

Через зазначені проблеми у громадян втрачається почуття власної гідності, віра у власні сили, а набуте громадянство в незалежній державі — як найвище право бути господарем своєї землі — до цього часу не культивується.

Селяни так і не стали господарями на своїй землі. Власники земельних і майнових паїв не знають чого очікувати від непередбачуваної діяльності органів влади, які часто зливаються з капіталом і постійно змінюються. Поза увагою залишаються проблеми науково обґрунтованої організації території та формування в сучасних умовах вітчизняних раціональних землеволодінь і землекористувань, які базувалися б на національних традиціях та відповідали б європейським формам господарювання. Тому й домінують не керовані орендні відносини, рейдерство, самоуправство, нехтування місцевих і національних інтересів та інша протиправна діяльність і продовжує накладатися мораторій.

Досить фундаментально до проблем землекористування стосовно форм господарювання й організації території підійшов Третяк А.М. [285]. У господарській експлуатації землі він виділяє різні форми її використання, посилаючись на досвід країн, в яких поєднуються колективні та індивідуальні форми землекористування, і продуктивні землі знаходяться у власності індивідуальних землевласників, а несільськогосподарські (ліси, болота, дороги, води) або загальні меліоровані ділянки — у загальнодержавній власності (комун, громад, муніципалітетів). Науково-технічний прогрес у землеробстві сприяв появі колективних форм землекористування — це землеволодіння та землекористування комун, сільськогосподарських артілей і кооперативів, колгоспів, радгоспів, різних товариств, акціонерних товариств і под. державної, колективної спільної або колективно-часткової власності. Форми землекористування істотно розрізняються за рядом параметрів:

- розмір господарства;

- його розташування, конфігурація, компактність, віддаленість від господарських центрів;
- виробничий напрям, система ведення господарства, склад і структура галузей;
- види земельних угідь, їх склад і структура;
- система розселення на території господарства;
- тип використання земель (система сівозмін, організація сінокосів і пащи, устій багаторічних насаджень тощо).

Кожна форма землекористування має властиву тільки їй форму організації території або, іншими словами, форму устрою земель (землеустрою), яка складається із сукупності елементів організації території, що розміщуються з урахуванням відповідних вимог [285].

Відповідно до статті 1 закону України «Про землеустрій» стале землекористування визначається як форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій. У зв'язку із цим, в українській чинній земельпорядній науці розрізняють такі форми землекористування в складі сталого землекористування (рис. 4.7.) [63, 287]:

- за формами власності на землю: державна, комунальна, приватна;
- за організаційно-правовими формами економічних відносин власності на землю: колективна, кооперативна, корпоративна, сімейна, індивідуальна, змішана;
- за видами прав власності на землю: на праві власності постійного користування, оренди і ренти, суперфіцій, емфітевзису, сервітута, інших видів прав.

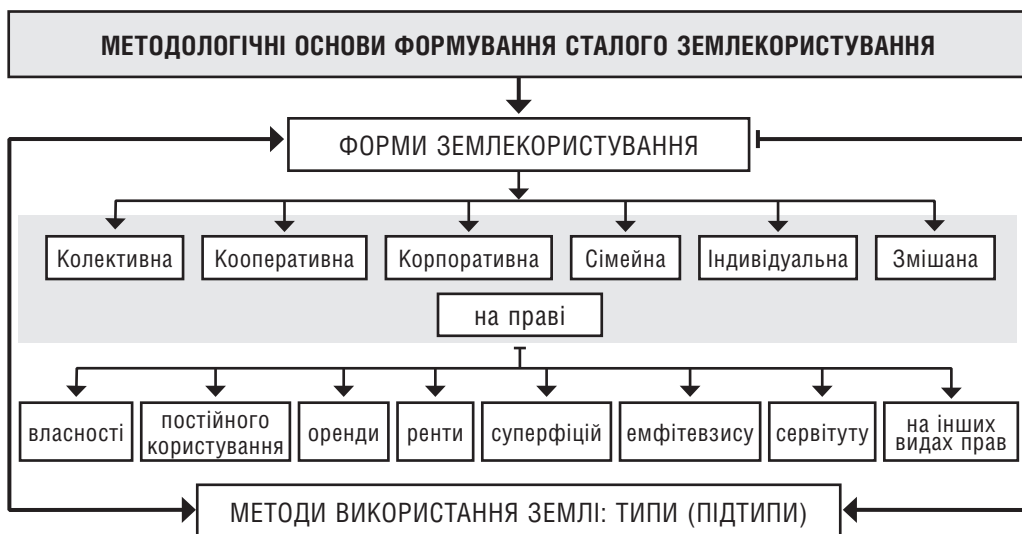


Рис. 4.7. Логічно-смысловая модель складових методології формування сталого землекористування в Україні [63, 287]

Проте слід зазначити, що в більшості країн сучасної Європи найбільш раціонально й ефективно функціонує землекористування у вигляді сімейної ферми (господарства), яка (її господар) одночасно є власником земельної ділянки, господарюючим суб'єктом і власником виробленої продукції, яку реалізує кінцевому споживачу прямо або через власні кооперативи тощо [196]. Такі господарства формують місцеве населення і становлять основну частку серед різних господарських форм сільськогосподарської діяльності [197].

В Україні такі господарства, займаючи незначну площу і, при цьому, виробляючи більшість продовольчої продукції для внутрішнього споживання, залишаються поза увагою державної аграрної політики.

Натомість, в Україні обґрунтовується можливість розв'язання проблем завершення земельної реформи шляхом запровадження ринку (обігу) родючих земель. Проте, на нашу думку, ефективне звершення земельної реформи в Україні можливо за певних умов, зокрема:

1. Чіткого визначення кінцевої мети досягнення земельної реформи, фактично аграрної, тобто бажаного результату.

2. Створення приватних сімейних фермерських господарств, що мають займати не менше 50 відсотків ріллі в державі, і які б, погосподарювавши не менше 10 років на власній землі, були б здатні приймати виважене рішення про відчуження (продаж) свого господарства разом із землею.

3. Виправлення припущених помилок, особливо стосовно парцеляції високоцінних масивів ріллі.

4. Негайного прийняття відповідних нормативно-правових актів, які були б обов'язковими до виконання і забезпечили б у процесі науково-обґрунтованого землеустрою і землевпорядкування удосконалення структури земельних угідь і напрямів господарської діяльності та збалансоване співвідношення між видами земельних угідь, дотримуючись екологічної безпеки і рівноваги території в екосистемах. Для цього необхідно:

- зменшити площу орних земель за рахунок ерозійно-небезпечних, деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених сільськогосподарських угідь, заплав і прибережних захисних смуг водних об'єктів (на 5 млн га), збільшивши площі: сіножатей, пасовищ, лісів, полезахисних лісових смуг та інших захисних насаджень, водоймищ тощо, відповідно до науково обґрунтованих показників з урахуванням регіональних особливостей і природно-кліматичних умов;
- розширити ареал наявних територій та об'єктів природно-заповідного фонду (1,2 млн га), створити умови для формування екомережі;
- прописати регламенти екологічно збалансованих технологій землекористування, у тому числі спрямованих на розвиток органічного сільськогосподарського виробництва тощо.

5. Здійснення відповідного науково обґрунтованого землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні по всій державі, впроваджуючи відповідні заходи.

6. Утворення в межах існуючої штатної чисельності Національної земельної установи України з питань основного національного багатства (землі та її природних ресурсів), що перебуває під особливою охороною держави. В її функції мають входити такі три основні складові:

- Національна кадастрово-реєстраційна система основного національного багатства України;
- Національний фонд реформування і розвитку земельних відносин і природокористування в частині національних інтересів України;
- Національний повноважений орган моніторингу і контролю за використанням і охороною земель з позиції національних інтересів України.

Реалізація пропонованої нами регуляторної політики має ґрунтуватися на принципах об'єктивності, комплексності, системності і відкритості з участю всіх гілок влади та здійснення постійного контролю громадянського суспільства персональної відповідальності за виконання завдань.

В українських реаліях владним структурам доцільно спочатку створити правові гарантії для першочергової і безперешкодної реалізації прав громадян на створення і ведення сімейного господарства в некорумпованому ринковому середовищі, і лише потім — говорити про впровадження вільного ринку родючих земель [118].

Такі новосформовані сімейні господарства як складові природно-господарської системи в конкретних природно-кліматичних умовах мають орієнтувати свою функціональну діяльність на забезпечення біологічних, агроекологічних, технологічних, водорегуляторних, інженерно-технічних та інших вимог. Вони мають сплачувати лише відповідний «єдиний» земельний податок у розмірі абсолютної рентоузгоджувальної величини за природний об'єкт, визначеної для конкретного землеволодіння чи землекористування в певних земельно-кадастрових районах, і поміркований податок на об'єкти нерухомого майна.

Цей процес формування пропонованих ефективних землеволодінь і землекористувань покликаний утверджувати новий соціально-економічний і екологічно-духовний устрій поза межами міських поселень, фундаментом якого мають бути такі найважливіші принципи [154] (рис. 4.8).

Слід зауважити, що земельна реформа проходила під гаслом: «Земля має належати тим, хто її обробляє», і держава сама вказала кому і скільки безплатно подарувати (через колективізацію, паювання та видачу державних актів) земель сільськогосподарського призначення для їх обробітку. Кабінет Міністрів України визначив ціну кадастрових гектарів, не гарантуючи вказану їх вартість у сертифікатах. Трансакції з земельними частками(паями), здійснені в 1999 – 2000 рр. (понад півмільйона) підтвердили це, адже жоден пай не було продано за вказаною вартістю. На початку 2000 р. наголошувалось: «Селянин для того, щоб купити ще один пай у сусіда, повинен був сто років сплачувати щорічну орендну плату (1%), а комерційний банк при існуючих банківських ставках (30-40%) за три – чотири роки прибере такий пай до своїх рук». За таких об'єктивних умов лише вона (держава) має першочергове право на такі землі у разі відмови селян від одержаного «подарунку».

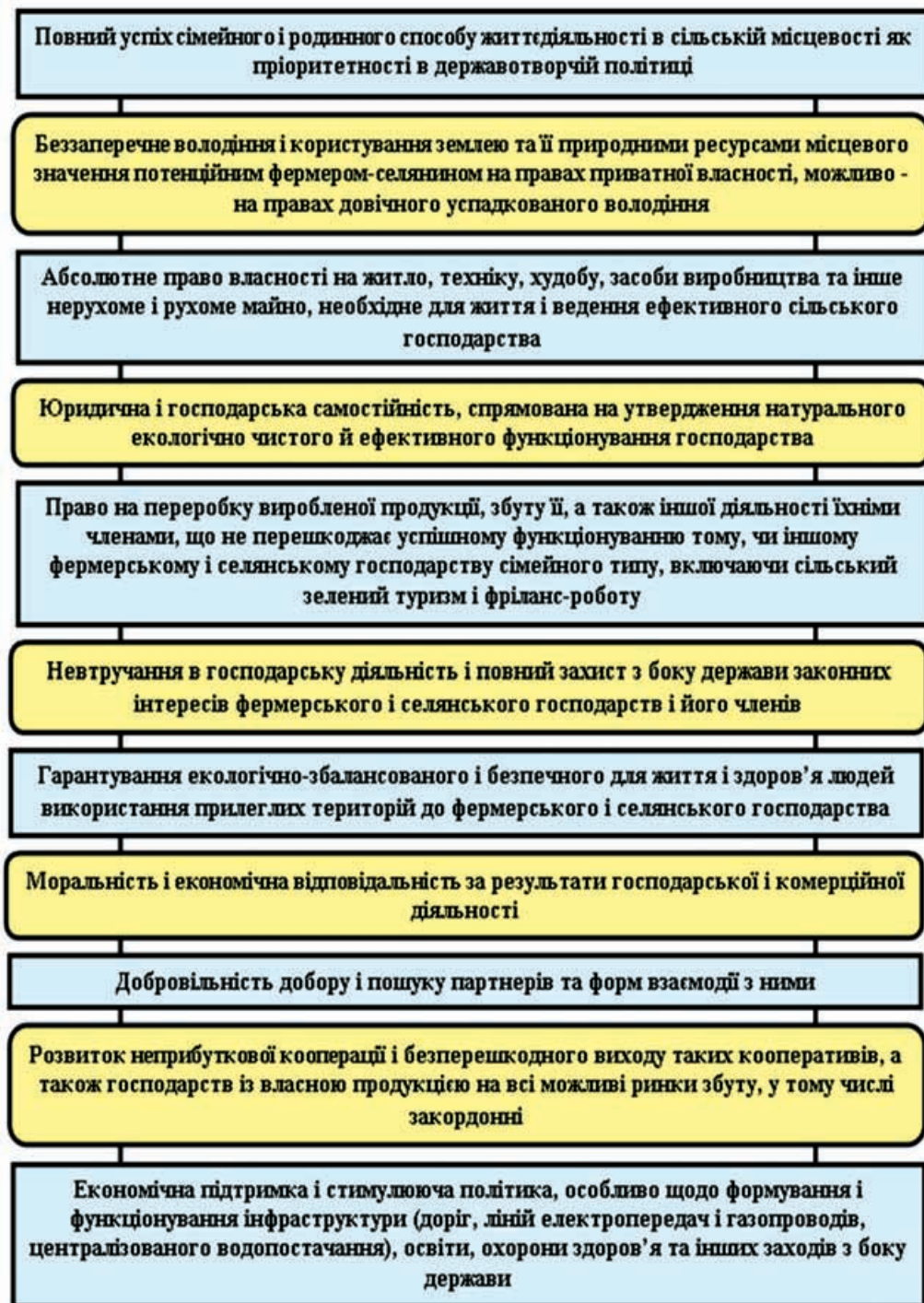


Рис. 4.8. Найважливіші принципи формування ефективних землеволодінь і землекористувачів *Джерело: розроблено автором.*

З метою формування пропонованих землеволодінь і землекористувань вкрай важливо законодавчо запровадити запропоновані нами механізми викупу до державної власності розпайованих земель. [123, 168].

Такі комплексні і системні дії вимагають впровадження нових підходів до економіки природокористування, зокрема щодо визначення шляхів та обсягів одержання збалансованих прибутків (доходів) – надважливого інструменту успіху. Вважаємо, що вони мають розмежовувати інтереси і методологічно і юридично базуватися на механізмах рентоузгоджувальної основи [123, 112].

Успіх буде забезпечений за умов чітко встановлених пріоритетів, цілей і завдань звершення реальних життєздатних реформ, а вищі державні органи, проводячи їх, одночасно будуть заінтересовані в оновленні законодавчої бази, удосконаленні державних інститутів та інституцій, науково-дослідних і проектних організацій, контролюючих органів, у забезпеченні якісної підготовки кадрів у державних спеціалізованих вузах, виділяючи достатні фінансові й інші ресурси на всі ці заходи.

Отже, лише за умов реалізації відповідної внутрішньої регуляторної політики щодо використання землі та її природних ресурсів у комплексі з іншими заходами, спрямованими на формування комфортного простору життєдіяльності місцевого населення можливо виправити існуючий соціально-економічний стан і розбудувати правову державу, забезпечивши зростання добробуту в Україні [141].

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 4

Земельна реформа в Україні не супроводжувалась комплексом високоточних робіт з геодезії, картографії та кадастру і з науково обґрунтованого державного землеустрою і землевпорядкування як основних і невід’ємних інструментів створення і функціонування достовірних земельно-реєстраційної та геоінформаційної систем. Не створювалися точні цифрові карти та відомості про природні й антропогенні навантаження, які б мали складати основу для формування реальних трансформаційних механізмів з прогнозування та планування перспективного розвитку конкретних територій і держави в цілому. Натомість в Україні розділили близько 27 мільйонів гектарів, у тому числі 18 мільйонів гектарів великих родючих полів, майже на сім мільйонів шматочків землі (переважно на папері, бо більшість полів, на щастя, не розмежовано). До селянських наділів унаслідок цього потрапили майже 5 млн га крутосхилів, заболочених та природоохоронних земель, які мали б бути виведеними з інтенсивного обігу під заліснення й залуження, а також ті ділянки, що підлягають забудові, видобутку корисних копалин тощо.

Досі законодавчо не визначено головних пріоритетів стратегічного прогнозування і планування соціально-економічного розвитку, насамперед сільських територій, з одночасним обґрунтуванням моделей ведення сільського господарства в конкретних умовах на агроекологічній основі. Поза увагою залишаються проблеми науково обґрунтованої організації

території та формування в сучасних умовах вітчизняних раціональних землеволодінь і землекористувань, які б базувались на національних традиціях та відповідали б європейським формам господарювання.

Досвід США, Швеції, Білорусії та інших країн вказує на необхідність удосконалення теоретико-методологічної основи прогнозування і програмування у сфері реформування і регулювання земельних відносин в Україні та прийняття державної, регіональних і місцевих стратегічних програм як обов'язкових до виконання. Надважливо починати з території ради базового рівня як основної самостійної клітини цілісного організму держави. При цьому систематично повинна наповнюватись достовірною інформацією Національна геоінформаційна система, включаючи кадастрову та реєстраційну, які постійно мають актуалізуватися і підтримуватися та бути відкритими й доступними.

Потребує синхронного проведення державного землеустрою і землевпорядкування на національному, регіональних, районних і, особливо та першочергово, по всіх територіях рад базового рівня. Надзвичайно вважену й творчу позицію повинен зайняти архітектурно-планувальний і землевпорядно-проектний обґрунтований підхід до трансформації поселенської мережі та інфраструктури в сільській місцевості, відновлюючи природні агролісоландшафти. При цьому, найвагомим прийомом має стати пошук варіантів щодо формування науково обґрунтованих за змістом, формою і розміром (диференційовано по всій території України) приватних сімейних фермерських та селянських господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї переважно без найманих працівників), які б логічно вписувались в агролісоландшафти і складали б каркасну основу місцевої громади.

Прогнозування і планування для України, яка переживає соціально-економічні, особливо, земельні перетворення, пов'язані із реформуванням земельних відносин, формуванням нових землеволодінь, покращенням використання й охороною землі та її природних ресурсів, розміщенням об'єктів виробничого, житлового, інфраструктурного й іншого будівництва має бути обов'язковим як ніколи раніше. При цьому необхідно застосовувати норму «державне регулювання та управління в галузі використання і охорони землі та її природних ресурсів».

Щоб унеможливити тіньові схеми обігу землі та будь-які інші правочини із орендованими земельними паями (ділянками), необхідно в процесі державного землевпорядкування адміністративних територій рад базового рівня (в межах і за межах населеного пункту) формувати мінімально неподільні земельні масиви (лоти), у тому числі земельні ділянки змінені за їх цільовим функціональним призначенням, і лише на їхній базі створювати стабільні й ефективні сільськогосподарські землеволодіння та землекористування.

Новостворювані господарства як складові природно-господарської системи в конкретних природно-кліматичних умовах мають орієнтувати свою функціональну діяльність на забезпечення біологічних, агроекологічних, технологічних, водорегулятивних, інженерно-технічних та інших

вимог. Вони мають сплачувати тільки єдиний земельний податок у розмірі абсолютної рентоузгоджувальної величини, визначеної для конкретного землеволодіння чи землекористування в певних земельно-кадастрових районах, а також поміркований податок на нерухоме майно. Лише для господарств, котрі є активними учасниками реалізації пропонованої державної політики звершення земельної реформи, мають безпрецедентно забезпечуватися умови вільного господарювання та господарської ініціативи й самореалізації, дешево довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами.

Лише держава має першочергове право на розпайовані землі у разі відмови селян від такого «подарунку». За таких об'єктивних умов і, з метою виправлення допущених помилок та формування пропонованих землеволодінь і землекористувань в Україні має функціонувати невідворотний механізм здійснення перших трансакцій на користь держави, і лише в процесі реалізації землевпорядного планування, землеустрою і землевпорядкування. При цьому треба негайно надати змогу відчужувати (продавати до держвласності) земельні паї, набуті безоплатно у власність всіма, кому вони не потрібні і хто нагально потребує грошей. Такі трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі сільськогосподарського призначення мають проходити незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, а також на всі землі державної власності лише через пропоновану установу.

Базуючись на тому, що розміри земельних паїв є однаковими (в кадастрових гектарах і в грошовому вимірі) на відповідній території реформованого господарства, пропонується законодавчо зобов'язати всіх власників паїв (спадкоємців), незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, визначитись впродовж року (з моменту прийняття відповідного закону і до початку проведення комплексних землевпорядних робіт) з формою подальшого використання набутих безоплатно паїв (ділянок). За умов, якщо сам власник, його сім'я і родичі першої черги не бажають організувати власне сімейне господарство на своїх земельних паях і можливо додатково залучених (куплених, орендованих, оренда з викупом тощо) єдиним масивом в установленому порядку, то вони зобов'язані негайно повернути їх до державної власності через пропоновану Національну земельну установу (її філії) як спеціалізовану. При цьому, кошти виплачуються в повному розмірі за згодою і в порядку, визначеному власником.

Надати право власнику, який забажав відчужити земельний пай, з повною гарантією від держави, покласти їх на свій депозитний рахунок (не менше ніж під 5 відсотків річних) в даній установі в доларовому еквіваленті. При цьому існуючі орендні відносини з добросовісними і правопослушними орендарями зберігаються (переукладаються) на час до моменту завершення терміну їх дії.

Зважаючи на те, що незавершені земельна і аграрна реформи здійснювались за окремими Указами Президента України та нормативними актами Уряду в межах окремих конкретних господарств, де розпайовано

землі на рівні паї лише для кожного з них, тому всі кроки з подальших реформувань, включаючи виправлення помилок та запровадження ринкових земельних відносин на землях сільськогосподарського призначення, мають здійснюватись тільки в межах таких господарств.

Сучасний стан земельних відносин і вимоги до врегулювання наявних проблем в національних інтересах України, перш за все, потребує термінового прийняття відповідної національної регуляторної політики, в тому числі з проведення відповідного державного землепорядного процесу (прогнозування, планування, проектування) на національному, регіональних і місцевих рівнях, яка повинна бути обов'язковою до виконання і плануватись не менше ніж на 25 років. При цьому необхідно також внести відповідні зміни до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та інші законодавчі і нормативно-правові акти.

РОЗДІЛ 5

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ НОВОЇ ПАРАДИГМИ ЗВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

5.1. НАУКОВІ ОСНОВИ НОВОЇ ПАРАДИГМИ ЕКОНОМІКИ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ В ПРОЦЕСІ ЗВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Подальші кроки реформування земельних відносин і нормування системи раціонального природокористування в Україні в контексті наближення до вимог ЄС потребують мотивації заінтересованості всіх їх учасників та вдосконалення інституціональної складової стосовно реального укріплення державності з одночасним прискоренням соціально-економічного розвитку всієї країни, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності.

Питання землі та її природних ресурсів, які конституційно визнано основним національним багатством, і до яких мають відношення майже всі галузі народного господарства і всі громадяни України мають бути пріоритетом державного управління і основним ключем до соціально-економічного розвитку держави, кожного регіону та кожної родини.

При цьому ключова роль має відводитися формуванню механізмів з реалізації цілей і конституційних прав громадян України та розвитку здорового громадянського суспільства, без чого немислимо розглядати будь-які суспільно-економічні, екологічні чи духовні відносини.

Нами пропонується нова парадигма економіки природокористування, побудована на принципах балансування і розмежування інтересів, зокрема відокремлення конституційного права власності Українського народу на природні об'єкти від прав власності на земельні ділянки як об'єкти нерухомого майна.

На нашу думку, комерціалізація внутрішньої державної політики в Україні повинна ґрунтуватися на такій самій основі, дотримуючись вимог загальнонаціональних інтересів. Держава має бути безпосереднім учасником цієї діяльності в інтересах громадян України на національному, регіональних та місцевих рівнях. Нами здійснено спробу пошуку можливого балансуван-

ня економічно обґрунтованих інтересів не лише аграрного виробництва, архітектурно-будівельного освоєння територій та інших процесів, але й щодо оздоровчих, рекреаційних, естетичних та інших чинників, що задіяні і безпосередньо стосуються земле(природо) користування і життя в умовах українських реалій і викликів глобалізації.

Вважаємо, що механізми отримання всіх збалансованих прибутків (доходів), у тому числі в інтересах суспільства, внаслідок життєдіяльності людини в конкретних умовах мають мати рентоузгоджувальний характер (рис. 3.8; 3.11) і базуватись на відповідній рентній основі [123, 144]. Запропоноване розмежування в одержанні прибутків (доходів) за власність на земельні ділянки і за власність Українського народу на основне національне багатство відповідає законним інтересам і є реальним інструментом врегулювання наявних проблем земельних реформувань, безболісно для суспільства, особливо селян, виправити припущені помилки.

Реальне бажання користувачів природних об'єктів, яке виникає в процесі природокористування, досягти можливо максимального ефекту на свою користь повинно супроводжуватися новими інституціональними чинниками, де найважливішою ціллю і одночасно вимогою має бути правило формування комфортної життєдіяльності в гармонії з навколишнім середовищем у конкретних умовах і в межах впливу такої діяльності, створюючи блага для всіх громадян України (рис. 5.1.).



Рис. 5.1. Структурно-логічна матриця розмежування уяви про цілісність і взаємність інститутів права власності на земельну ділянку і власне процесу природокористування
Джерело: розроблено автором.

Для цього важливо усвідомити не лише економічну, але й юридичну природу сутності норм «право власності на землю» і «право власності на земельну ділянку». Конституційне делегування (*від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією.*) права власника (Українського народу) землі та її природних ресурсів нічого не може мати спільного з набуттям і реалізацією громадянами і юридичними особами права власності на земельну ділянку. Адже відповідно до закону органи державної влади та органи місцевого самоврядування від імені Українського народу не можуть передати його право власності будь-кому, оскільки така процедура не задекларована в Конституції України [175]. Якщо будь-хто припускає таке парадоксальне право, то це означає, що Український народ втрачає свою державність і суверенітет на території, еквівалентній сумарній площі приватизованих земельних ділянок в Україні за ухвалами органів державної влади та органів місцевого самоврядування [161].

Передання земельних ділянок у власність полягає в правочині володіти, користуватися та розпоряджатися фактично лише земельною ділянкою, а не землею — природним об'єктом, адже в держактах вказуються лише межі ділянок. Таке володіння земельною ділянкою трактується на рівні володіння майнових речових прав — ними як своїм, де власник земельної ділянки має право на свій розсуд здійснювати стосовно неї як нерухомості будь-які правочинні дії, що не суперечать закону, а також не порушують права третіх осіб.

Припущення, що застосування норми права «третя особа» у цьому разі, до конституційної норми «Український народ» є не припустимим, а прийняття будь-яких законів, які порушують право власності Українського народу як першої особи стосовно землі та її природних ресурсів є протиправним, тому що Конституцією України [175] визначено, що Український народ є єдиним і першочерговим власником свого основного національного багатства, яке перебуває під особливою охороною держави. Проте ця єдина і головна конституційна норма на практиці не реалізується і реально не працює. Вважаємо що це і є першопричиною наявних земельних проблем [112].

Унеможливлення повноцінного функціонування конституційних норм щодо «землі та її природних ресурсів» як основного національного багатства Українського народу, особливо на початковому етапі державотворення, призвели до сьогоденної ситуації. Коруптованість не лише в природних монополіях, значна тіньова економіка і нелегальні схеми відмивання та конвертації валюти створили умови, за яких значна частка валюти, включаючи українську, знаходиться в тіньовому обігу.

Наявний стан потребує кардинальних реформ і негайної реанімації за принципом «натуральної сорочки»¹, шляхом прийняття і реалізації обов'язкових до виконання законодавчих актів України лише в межах, визначених Конституцією України, і в інтересах Українського народу,

¹ Натуральна сорочка набирає форму тіла, а в гамівній — тіло — форму сорочки.

які не можуть підмінятися інтересами з реалізації лише прав приватної, державної чи комунальної власності на окремі земельні ділянки. Невідворотну відповідальність за майбутнє країни, особливо за становлення комфортних умов життєдіяльності для всіх сільських сімей — основи генофонду української нації як господарюючих суб'єктів на власній землі та безпосередніх учасників реалізації пропонованої державної політики, несуть представники органів влади всіх рівнів, включно з правоохоронними органами і судами. Для цього в Україні має діяти правило «зеленого світлофора»¹ [161].

Вбачається, що, поряд з розв'язуванням наявних проблем у земельній сфері, нова національна регуляторна політика відіграватиме роль генератора і стимулятора зростання державного і місцевих бюджетів, що наблизитиме українців до стандартів ЄС, зберігаючи національні традиції на власній землі [343].

Відтак усі громадяни України як єдині де-юре володарі свого основного національного багатства повинні розглядати своє право на землю та її природні ресурси не лише у віртуальному (декларативному) юридичному та в економічному ракурсі, але й реально сприймати та сприяти запровадженню інституалізації таких правовідносин [149].

В основі інституалізації та економіко-правових відносин має лежати земля та її природні ресурси — власність Українського народу виражена в грошовому еквіваленті національної валюти, величина якого умовно із розрахунку на кожного громадянина України і в середньому на кожний умовний гектар всієї території держави становить приблизно по 2 мільйони доларів США [256, 126, 161]. Беручи до уваги також інші наявні розрахунки, де переважно фігурує «національне багатство», основними складовими якого є: суспільне, тобто створене працею, речове багатство; вилучені людиною із застосуванням знарядь та засобів з природного середовища матеріальні ресурси природного походження; нематеріальне багатство (освітній, кваліфікаційний, науковий, культурний, організаційний потенціали) тощо, ми не можемо ставити знак рівності із «основним національним багатством». Основними показниками економіки держави є також валовий внутрішній продукт (ВВП, чи GIP) та валовий національний продукт (ВНП, чи GNP). Ці показники включають і природні ресурси та визначаються із розрахунку на душу населення і порівнюються з подібними показниками інших країн. На нашу думку, було б доцільно враховувати розмір частки «основного національного багатства», яка відіграє велику (якщо не основну) роль в одержанні благ життєдіяльності людини і перевершує частку, оцінювану величиною затрат праці людини із застосуванням знарядь та засобів вилучення матеріальних природних ресурсів з природного середовища, що задіяні у процесі виробництва.

Особливий підхід має застосовуватись до щорічного використання родючих земель як основного відновлюваного засобу виробництва в сільському, лісовому та інших господарствах. Найбільш повноцінно

¹ Без зайвої бюрократичної тяганини в інтересах громадян.

наближеним суб'єктом, що об'єднує можливості реалізації норм права власності Українського народу і конкретної земельної ділянки у їх використанні, необхідно вважати громадянина — господаря, який одночасно уособлює співвласника основного національного багатства, члена місцевої територіальної громади, власника конкретної земельної ділянки й природокористувача [149].

Вважаємо, що в усіх інших випадках, підміна конституційної норми стосовно прав власності Українського народу як норми прямої дії нормою права власності на конкретну земельну ділянку і нівелювання й ототожнення її із правами окремих громадян чи їх груп або окремих громад через будь-які законодавчі акти, не дає змоги Українському народу повноцінно виконувати свою загальнонаціональну роль із дотриманням конституційних прав і реально реалізувати засадничі конституційні норми щодо суверенності й унітарності України.

Забезпечення реальних прав власності Українського народу на свою землю як на ключовий об'єкт життєдіяльності, на нашу думку, можливе лише за умов звершення земельної реформи в Україні в контексті нової парадигми, структурно-логічну схему якої наведено на рис. 5.2 [161].

Центральний вектор такого звершення — це досяжність рівня комфортної життєдіяльності людини-громадянина, її родини і громади, в процесі якої забезпечується раціональне земле- і природокористування та збереження довкілля [123]. Досягнення цієї мети вимагає реформування діючих державних інститутів з питань землі та її природних ресурсів. Пропонуємо на їх базі створити позавідомчу Національну земельну установу (на подібні Національного банку України) [144] як центральний орган з реалізації конституційних норм стосовно єдиної національної регуляторної земельної політики (дод. З). Основними функціями запропонованої установи мають стати такі основні інституціонально-функціонуєчі стимулюючі фактори:

- державне регулювання земельних та інших відносин у частині реалізації національних інтересів і забезпечення збалансованої постійно зростаючої інноваційної та інтелектуальної діяльності громадян України;
- гарантоване одержання основних рентоузгоджувальних прибутків (доходів) у вигляді чотирьох інтересів (R), пов'язаних зі здійсненням раціонального земле- і природокористування, а саме за:
 - I (R_H) — право на загальнонаціональну власність (природні властивості землі);
 - II (R_D) — право власності на земельну ділянку як нерухомість;
 - III (R_P) — додатково вкладену працю (інтелект) і засоби (за господарське ставлення до землі);
 - IV (R_M) — монопольну (регуляторну) діяльність (стимулювання виробництва і реалізації продукції, в тому числі на експорт).
- функціонування позавідомчої Національної земельної установи — утримувача землі та її природних ресурсів (основного національного багатства) як оператора грошових надходжень до її Бюджету та прозорих й прогнозованих видатків;

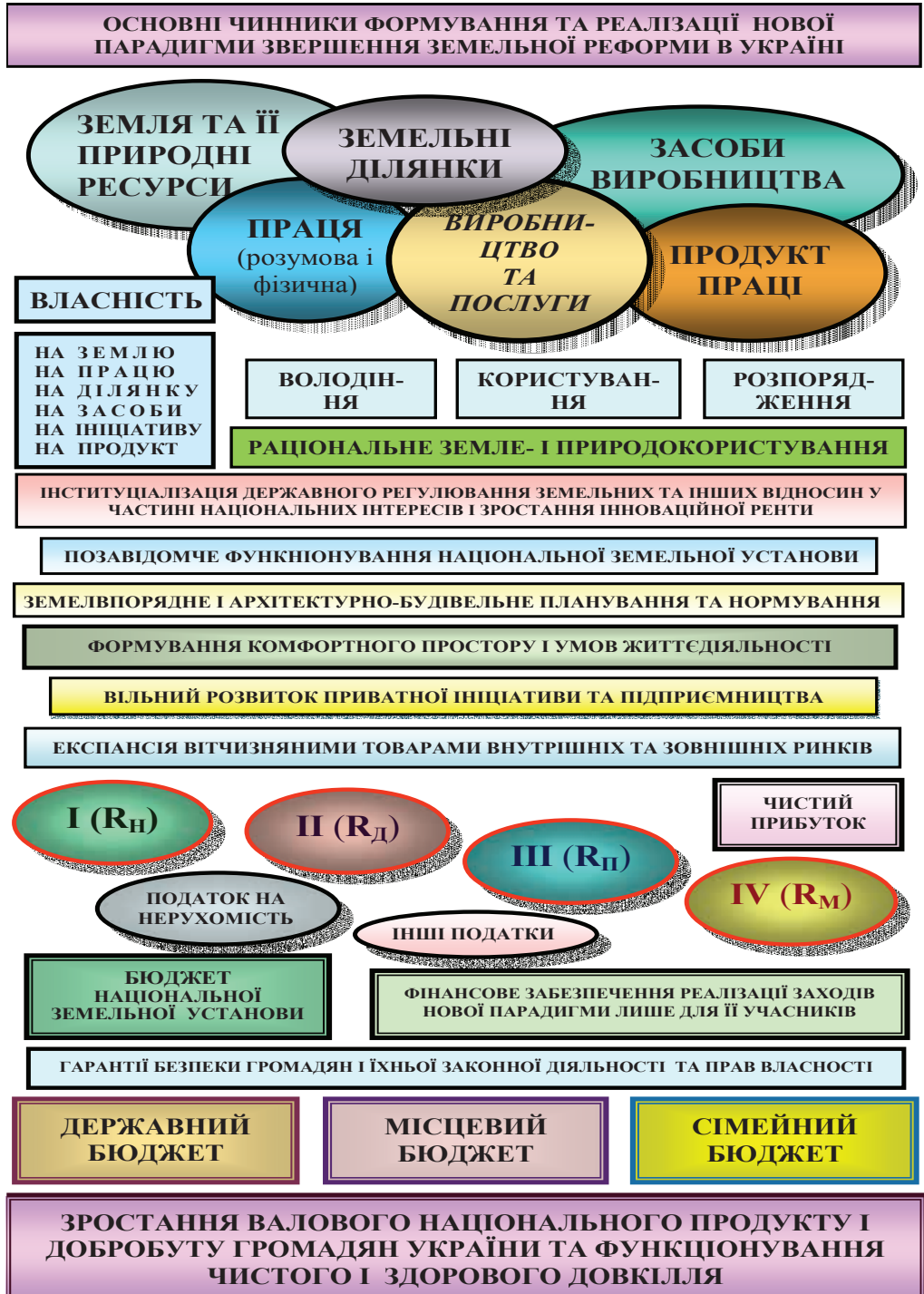


Рис. 5.2. Структурно-логічна матриця основних чинників нової парадигми *Джерело: розроблено автором.*

- повсюдне державне землевпорядне і архітектурно-будівельне планування, прогнозування та нормування в межах загальнонаціональних вимог як інтересів Українського народу, особливо стосовно територій рад базового рівня та екосистем елементарних водозборів і басейнів малих річок, та здійснення національної регуляторної політики моніторингу стану використання природних об'єктів у розрізі кожної території громад базового рівня та держави загалом;
- формування комфортного простору і умов життєдіяльності;
- вільний розвиток приватної ініціативи та підприємництва;
- експансія вітчизняними товарами внутрішніх та зовнішніх ринків;
- вигідне кредитно-фінансове забезпечення лише учасників реалізації заходів нової парадигми звершення земельної реформи в Україні;
- сплата поміркованих податків, включаючи податок на нерухомість;
- збалансованість формування платоспроможних сімейних бюджетів, у першу чергу, учасників приватної ініціативи та підприємництва і бюджетів громад базового рівня, які активно формують та реалізують нову парадигму звершення земельної реформи в Україні та Державного бюджету;
- гарантованість безпеки громадян і їхньої законної діяльності та правовідносин;
- обов'язковість виконання інституціонально і реально визначених конституційних вимог та здійснюваних завдань як функціонуючих факторів усіма суб'єктами земле- і природокористування та споживачами компонентів довкілля в межах території України та невідворотності відповідальності за недотримання конституційних норм і за невиконання завдань у процесі звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми.

Невід'ємною складовою впровадження всіх заходів має бути повсюдне і комплексне інформування та пропагування цілей і кроків їх реалізації серед усіх учасників земельних відносин та суспільства.

Основа функціонування запропонованої структурно-логічної матриці — це безперешкодна і повноцінна реалізація права власності на:

- землю та її природні ресурси як об'єкт права власності всього Українського народу;
- земельну ділянку як на об'єкт нерухомого майна;
- працю (розумову та фізичну) і приватну ініціативу та її продукти, включаючи інноваційні та інтелектуальні;
- знаряддя, засоби й предмети, що беруть участь у виробництві, наданні послуг, культурно-естетичній, духовній та іншій діяльності громадянина тощо [161].

Усі означені та інші права власності як головні чинники заінтересованості повинні приносити їхнім власникам відповідні збалансовані прибутки (доходи), особливо рентоузгоджувальні (R_H ; R_D ; R_{II} ; R_M) [112].

Це можливо за умов прозорого і збалансованого функціонування різноманітних комбінацій складових права: володіння, користування і розпорядження (подібно до греко-латинського квадрата). Наприклад, во-

лодіючи трактором чи земельною ділянкою, можна їх не використовувати. Але чужим майном чи об'єктом без права власності розпоряджатися ним — неможливо. Прикладаючи власну працю (розумову, фізичну), можна бути власником такого продукту і розпоряджатися ним як власним або ні. Таких варіантів стосовно володіння, користування чи розпорядження, за наявності більшої кількості об'єктів і суб'єктів права власності, які братимуть участь у процесі земле- і природокористування, може бути багато і вони потребують адекватних економіко-правових відносин [161].

У сільськогосподарській, лісогосподарській, водогосподарській (рибній) тощо діяльності діє ідеальний варіант — одна особа (громадянин України) одночасно є співвласником землі та її природних ресурсів (об'єкта права власності всього Українського народу), власником земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна, власником застосовуваної праці (розумової і фізичної) та приватної ініціативи, власником продукції і вироблених ним же продуктів, включаючи інноваційні та інтелектуальні, власником знарядь, засобів і предметів, що супроводжують життєдіяльність на відповідній території його самого (громадянина) та його родини, а також повноцінним членом громади [161]. Ми вважаємо, що лише за таких умов, і лише до такого повноправного громадянина (власника-господаря) можна застосовувати поняття: «власник землі», «землевласник» та ін.

Зважаючи на багатогранність інтересів на одній і тій самій території, у процесі дослідження встановлено, що найважливішим кроком у досягненні успіху (насамперед, на користь усіх громадян України) має стати впровадження нових механізмів отримання збалансованих прибутків (доходів) на користь усіх учасників такого земле- та природокористування, що базуються на новій рентній основі. Пропоновані всі чотири складових прибутків (доходів) як виразники певних інтересів є невід'ємними, рентотворювальними, взаємопов'язаними між собою, всіма учасниками, які використовують і споживають природні ресурси, і державою.

Передбачається, що означені основні чинники звершення земельної реформи як нової парадигми і реалізація пропонованої комплексної національної регуляторної земельної політики на основі алгоритму функціонування земельних інтересів як чотирьох головних передумов досягнення успіху [112] відіграватимуть роль основного генератора і стимулятора зростання валового національного продукту і добробуту громадян України та забезпечуватимуть функціонування чистого і здорового довкілля, що наблизить українців до цивілізованих сучасних стандартів, зберігаючи національні традиції на власній землі.

При цьому надважливим є доведений механізм (підрозділ 3.3), за якого величина рентоузгоджувального доходу (прибутку) від основного національного багатства як на природний об'єкт (R_H) не може бути меншою від рентоузгоджувального доходу за фактичну (ринкову) величину за власність на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості (R_D) і також, не може бути меншою за дохід від розрахункової величини за власність на земельну ділянку як на нерухомість (R_{BP}), обчисленої за обліковою ставкою Національного банку України від нормативної вартості одиниці земельної

ділянки, яка, у свою чергу, не може бути нижчою за дохід від середньої ринкової вартості впродовж п'яти попередніх років аналогічної земельної ділянки як об'єкта нерухомості (B_C). Ця взаємозалежність спонукатиме учасників до взаємної заінтересованості. Прогнозне співвідношення між вартісними частками (R_H) і (R_D) в одному гектарі сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні становить відповідно 0,65 і 0,35, що приймається нами як основні чинники процесу звершення земельної реформи в Україні стосовно земель сільськогосподарського призначення [112].

Реалізуючи заходи звершення земельної реформи, необхідно дотримуватись основної вимоги — невідворотної відповідальності, насамперед, представників органів влади, включаючи правоохоронні органи і суди, за невиконання або сповільненість у виконанні поставлених завдань. Реалізація основних засадничих чинників має ґрунтуватися на таких принципах:

- приватна ініціатива та підприємництво;
- ринкові механізми;
- місцеве самоврядування;
- національна регуляторна політика.

Життєдіяльність в агроландшафтах усіх сільських родин — господарюючих суб'єктів на власній землі як основи генофонду української нації та безпосередніх учасників реалізації пропонованої державної політики України має відповідати принципам пріоритетності.

Зважаючи на те, що процес «звершення», а не просто «завершення» земельної реформи в Україні є надважливим соціально-економічним чинником, виникає необхідність вдосконалення теоретичних і практичних засад як нової парадигми щодо формування земельних відносин та економіки природокористування з позиції національних інтересів.

Пропоновані заходи з врегулювання наявних проблем і становлення нових земельних відносин та природокористування в процесі звершення земельної реформи в Україні як національної регуляторно-управлінської політики в частині реалізації загальнонаціональних завдань та повноцінного гарантування й забезпечення реальних прав і свобод громадян покликані формувати національно свідомих і духовно багатих професіоналів високого гатунку, які максимально сприяли б формуванню соціально активної, творчої особистості, здатної до самостійної регуляції власної життєдіяльності в просторі побудови Нової України. Така особистість розглядається сьогодні як основний учасник раціонального природокористування, як важливий регулятор суспільного життя.

Впровадження систем і механізмів безкомпромісного верховенства загальнонаціональних, а не меркантильних чи колонізаторських інтересів у частині основного національного багатства — об'єкта права власності всіх громадян України й життєдайного простору не дасть можливості місцевим органам державної влади та органам місцевого самоврядування використовувати загальнонаціональні права власності, за винятком прав участі в організації раціонального природокористування, моніторингу і контролю за станом довкілля та повноцінного права володіння, користу-

вання і розпорядження нерухомим майном, включаючи земельні ділянки, що є державною чи комунальною власністю.

Нова парадигма звершення земельної реформи в Україні ґрунтується на критичному аналізі системи найбільш загальних вихідних існуючої теорії й методології здійснюваних реформ в Україні, в тому числі й аграрної, а також їх наслідків. Зважаючи на те, що найбільш вагомим для України є аграрний сектор економіки, у дослідженні орієнтуємося на гармонізацію земельних відносин і комплексної державної регуляторної аграрної політики в Україні, дотримуючись принципу комплексності балансу інтересів усіх учасників процесу здійснення земле- і природокористування.

Для цього усі заінтересовані користувачі природних об'єктів в умовах чистого довкілля мають діяти лише в полі вимог загальнонаціональних інтересів, враховуючи місцеві особливості, і лише відповідно до нової конструкції запропонованих нами основних еколого-економічних, соціально-культурних та організаційно-правових чинників як інструментів й механізмів, застосовуючи науково обґрунтоване прогнозне моделювання розвитку (із деталізацією заходів) конкретних адміністративно-господарських територій у розрізі водозборів і природних екосистем з розподілом на довгостроковий і короткостроковий періоди. Основні регламенти здійснення земле- і природокористування в процесі життєдіяльності повинні впливати і базуватися на обов'язкових до виконання проектних рішеннях державного землеустрою і землевпорядкування та архітектурно-планувальної документації.

Рушійною силою мають стати інтереси всіх громадян України до комфортної життєдіяльності в чистому середовищі та до набуття реального доступу до натуральних екологічно чистих здорових харчів, а також до одержання збалансованих рентоузгоджувальних прибутків (доходів) у процесі земле- і природокористування, в тому числі на користь всього суспільства.

Для наглядної апробації ефекту запропонованої нами парадигми з позиції громадянина власника-господаря доцільно здійснити аналіз змінних величин стосовно земле- і природокористування в аграрному секторі економіки як окремого фрагмента функціонального землеробства та реалізації виробленої продукції середньої якості з одиниці площі методом порівняння результатів (показників) господарської діяльності в нейтральних умовах, в існуючих умовах і за умов звершення земельної реформи в Україні при помірковано допустимій рентабельності такого виробництва – на рівні 15 відсотків.

Постійно-загальні (незмінні) величини процесу за будь-яких умов приймаються нами як базові та уособлюють нейтральні умови, що не впливатимуть на результат проведеного аналізу, а саме:

- одиниця площі ріллі середньої якості й продуктивності по Україні;
- чинники об'єктів природи (сонця, ґрунту, води, мікробіоти, фотосинтезу, повітря тощо);
- традиційні затрати працюючого громадянина (власник праці);
- затрати оптимальної кількості насіння, знарядь і засобів для виробництва;

- отримана-середня кількість одержаної продукції і продуктів середньої якості;
- затрати на логістику;
- вартість одержаної продукції і продуктів середньої якості;
- реалізаційна ціна одержаної продукції і продуктів середньої якості;
- чистий дохід;
- збалансовані податки на зарплату і на доходи тощо;
- чистий прибуток на рівні 15 %;

У тоталітарних системах і так званих планових економічних моделях відбувалося нормування і непрозоре вилучення надприбутків, одержаних внаслідок низького оплачування праці, у тому числі інтелектуальної, і привласнення властивостей і чинників природних об'єктів та ін.

У ринкових умовах і українській реальності почали діяти і додалися такі змінні величини, як:

- орендна плата за власність на земельну ділянку;
- земельний податок, що надходить до місцевої ради на її утримання;
- різноманітні податки і збори, включаючи фіксовані;
- здешевлення кредитів агробізнесу за рахунок бюджету;
- отримані надприбутки власниками агробізнесу (тіньова економіка), корупція, меценатство тощо.

На угоду представникам великого агробізнесу здійснюється нормативне оцінювання земельних ділянок (землі) на неадекватній основі та визначаються величини рентних платежів як похідні, в ручному режимі змінюються ставки податків, включаючи фіксовані, зборів та орендної плати, запроваджуються нові податки, в тому числі на нерухомість, а також, як це не парадоксально, посилено форсується в таких нестабільних умовах запровадження ринку (обігу) родючих угідь.

Замість забезпечення зниження відсоткової ставки Національного банку України, яка на кінець 2015 р. становила 22 відсотки, Кабінетом Міністрів України постановою «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у Державному бюджеті для фінансової підтримки заходів в агропромисловому комплексі шляхом здешевлення кредитів» № 300 від 29 квітня 2015 р. [244] для агробізнесу в Україні було запроваджено здешевлення кредитів в інших (комерційних) банках за рахунок бюджету на 50 відсотків від кредитів, що не перевищують 30 відсотків річних та починаючи з 2016 р. за умови, що сума відсотків за користування кредитами не перевищує облікової ставки Національного банку, збільшеної на 3 відсоткових пункти на момент укладання договору. Тому фактична кредитна ставка для кредитування суб'єктів господарювання агропромислового комплексу, в тому числі для переважної більшості орендарів землі у 2015 р. становила на рівні 14 відсотків. Це означає, що при існуючій нормативній грошовій оцінці одного гектара родючих земель (ріллі), яку в середньому по Україні було встановлено — 25773 гривень, загальний рентний дохід мав би становити 3608 грн ($25773 \text{ грн} \times 14\% : 100\%$). Проте фактично виплачена орендна плата становила — 908 грн та земель-

ний податок – 258 грн у середньому по Україні і разом становить лише 1166 грн, що ототожнюється із загальним рентним доходом (рис. 5.3).



Рис. 5.3. Основні напрями змінних показників при земле- і природокористуванні в процесі землеробства в існуючих умовах *Джерело: розроблено автором.*

Змінні показники за таких умов – це орендна плата за користування чужою землею та мізерний земельний податок, які надходять до сімейних і місцевих бюджетів, а також компенсаційні кошти із державного бюджету комерційним банкам для здешевлення штучно піднятих кредитних ставок.

Вважаємо, що виробництво в агроландшафтах України натуральних органічних екологічно чистих продуктів буде економічно ефективним. Навіть за невеликого зростання врожайності таких культур, але при зростаючому попиту на них, зростатимуть ціни і, як наслідок, зростатиме чистий дохід з однакової площі порівняно із традиційним виробництвом.

Для виявлення ефективності запропонованих механізмів у процесі земле- і природокористування як інструментів ймовірності теоретичних і практичних підходів звершення земельної реформи в Україні на фоні середніх показників країн Європейського Союзу нами проведено уза-

гальнюючі розрахунки наслідків господарської діяльності майбутнього власника-господаря (селянина) на короткостроковий – 5 років і середньостроковий – 10 років періоди порівняно із діяльністю підприємців – орендарів на кінець 2015 р. Для цього було прийнято нейтральні умови, виходячи із розрахунку на один гектар ріллі середньої родючості по Україні на прикладі середніх показників вирощування найприйнятнішої для експерименту (оцінювання) – озимої пшениці 3-го класу, ціна якої в середньому становила на кінець 2015 р. на європейських ринках 174,3 євро за одну тонну, що (за курсом на кінець 2015 року – 24,78 грн за 1 євро) відповідає 432 грн за один центнер (табл. 5.1).

Таблиця 5.1

Окремі середні існуючі змінні показники та в процесі здійснення землі- і природокористування на короткостроковий – 5 років і середньостроковий – 10 років періоди від початку реалізації програми звершення земельної реформи в Україні на фоні ЄС

№ пор.	Показники	Існуючі (кінець 2015 р.)	На початок реалізації програми	На кінець середньострокового періоду	Середні показники у країнах ЄС у 2015 р.
1	2	3	4	5	6
1	Відсоткова ставка Національного банку України (%)	22	7	2,5	2
2	Відсоткова ставка комерційних банків України (%)	25	9	3-5	3-5
3	Урожайність озимої пшениці 3-го класу (ц)	35	40	45	65
4	Ціна озимої пшениці 3-го класу грн/ц	432	432	483	432
5	Чистий дохід з одного гектара (грн)	15120	17280	21735	28080
6	Прогнозна оціночна вартість гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Лісо-степовій зоні України. <i>*Існуюча — нормативна грошова оцінка в середньому по Україні (грн/га)</i>	25773*	73637	158889	198240
	У тому числі:				
7	за власність на зем. ділянку — (грн)	—	25773	55611	-
8	за власність на нац. багатства – (грн)	—	47864	103288	-
9	Загальний рентний дохід (%)		5	3	6,5
	У тому числі:				
10	Рентоузгоджувальна ставка за власність на земельну ділянку (R_D) (%)	—	5	3	-
11	Рентоузгоджувальна ставка за власність національного багатства (R_H) в Україні перевищуватиме ставку за власність на земельну ділянку (R_D) (%)	—	1,86	1,86	4,5 % від вартості землі

Закінчення табл. 5.1

1	2	3	4	5	6
12	Загальний рентний дохід мав би становити — 3608 грн (14%) *існуючий, — фактично становить лише 1166 грн	3608 1166*	3682	4767	12886
	У тому числі:				
13	Рентоузгоджувальний прибуток (дохід) від власності на земельну ділянку як об'єкт нерухомості (R_D), *орендна плата (грн)	908*	1289	1668	3985
14	Рентоузгоджувальний прибуток (дохід) від природного об'єкта (R_H) – *земельний податок (грн), що ототожнюється	258*	2393	3099	8921
15	Рентоузгоджувальний дохід від монопольної (регуляторної) діяльності (R_M) на рівні 3 % від реалізованої продукції і продуктів (від чистого доходу)	—	518	652	842 (на різні цілі)
16	Довгострокові кредити лише для безпосередніх учасників звершення земельної реформи в Україні (банківська ставка у відсотках)	25	5	3	3 (Для всіх однакові)
17	Ставка податку на нерухомість (у відсотках від вартості нерухомого майна)	—	1	—	0,3
18	Податок на нерухомість (грн)	—	258	556	595
19	Єдиний земельний податок (грн)	—	2651	3655	—
20	Прямі затрати на виробництво (грн)	7200	7200	7200	11650
21	В тому числі: заробітна плата селян (5 робочих днів – по 250 грн/день/га)	1250	1250	1250	3100
22	Собівартість виробленої продукції (грн)	8366	9593	10299	20571
23	З них: рентоузгоджувальний прибуток (дохід) від природного об'єкта (R_H) – *земельний податок (грн), що ототожнюється з (R_H)	258*	2393	3099	8921
24	Валовий прибуток (грн)	6760	7687	11436	7509
25	Податки, включаючи на нерухомість + (R_M)	2250	3026	3458	3687
26	Дотації (надбавки, компенсації) (грн)	—	1239	2478	7434
27	Чистий прибуток	5510	6900	10456	11252
	З якого:				
29	Рентоузгоджувальний прибуток (дохід) від власності на земельну ділянку як об'єкт нерухомості (R_D), *орендна плата (грн)	908*	1289	1668	3985
	Рентабельність 15% , фонди розвитку	2268	2592	3260	4212
30	Частка доходу (прибутку) від приватної ініціативи господаря (R_P) – (грн)		3091	5528	3055
31	Частка доходу (прибутку) власника підприємства-орендаря	3242	726	-359	—

На кінець 2015 р. за відсоткової ставки Національного банку України у 22 % і в комерційних банках у середньому — 25 % та за офіційного курсу за 1 євро — 24,78 грн було встановлено нормативну грошову оцінку одного гектара ріллі в середньому по Україні на рівні 25773 грн., або 1040 євро — проти 8000 євро як середньої величини в країнах ЄС. Тому за умов компенсації кредитів (на рівні 14%) прийнятий в Україні загальний рентний дохід мав би становити 3608 грн на 1 гектар. Проте фактично в середньому по Україні цей показник становив лише 1166 грн, у тому числі частка доходу (прибутку) від власності на земельну ділянку (R_D), яка отожднюється з орендною платою, становила 908 грн, і частка доходу (прибутку) від основного національного багатства (R_H), який отожднюється із земельним податком, становив у середньому 258 грн/га, що відповідає одному відсотку від середньої нормативної грошової оцінки одного гектара орних земель у середньому по Україні. На початок реалізації програми звершення земельної реформи в Україні всі сплачуватимуть дані види часток доходів (прибутків) однаково, і в нашому випадку підприємств-орендарі також мають платити (R_D) — 1289 грн та (R_H) — 2393 грн.

Узагальнюючі показники наслідків господарської діяльності майбутнього власника-господаря (селянина) на короткостроковий — 5 років і середньостроковий — 10 років періоди мають тенденцію наближення до показників та стандартів країн Європейського Союзу, а головне, не вступають у протиріччя.

За рахунок змінних показників прогнозних пропозицій при реалізації програми звершення земельної реформи в Україні основні надходження до сімейного бюджету працюючого власника-господаря (селянина) і до місцевого бюджету значно зростатимуть, а отже, через незмінні величини відбуватиметься зростання й державного бюджету. Також відбуватиметься додаткова функція (нова) — наповнення Бюджету Національної земельної установи України як основного регулятора стимулювання ефективності раціонального земле- і природокористування в Україні (табл. 5.2, рис. 5.4).

Позитивні результати апробації на предмет динаміки наслідків зміни напрямів і співвідношення величин надходжень до сімейного бюджету працездатних сільських сімей до Бюджету Національної земельної установи України і до місцевого бюджету, на прикладі одного гектара ріллі середньої якості і продуктивності, наочно підтверджують правильність припущень і обґрунтувань звершення земельної реформи в Україні (як на початок, так і на кінець середньострокового періоду).

Запропоновані напрями основних змінних прогнозних показників надходження коштів переконують, що змінюються ефекти заінтересованості в одержанні більших прибутків (доходів) як основного механізму успіху, зокрема сімейний бюджет працюючого власника-господаря порівняно з орендодавцем земельного паю зростає у понад 9 разів. Динаміку основних надходжень коштів наведено на рис. 5.5.

Наведені показники свідчать, що на підставі комплексного підходу з дотриманням принципів інституалізації конституційних норм, шляхом розмежування абсолютної вартості землі (на прикладі одного гектара

Таблиця 5.2

**Основні надходження коштів із розрахунку на один гектар ріллі
за рахунок зміни їх механізмів при звершенні земельної реформи в Україні
(у гривнях за цінами на кінець 2015 року)**

№ пор.	Надходження	Існуючі (кінець 2015 р.)	На початок реалізації програми	На кінець середньострокового періоду
1	До сімейного бюджету господаря	908	5 729	8 446
	В тому числі за рахунок:			
21	Заробітної плати селянина-господаря (5 робочих днів – по 250 грн/день/га)	—	1 250	1 250
29	Рентоузгоджувального прибутку (доходу) від власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості (R_D), *орендна плата (грн)	908*	1 289	1 668
30	Частки доходу (прибутку) від приватної ініціативи господаря (R_P) – (грн)	—	3 091	5 528
2	До підприємства — орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	4 492	1 976	891
	В тому числі за рахунок:			
31	Частки доходу (прибутку) власнику підприємства	3 242	726	- 359
21	Заробітна плата найманим працівникам (5 робочих днів – по 250 грн/день/га)	1 250	—	—
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	258	431	773
	В тому числі за рахунок:			
14	Земельного податку, що ототожнюється з ренто-узгоджувальним прибутком (доходом) від природного об'єкта (R_H) (грн)	258	—	—
18	Податку на нерухомість (грн)	—	258	556
	Рентоузгоджувальний дохід від монопольної (регуляторної) діяльності (R_M) на рівні 1 % від реалізованої продукції і продуктів (від чистого доходу)	—	173	217
4	До Національної земельної установи України	—	2 566	3 316
	В тому числі за рахунок:			
14	Рентоузгоджувального прибутку (доходу) від природного об'єкта (R_H) – *земельний податок (грн), що ототожнюється з (R_H)	—	2 393	3 099
15	Рентоузгоджувальний дохід від монопольної (регуляторної) діяльності (R_M) на рівні 1 % від реалізованої продукції і продуктів (від чистого доходу)	—	173	217

ріллі) на вартісні частки стосовно прав власності: на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості (Д) і на основне національне багатство як на природний об'єкт (Н) та одержання відповідних рентоузгоджувальних прибутків (доходів), у тому числі від власності на земельну ділянку як на

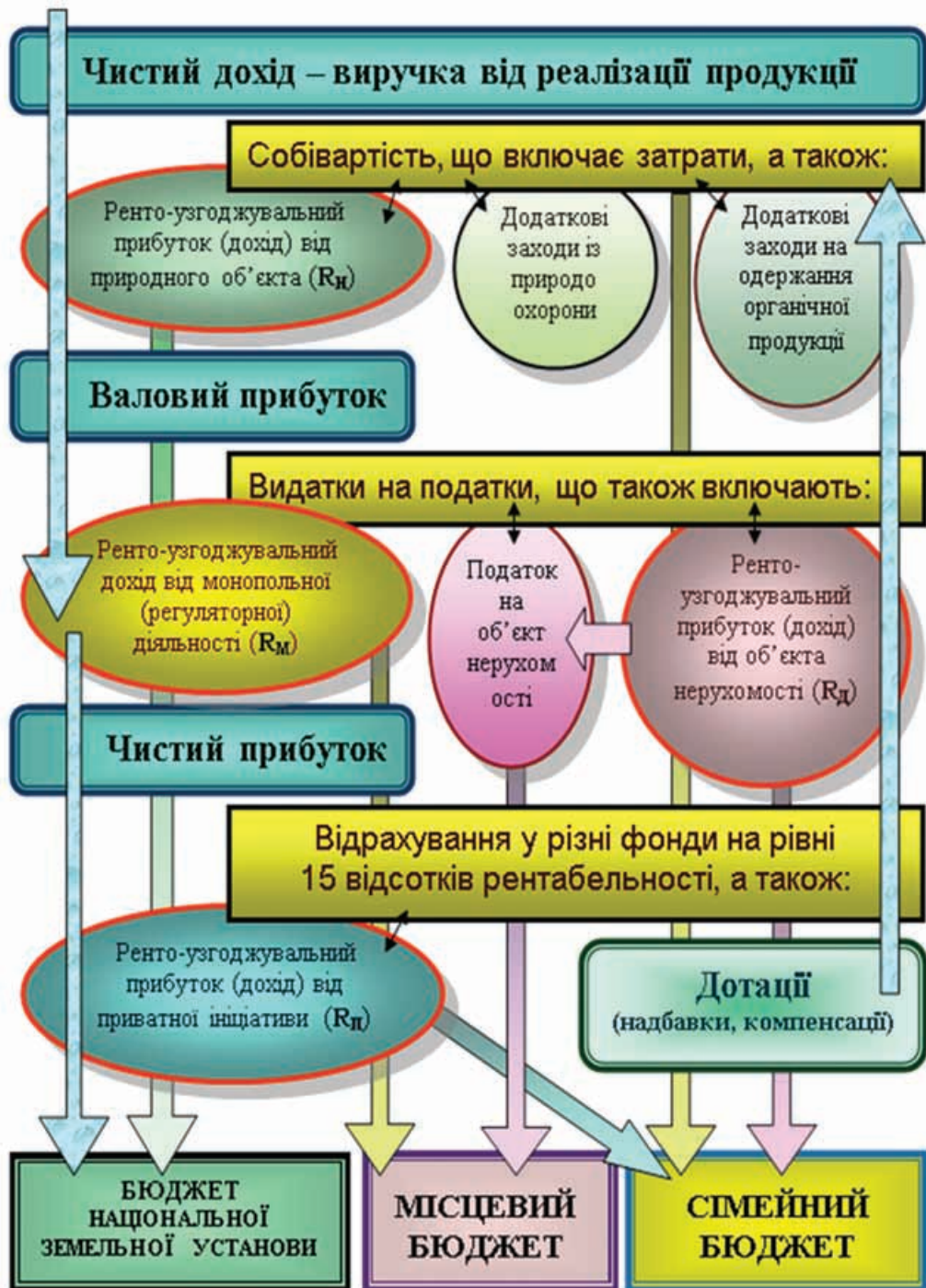


Рис. 5.4. Напрями прибутків (доходів) як основних змінних чинників у звершенні земельної реформи в Україні Джерело: розроблено автором.

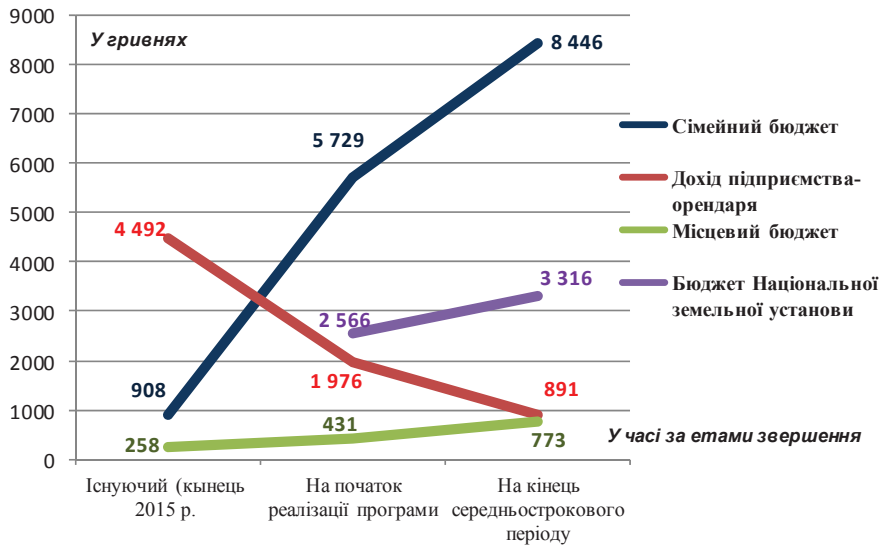


Рис. 5.5. Динаміка основних надходжень коштів внаслідок господарювання на землі із розрахунку на один гектар ріллі за рахунок зміни їх механізмів при звершенні земельної реформи в Україні *Джерело: розроблено автором*

об'єкт нерухомості (R_D) і від природного об'єкта власності Українського народу (R_H), можливий суттєвий ефект зростання добробуту громадян.

Таким чином, динаміка основних надходжень внаслідок господарювання на землі із розрахунку на один гектар ріллі за рахунок зміни їх механізмів при звершенні земельної реформи в Україні підтверджує правильність наукової ідеї в пошуку ключа до розв'язання наявних проблем земельних відносин і природокористування в Україні з позицій національних інтересів, зокрема щодо: захисту набутих прав селянами на віртуальні земельні паї (ділянки), зберігши їхню проіндексовану нормативну вартість; безболісного усунування наслідків «парцелізації»; наближення абсолютної вартості землі в Україні до середніх показників в ЄС; зростання сімейних бюджетів та бюджетів місцевих громад базового рівня; здійснення стимулюючої національної політики до зростання добробуту, особливо в сільській місцевості. Отриманню такого ефекту сприятиме функціонування нового виду концентрації і використання коштів, одержаних за рахунок природних чинників основного національного багатства, через Бюджет Національної земельної установи України (Національної земельної комори України).

5.2. ЗАСАДИ МОДЕЛІ НАЦІОНАЛЬНОГО ІНСТИТУТУ ЗЕМЛІ ТА ЇЇ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

Основним інструментом втілення національної регуляторної політики в системі інституалізації загальнонаціональних прав мають стати відповідні інститути управління ними.

Сучасна інституціональна структура національної економіки України жодною мірою не відповідає новим викликам перетворень, пов'язаних із значними системними суперечностями, які виникають у результаті низької адаптації до сучасних ринкових реалій інститутів, що залишились від командно-адміністративної системи централізованого управління, та через слабку здатність активно включатися у відтворювальний процес інститутів, породжених ринковою економікою. Основною проблемою економіки України є брак інституціонального соціально-економічного порядку, розв'язання якої залежить від загальної моральної свідомості учасників ринку та формальних правил поведінки, яких слід дотримуватись кожному учаснику, оскільки вони є частиною ментальності і культурною складовою нації. Невиконання цих вимог зумовлюють порушення контрактних угод і призводять до значних трансакційних витрат у процесі контрактації [268].

Вважаємо, що не врегулювавши відомчі та кланові інтереси і реально не впровадивши механізми комплексного і прозорого підходу до здійснення земле- та природокористування на користь усіх громадян України у світлі вимог світового співтовариства і створюваного активного громадянського суспільства, не можна очікувати бажаних зрушень. На нашу думку, необхідно якнайшвидше (у комплексі з іншими заходами) вдосконалити систему існуючих державних інститутів та інституцій, до функцій яких входить вирішення питань землі та її природних ресурсів.

Донині відомче мислення і наукове супроводження галузевої діяльності і, як наслідок, відомча монополія на державне управління продовжують вирувати в українському політичному й економічному середовищі, особливо щодо розв'язання проблем, пов'язаних із врегулюванням земельних питань та запровадження ринку родючих угідь, здійсненням природокористування, охороною ґрунтів тощо. Намагання із самого початку перебудови СРСР (1988) трансформувати радянську систему управління земельними відносинами і землекористуванням не дали бажаних результатів.

У процесі становлення державності в Україні (1990) закономірним було посилення радикальних кроків щодо формування і реорганізації державних органів влади та органів місцевого самоврядування в галузі управління земельними відносинами і контролю за використанням земельних ресурсів. Першою законною й ефективною спробою трансформації було створення на Прикарпатті дієвої системи органів Управління земельних ресурсів і природокористування при Івано-Франківській обласній раді та відповідних підрозділів у місцевих виконавчих комітетах, що могло послужити добрим прикладом для всієї країни. Проте на рівні держави зміни не віддзеркалювали нових вимог, були надто не виваженими, чисельними і малообґрунтованими.

Причина такої ситуації полягає у тому, що в переважній більшості органів влади, в яких розроблялись пропозиції, залишалася стара номенклатура, яка не була готова до змін і не була здатна реформуватися.

Державний агропромисловий комітет Української РСР (Міністерство сільського господарства і продовольства УРСР — тепер Мінагрополітики України) як центральний союзно-республіканський орган державного

управління агропромисловим комплексом УРСР до 1991 р. відповідно до Положення, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 17 травня 1986 р. № 185, був наділений обмеженими повноваженнями щодо здійснення державної політики земельних відносин, де головним завданням визначалося лише: «здійснення єдиної технічної політики у раціональному використанні й відтворенні ґрунтової родючості, в забезпеченні збереження земельних та інших природних ресурсів». При цьому Держагропром УРСР (через своє Головне управління по землекористуванню, землеустрою, полезахисному лісорозведенню і охороні земель) виконував функції, лише визначені пунктом «ж» Положення, а саме: «організує роботу по державному обліку земель і земельному кадастру, складанню генеральних схем використання земельних ресурсів, схем і проектів землеустрою, проведенню комплексу агротехнічних, меліоративних і гідротехнічних заходів по захисту ґрунтів від ерозії, здійснює в установленому порядку державний контроль за використанням та охороною земель і керує землевпорядною службою республіки».

Фактично управління, як і вся землевпорядна служба, не мали можливості повноцінно опікуватися землями всіх категорій, особливо з геодезичного, картографічного і кадастрового забезпечення в повному розумінні їх змісту й суті, включаючи державну реєстрацію земельних ділянок у семантичному і графічному форматі на всій території держави. Слід зауважити, що земельний кадастр в СРСР вівся на різномасштабній картографічній основі з великими похибками і, відповідно до чинного на той час законодавства (Основи земельного законодавства Союзу РСР і союзних республік 1968 р.) включав лише такі складові, як реєстрація землекористувачів, облік земель, бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель.

Реалізуючи постанову Верховної Ради УРСР «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990 року, Кабінет Міністрів УРСР постановою від 24 травня 1991 р. № 12 «Про порядок реалізації Закону УРСР «Про перелік міністерств та інші центральні органи державного управління Української РСР» утворив при Кабінеті Міністрів УРСР Державний комітет УРСР по земельній реформі як орган державного управління, який проіснував лише один рік [137].

З метою забезпечення народного господарства України топографо-геодезичними матеріалами, картографічною продукцією та створення якісної основи Державного кадастру Кабінет Міністрів України постановою «Про створення Головного управління геодезії, картографії та кадастру при Кабінеті Міністрів України» від 1 листопада 1991 р. № 306 утворив таке управління (проіснувало до 2004 р.). Повноцінно не виконувались вимоги також Положення про Державний комітет України по земельній реформі, затвердженого постановою Кабінет Міністрів України від 14 лютого 1992р. № 73 «Питання Державного комітету України по земельній реформі». Не було створено необхідні геоінформаційні системи тощо.

Натомість відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про державні комітети та інші підвідомчі Кабінету Міністрів України органи

державної виконавчої влади» від 8 квітня 1992 року № 182 було реорганізовано Державний комітет України по земельній реформі в Державний комітет України по земельних ресурсах, який залишався в системі АПК.

В умовах відомчої монополії та політичної боротьби за право здійснення самостійних відомчих кадастрів і намагання самостійно розпоряджатися ресурсами нехтувались фахові можливості державної геодезичної служби, часто змінювалося керівництво та назви земельного органу (Державний комітет України по земельних ресурсах, Державне агентство земельних ресурсів України, Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру), а також підпорядкування його різним системам, зокрема: агропромислового комплексу — до 1997 р.; Мінприроди України — до 2011р.; Мінагрополітики України — до 2014 р. та Мінрегіонбуд України — з 2014 р.

Результати дослідження переконують, що формування і реалізація державної регуляторної політики щодо раціонального господарського використання й охорони земельних ділянок різних категорій і наявних в їх межах природних ресурсів мають забезпечувати різні міністерства і відомства України. Зокрема, Мінагрополітики — на землях сільськогосподарського призначення, Мінрегіон — на землях житлової, громадської та іншої забудови, Держлісагентство — на землях лісогосподарського призначення, Мінприроди — на землях природно-заповідного та водного призначення, інші — на землях промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони.

Проведене дослідження дало змогу дійти висновку, що міжвідомча сучасна багатoshарова геоінформаційна система дає можливість комплексно накладати будь-яку інформацію, в тому числі вартісні й рентні показники, на одну і ту саму ділянку (територію); виконувати різноманітні завдання, пов'язані із земельною та аграрною реформами, генеральним плануванням та містобудуванням, охороною та раціональним використанням ґрунтів, моніторингом землі та її природних ресурсів; забезпечувати різноманітною інформацією всі інші галузі народного господарства, органи влади та місцевого самоврядування, правоохоронні та контролюючі державні структури. При цьому початковим і головним етапом має бути створення та функціонування земельно-реєстраційної системи.

Оскільки фундаментом функціонування таких систем, фіксації державного кордону і різноманітних меж, ведення земельного, містобудівного, лісового чи водного кадастру є єдина державна геодезична і картографічна основа (високоточна цифрова карта — цифрова модель території), тому недоречно надавати будь-якому міністерству функції державного регулювання й управління питаннями державної геоінформаційної, геодезичної і картографічної служби.

Запровадження на державному рівні пропонованої нами міжвідомчої геоінформаційної системи (своєрідний банк даних) в розрізі адміністративно-територіальних одиниць та природних екосистем дасть можливість здійснювати державне управління землею та її природними ресурсами як в юридичному, так і в економічному, екологічному й соціальному планах при великій економії коштів і часу.

Позитивним відзначалося й те, що Кабінет Міністрів України постановою від 10 вересня 2014 р. № 442 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» поклав на Міністерство аграрної політики та продовольства лише: «функції щодо використання і охорони земель сільськогосподарського призначення». Почато відновлення Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру в процесі реорганізації Державного агентства земельних ресурсів України шляхом перетворення.

Проте Міністерство аграрної політики та продовольства не покладає на себе і не виконує необхідні функції щодо організації більш раціонального господарського використання й охорони земель сільськогосподарського призначення, залишаючись поза цим процесом. Центральний і територіальні органи Держгеокадастру (колишнього Держземагентства), захопившись переданням земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у власність або користування (оренду) загальною площею понад 3 млн га, також не намагаються врегулювати наявні проблеми наслідків трансформації земельних відносин у сільській місцевості.

Через відсутність будь-якої інформації про проведену роботу землевпорядною службою (геодезичною, агрономічною, юридичною) з консолідації та виправлення помилок паювання родючих земель в агроландшафтах України, хоча б з формування в процесі науково обґрунтованого землеустрою стабільних фермерських землеволодінь і землекористувань сімейного типу, наприклад таких, які діють у переважній більшості країн Європи, можна припустити, що державна управлінська служба в галузі регулювання земельних відносин в Україні і їхня робота стосовно земель сільськогосподарського призначення зводиться, переважно, до заміни власників чи користувачів, що видається корупційною діяльністю.

Наявність таких та інших фактів державно-господарської діяльності органів виконавчої влади в Україні як своєрідної філософії управління свідчить, що розпочаті першочергові кроки потребують подальшого логічного із огляду на майбутнє поглибленого реформування всіх існуючих державних інститутів управління і контролю, вдосконалюючи геодезичну і землевпорядну діяльність як інструменти вищого світового технічного, технологічного й інформаційного рівня відповідно до вимог сьогодення.

Наявна модель управління не може стати генератором господарського (економічного) розвитку на всіх рівнях управління, забезпечуючи суспільне відтворення і зростання добробуту.

Беззаперечно, що зростання потреб суспільства на конкретному етапі його розвитку вимагає збільшення обсягів використання ресурсів природного середовища шляхом розроблення нових джерел ресурсів, нових технологій їх переробки та виробництва нових продуктів споживання. Тому в природно-господарській системі формуються нові виробничо-економічні відносини. Проте функціонуюча економічна система, в основі якої лежать, переважно, приватні інтереси, що підносяться як суспільні блага, цілі та пріоритети, не дають відповіді на запитання сьогодення з позиції національних інтересів Українського народу і глобалізації.

Досліджуючи поведінку господарюючих суб'єктів і сутність установок державної управлінської діяльності в сучасних соціальних умовах, ринкових відносинах і високих інформаційних технологіях та відстежуючи глибинні причино-наслідкові зв'язки невизначеності наслідків взаємодій суб'єктів у сучасному світі, Бистряков І.К. наголошує на тому, що слід більше приділяти уваги проблемам керованості, але іншого типу, ніж про це прийнято думати. Мається на увазі, що на перше місце виходять цільові установки управлінської діяльності. Річ у тім, що в суб'єкт — суб'єктних відносинах відбувається підміна орієнтирів — коли керований суб'єкт починає диктувати умови функціонування керуючого суб'єкта. Явище це надзвичайно небезпечне, оскільки форма починає підкоряти собі зміст, і наслідки стають причинами. Тобто в наявності втрата суб'єктом управління у широкому розумінні своїх особистісних властивостей і потрапляння творця під владу свого творіння. Виходить світ абсурду з викривленим метапростором, що у філософії називається ще світом симулякрів. У цілому цю ситуацію повною мірою можна ідентифікувати як постмодерну. Але постмодерн відірваний від реальної дійсності, а отже, і недовговічний. Тому у нього виникає впевненість у тому, що світова господарська система заснована на постмодерній фінансоміці обов'язково призведе до «хляпання» створеного нею просторово-часового континууму і формуванню нової парадигми життєдіяльності. І до цього треба бути готовим [9].

Таким чином, не заперечуючи теорію про центральне місце економіки в суспільному відтворенні окремої держави, доцільно вибудовувати свою індивідуальну систему управління природно-господарськими і соціально-економічними відносинами стосовно глобального впливу інших економічних систем з позиції загальнонаціональних інтересів Українського народу.

Існуючий стан взаємодії у внутрішньому і зовнішньому середовищі між індивідами, підприємствами (включаючи інвестиційні наміри), організаціями, органами місцевої влади та державою стосовно земельних відносин і природокористування в Україні потребує вибору конкретного спрямування і проведення інституціональних змін пропорційно інтенсивності характеру і силі явищ та перетворень.

Необхідною умовою політики інституціональних змін має бути узгодженість конкретних заходів економічної політики із завданнями нових інститутів, які здійснюватимуть трансформацію усередині економічної системи. Складовою такого узгодження є виявлення першопричин деструкційних тенденцій, які можуть спричинити гальмування перетворень. При цьому інтегруючим елементом має стати колективний рефлекс, адже людський чинник є визначальним фактором системних позитивів чи негативів як у національній економіці, так і в її окремих секторах.

Вважаємо, що шлях до досягнення добробуту в Україні лежить саме через комплексне врегулювання всіх складових відносин права, економіки й екології стосовно основного національного багатства, яке знаходиться в межах всього державного кордону, включаючи всі природні ресурси континентального шельфу, виключної (морської) економічної

зони України [126,149]. Институалізація економіки природокористування та основ державності має базуватись на принципі: «від загального до конкретного, яке невідривно пов'язане із загальним». В епіцентрі має бути громадянин України і земля та її природні ресурси. Основні функції стосовно цих двох взаємних складових державності мають відноситись виключно до загальнодержавних і не можуть будь-кому делегуватись чи «децентралізуватись». Натомість функції загальнодержавної ваги повинні підсилюватись, особливо стосовно гарантування законних прав усіх громадян, у тому числі стосовно землі та її природних ресурсів як об'єкта права власності Українського народу (рис. 5.6) [139].



Рис. 5.6. Основні функції державності та природокористування в Україні Джерело: розроблено автором

Ключову роль у реалізації інституціональних реформ відіграє інформованість суспільства щодо варіантів їх проведення, а також реальні величини очікуваних позитивних синергетичних ефектів у часі й просторі такого процесу. Не менше значення має мотивація суб'єктів економіки і господарювання, рівень їх інформованості, що виходять безпосередньо від авторів і організаторів інституціональних змін і перетворень.

Громадяни України як єдині де-юре володарі свого основного національного багатства повинні розглядати право на землю та її природні ресурси не лише у віртуальному (декларативному) юридичному та економічному ракурсі, але й запровадити реальну інституалізацію таких правовідносин. Адже людина-громадянин, яка є співвласником основного національного багатства одночасно є мешканцем відповідної території – членом територіальної громади, що в процесі своєї життєдіяльності споживає (невидимі на перший погляд) оздоровчі, рекреаційні, естетичні та інші цінності, які задіяні і безпосередньо стосуються його (мешканця), а також споживачем продуктів і продукції (бажано вітчизняного виробництва), середовища й простору. Ця людина може одночасно бути реальним господарем, підприємцем, працівником і власником конкретної земельної ділянки та наявних на ній природних ресурсів (рис. 5.7) [149].

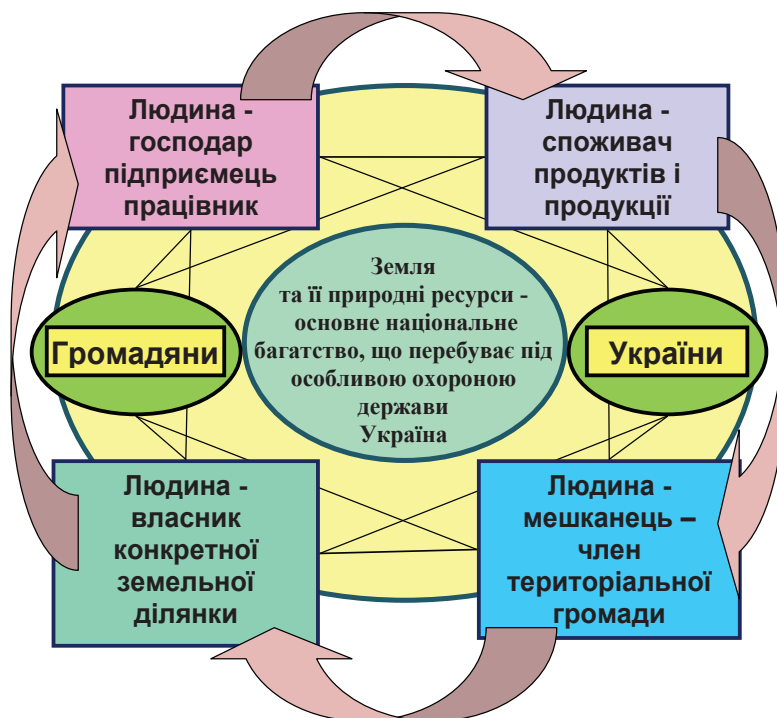


Рис. 5.7. Багатофункціональна роль людини – громадянина України як повноправного члена громадянського суспільства в процесі побудови Нової України *Джерело: розроблено автором.*

Теоретичною і методологічною основою практичного значення інституалізації даних конституційних норм є природні закони творіння споріднених конструкцій (на подоби закладених Творцем) взаємовідносин суспільства в навколишньому середовищі, де в її центрі знаходиться громадянин України — довершене творіння природи (*gomisapiens*). Його життєдіяльність має відбуватися в здоровому й чистому довкіллі в гармонії багатогранності права, обов'язків та інтересів. Така нова парадигма базується на тому, що кожний громадянин України — «*gomisapiens*» як повноцінний член суспільства і співвласник (разом — Український народ) основного національного багатства (землі та її природних ресурсів) виступає в чотирьох основних чинниках функціональних потреб кожної людини [149], пов'язаних із процесом природокористування, а саме:

- мешканець — член конкретної територіальної громади;
- споживач продуктів і продукції, води й повітря;
- власник чи орендар нерухомості (земельної ділянки);
- природокористувач (господар, підприємець, працівник тощо).

Таку багатофункціональність слід вважати аксіомою, яка має об'єднувальний характер на основі чого моделюються основні функціональні соціально-економічні взаємостосунки, права й обов'язки, що становлять каркас інституціональної конструкції.

Нами вже більше двох десятиліть обґрунтовується комплексна трансформація державних органів, сутність якої полягає у створенні інституту землі та її природних ресурсів як особливого центрального органу (установи) з питань державного управління у вигляді Національної земельної установи України (на зразок Національного банку України) — надалі Установа. Можна її назвати: «Національний Банк землі та її природних ресурсів України», «Національний земельний банк даних України», краще — «Національна земельна комора України» з відповідними регіональними та місцевими підрозділами як центральний орган, підконтрольний та підзвітний Президентові України і Верховній Раді України [146, 162] (рис. 5.8).

Такий орган доцільно сформувавати в межах і на базі частини наявної штатної чисельності структурних підрозділів органів виконавчої влади.

Впорядкування регіональних підрозділів органів земельних ресурсів і природокористування з підпорядкуванням їх виконавчим органам сільських, селищних та міських рад базового рівня, без дублювання повноважень інших органів влади, сприятиме розгортанню реального самоврядування.

Наші пропозиції із розв'язання цих проблем неодноразово рекомендувались владним структурам, і прогресивні науковці підтримали їх у 2003 р. [123].

Запропонована національна земельна установа виконуватиме функції:

- утримувача землі та її природних ресурсів — основного національного багатства України;
- здійснювати державну реєстрацію земельних ділянок і нерухомого майна та природних ресурсів, пов'язаних з ними і прав власності на них (єдина державна реєстраційна система);



Рис. 5.8. Основні функціональні складові Національної земельної установи України *Джерело: розроблено автором.*

- від імені держави забезпечувати і гарантувати права власності на землю та її природні ресурси і на земельні ділянки;
- формувати спеціальний банк даних про землю та її природні ресурси, забезпечуючи конфіденційність інформації, і вести прозорі та відкриті кадастрові, реєстраційні системи й бази, створюючи геоінформаційні системи;
- управляти коштами, в тому числі й тими, що надходять за користування природними об'єктами права власності Українського народу.

Пропонована Національна земельна установа України, на відміну від інших, окрім певних функцій, повинна мати свій Бюджет (надалі Бюджет Установи) та складовий Рентний банк і виконувати багатоцільові функції та завдання, не притаманні Національному банку України, Державному бюджету України та комерційним банкам. Особлива увага повинна приділятися першій складовій рентоузгоджувальних прибутків (доходів) від національного багатства (R_H), яка є основним виразником національних інтересів і диференціюється з іншими рентними складовими.

Прибуток (дохід) повинен сплачуватися всіма суб'єктами використання землі та її природних ресурсів (у тому числі державними і комуналь-

ними користувачами) в середньостроковому періоді реалізації програми звершення земельної реформи в Україні.

Вважаємо, що на першому етапі реалізації програми мають бути задіяні 20 млн. га родючих угідь, що становить лише одну третину від усіх земель основного національного багатства України. Здійснено прогностичні розрахунки, які буде залучено, у першу чергу, до трансформування земельних відносин та відносин економіки природокористування в процесі здійснення національної регуляторної політики. З них: приблизно на площі 1 млн га організовуватимуться господарі-власники і 19 млн га продовжуватимуть використовувати підприємства-орендарі, приватні господарства, фермери (табл. 5.3).

Таблиця 5.3

Основні надходження доходів (прибутків) із розрахунку на всю площу залученої ріллі на початок середньострокового періоду реалізації програми звершення земельної реформи в Україні

№ пор.	Надходження	Площа угідь (млн га)	На один га (грн)	Разом по Україні (млн грн)
1	До сімейного бюджету селян	1	5729	5729
2	До підприємства — орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	19	1976	37544
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	20	258	5160
4	До Національної земельної установи	20	2911	58220

До кінця першого етапу і впродовж середньострокового періоду відбуватиметься значне пошквдження здійснюваних заходів з реалізації програми звершення земельної реформи в Україні і передбачається, що буде залучено до трансформування земельних відносин та відносин економіки природокористування в процесі здійснення запропонованої національної регуляторної політики ще 9 млн га родючих земель для господарів-власників (селян) і майже 10 млн га продовжуватимуть використовувати, переважно на правах оренди (агробізнес у межах вимог національних інтересів) (табл. 5.4).

Таблиця 5.4

Прогностичні надходження доходів (прибутків) із розрахунку на всю площу ріллі, залученої до звершення земельної реформи в Україні на кінець середньострокового періоду реалізації програми

№ пор.	Надходження	Площа угідь (млн га)	На один га (грн)	Разом по Україні (млн грн)
1	До сімейного бюджету селян	10	8446	84460
2	До підприємства — орендаря, за винятком рентабельності на рівні 15 відсотків	10	891	8910
3	До місцевого бюджету ради базового рівня	20	556	11120
4	До Національної земельної установи	20	3751	75020

На початок реалізації програми звершення земельної реформи в Україні також передбачається залучити до використання в господарських цілях насамперед землі сільськогосподарського призначення і забудовані землі повністю та частково інших категорій. Прогнозні сумарні надходження від податку на земельну ділянку як об'єкта нерухомості (1%) до бюджетів рад базового рівня і земельний податок як природного об'єкта права власності Українського народу (3%) до Бюджету Національної земельної установи України (її філій) із розрахунку абсолютної вартості землі, що передбачається використовувати в господарських цілях у цілому по Україні на початок реалізації програми звершення земельної реформи в Україні подано в табл. 5.5.

Таблиця 5.5

Прогнозні сумарні надходження від сплати податків за землю до бюджетів рад базового рівня і до Бюджету Національної земельної установи України на початок реалізації програми

Категорії земель	Площа (тис. га)	Загальна абсолютна вартість землі (млрд грн)	Бюджети рад базового рівня (млрд грн)		Бюджет Національної земельної установи України (млрд грн)	
			у частині об'єкта нерухомості	податок на нерухомість (1%)	у частині об'єкта природи	земельний податок (3%)
Сільськогосподарські землі	35744,5	5576	1952	23,4	3624	130,0
з них:						
сільськогосподарські угіддя	34525,8	5 486	1920	19,2	3566	107,0
Ліси та ін. лісовкриті площі	24,0	4	1	0,01	3	0,09
Забудовані землі разом	2542,6	717	351	3,5	366	11,0
Води внутрішні разом	8,0	1	0,30	–	0,70	0,02
Інші землі разом	40,0	4	2	0,02	2	0,06
Разом по Україні	38353,1	6302	2306	26,9	3996	141,0
Фактичні надходження у 2015 р. по Україні (всього)	60354,9	х	х	4,6*	х	х

* Всі види земельних податків сумарно (з юридичних і фізичних осіб, включаючи частку земельного податку в єдиному фіксованому сільськогосподарському податку).

Такі реальні щорічні прогнозовані надходження на початок реалізації програми звершення земельної реформи в Україні із 65 відсотків загальної площі України до місцевих бюджетів у вигляді податку на земельні ділянки як на нерухомість становитимуть 26,9 млрд грн, проти отриманих (2015 р.) 4,6 млрд грн, що перевищуватиме існуючий у 8 разів. Крім цього, Бюджет Національної земельної установи щорічно наповнюватиметься шляхом надходження рентоузгоджувального прибутку (доходу) від використання землі та її природних ресурсів як природних об'єктів права власності народу із даної площі у вигляді земельного податку – 141,0 млрд грн, проти отриманих (2015 р.) 4,6 млрд грн, починаючи із другого року реального започаткування реалізації програми.

Усі кошти спрямовуватимуться на реалізацію національної регуляторної політики звершення земельної реформи і відіграватимуть роль стимулятора розвитку господарської ініціативи та підприємництва відповідно до вимог державного землевпорядного та архітектурно-планувального устрою відповідних територій.

Для ефективної реалізації механізмів з виправлення припущених помилок і здійснення перших трансакцій доцільно залучити до статутного і водночас стартового капіталу пропонуваної нами Національної земельної установи України як спеціалізованої – 5–7 млрд доларів США (можливо за рахунок позики чи резерву), адже ціна на землю, особливо родючу, постійно зростає і підвищуватиме не лише основні показники економіки держави, але й національні золотовалютні запаси [162].

Кошти, що надходять до Національної земельної установи України (її відділень), пропонується зараховувати на спеціальних рахунках Бюджету Установи в таких пропорціях: на державному рівні – 30%; на обласному рівні та Республіці Крим – 10%; на районному (у розрізі рад базового рівня) – 60% [123] (рис. 5.9).

Надходження із територій міст обласного підпорядкування, м. Києва і м. Севастополя зараховуватимуться на спеціальних рахунках Бюджету банку в таких пропорціях: на державному рівні – 40%; на рівні міст (у розрізі рад базового рівня) – 60%.

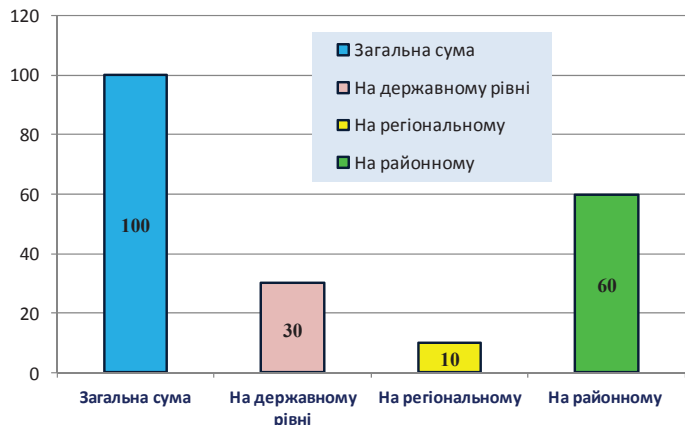


Рис. 5.9. Цільове зарахування коштів рентоузгоджувального прибутку (доходу) у вигляді земельного податку (%) Джерело: розроблено автором.

Вважаємо, що Бюджет Національної земельної установи України стимулюватиме такі найважливіші завдання:

- забезпечення реалізації відповідних Концепції і Програм через вжиття конкретних заходів на рівні держави та в розрізі адміністративно-територіального устрою України;
- виконання ролі інноваційного та інвестиційного фондів для учасників (земле- і природокористувачів), які активно реалізують задекларовані завдання програмами;
- запровадження іпотечного кредитування та перших трансакцій на всі земельні ділянки, які передані безплатно із державної власності;
- забезпечення економічного стимулювання ефективного використання й охорони землі та її природних ресурсів з точки зору національних інтересів;

- виконання інших функцій, передбачених Законом України «Про Національну земельну установу України» [123].

Функціонування запропонованої Установи також відіграватиме роль основного генератора зростання золотовалютного запасу держави в частині зарахованої до нього частки основного національного багатства і стимулятора формування Державного і місцевих бюджетів.

5.3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ІНСТИТУАЛІЗАЦІЇ КОНСТИТУЦІЙНОЇ НОРМИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ УКРАЇНСЬКОГО НАРОДУ

У процесі розвитку кожного суспільства, і кожної країни зокрема, відбуваються певні соціально-економічні трансформації, які супроводжуються зростанням антропогенного навантаження на землю та її природні ресурси і навколишнє природне середовище та зворотним впливом на життєдіяльність самої людини. Тому вся політика, економіка, екологія, соціологія, естетика і все, що пов'язано із життям та здоров'ям людини, її розвитком, має діяти за відповідними гармонійними законами не лише в межах її буття (проживання, праці, відпочинку тощо), конкретної місцевості, кожної територіальної одиниці та кожної екосистеми, але й всієї держави як цілісного організму їх функціонування, виходячи з національних інтересів та з врахуванням впливів світового простору та глобальних змін і викликів.

Відтак питання державності, а також національної, а не колоніальної політики стосовно землі та її природних ресурсів як єдиного основного національного багатства і життєдайного простору, що уособлює право власності всього Українського народу, завжди мали ключове значення, без яких немислимо розглядати будь-які суспільно-економічні, екологічні чи духовні відносини в контексті сталого і збалансованого розвитку, особливо в період їх реформування. Як відомо, будь-яка система може розвиватися лише у взаємозв'язках вільної людини й чистого довкілля та за рахунок матеріально-енергетичних і інформаційно-пізнавальних можливостей навколишнього природного середовища на конкретній території.

Незалежно від конституційних норм, природні ресурси, що уособлюють енергетично-сировинні ресурси, які безупинно зменшуються, а також сукупність природних компонентів, які утворюють одночасно і природне оточуюче середовище і є основою матеріальних благ для людини, класифікуються за різноманітними їхніми властивостями, здатностями, місцем знаходження тощо. Їх поділяють на три основні парноальтернативні групи природних ресурсів: відновні і невідновні; вичерпні і невичерпні; замінні і незамінні. За джерелами та місцем розташуванням на мінеральні, земельні, водні, газові, енергетичні, кліматичні, біотичні, ландшафтні, рекреаційні, атмосферні, літосферні тощо.

При цьому поряд із терміном «землекористування» широко вживається термін «природокористування», що трактується як відповідний процес

у взаємостосунках суспільства і природи в межах конкретної території з метою задоволення потреб. У процесі природокористування реалізуються завдання і потреба суспільства в природних ресурсах на основі їх раціонального використання, збереження, охорони і відтворення. У наукових розробках природокористування переважно відображає загальні принципи здійснення людської діяльності, безпосередньо пов'язаної з використанням природних умов і природних ресурсів, а в сільськогосподарській діяльності, ще й із землекористуванням.

Земельні й аграрні трансформаційні процеси роздержавлення, які проходили в Україні не націлювалися на досягнення національної ідеї щодо створення повного добробуту для всіх громадян та формування збалансованого екологічнобезпечного земле- та природокористування й комфортного простору життєдіяльності в гармонії з оточуючим середовищем. Здійснювані кроки не були комплексними та системними, а мали, здебільшого, хаотичний і руйнівний характер, завуальовуючи різноманітні інтереси.

Реформуючи земельні відносини в Україні, інституалізація конституційної норми стосовно права власності всього Українського народу на своє основне національне багатство (земля та її природні ресурси) звузилась до нормування прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками як об'єктами права власності громадян і юридичних осіб, а також до розв'язання особистих проблем та використання земельних і природних ресурсів з позиції підприємництва та посередництва [149].

Такий стан доречно вважати «закономірним», адже до цього часу відсутня візія науково обґрунтованих пріоритетів звершення земельної реформи загальнонаціонального рівня, які б діяли за відповідними принципами.

Натомість, проблеми ринку землі і зняття мораторію на купівлю-продаж родючих угідь та повного передання права розпорядження всіма землями (в межах і за межами населених пунктів) об'єднаним територіальним громадам домінують і наповнюють суспільний простір.

З приводу формування інститутів земельних відносин, землеволодіння, землекористування й природокористування та з інших наявних проблем, а також у пошуку шляхів їх врегулювання, особливо з позицій економіко-екологічного підходу, приділяється багато уваги і присвячено ряд робіт, зокрема таких авторів, як В.І. Андрейцев, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, М.І. Долішній, С.І. Дорогунцов, Й.М. Дорош, Л.Я. Новаковський, В.М. Будзяк, А.М. Третяк, М.М. Федоров, М.А. Хвесик і багатьох інших.

Вважаємо, що проведені науковцями дослідження процесів реформування земельних відносин та інституалізації норм права власності на земельні ділянки в Україні як у теоретичному, так і в методологічному планах закономірно мають часто змінний часово-просторовий характер, а їхня уява та твердження про сутність і шляхи їх вдосконалення є досить динамічними. Цьому сприяли також наші дослідження, результати яких часто формулювалися і публічно доводилися до громадськості, в тому числі науковців, у вигляді критичного аналізу стану здійснюваних заходів та новітніх пропозицій.

У процесі творення Нової України з моменту набуття нею незалежності з'явилися нові інститути. Насамперед — це ринкової економіки; землі — основного національного багатства (на практиці не діє); колективної і приватної власності на землю; роздержавлення; земельних ресурсів; природних ресурсів; земельної ділянки та інші. Уже чверть століття різногалузевими вченими активно досліджуються та науково обґрунтовуються особливості земельних відносин. Видано багато праць з питань земельної реформи, формування та реалізації земельної політики держави та еколого-економічних проблем землекористування, охорони та використання земельних ресурсів, оцінки земельних ресурсів та їх капіталізації, з проблем розвитку ринку земель, платежів за користування земельними ресурсами та ін. відповідно до чинної класифікації видів науково-технічної діяльності, віднесених до підрозділу «Економіка природокористування й охорони навколишнього середовища». Проте проблеми залишаються не розв'язаними [149].

Тому закономірно почалась активна творча науково-технічна діяльність стосовно формування таких інститутів, у тому числі з пошуку моделі реформування земельних відносин, які охоплюють майже всі сфери життєдіяльності людини, пов'язаної з природокористуванням, а також формування і трансформації підрозділів органів державної влади і місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, що покликані розв'язати проблеми в цій сфері життєдіяльності. Пошук триває не лише в соціально-економічних й організаційно-управлінських органах виконавчої влади, але й в законодавчих. Він поживився з процесом децентралізації функції органів державної влади та розвитку місцевого самоврядування.

Верховна Рада України, проводячи 23 березня 2011 року Парламентські слухання на тему: «Земля в українській долі: ситуація у земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації», також наголошувала на тому, що підсумки двадцятирічного досвіду проведення земельної реформи в Україні обумовили необхідність розробки більш дієвих механізмів правового регулювання земельних відносин [225].

Саме багатовекторність реформування таких відносин вимагає розробки наукового обґрунтування принципів інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів як основного національного багатства з позиції національних інтересів.

Перехідний етап економіки при його розгляді в інституціональному аспекті характеризується нерівновагою, що відображає дискретний тип відповідних змін. Ознаками цього стану є діяльність інституціонального ринку, на якому пропонуються і мають попит «правила гри», що належать до різних типів обміну, а також значна частка неформальних обмежень поведінки. Постійне відтворення цих ознак дає підстави стверджувати про стаціонарний перехідний стан економіки.

Розрізняють такі варіанти здійснення інституціональних перетворень перехідних економік:

- екстремальні, які пов'язані з переходом до нової інституціональної структури за досить короткий період часу, що зумовлює не завжди адекватну реакцію суб'єктів господарської діяльності;
- граничні — додаткові перетворення інституціональних структур;
- комбіновані, що припускають багатоплановий вибір альтернатив і враховують конкретні механізми вибору залежно від перебування соціально-економічної системи на стійкому чи нестабільному етапі розвитку [268].

Проте інституціоналізація управління земельними ресурсами, переважно, розглядається з позиції рівноправності їх суб'єктів.

Зокрема, у рамках концепції збалансованого просторового соціально-екологічного розвитку суспільних відносин з урахуванням сучасних умов розвитку продуктивних сил України пропонується структура управління земельними ресурсами як ефективна із застосуванням певних інструментів інституціоналізації [104], які визначають ієрархічну структуру суб'єкта землекористування, коло суб'єктів управління земельними ресурсами на локальному, регіональному та національному рівнях. З метою уникнення дублювання здійснюваних ними функцій у галузі управління і використання земельних ресурсів, а також для визначення рівня відповідальності за виконання покладених на них завдань, слід розмежувати їх повноваження й обов'язки. Передбачається, що «застосування інструментів інституціоналізації структури управління забезпечить вирішення таких завдань:

- 1) формування структури управління;
- 2) впорядкування структури управління в горизонтальному (різні функції управління) та вертикальному (різні рівні управління) напрямках;
- 3) розмежування всіх рівнів управління;
- 4) визначення кола суб'єктів управління на кожному з рівнів управління;
- 5) формулювання функцій та порядку взаємодії між собою суб'єктів управління в процесі реалізації їх повноважень» [104].

Стосовно юридичної природи, поняття і змісту проведеної земельної реформи, то слід зауважити, що в правовій доктрині земельного права існує багато її визначень та інтерпретацій із самого початку її проведення.

Зокрема, Андрейцев В.І. визначає земельну реформу як складову економічних, екологічних, соціальних, науково-технічних, організаційних, державно-правових перетворень у суспільстві, державному устрої, політиці та ідеології. За його твердженням земельна реформа — це врегульована спеціальним земельним законодавством система дій різних суб'єктів та сукупність організаційних, економічних, екологічних, науково-технічних, землевпорядних та державно-правових заходів, спрямованих на докорінне перетворення (зміну) та вдосконалення земельних правовідносин відповідно до сучасних вимог розвитку суспільства, держави і забезпечення земельних потреб громадян України [1]. За таких умов виникає логічне запитання: «А що робити із нерегульованими іншими чинниками?» [149].

Розглядаючи землю як ресурс, Третяк А.М. наголошує на тому, що земельно-територіальний ресурс — поняття комплексне, яке об'єднує у

своєму змісті визначення терміна «земля» як соціально-економічну сутність універсального фактору суспільного виробництва і терміна «територія» як географічну (просторову) категорію. Таким чином, виходячи з триєдиної функції землі як власне просторового операційного базису, як інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва, як носія соціальних інтересів (земельних відносин) і екологічних умов життя населення в системі суспільних інтересів і відносин, її необхідно розглядати як земельно-територіальний ресурс [291]. Виникає запитання, а як бути із цінностями видової естетики, рекреації тощо, і, з рештою, гармонії буття середовища «територіального ресурсу»? [149].

Вивчаючи наукову доповідь «Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання» Дорогунцов С.І., Новоторов О.С., Николаєнко Т.С. [58] відмічають, що, як і будь-яке узагальнююче поняття, поняття «територія» є складним і багаторівневим категоріальним утворенням, яке характеризується ієрархічною структурою.

На їх думку, є підстави досить чітко виділити такі ієрархічно поєднані смислові рівні поняття землі як території: загально-науковий (який застосовується тільки в певних наукових дисциплінах); фізико-географічний; економіко-географічний; міжнародно-правовий. За умови різнопланового тлумачення понять «земля» і «територія» в землеустрої їх економічну суть інтерпретують у понятті «земельно-територіальний ресурс» як ресурс природи. Адже і земля, і територія виконують двоїсту функцію і виступають як:

елементарний ресурс — просторовий, операційний базис будь-якого виду людської діяльності;

інтегральний ресурс природного і антропогенного походження (територія — простір, територія — надра, «земля — територія» — родючість, «земля — територія» — фонди тощо).

Водночас ці автори відмічають, що в загальноекономічному сенсі термін «земля» має декілька значень: від гранично широкого, що охоплює всі природні фактори і умови виробництва (включаючи його базис, первинні предмети і засоби виробництва) до гранично вузького, обмеженого її роллю, територіального операційного базису. У першому разі (за К. Марксом) йдеться про «джерело усякого виробництва і усякого існування», а в другому «зокрема в землеробстві» — земля як засіб виробництва діє як знаряддя виробництва [58]. Проте не вказується вплив стану, форм, методів і видів використання «землі» на суміжних ділянках, і не лише в землеробстві...

Аналізуючи наслідки неефективних інституціональних земельних відносин між власниками землі та орендарями, Федоров М.М. наголошує на нераціональному використанні цього активу. Це спричинено існуючими інституціями, які спонукають орендаря до безвідповідальності, а у селянина формують стійкий стереотип байдужого ставлення до своєї ж власності як джерела доходу. Причина у відсутності ефективного інституту довіри, захисту прав селянина, а головне — відчутті тимчасовості

бізнесу, який переважно заснований і функціонує не на власних, а на запозичених активах землі та майна. На думку науковців, це є головним інституціональним парадоксом, який гальмує утвердження ефективного, конкурентоспроможного аграрного підприємництва — економічно відповідального перед суспільством і державою [305, 306].

Ми вважаємо, що такі терміни як «земельні ресурси» або «земельний актив» можна застосовувати до земельної ділянки як об'єкта земельних відносин (власності або володіння), в інших випадках слід використовувати термін «природні ресурси» [149].

Стотно конституційних норм щодо «землі та її природних ресурсів» як основного національного багатства, то ми вбачаємо за можливе розкрити їх сутність та зміст у процесі формування принципів їхньої інституалізації та обґрунтування механізмів їх функціонування.

Згідно з інституціональною теорією інституції формуються і функціонують на благо добробуту індивіда, організацій та суспільства в цілому. Ефект інституціональних змін покладено в основу функціонування і удосконалення системи не лише ринкових відносин, але й загальнонаціональних вимог [329].

Оскільки у приватній власності знаходяться лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси, а також інші цінності, пов'язані із життєдіяльністю людини в гармонії з навколишнім середовищем безпосередньо в конкретному місці на землі та в певному часовому просторі, ми дійшли висновку, що при здійсненні землекористування, одночасно здійснюється природокористування. При цьому ми вважаємо, що механізми отримання всіх збалансованих прибутків (доходів), у тому числі в інтересах суспільства, внаслідок життєдіяльності людини в конкретних умовах мають мати рентоузгоджувальний характер, що вимагатиме вдосконалення рентної основи. Дохід (прибуток) за використання природних об'єктів власності Українського народу, що узгоджується з іншими рентоузгоджувальними доходами (прибутками), має певний когерентний характер, не сумірний з фізичними площами та існуючим відокремленим символічним земельним податком. Такий поділ рентоузгоджувальних інтересів у прибутках значною мірою розкриває і розмежовує уяву про цілісність і взаємність інститутів прав на земельну ділянку і самого процесу природокористування (об'єктів права власності народу), а отже, життєдіяльності та функціональної приналежності найбільш вживаних термінів: «землекористування» і «природокористування» з позиції економічної вигоди, застосовуючи механізми земельних рент [144].

Положення побудованої нами в процесі пошуку істини логічної гіпотези (рис. 1.14) дали підстави також сформулювати основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу. Такі принципи і механізми їх дотримання одночасно спонукатимуть до реально можливої реалізації інтересів територіальних громад, споживачів продуктів і продукції вітчизняного виробництва, господарів, підприємців, власників конкретних земельних ділянок та наявних на них природних ресурсів, а також самого процесу збалансованого екологічнобезпечного зем-

ле- та природокористування й охорони довкілля в існуючих умовах державотворення в Україні (рис. 5.10) [149].

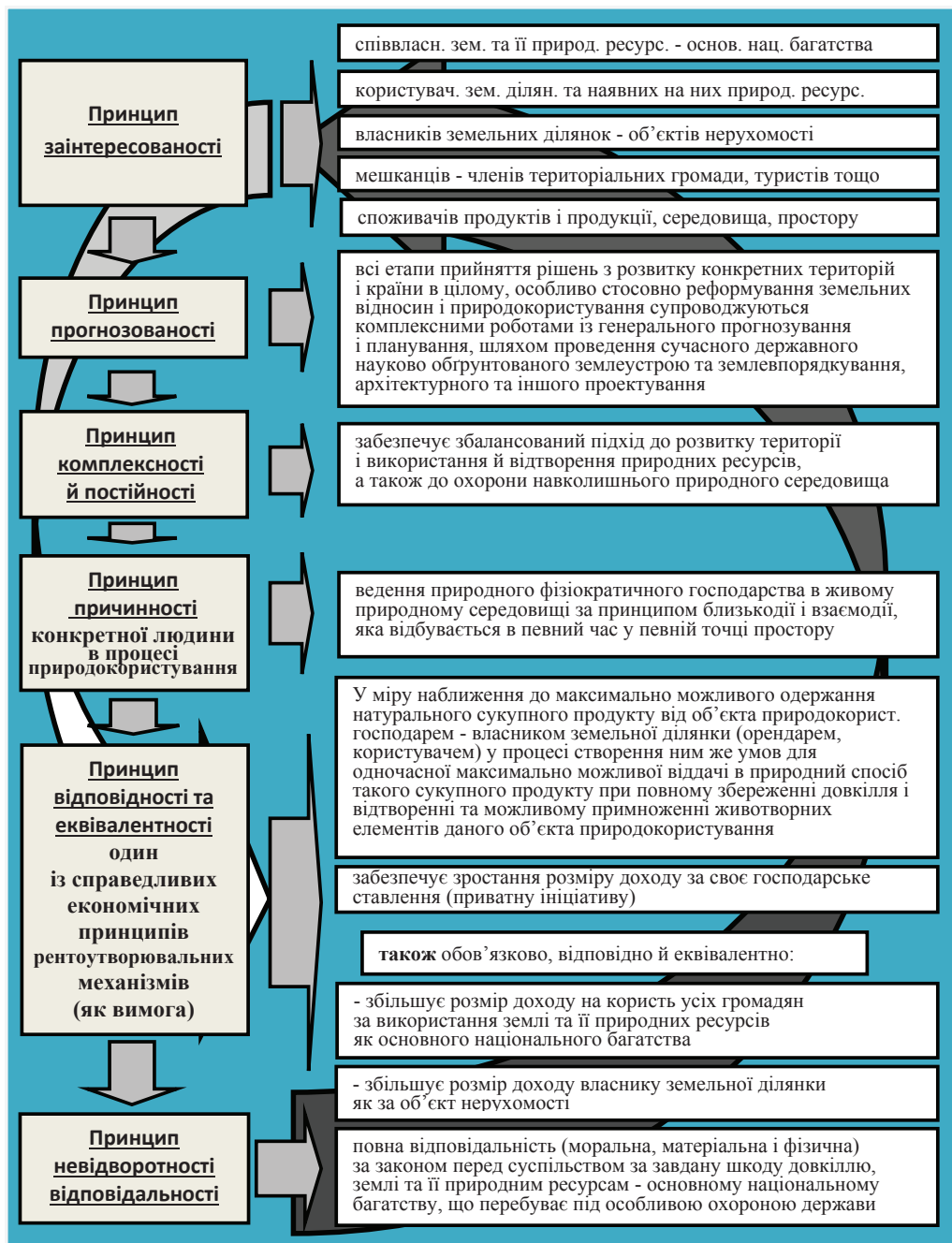


Рис. 5.10. Основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу Джерело: розроблено автором

У цьому аспекті для України, де велику частку становлять землі сільськогосподарського призначення, особливу роль відіграє науково обґрунтована візія на подальший розвиток земельних відносин в агропромисловому секторі та в сільській поселенській мережі, а також на систему управління цим процесом, особливо в період реформ.

Тому одним із основних принципів інституалізації має бути принцип **«причетності»** конкретної людини до ведення природного фізіократичного господарства в живому природному середовищі за відомим принципом **«близькодії і взаємодії»**, а не штучного технократичного, переважно віддаленого організатора сільськогосподарського виробництва від конкретної ділянки.

Принцип **«причетності»** тісно зв'язаний з принципом **«відповідності та еквівалентності»**, за яким наші рентоутворювальні механізми вимагають того, щоб в міру наближення до максимально можливого одержання натурального сукупного продукту господарем — власником земельної ділянки (орендарем) і розміру доходу за своє господарське ставлення (приватну ініціативу), а також створення ним же умов для одночасної максимально можливої віддачі в природний спосіб такого сукупного продукту при повному збереженні довкілля і відтворенні та можливому примноженні животворних елементів певного об'єкта природокористування, відповідно й еквівалентно збільшувалися б розміри доходу на користь усіх громадян України від використання землі та її природних ресурсів як основного національного багатства (єдиний земельний податок) та власника від власності на земельну ділянку як за об'єкт нерухомості.

При цьому суттєвих збитків або вигод завдають не лише господарству і його економіці, але й самій людині (працює, проживає, присутня) через системи сприйняття нею стану довкілля, усі власні і суміжні (сусідні, в межах доступного) чинники впливу (вид, звук, запах, волога, сухість, тінь, енергетичні та інші поля впливу тощо) та об'єкти, включаючи території архітектурно-будівельного освоєння і цільової функціональності (оздоровчі, рекреаційні, естетичні та ін.), що безпосередньо стосуються земле(природо) користування.

Важливу роль також відіграє принцип **«прогнозованості»**, який має узгоджуватися з принципами **«причинності»** та **«комплексності й постійності»**, особливо в підходах до використання й відтворення природних ресурсів та до охорони навколишнього природного середовища. Тому беззаперечно, найвагомим кроком у реалізації задумів та в проведенні реформувань в Україні, особливо історичної земельної реформи, мають бути комплексні роботи з генерального прогнозування і планування розвитку конкретних територій і країни в цілому шляхом проведення сучасного державного науково обґрунтованого землеустрою та землевпорядкування, а також архітектурно-будівельного проектування як основних інструментів створення реальних трансформаційних механізмів, де б одночасно вирішувалися не лише економіко-господарські, але й екологічно орієнтовані, соціально вмотивовані та інші завдання комфортної життєдіяльності. Адже зміна суспільно-економічного ладу і децентралізація та перехід до ринково

орієнтованої економіки потребують також синхронного формування за законами гармонізації й ступеня нової системи державного управління, регулювання і реалізації реформ, здійснюючи заходи з раціонального використання й охорони всіх складових біосфери, включно з наземними і підземними ресурсами та об'єктами довкілля.

Очевидно, що в сучасному світі рушійною силою до кращого життя є інтерес. Оскільки життєдіяльність має характер багатоплановості і безповоротності, ми вважаємо, що найкраще працюватиме принцип **«заінтересованості»** співвласників землі та її природних ресурсів – основного національного багатства, користувачів і власників (одночасно членів територіальних громад) конкретних земельних ділянок як об'єктів нерухомості та наявних на них природних ресурсів, користувачів середовища й простору, в тому числі інформаційного, а також усіх присутніх, включаючи туристів.

Повноцінне функціонування інституту цивілізованих відносин стосовно землі та її природних ресурсів неможливе без повної відповідальності (моральна, матеріальна і фізична) за законом перед суспільством у разі завдання шкоди довкіллю, землі та її природним ресурсам, тому ми вважаємо взаємно справедливим і підсилюючим усіх інших принцип **«невідворотності відповідальності»**, який має спрацьовувати повноцінно [149].

Пропоновані основні принципи інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів відображають характеристики, які на відміну від існуючих, спонукатимуть до правильного функціонування національної системи земле- та природокористування і забезпечуватимуть досягнення гармонійної взаємодії суспільства і природи. Основну роль відіграватиме громадянин-індивід.

5.4. ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ МЕХАНІЗМИ ЗВЕРШЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ

Передумовами до створення і впровадження організаційно-правових механізмів звершення земельної реформи в Україні, насамперед, у сільській місцевості, мають стати вимоги і гарантії щодо:

розвитку в сучасних умовах, притаманних українським споконвічним традиціям, усіх ланок раціонального натурального господарювання, органічного агропромислового виробництва, переробки продукції та інших сучасних високотехнологічних наукоємних виробництв, які не шкодять навколишньому природному середовищу й здоров'ю людей;

збереження, відтворення та гармонійного використання природних ресурсів, особливо води, ґрунтів, лісів і повітря в агролісоландшафтах;

формування безпечних, здорових і комфортних умов проживання, праці та відпочинку людей;

гарантування продовольчої безпеки та достатку всім громадянам України (без зовнішнього втручання) на різних ієрархічних рівнях і віль-

ного доступу (можливість купівельної спроможності) до споживання натуральної органічної екологічно чистої вітчизняної продукції тощо.

При цьому важливо усвідомити, що лише приватні сімейні та фермерські господарства, які оброблятимуть не менше 50 відсотків ріллі в державі і сплачуватимуть за використання землі право власності на земельні ділянки тільки єдиний земельний податок, можуть повноцінно вирішити такі завдання.

Для задоволення таких потреб й одночасного здійснення стратегічного економічного прориву в Новій Україні нами пропонується провести модернізацію економічних відносин у частині вдосконалення існуючих рентних відносин з наголосом на баланс і рентоузгоджувальні інтереси, що, на нашу думку, є основним організаційно-правовим механізмом врегулювання процесу земле- і природокористування в Україні. Цьому сприятиме активізація заінтересованості громадян України як співвласників свого основного національного багатства і як першочергових і основних користувачів природних об'єктів та найбільш потенційних учасників розвитку конкурентоспроможної економіки, оскільки кожен громадянин одночасно є мешканцем відповідної території, а також є постійним споживачем продукції, особливо продуктів харчування (бажано вітчизняного виробництва), середовища й простору. Ця ж людина-громадян може також одночасно бути реальним господарем, підприємцем, працівником чи орендарем конкретної земельної ділянки і користувачем наявних на ній природних ресурсів, а також власником її (ділянки), здійснюючи набуте юридичне право власності (володіти, користуватися та розпоряджатися), або не може бути таким [149, 144]. Відтак, важливою є концентрація національних зусиль на утвердженні такої національної ідеології, яка б дала змогу збалансувати соціальні, економічні й екологічні фактори, визначити оптимальні вектори подальшого зростання добробуту кожного громадянина.

В Україні має також функціонувати реальна можливість та економічно вмотивована заінтересованість до повсюдного створення і розвитку за спрощеною схемою виробничого та обслуговуючого підприємництва, в тому числі селянських (фермерських) господарств, заснованих на власних земельних ділянках оптимального розміру і на власній праці працездатних членів сімей з метою виробництва продукції і продуктів для продажу, власного споживання і розвитку, а головне забезпечення комфортної життєдіяльності всіх таких родин. Надважливо, щоб всі такі виробничі та обслуговуючі структури були б заінтересовані вкладати у власне господарство особисту та додаткову інтелектуальну, матеріальну й фізичну працю та засоби, проводити меліорацію, включаючи водорегулювання та освоєння земель у більш продуктивні угіддя (при повному збереженні природної родючості ґрунту й довкілля), і в такому разі вмотивовано розраховували б та фактично одержували б відповідну частку рентоузгоджувального доходу (прибутку) від додатково вкладеної праці, інтелекту і засобів (R_{II}), починаючи з другого року господарювання. Для цього логічно закладаються механізми безперешкодного одержання цієї (R_{II}), що обліковується окремо самим господарем, і жодному оподаткуванню не

підлягає, а також рентоузгоджувального доходу (прибутку) від реалізації всієї продукції і продуктів на внутрішньому ринку та від монополізації всіх ринків продукцією і продуктами власного виробництва, у яких беруть участь вітчизняні природні об'єкти (R_M) [123,138,112]. При цьому вітчизняний власник-господар, що реалізує сертифіковану продукцію, продукти і послуги також безперешкодно отримуватиме повноцінне вигідне кредитування та дотації (надбавки, компенсації).

Основні засади реалізації приватної ініціативи та підприємництва представлені на рис. 5.11 [162].

Слід зауважити, що земельна реформа як загальнодержавна ініціатива проходила під гаслом: «**Земля має належати тим, хто її обробляє**», і держава сама вказала кому і скільки безплатно подарувати (через колективізацію, паювання та видачу державних актів) земель сільськогосподарського призначення для їх обробітку. Кабінет Міністрів України визначив ціну кадастрових гектарів, не гарантуючи вказану їх вартість у сертифікатах. Не слід забувати, що розміри земельних паїв однакові (в кадастрових гектарах і в грошовому вимірі) лише на відповідній території конкретного реформованого господарства.

За таких об'єктивних умов **лише вона (держава) має першочергове право** на такі розпайовані землі у разі відмови селян (родичів) самостійно їх обробляти. При цьому вартість «подарунку» компенсується в розумних межах [138, 133].

Беручи до уваги наведені та інші незаперечні аргументи [123, 133], а також з метою виправлення припущених помилок; недопущення остаточної «парцеляції» продуктивних масивів угідь; захисту права пайовиків на «подаровані» у неприродний спосіб земельні паї; можливого безпроблемного формування цілісних масивів і пропонованих господарств сімейного типу; гарантування продовольчої безпеки і екологічної рівноваги, вкрай важливо законодавчо запровадити однозначні та прозорі механізми першочергового права викупу розпайованих земель до державної власності для можливого безболісного врегулювання занадто заплутаних відносин на користь громадянського суспільства. При цьому треба негайно надати змогу відчужувати (продавати до держвласності) земельні паї, набуті безоплатно у власність всіма, кому вони не потрібні і хто нагально потребує грошей, а не просто накладати мораторій чи відпускати всіх селян у «вільне ринкове плавання». Для цього пропонується законодавчо визначити і невідворотно впровадити механізми, де б **перші трансакції та зміна цільового призначення** на всі розпайовані землі сільськогосподарського призначення незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, а також на всі землі державної власності проходили б лише через пропоновану Національну земельну установу (її філії). Національного банку України [123, 126, 144]. Наступний обіг вже функціонуючих землеволодінь (господарств), включаючи іпотеку землі, може здійснюватися через комерційні банки. Суттєва вимога — це те, щоб механізми здійснення таких перших трансакцій працювали б виключно в процесі реалізації землевпорядного планування, устрою і впорядкування.

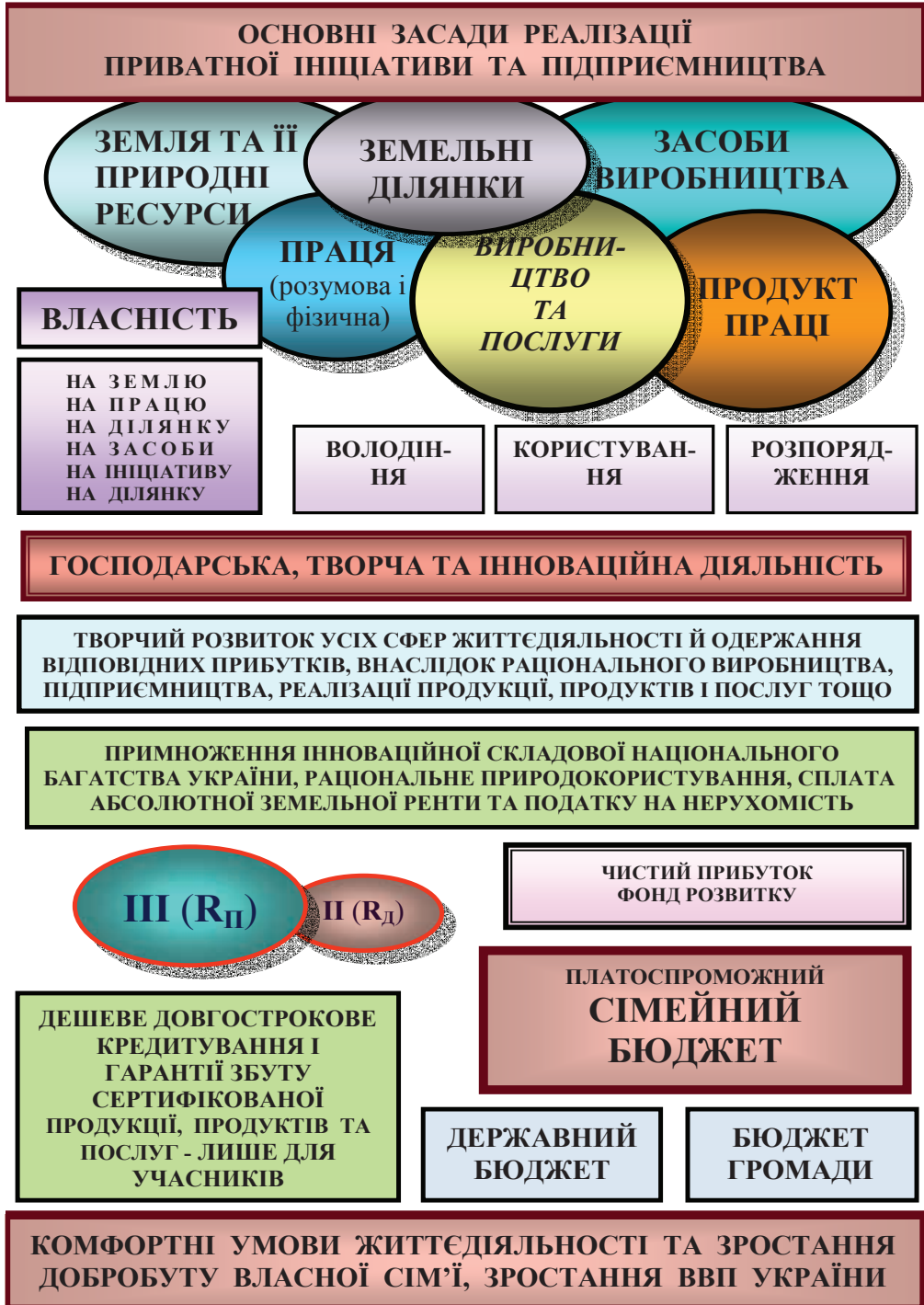


Рис. 5.11. Структурно-логічна матриця основних засад реалізації приватної ініціативи та підприємництва *Джерело: розроблено автором.*

В існуючих умовах зростаючої актуальності та необхідності врегулювання поглиблених впродовж останніх 15 років проблем, вирішення такого складного і творчого завдання можливо лише в процесі **звершення** земельної реформи за допомогою комплексних землепорядних робіт як єдиного інструменту успіху, що сприятиме реальному розвитку сільських територій.

Надважливим і дієвим кроком до оздоровлення сільських територій має стати невідворотний процес формування в сільській місцевості ефективних землеволодінь і землекористувань сімейного типу, які б стали невід'ємним організмом живого природного середовища і основним джерелом з вирощування й одержання натуральних продуктів харчування, насамперед, для всіх громадян України. Такі господарства як складові природно-господарської системи в конкретних природно-кліматичних умовах мають орієнтувати свою функціональну діяльність на виконання біологічних, агроекологічних, технологічних, водо-регулюючих, інженерно-технічних та інших вимог. Вони мають сплачувати відповідний єдиний земельний податок у розмірі рентної величини, визначеної для конкретного землеволодіння чи землекористування в певних земельно-кадастрових районах.

Слід законодавчо зобов'язати всіх власників паїв (спадкоємців), незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, визначитись впродовж року (з моменту прийняття відповідного закону) і до початку проведення комплексних землепорядних робіт із формою подальшого використання набутих безоплатно паїв (ділянок). За умов, якщо сам власник, його сім'я і родичі першої черги не бажають чи неспроможні організувати власне сімейне господарство на своїх земельних паях і можливо додатково переданих (куплених, орендованих, оренда з викупом тощо) єдиним масивом в установленому порядку, то вони зобов'язані негайно повернути їх до державної власності через пропонувану Національну спеціалізовану земельну установу (її філії). При цьому, кошти виплачуються в повному розмірі за згодою і в порядку, визначеному власником. Оскільки пайовики звикли до одержання щорічної орендної плати в розмірі 3-5 відсотків від вартості земельного паю, а в державі немає на початку такої компанії вільних коштів, і депозитна банківська ставка набагато вища, то пропонуємо власнику, який забажав відчужити земельний пай, надходження зарахувати на свій депозитний рахунок (не менше ніж під 5 відсотків річних) в Національній земельній установі України (її філії) в доларовому еквіваленті. Через п'ять років власник зможе взяти всю суму коштів і розпорядитися на свій розсуд або перевести їх в інший банк, чи залишити на депозиті в даному банку. Впродовж п'яти років, у разі виникнення бажання в працездатних молодих членів їхньої сім'ї чи родичів першої черги організувати власне сімейне господарство, їм гарантується першочергове право (у відкритому доступі до всієї інформації) одержати на таких самих умовах бажаний вільний земельний масив у натурі, визначений землепорядною документацією.

Одночасно відкриється можливість виправити помилки паювання непродуктивних угідь і здійснити їх трансформацію (майже 5 млн га) за їх

цільовим функціональним призначенням, а також здійснити формування мінімально неподільних господарських одиниць і забезпечити впровадження заходів з охорони і підвищення родючості ґрунтів тощо.

Для здійснення таких невідворотних кроків у процесі сучасного пропонованого комплексного землеустрою та землевпорядкування мають розглядатися і вирішуватися питання врегулювання відносин власності, “набутої” в неприродний спосіб (через умовне паювання та примусову заміну сертифікатів на державні акти із назвою “право приватної власності”), в т.ч. шляхом консолідації земельних ділянок, виділених і самостійно використовуваних у природі, та відновлення інституту — довічного успадкованого володіння. При цьому існуючі орендні відносини з добросовісними і правопослушними орендарями зберігаються до моменту завершення терміну їх дії або на інших взаємовигідних умовах.

За результатами підрахунків у сільській місцевості передбачається створити і впорядкувати (як варіант):

- майже 5 тис. спеціалізованих господарств різної форми господарювання (переважно з найманими працівниками) загальною площею близько 10 млн га високоцінних й високотоварних великих масивів;
- понад 250 тис. приватних сімейних селянських (фермерських) господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім’ї переважно без найманих працівників, на умовах довічного успадкованого володіння) загальною площею майже 10 млн га малих масивів орних земель та інших прилеглих угідь;
- майже 7 млн га будуть залужені, залісені, забудовані, використані для гірничо-видобувної та іншої несільськогосподарської діяльності тощо;
- решту придатних угідь будуть використовувати дрібні, особисті селянські та фермерські господарства (без найманих працівників) [133, 342].

Діяльність усіх таких господарств має ґрунтуватися на висококомп’ютерних та культурних цінностях і орієнтуватися на виробництво екологічно чистої (органічної) високобілкової продукції рослинництва й тваринництва. Відповідна увага має приділятися вітчизняним передовим агроекологічним, біоенергетичним, енергоощадним, вітаміноощадним (включаючи холодильні) та іншим технологіям.

Однією із головних передумов має бути вільне господарювання та господарська ініціатива і самореалізація, дешеве довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для господарств — учасників реалізації такої державної політики.

У досягненні такого ефекту головними гарантантами з боку держави виступатиме Національна земельна установа України (філії) та її Бюджет, а з боку громадян, які вирішили здійснити свою комфортну життєдіяльність на відповідній території, місцеві громади базового рівня та активні працездатні члени таких громад та їхні сім’ї (рис. 5.12).

Одночасно і в комплексі необхідно також:

- створювати належні умови для вільного і повного забезпечення вітчизняною продукцією і продуктами (натуральна екологічно чиста (органічна)

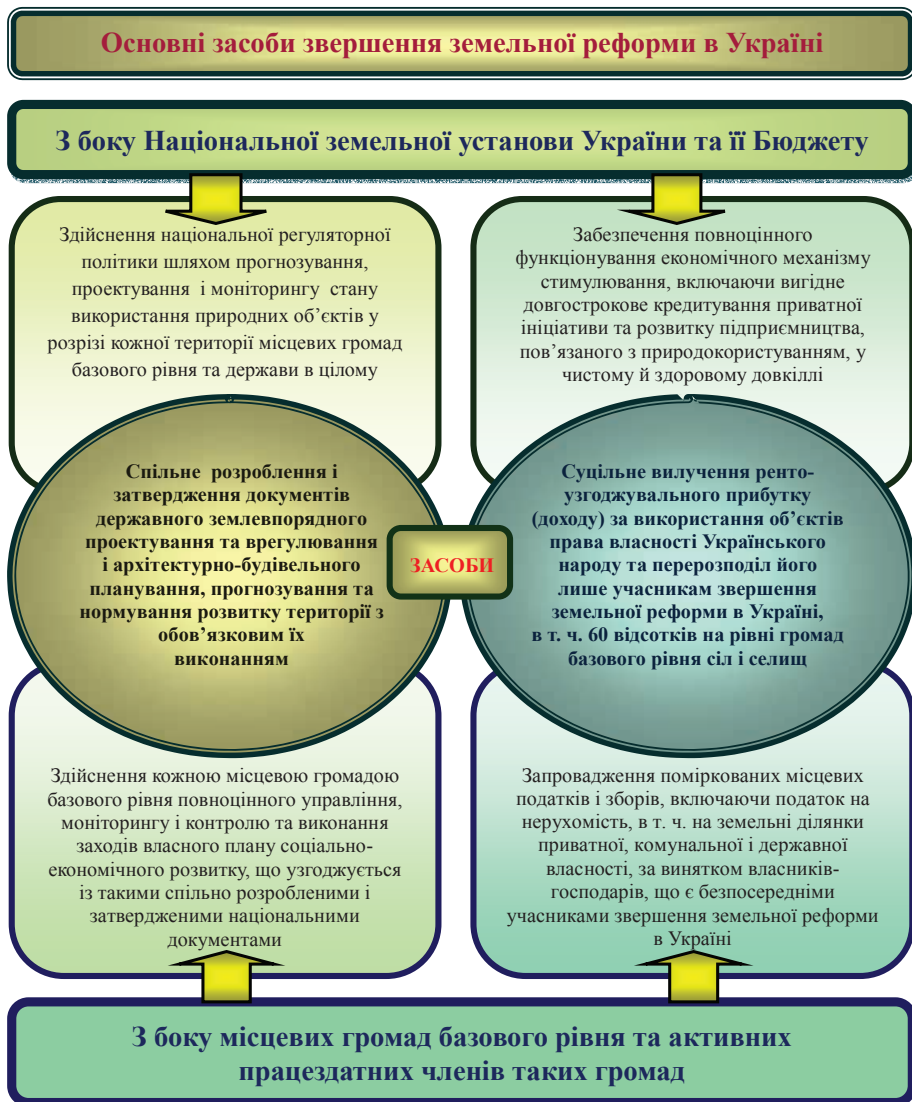


Рис. 5.12. Логічна схема застосування основних засобів стимулювання безпосередніх учасників звершення земельної реформи в Україні *Джерело: розроблено автором*

високобілкова продукція рослинництва і тваринництва) потреб внутрішнього ринку на конкурентній основі, створюючи передумови і можливості купівельної спроможності для всіх громадян України. Здійснювати закупівлю їх лише на відкритих торгах для потреб держави, включаючи демпферні, стратегічні запаси довготермінового зберігання;

- спрямовувати розвиток АПК на максимальне виробництво і реалізацію на зовнішніх ринках надлишків виробленої власної продукції, особливо продуктів харчування та промислової переробки (запроваджуються

стандарти, що відповідатимуть вимогам СОТ), господарствами, які відповідно сформувавши землекористування і стали активними учасниками реалізації пропонованої державної політики;

- дозволити вільний імпорту продукції, яку неможливо або не вигідно виробляти в Україні. Для цього передбачається впровадити відповідні стимулюючі механізми, в тому числі національні стандарти, які відповідають національним вимогам, та інші заходи національної безпеки [140, 154].

Вважаємо, що подальший розвиток і впровадження відповідної аграрної і земельної політики в Україні може відбутися за умов комплексного і системного підходу, в основі якого лежатимуть найвищі досягнення розуму людства, реальна інформація й оцінка стану природного середовища і природних ресурсів, а також наслідків культури й людського творіння, включаючи техногенні, на конкретних територіях і в цілому в межах простору України, що також спрямовані на гарантовані умови здорової життєдіяльності і сталий розвиток суспільства, і кожного громадянина зокрема. Тому, зближуючи інтереси національної регуляторної політики з інтересами кожного громадянина, всі чинники комфортної життєдіяльності мають максимально зосереджуватися на місцях проживання кожного такого громадянина і громади базового рівня, на території якої він мешкає. Саме таку мету і завдання декларує Конституція України [175] і на таких засадах розгортаються цілі звершення земельної реформи, особливо щодо реалізації справжнього місцевого самоврядування.

Такий ефект наочно презентує структурно-логічна матриця (рис. 5.13) [162].

Важливим чинником такого функціонування є натуральність і чистота харчового ланцюга (від поля до шлунка), води й повітря, а також комфортні умови проживання, освіти, праці, відпочинку, спілкування й комунікацій для всіх громадян, а не лише для селян. В цьому плані також важливу роль відіграють бюджетні надходження [162]. Ця вимога, насамперед, стосується функціонування сільських територій та аграрного сектора економіки, адже земля та її природні ресурси — як основний засіб виробництва є матеріальною, фінансовою і соціальною основою життєдіяльності сільського населення як генофонду нації.

Тому на основі порівняльно-аналітичного підходу до чинних систем формування бюджетів запропоновано узгоджувати надходження до них із реальними можливостями й об'єктивними потребами.

Головним інтересом і рушієм як інструментом конкурентної боротьби за сталий розвиток території (в межах і за межами населеного пункту) і за повноцінне функціонування громади базового рівня в процесі місцевого самоврядування має бути:

- створення найкращих умов комфортної життєдіяльності членів громади, особливо дітей, а також гостей і туристів;
- сприяння зростанню кількості господарюючих, виробничих, заготівельно-збутових, переробних, обслуговуючих та інших екологічно чистих малих і середніх підприємств, заснованих місцевими жителями, а також кількості працюючих — членів територіальної громади базового рівня;

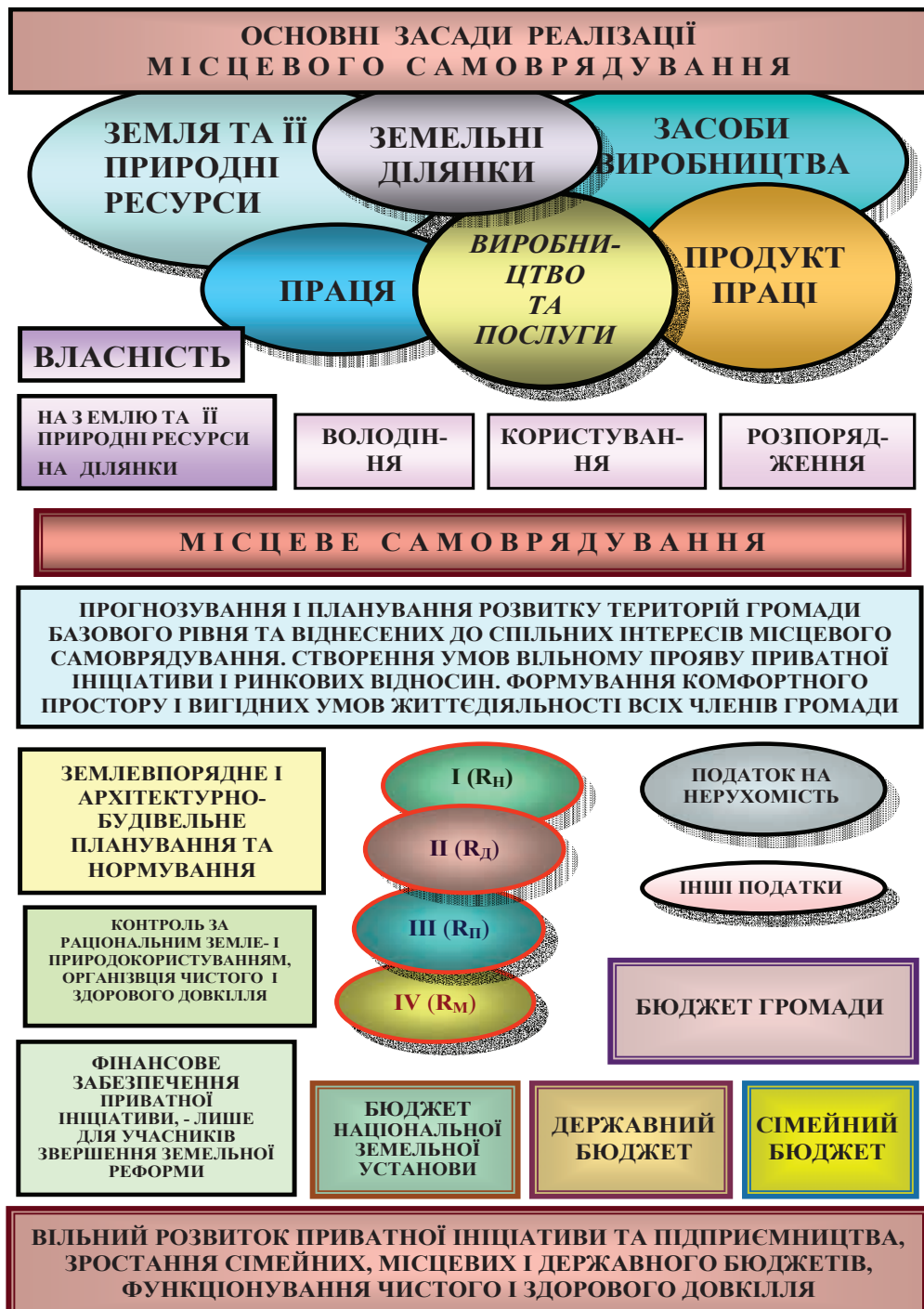


Рис. 5.13. Структурно-логічна матриця основних засад реалізації місцевого самоврядування
Джерело: розроблено автором

- зростання кількості виробленої і реалізованої якісної продукції, продуктів і послуг;
- створення умов максимального товарообігу і реалізації товарів власного виробництва;
- зростання кількості зароблених грошей (доходів) членами місцевої громади та відрахування до місцевого бюджету;
- забезпечення законності і правопорядку, повної охорони і раціонального використання природних ресурсів та чистоти довкілля тощо.

Основні доходи до загального фонду і надходження до спеціального фонду місцевого бюджету ради базового рівня (міст, сіл і селищ — в межах і за межами цих населених пунктів) мають формуватися за рахунок:

- 100 відсотків — податку на прибуток підприємств та фінансових установ, які належать до комунальної власності, та 70 відсотків — податку на прибуток для всіх інших;
- 80 відсотків — податку на всю нерухомість, включаючи майно і земельні ділянки незалежно від форм власності;
- 100 відсотків — єдиного податку для суб'єктів малого підприємництва; частина чистого прибутку (доходу) комунальних унітарних підприємств та їх об'єднань, що вилучається до бюджету, у порядку, визначеному відповідними місцевими радами;
- 100 відсотків — орендної плати за використання земельних ділянок як нерухомого майна, що перебувають у комунальній власності.
- 100 відсотків — акцизного податку з реалізації суб'єктами господарювання роздрібною торгівлю підакцизних товарів, що зараховується до бюджетів міст районного значення, сільських, селищних бюджетів;
- 100 відсотків — туристичного збору;
- 100 відсотків — адміністративних штрафів, що накладаються місцевими органами виконавчої влади та виконавчими органами місцевих рад або утвореними ними в установленому порядку адміністративними комісіями;
- 80 відсотків — адміністративних штрафів та штрафних санкцій за порушення законодавства у сфері виробництва й обігу алкогольних напоїв та тютюнових виробів, що зараховуються за місцем вчинення порушення;
- 100 відсотків — орендної плати за користування цілісним майновим комплексом, земельних ділянок та іншого нерухомого і рухомого майна, що перебувають у комунальній власності.
- 80 відсотків — адміністративного збору за державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що здійснюється виконавчими органами сільських, селищних, міських (міст районного значення) рад;
- 70 відсотків — грошових стягнень за шкоду, заподіяну порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;
- 80 відсотків — орендної плати за використання водних об'єктів;
- 100 відсотків — інших справедливих доходів і надходжень, що підлягають зарахуванню до бюджетів рад базового рівня відповідно до чинного законодавства [162].

Зміна (фактично виправлення) вектора надходжень земельного податку за використання землі як природного об'єкта (рентоузгоджувальний прибуток (дохід), частка якого склала у 2015 р. лише 3,8 відсотка в усіх доходах місцевих бюджетів України (табл. 3.5, 3.6, рис. 3.21), сприятиме також довгостроковому і короткостроковому кредитуванню та підтримці розвитку в сільській місцевості новостворюваних ефективних господарств сімейного типу.

Основною умовою і рушійною силою при одержанні такої підтримки виступатимуть співучасть у реалізації ініціатив конкретних фізичних осіб, місцевих громад і Національної земельної установи (відділень), а також невідворотна відповідальність винуватців за невиконання або проявлену сповільненість у виконанні передбачених проектом (бізнес-планом) облаштування території та початку господарської діяльності, конкретних заходів, термінів і розмірів фінансування, визначених відповідно до проекту державного землеустрою і землевпорядкування даної території. Надважливим для місцевої громади є участь у такому заході та вкладення лише п'ятої частини коштів за рахунок свого бюджету у вигляді надання кредиту молодому ініціативному члену громади для реалізації проекту розвитку території ради в частині облаштування власного господарства в гармонії з функціонуванням екосистеми в цілому. Тому після тристороннього остаточного схвалення даних пропозицій (в термін до одного місяця з моменту прийняття їх до розгляду) претендент (переможець конкурсу) забезпечує його фінансування із розрахунку вкладання власних коштів на рівні 30 відсотків (включаючи залучені в банку), а також в триденний термін одержує довготермінові кредити від співучасників — Національної земельної установи України — 50 відсотків і місцевої громади — 20 відсотків (рис. 5.14).

Місцеві бюджети громад базового рівня мають повноцінно наповнюватися в результаті функціонування і розвитку підприємництва (в межах і за межами населених пунктів) та будуть еквівалентними їхньої активності й ініціативності, а також за рахунок надходжень від податку на об'єкти нерухомості, в тому числі на земельні ділянки, вартість яких постійно зростатиме.

Для звершення земельної реформи в Україні передбачається розроблення і прийняття відповідних національної програми та законів. Основним рушієм з їх реалізації має бути фінансове супроводження, механізми якого передбачені методологічними засадами нової парадигми звершення земельної реформи в Україні.

Цю роль виконуватиме Бюджет Національної земельної установи разом і за участю працездатних громадян, які вирішуватимуть, у який спосіб здійснювати свою комфортну життєдіяльність на відповідній території та місцевих громад базового рівня. Для цього функціонуватимуть чинники і механізми наповнення та видатків Бюджету, з величинами яких узгоджуватиметься макроекономічні показники держави, в тому числі при формуванні державного бюджету України.

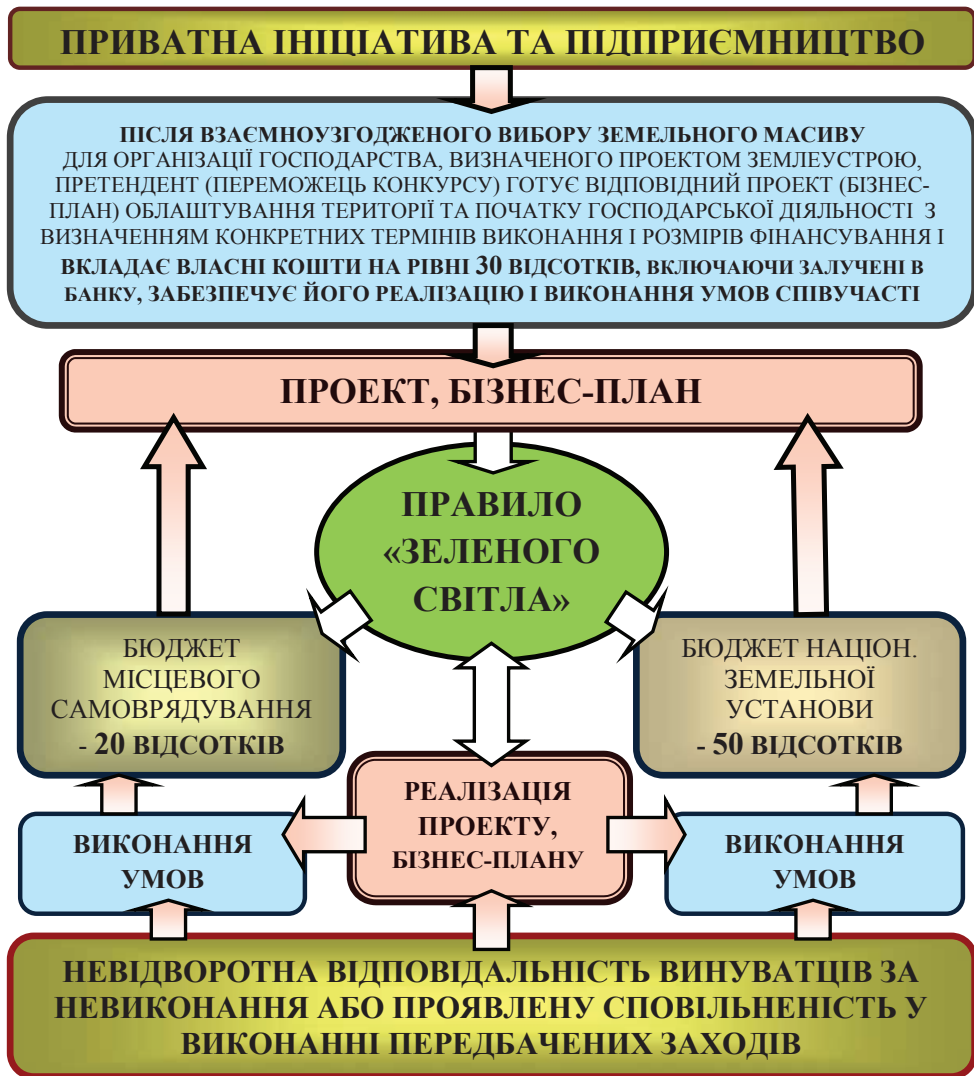


Рис. 5.14. Логічна схема співучасті в організації сімейного господарства в сільській місцевості *Джерело: розроблено автором*

Нині суттєва частина доходу від експлуатації природних ресурсів і економічного потенціалу не надходить ні до державного, ні до місцевих бюджетів. Тому врегулювання надто складних, багатоаспектних та міжгалузевих проблем формування та перерозподілу всіх видів можливого одержання рентоузгоджувальних прибутків (доходів) у процесі життєдіяльності громадян України та у взаємодії із зовнішнім світом потребують відповідного інституціонального забезпечення.

Щорічне поповнення коштами Бюджету Національної земельної установи України, функціональна діяльність якого кореспондуватиметься

з Національним банком України, відповідно стимулюватиме зростання економіки України завдяки обіговим коштам, що знаходитимуться в оперативному управлінні. Отже, здійснення запропонованої національної регуляторної політики виконуватиме одну із функцій — поповнення національного багатства держави.

Усі організаційно-правові механізми мають функціонувати не лише в усіх галузях економіки з урахуванням тенденцій розвитку природно-ресурсної і природоохоронної сфер та приватної ініціативи як інноваційної й рушійної сили, але й повинні стимулюватися шляхом запровадження загальнонаціонального інструменту повноцінного вилучення частки загальнонаціональної рентної складової, яка має прозоро спрямовуватися за напрямками і за важливістю дії синергетичного ефекту, в тому числі на зростання державного і місцевих бюджетів, особливо сімейних.

Реалізація такої національної економічної регуляторної політики, яка стимулює також раціональне земле- та природокористування у процесі звершення земельної реформи в Україні, повинна взаємно узгоджуватися із державним регулюванням соціально-економічних відносин на благо людей-громадян замість зростання заради зростання (рис. 5.15).

Пропонований нами підхід до реалізації державної регуляторної політики раціонального земле- та природокористування шляхом комплексного реформування узгоджується із вимогами часу, адже в основу економічної ефективності й доцільності закладається безпрецедентний перехід до раціонального використання землі та її природних ресурсів — основного національного багатства. За таких вимог характер основних засад розвитку та впровадження нових підходів до очищення, формування, становлення і функціонування в сучасних умовах нового українського суспільства як нової держави — України (Нова Україна) повинен ґрунтуватися також на нових цінностях як еталонах для міжнародного співтовариства. Імплементация в реальну життєдіяльність таких нових наукових теоретико-методологічних засад закономірно вимагає відповідного розуміння їх в нових командах керівних органів влади і прийняття адекватних законодавчих норм з реалізації, в тому числі із звершення земельної реформи в Україні.

Оскільки розв'язання досліджуваної проблеми в галузі економіки земле- і природокористування торкається норм Конституції України, тому вважаємо, що для підсилення однозначного їх виконання надважливим організаційно-правовим заходом є внесення відповідних змін і доповнень у законодавче поле України, починаючи із Основного закону України. За результатами дослідження нами було проведено наукове і публічне обговорення цієї проблеми [128, 129, 135, 136, 146, 169], а також підготовлено відповідний **законопроект** разом із комплектом проектних матеріалів і передано окремим народним депутатам України для можливого внесення та супроводження його аж до прийняття в установленому порядку.

Основною метою проекту Закону України «Про внесення змін до Конституції України щодо землі та її природних ресурсів» є реальне забезпечення повноцінної і дієвої реалізації в національних інтересах кон-

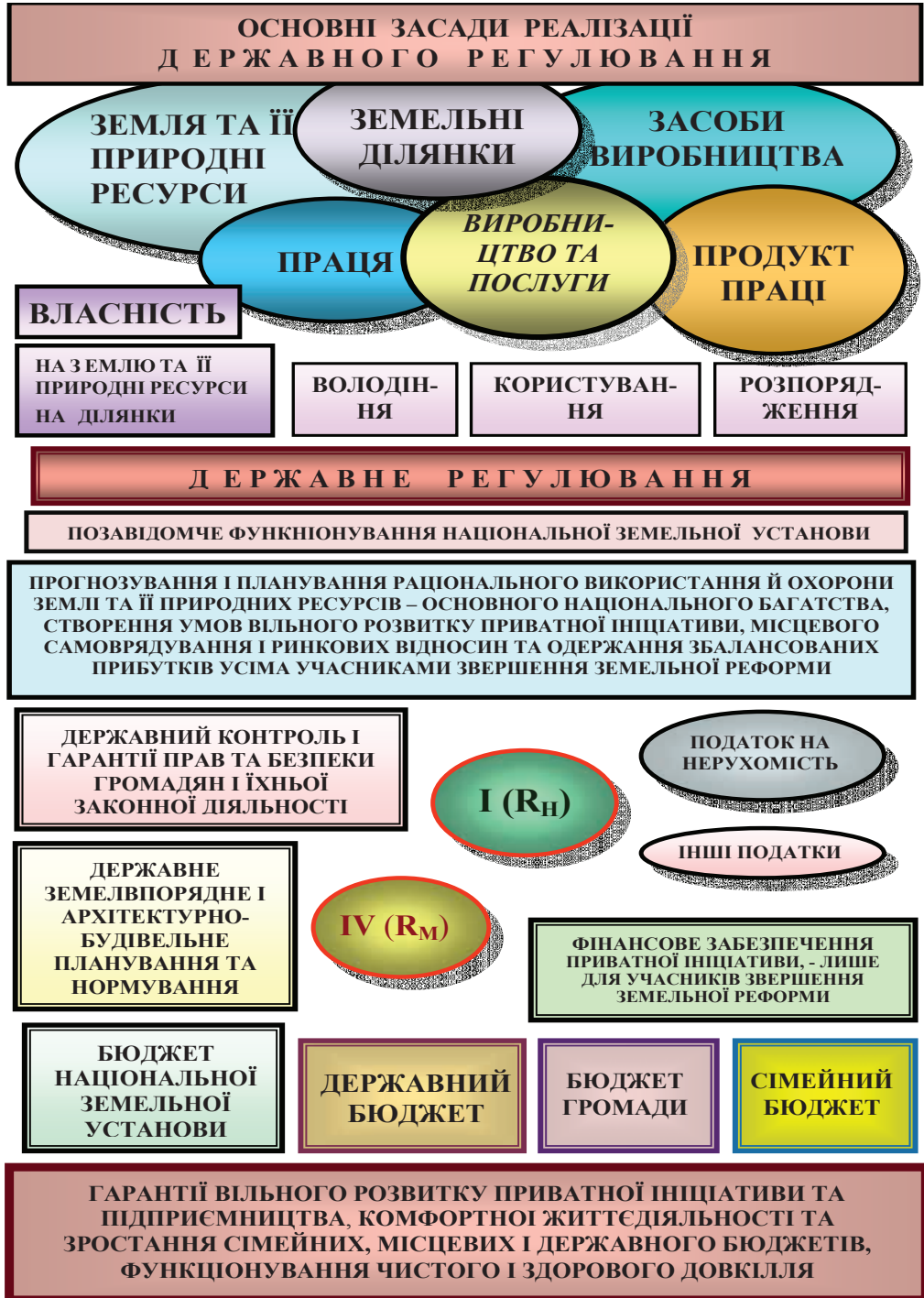


Рис. 5.15. Структурно-логічна матриця основних засад реалізації державного регулювання при звершенні земельної реформи в Україні *Джерело: розроблено автором.*

ституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави.

Необхідність прийняття даного законопроекту обґрунтовується в пояснювальній записці до нього.

Зокрема, наголошується, що в Україні ратифіковано Європейську хартію місцевого самоврядування і вже прийнято ряд базових нормативно-правових актів, які створюють певні правові та фінансові основи діяльності органів місцевого самоврядування. Розроблено проект закону України про внесення змін до Конституції України щодо децентралізації влади.

Однак норми стосовно землі та її природних ресурсів як єдиного основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, залишаються декларативними, не збалансованими, практично не врегульованими і досить дискусійними.

Повноцінно не діють конституційні норми: «унітарна», «цілісна і недоторкана», «основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави», «гарантування права власності на землю громадянам і юридичним особами», «збереження екологічної ситуації і природної якості землі, води, інших природних ресурсів» через розмитий конституційно задекларований термін **«земля»**, що нівелює фактичний процес і розмаїття реальних правовідносин. (*Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси... є об'єктами права власності Українського народу (ст. 13); Земля є основним національним багатством... (ст. 14); Право власності на землю гарантується... (ст. 14); Використання власності не може завдавати шкоди ... погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. (ст. 41); Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є ... земля... (ст. 142)*).

Цей термін **«земля»** перенесено в Конституцію України з Конституції Української РСР (1977 р.), яка діяла до проголошення незалежності і до прийняття нової Конституції України (1996 р.). Тоді не існувало ні приватної, ні комунальної власності на земельні ділянки, а була лише «державна власність — спільне надбання всього радянського народу, основна форма соціалістичної власності. Зазначалось, що у виключній власності держави є: земля, її надра, води, ліси.

Надважливим, і лише одним із аргументів про невідповідність застосування поняття **«земля»** до норми: **«приватна власність»** є те, що державні акти фактично видаються на **«земельні ділянки»**, де вказуються лише їх межі як основний виразник права власності конкретної ділянки (частини земельної поверхні) як об'єкта нерухомого майна, а не «на землю» як відповідну частину природного об'єкта права власності Українського народу — основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Слід зауважити, що саме через відсутність конституційного визнання норми права власності на **земельну ділянку** (об'єкт нерухомого майна) як норми прямої дії, що фактично прямо стосуються усіх громадян України, всіх територіальних громад та всіх суб'єктів підприємницької діяльності й господарювання, в Україні відбувається надумана бюрократична тяганина, різноманітні трактування тощо.

Очевидним є те, що не лише через корупційну складову місцевих чиновників та бездієвість державного контролю щодо подальшої долі нашого основного національного багатства, щороку катастрофічно погіршується стан родючих ґрунтів та лісових угідь, які є надважливими природними об'єктами і життєдайними ресурсами України, але й через відсутність конституційного визначення поняття «ґрунт» і «ліс» як природних ресурсів, природного об'єкта власності Українського народу. Ці поняття підмінюються одним конституційним словом: «земля» — у кращому випадку: «інші природні ресурси».

Дані земельного, водного і лісового кадастрів, а також паспортизації ґрунтів є очевидним доказом втрати не лише природної родючості ґрунтів, водних джерел і продуктивності лісів в Україні, але й зменшення фізичних площ сільськогосподарських угідь, водних об'єктів і ділянок, вкритих лісом, включаючи лісомеліоративні, водоохоронні, ґрунтоохоронні, заповідні та інші насадження.

Саме тому потребують негайного адресного застосування і вживання таких неоднозначних понять і значень за змістом і суттю як: «земля», «земельні ділянки», «ґрунт» і «ліс», починаючи з Основного закону України, а також конкретизації, коригування і врегулювання механізмів їх вживання в усіх чинних Законах України й нормативно-правових актах.

Сумнівною, незрозумілою є також норма чинної Конституції України, де від імені Українського народу **право власника на землю** та її природні ресурси (основне національне багатство) **здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування**. За цих умов і при передачі їм додаткових повноважень, органи місцевого самоврядування будь-якої області, району чи села, селища, міста, здійснюючи права власника, можуть вирішити від імені Українського народу будь-які питання, наприклад: продати наявні землі, в т.ч. ґрунти й ліси, іншій державі; змінити цільове призначення родючих земель чи проголосити свою незалежність («ДНР» і «ЛНР») всупереч іншим нормам Конституції України тощо.

Тому, зважаючи на те, що унітарність вимагає від усіх громадян України (народу) на загальнодержавному рівні реалізації відкритого, прозорого, невідворотного і повноцінного права своєї власності на землю та її природні ресурси, а не просто — від органів державної влади та органів місцевого самоврядування, як це визначається в чинній редакції Конституції України, вкрай необхідно уточнити конституційну норму, «хто і у який спосіб здійснює права власника від імені Українського народу». При цьому потребує реального визначення на новій рентоузгоджувальній основі вартісної частки нерукотворних природних об'єктів власності Українського народу, що має служити на благо всім громадянам України як дохід від основного національного багатства, який не може привласнюватися будь-ким і в будь-який спосіб чи «проїдатись» — як це фактично відбувається тепер.

Зважаючи на важливість в існуючих умовах дієвого і невідкладного реформування і безповоротного становлення правової Української держави, в якій родючі ґрунти, ліси, надра, водні та інші природні ресурси

посідають ключове місце, запропонована Конституційна норма: «Земля, її надра, ґрунти, ліси, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України» вимагає декларування терміна **«земля та її природні ресурси»** як норми, яка вмотивовано поєднує саму суть і смислове розуміння поняття «земля та її природні ресурси», адже всі природні об'єкти і водночас ресурси (надра, ґрунт, ліс, вода тощо) дійсно поєднані із землею. Наприклад, якщо ліс розглядати відокремлено від землі — основи, він перетворюється на деревину, а надра — у вугілля, газ тощо. Всі відокремлені від землі ресурси природного походження, а також відмежовані земельні ділянки переходять до конкретних власників і перестають бути основним національним багатством, хоча сама «земля» як територіально-просторовий базис і природний ресурс разом з її надрами, ґрунтами, водами, не вирубанними лісами та іншими природними ресурсами залишається ним.

Доведеним фактом і незаперечним аргументом необхідності прийняття такого акта є перманентна неефективна і безсистемна реорганізація органів земельних ресурсів та природокористування. Запропонована Національна земельна установа України, підконтрольна та підзвітна Президентові України та Верховній Раді України, стане центральним органом державного управління землею та її природними ресурсами і відіграватиме роль утримувача об'єкта права власності Українського народу та здійснюватиме інноваційно-інвестиційну діяльність, пов'язану з раціональним використанням й охороною нашого основного національного багатства.

Одночасно потребує відновлення (конституційно) статусу території рад базового рівня (в межах і за межами населених пунктів) та надання повноцінних повноважень їхнім громадам, які забезпечували б реальне прогнозування та розвиток всієї території знизу. При цьому земле- та природокористувачі — ядра місцевої громади — мають бути максимально зацікавлені в раціональному використанні землі та її природних ресурсів і в здійсненні контролю за розвитком території та охороною довкілля. Проте, за умов різкої деградації сільських населених пунктів, особливо віддалених від мегаполісів, різко погіршується демографія.

Для протидії цьому, у першу чергу, мають безперешкодно відроджуватись, створюватись і функціонувати приватні малі і середні підприємства, селянські й фермерські господарства, засновники і члени яких були б повноцінними їх власниками, включаючи належні земельні ділянки, та постійно проживали б разом із сім'ями на території таких населених пунктів і самостійно використовували б угіддя як природні об'єкти за цільовим призначенням. Цьому сприятиме також досягнення довгоочікуваного прагнення земле- і природокористувачів, особливо селян, сплачувати єдиний земельний податок за використання землі та її природних ресурсів як за природні об'єкти права власності всього Українського народу на новій рентоузгоджувальній основі.

Сьогодні вимагає також конституційно впорядкувати надумані функції органів державного управління і місцевого самоврядування на рівні районів і областей щодо використання й охорони землі та її при-

родних ресурсів, соціально-економічного розвитку і збереження довкілля. Матеріальною і фінансовою основою їхньої діяльності мають стати об'єкти спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад, а також делеговані повноваження громадами рад базового рівня (сільська, селищна, міська) в межах передбачених Конституцією та законами.

Досягнення таких вимог розвитку і, як наслідок, зростання валового національного продукту та бюджетів усіх рівнів, включаючи «сімейний», можливе за умов створення в рамках пропонованої Національної земельної установи України функціонально нової позабюджетної системи фінансово-матеріального стимулювання виробничо-господарських, природоохоронних, економічних та соціальних відносин лише для учасників такого процесу. Основою стимулюючих видатків, як правило, мають стати регулярні надходження на новій рентній основі за використання землі та її природних ресурсів як за об'єкт права власності всього Українського народу.

Основним функціональним чинником, поряд із реформуванням інститутів на всіх рівнях органів влади та створенням Національної геоінформаційної системи, що включатиме земельно-кадастрову та земельно-реєстраційну, має стати комплексний державний землеустрій та землевпорядкування, в процесі якого формуватимуться плани соціально-економічного розвитку кожної територіальної громади, особливо рад базового рівня, а також впорядковуватиметься простір комфортної життєдіяльності повсюдно й одночасно по всій території держави (рис. 5. 16).

Реалізація пропонованої національної (державної) регуляторної політики стосовно раціонального земле- та природокористування в процесі звершення земельної реформи, яка узгоджуватиметься із програмами і планами соціально-економічного розвитку держави в цілому, і кожної адміністративно-територіальної складової зокрема, та діятиме в тандемі із органами державної влади та місцевого самоврядування, забезпечуватиме гарантії прав і безпеки громадян України та сприятиме вільному розвитку приватної ініціативи і підприємництва, комфортній життєдіяльності і добробуту всіх громадян, а також зростанню сімейних, місцевих і державного бюджетів, функціонування чистого і здорового довкілля в Новій Україні.

Тому, беручи до уваги викладене, передавати будь-які повноваження й будь-кому під виглядом децентралізації влади не можна, недоречно і досить шкідливо до того часу, доки не будуть узгоджені та конституційно врегульовані пропоновані норми щодо землі та її природних ресурсів.

Запропоновані законопроектном норми та прийняття в їх розвиток відповідних законодавчих й нормативних актів ставлять за мету:

- конституційно визнати родючі ґрунти і ліси природними ресурсами, на рівні надр як основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави;
- звільнити органи місцевого самоврядування від непритаманних їм загальнонаціональних функцій і створити передумови та реальні можливості для здійснення повноцінного місцевого самоврядування в конкретних умовах рад базового рівня;



Рис. 5.16. Основні складові комплексної національної регуляторної політики щодо землі та її природних ресурсів *Джерело: розроблено автором.*

- впорядкувати концептуальні та програмні засади подальшого розвитку бажаних реформ в Україні на користь національних інтересів, що стосуються використання української землі та її природних ресурсів;
- впорядкувати і збільшити загальнонаціональні надходження на новій рентноузгоджувальній основі за використання землі та її природних

ресурсів в частині природних об'єктів права власності Українського народу на основне національне багатство;

- створити функціонально нову систему позабюджетного стимулювання розвитку виробничо-господарських, природоохоронних, економічних та соціальних відносин лише для учасників такого процесу, яка стимулюватиме зростання валового національного продукту і бюджетів усіх рівнів;
- запровадити дієві механізми до безперешкодного становлення і розвитку приватних малих і середніх підприємств, особливо селянських і фермерських господарств, члени яких постійно проживатимуть разом із сім'ями і самостійно використовуватимуть власні земельні ділянки за цільовим призначенням.
- зменшити видатки бюджетів усіх рівнів на фінансування непритаманних управлінських рішень, пов'язаних із землекористуванням;
- ліквідувати надумані функції на рівні районів і областей щодо управління коштами на розвиток територій, поклавши в основу їхньої діяльності делеговані повноваження громадами рад базового рівня в межах, передбачених Конституцією та законами;

Досягнення поставленої мети відбуватиметься через унікальну роль землі та її природних ресурсів як єдиної конституційної норми: «основне національне багатство» і завдяки запропонованим механізмам шляхом:

- надання повноважень Верховній Раді України здійснювати від імені Українського народу права власника землі та її природних ресурсів як основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;
- створення функціонально нової позавідомчої Національної земельної установи України, підконтрольної та підзвітної Президентові України та Верховній Раді України, яка має бути особливим центральним органом державного управління (на подібні Національного банку України) юридичний статус, завдання, функції, повноваження і принципи якої повинна визначати Конституція України;
- звільнення органів державної влади та органів місцевого самоврядування від непритаманного їхньому функціональному обов'язку здійснення права власника землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, начебто, від імені Українського народу і надання реальних повноцінних прав щодо розпорядження належними їм земельними ділянками державної чи комунальної власності як об'єктами нерухомого майна та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах території таких ділянок, для їх цільового використання відповідно до закону;
- розширення права для юридичних осіб на користування природними об'єктами права власності народу відповідно до закону;
- визнання прав усіх суб'єктів права власності «на земельні ділянки» і господарювання «на них», а не абстрактно на «землю», а також надання повноцінних прав щодо набуття і реалізації прав власності на конкретні земельні ділянки виключно відповідно до закону комунальним та дер-

- жавним юридичним особам, а також органам держави і територіальним громадам;
- ліквідація різноманітних платежів, пов'язаних з використанням землі та її природних ресурсів у частині основного національного багатства, і запровадження єдиного загальнонаціонального податку на новій рентоузгоджувальній основі як за природний об'єкт права власності Українського народу;
 - визначення порядку утворення і функціонування Національної земельної установи України та механізмів загальнонаціональних надходжень на новій рентоузгоджувальній основі;
 - підвищення ролі формування і реалізації загальнодержавної програми раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів;
 - уточнення системи адміністративно-територіального устрою України, визнаючи цілісність й неподільність територій України, в форматі якої встановити межі земельно-територіальних одиниць сільських, селищних, міських рад (групи помешкань і поселень) базового рівня (в межах і за межами населених пунктів) як базових і основних щодо здійснення повноцінного місцевого самоврядування з одночасним наданням їхнім громадам прав об'єднуватися в адміністративно-територіальні одиниці (район, область, Автономна Республіка Крим) без права об'єднання земельно-територіальних меж та дублювання будь-яких прав на одну і ту саму територію;
 - надання прав радам базового рівня встановлювати конкретний розмір податку на всі земельні ділянки приватної форми власності як на об'єкти нерухомості в межах граничних розмірів, визначених законом, за винятком нерухомості та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що є власністю членів селянських і фермерських господарств, котрі постійно проживають разом з сім'ями на даній території і самостійно використовують землю за цільовим функціональним призначенням;
 - визначення порядку, за яким матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування на рівні районних і обласних рад будуть об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад, а також частина фінансових ресурсів рад базового рівня (сільська, селищна, міська) відповідно до делегованих повноважень їхніми громадами і в межах, лише передбачених Конституцією та законами України.

Вважаємо, що до нормативно-правових актів, які діють у цій сфері пропонувані відносин, належать лише Конституція України. Ухвалення запропонованого законопроекту вимагає внесення відповідних змін та доповнень до низки законодавчих і нормативних актів, а також ухвалення нових Законів України.

Пропозиції щодо змін до чинної редакції Конституції України наведено у вигляді порівняльної таблиці (табл. 5.6).

Реалізація даного законопроекту не потребує видатків із Державного та місцевих бюджетів.

Таблиця 5.6

**Порівняльна таблиця до проекту Закону України
«Про внесення змін до Конституції України щодо землі та її природних ресурсів»**

Чинна редакція Конституції України	Пропозиції змін до Конституції України
<p>Стаття 13. Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією</p>	<p>Стаття 13. Земля, її надра, грунти, ліси, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснює Верховна Рада України через Національну земельну установу України, підконтрольну та підзвітну Президентові України і Верховній Раді України в межах, визначених цією Конституцією</p>
	<p>Органи державної влади та органи місцевого самоврядування ропоряджуються належними їм земельними ділянками державної чи комунальної власності та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах території таких ділянок, для їх цільового використання відповідно до закону</p>
<p>Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону</p>	<p>Кожний громадянин і юридичні особи мають право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону і сплачують відповідний загальнонаціональний податок (за об'єкт права власності Українського народу) на новій рентній основі</p>
<p>Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству</p>	<p>Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству</p>
<p>Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом</p>	<p>Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності на земельні ділянки і господарювання на них, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом</p>
<p>Стаття 14. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави</p>	<p>Стаття 14. Земля та її природні ресурси є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави</p>
<p>Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону</p>	<p>Право власності на земельну ділянку гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами, в тому числі комунальними та державними, органами державної влади і територіальними громадами, виключно відповідно до закону</p>
<p>Стаття 85. До повноважень Верховної Ради України належить:</p>	<p>Стаття 85. До повноважень Верховної Ради України належить:</p>
	<p>2¹) від імені Українського народу здійснення прав власника землі та її природних ресурсів у частині основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;</p>

Продовження таблиці 5.6

Чинна редакція Конституції України	Пропозиції змін до Конституції України
	5 ¹) визначення основних засад щодо використання й охорони землі та її природних ресурсів основного національного багатства;
	17¹) призначення на посаду та звільнення з посади половину складу Ради Національної земельної установи України, а також Голову Ради Національної земельної установи України за поданням Президента України;
Стаття 92. Виключно законами України визначаються:	Стаття 92. Виключно законами України визначаються:
Виключно законами України встановлюються:	Виключно законами України встановлюються: 1¹) порядок утворення і функціонування Національної земельної установи України та загальнонаціональні надходження на новій рентній основі до її бюджету за використання землі та її природних ресурсів у частині основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;
Стаття 106. Президент України:	Стаття 106. Президент України:
	12¹) призначає на посади та звільняє з посад половину складу Ради Національної земельної установи України;
Стаття 107. Рада національної безпеки і оборони України є координаційним органом з питань національної безпеки і оборони при Президентові України	Стаття 107. Рада національної безпеки і оборони України є координаційним органом з питань національної безпеки і оборони та відносин щодо основного національного багатства України при Президентові України
Рада національної безпеки і оборони України координує і контролює діяльність органів виконавчої влади у сфері національної безпеки і оборони	Рада національної безпеки і оборони України координує і контролює діяльність органів виконавчої влади у сфері національної безпеки і оборони та відносин щодо основного національного багатства України
Стаття 116. Кабінет Міністрів України:	Стаття 116. Кабінет Міністрів України:
3) забезпечує проведення фінансової, цінової, інвестиційної та податкової політики; політики у сферах праці й зайнятості населення, соціального захисту, освіти, науки і культури, охорони природи, екологічної безпеки і природокористування;	3) забезпечує загальнонаціональні надходження на новій рентній основі за використання землі та її природних ресурсів у частині основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави до бюджету Національної земельної установи України і проведення фінансової, цінової, інвестиційної та податкової політики; політики у сферах праці й зайнятості населення, соціального захисту, освіти, науки і культури, охорони природи, екологічної безпеки і природокористування;
4) розробляє і здійснює загальнодержавні програми економічного, науково-технічного, соціального і культурного розвитку України;	4) розробляє і здійснює загальнодержавні програми раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів , економічного, науково-технічного, соціального і культурного розвитку України;

Закінчення таблиці 5.6

Чинна редакція Конституції України	Пропозиції змін до Конституції України
<p>Стаття 133. Систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села</p>	<p>Стаття 133. Систему адміністративно-територіального устрою України складають: Автономна Республіка Крим, області, райони, міста, райони в містах, селища і села</p>
<p>До складу України входять: Автономна Республіка Крим, Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, міста Київ та Севастополь</p>	<p>До складу України входять: Автономна Республіка Крим, Вінницька, Волинська, Дніпропетровська, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Луганська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, міста Київ та Севастополь</p>
	<p>Вся територія України є цілісною і неподільною, в форматі якої встановлюються межі земельно-територіальних одиниць базового рівня (сільська, селищна, міська), громади яких об'єднуються в адміністративно-територіальні одиниці (район, область, Автономна Республіка Крим)</p>
<p>Стаття 142. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад</p>	<p>Стаття 142. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування рад базового рівня (сільська, селищна, міська) є рухоме і нерухоме майно, земельні ділянки приватної форми власності як об'єкти нерухомості в межах граничних розмірів, визначених законом, доходи місцевих бюджетів, у тому числі місцеві податки і збори включно із податком на нерухомість, за винятком нерухомості та земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що є власністю членів селянських і фермерських господарств, котрі постійно проживають разом із сім'ями на даній території і самостійно використовують землю за цільовим функціональним призначенням, частина загальнодержавних податків, земельні ділянки і природні ресурси, що є у комунальній власності сільських, селищних, міських громад</p>
	<p>Обсяг фінансових ресурсів органів місцевого самоврядування відповідає повноваженням, передбаченим Конституцією та законами</p>
	<p>Стаття 142¹. Матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування на рівні районних і обласних рад є об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад, а також частина фінансових ресурсів рад базового рівня (сільська, селищна, міська) відповідно до делегованих повноважень їхніми громадами в межах, передбачених Конституцією та законами</p>

Внесення пропонувань зміни і доповнень до Конституції України сприятиме:

- повноцінній реалізації головної Конституційної норми стосовно землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави, на користь усіх громадян України як єдиного власника і на користь усіх добросовісних і правопослушних користувачів української землі та її природних ресурсів через позавідомчу Національну земельну установу України;
- гарантуванню достовірності і невідворотності державної реєстрації прав власності в межах території всієї держави, а також ліквідації дублювання елементів функціональної основи кадастрових та геоінформаційних систем на всіх рівнях і в усіх галузях та, як наслідок, одержання повноцінної, достовірної і відкритої інформації та значної економії коштів;
- створенню передумов і можливостей для здійснення повноцінного місцевого самоврядування і розвитку територій рад базового рівня і держави в цілому;
- упорядкуванню концептуальних і програмних засад подальшого розвитку бажаних реформ в Україні на користь національних інтересів, що стосуються використання української землі та її природних ресурсів;
- впорядкуванню і збільшенню у понад два рази загальнонаціональних надходжень на новій рентній основі до бюджету позавідомчої Національної земельної установи (комори) України за використання землі та її природних ресурсів у частині основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави;
- створенню функціонально нової системи позабюджетного стимулювання розвитку природоохоронних, економічних та соціальних відносин за рахунок бюджету Національної земельної установи України, що сприятиме швидкому зростанню валового національного продукту і бюджетів усіх рівнів тощо.
- звільненню Державного бюджету від прямих видатків на підтримку галузей, пов'язаних із використанням землі та її природних ресурсів, а також зменшенню видатків бюджетів усіх рівнів на фінансування неприбуткових управлінських рішень;
- розвитку приватних малих і середніх підприємств, особливо селянських і фермерських господарств, члени яких постійно проживають разом з сім'ями на даній території і самостійно використовують землю за цільовим функціональним призначенням.

Запропоновані уточнення, зміни й доповнення сприятимуть реальному досягненню основних засадничих норм Конституції України щодо:

- суверенності і незалежності демократичної, соціальної і правової держави;
- унітарності, цілісності й недоторканості території України в межах існуючого кордону;
- визнання в Україні людини, її життя і здоров'я, честі й гідності, недоторканності й безпеки найвищою соціальною цінністю;

- визначення змісту і спрямованості діяльності держави на гарантування прав і свобод людини;
- відповідальності держави перед людиною за свою діяльність;
- утвердження і забезпечення прав і свобод людини як головного обов'язку держави.

Реалізація комплексної національної регуляторної політики України щодо землі та її природних ресурсів надасть можливість звершити земельну реформу в інтересах Українського народу і держави загалом.

ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 5

У процесі прискореного соціально-економічного розвитку всієї країни, враховуючи чинники зовнішньої агресії та внутрішньої нестабільності, насамперед, необхідно здійснити безболісне для суспільства, в тому числі для власників земельних паїв (ділянок), виправлення припущених помилок здійснюваної впродовж останнього чверть століття земельної реформи. Теоретичне та методологічне осмислення новітніх науково обґрунтованих ідей автора стосовно можливого «звершення» земельної реформи як комплексу організаційно-правових механізмів її реалізації, а не просто «завершення» того, чого насправді не відбулось і що нав'язується суспільству, дасть можливість вийти із наявного стану. Ключова роль має відводитися повноцінній реалізації громадянами України своїх конституційних прав власності на землю та її природні ресурси як норми, обов'язкової до виконання.

Конституційна норма права власності Українського народу на землю та її природні ресурси означає, що таке право є абсолютним лише для нього (Українського народу), а всі інші громадяни, в тому числі власники конкретних земельних ділянок як об'єктів нерухомості, мають право лише користуватися природними об'єктами права власності Українського народу. Такі вимоги підтверджуються нормою щодо сплати на користь суспільства земельного податку і втрат сільськогосподарського й лісогосподарського виробництва (природний об'єкт права власності народу), а власнику відшкодовуються лише завдані збитки за понесені затрати в процесі користування. Ця конституційна норма дає право органам влади безперешкодно і законно робити власні кроки національної регуляторної політики щодо раціонального використання й охорони землі та її природних ресурсів з позиції національних інтересів. Питання земельних відносин та природо-користування мають розглядатися багатогранно і комплексно в правовому, економічному, екологічному та соціальному планах з конкретизацією особливостей і властивостей тієї чи іншої території та цільового використання кожного квадратного і кубічного метра української землі.

Впорядковуючи земельні відносини, важливо сконцентрувати увагу на тому, що в сільськогосподарській, лісогосподарській, водогосподарській (рибній) діяльності діє ідеальний варіант, де одна особа (громадянин України) як співвласник землі та її природних ресурсів (об'єкта права власності всього Українського народу) і повноцінний член конкретної

громади одночасно може бути власником земельної ділянки як об'єкта нерухомого майна, а також власником застосованої праці (розумової і фізичної) та приватної ініціативи, власником продукції і вироблених ним же продуктів, включаючи інноваційні та інтелектуальні, власником знарядь, засобів і предметів, що супроводжують життєдіяльність на відповідній території його самого (громадянина) та його родини. Лише до такого повноправного громадянина (власника-господаря) можна застосовувати поняття: «власник землі», «землевласник» та ін.

За результатними глибинного критичного аналізу найбільш узагальнених відомостей про наявні теорії та практичні кроки здійснюваних реформ в Україні, особливо земельної й аграрної, а також їх наслідків, змодельовано нові засади звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми, які базуються на комплексному підході інституалізації конституційних норм щодо землі та її природних ресурсах. Вимагає реального розмежування прав власності на земельну ділянку як нерухомість (D) від прав власності на основне національне багатство як природний об'єкт права власності Українського народу (H), що автоматично розмежовуватиме відповідні вартісні частки рентоузгоджувальних прибутків (доходів) за власність на земельну ділянку як за об'єкт нерухомості (R_D) і за природний об'єкт права власності Українського народу (R_H). Рушійною силою мають стати інтереси власників-господарів до одержання рентоузгоджувальних прибутків (доходів) за право власності на додатково затрачену працю як інноваційну господарську діяльність (R_H). Надважливим об'єднувальним чинником товаровиробників і споживачів, особливо натуральної екологічно чистої продукції і здорових харчів, стане сприятливе економіко-правове середовище для монополізації внутрішнього і зовнішніх ринків вітчизняною продукцією і продуктами (шляхом запровадження квот, мита, пільг тощо) як монопольної діяльності держави на благо українського народу (R_M). При цьому потрібно орієнтуватися на гармонізацію земельних відносин, дотримуючись принципу комплексності балансу інтересів усіх учасників здійснення земле- і природокористування з урахуванням місцевих особливостей та вимог загальнонаціональних інтересів.

Інституалізація землі та її природних ресурсів можлива шляхом створення центрального органу з питань державного управління у вигляді Національної земельної установи України (на подібні Національного банку України) з відповідними регіональними та місцевими підрозділами (в межах існуючої штатної чисельності), підконтрольної та підзвітної Президентові України і Верховній Раді України. Така загальнонаціональна установа виконуватиме функції: утримувача землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, державної реєстрації земельних ділянок і нерухомого майна та природних ресурсів, пов'язаних з ними і прав власності на них (єдина державна реєстраційна система); від імені держави забезпечувати і гарантувати права власності на земельні ділянки; формувати спеціальний банк даних про землю та її природні ресурси, забезпечуючи конфіденційність інформації, і вести прозорі та відкриті кадастрові, реєстраційні системи й інші бази даних, створюючи геоінформаційні системи,

а також здійснювати управління коштами, в тому числі й тими, що надходять за користування природними об'єктами права власності Українського народу. Національна земельна установа України, на відміну від інших, повинна мати свій Бюджет та складовий Рентний банк і виконувати багатоцільові функції та завдання, не притаманні Національному банку України, Державному бюджету України та комерційним банкам.

Кошти, що надходять до Національної земельної установи України (її відділень) пропонується зараховувати на спеціальні рахунки Бюджету Установи в таких пропорціях: на державному рівні – 30 %; на обласному рівні та Республіці Крим – 10 %; на районному (у розрізі рад базового рівня) – 60 %. Надходження із територій міст обласного підпорядкування і міст Києва та Севастополя мають зараховуватися на спеціальних рахунках Бюджету Установи в таких пропорціях: на державному рівні – 40 %; на місцевому рівні – 60 %. Усі кошти мають спрямовуватися на реалізацію національної регуляторної політики звершення земельної реформи і повинні відігравати роль стимулятора розвитку господарської ініціативи та підприємництва відповідно до вимог державного землевпорядного та архітектурно-планувального устрою відповідних територій.

Прогнозні щорічні надходження на початок реалізації програми (впродовж 5 років) звершення земельної реформи в Україні із 65 відсотків загальної площі земель України до місцевих бюджетів у вигляді податку на земельні ділянки як на нерухомість складатимуть майже 27 млрд грн, проти отриманих (2015 р.) 4,6 млрд грн у вигляді земельного податку, або у 8 разів більше, а сімейний бюджет працюючого власника-господаря, порівняно з орендодавцем земельного паю – у понад 9 разів. Бюджет Національної земельної установи щорічно наповнюватиметься шляхом надходження рентоузгоджувального прибутку (доходу) від використання землі та її природних ресурсів як природних об'єктів права власності народу із даної площі у вигляді земельного податку понад 140 млрд грн, починаючи із другого року реального започаткування реалізації програми. Позитивна динаміка надходжень до сімейного бюджету працездатних сільських сімей, до Бюджету Національної земельної установи України і до місцевого бюджету, як наслідок зміни напрямків і співвідношення їх величин (одержана на прикладі одного гектара ріллі середньої якості і продуктивності) наочно підтверджує правильність припущень і обґрунтувань звершення земельної реформи в Україні (як на початок, так і на кінець середньострокового періоду). Національна земельна установа України надаватиме підтримку, що стимулюватиме надходження до сімейних бюджетів.

Зміна (фактично виправлення) векторів надходжень земельного податку за використання землі як природного об'єкта і податку на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості також стане основною умовою і рушійною силою при одержанні підтримки у реалізації ініціатив із боку конкретних осіб, місцевих громад та Національної земельної установи (відділень), окреслених відповідним проектом (бізнес-планом), що узгоджуватиметься з відповідним проектом державного землеустрою і землевпорядкування певної території. Надважливим для місцевої громади є участь у такому

заході та вкладення лише п'ятої частини коштів за рахунок свого бюджету (Бюджет Національної земельної установи України – 50 відсотків) для надання кредиту молодим ініціативним членам громади з реалізації ними проектів облаштування власного господарства в гармонії з розвитком території та функціонуванням екосистеми в цілому.

Беручи до уваги те, що земельна реформа проходила під гаслом: «Земля має належати тим, хто її обробляє», і держава сама визначила кому і скільки безплатно подарувати (через колективізацію, паювання та видачу державних актів) земель сільськогосподарського призначення для їх обробітку і ціну кадастрових гектарів, не гарантуючи вказану їх вартість у сертифікатах, тому лише держава має першочергове право на такі землі у разі відмови селян формувати власне господарство. З метою виправлення припущених помилок, формуючи пропоновані землеволодіння і землекористування, вкрай важливо законодавчо запровадити механізми проходження перших трансакцій (можливого викупу до державної власності) усіх розпайованих земель через Національну земельну установу України (її філії). При цьому необхідно негайно надати змогу відчужувати (продавати до держвласності на вигідних умовах) земельні паї, набуті безоплатно у власність всіма, кому вони не потрібні і хто нагально потребує грошей. Такі трансакції та зміна цільового призначення на всі розпайовані землі сільськогосподарського призначення мають проходити незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається, а також на всі землі державної власності через пропоновану Національну земельну установу України (її філії). Наступні, включаючи іпотеку, можуть здійснюватися через комерційні банки.

Зважаючи на те, що незавершені земельна і аграрна реформи здійснювались за окремими Указами Президента України та нормативними актами Уряду в межах окремих конкретних господарств, де розпайовано землі на рівні паї лише для кожного з них, тому всі кроки з подальших реформувань, включаючи виправлення помилок та запровадження ринкових земельних відносин на землях сільськогосподарського призначення мають логічно здійснюватись тільки за окремими прозорими і однозначними законодавчими і нормативно-правовими актами на основі землевпорядного процесу і лише в межах конкретних реформованих господарств. Такий комплексний державний землеустрій та землевпорядкування, в процесі якого формуватимуться конкретні плани соціально-економічного розвитку кожної територіальної громади, особливо рад базового рівня, а також впорядковуватиметься простір комфортної життєдіяльності повсюдно й одночасно – по всій території, повинні відбуватися зі створенням Національної геоінформаційної системи, що включатиме земельно-кадастрову і земельно-реєстраційну як основні організаційно-правові інструменти звершення земельної реформи в Україні.

Розрахунки переконають, що в Україні доцільно створити і впорядкувати (як варіант): понад 250 тис. приватних сімейних селянських (фермерських) господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї), заснованих на особистій праці сім'ї як основи життєдіяльності

людини в гармонії із навколишнім середовищем (на площі майже 10 млн га малих масивів орних земель і 4-5 млн га інших угідь), а також близько 5 тис. спеціалізованих (селозберігаючих) господарств різної форми господарювання і напрямів (переважно з найманими працівниками) загальною площею близько 10 млн га високоцінних й високотоварних великих масивів ріллі. При цьому близько 7 млн га мають бути залужені, залісені, забудовані, використані для гірничо-видобувної та іншої несільськогосподарської діяльності тощо. Решту придатних угідь можуть використовувати дрібні, особисті селянські та фермерські господарства (без найманих працівників). Головною передумовою і одночасно вимогою для їхнього успішного функціонування має бути безпрецедентне забезпечення умов вільного господарювання та господарської ініціативи й самореалізації, дешеве довгострокове кредитування та гарантії збуту виробленої продукції за стабільними цінами лише для господарств — учасників (відповідно сформованих землеволодінь і землекористувань) реалізації пропонованої державної політики.

Через розмитість конституційно задекларованого терміна «земля», який нівелює фактичний процес і розмаїття реальних правовідносин щодо норм «земля», «земельні ділянки», «грунт», «ліс» та ін. повноцінно не діють конституційні норми: «унітарна», «цілісна і недоторканна», «основне національне багатство, що перебуває під особливою охороною держави», «гарантування права власності на землю громадянам і юридичним особам», «збереження екологічної ситуації і природної якості землі, води, інших природних ресурсів». З метою адресного застосування таких неоднозначних понять за змістом і суттю та повноцінної реалізації норми права власника Українського народу на землю та її природних ресурсів — основне національне багатство Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави, необхідно внести відповідні зміни і доповнення у законодавче поле України, починаючи із Основного закону України, зокрема уточнити норми «земля», «земельні ділянки», «грунт», «ліс». Надважливо задекларувати, що від імені Українського народу права власника здійснює Верховна Рада України через Національну земельну установу України, підконтрольну та підзвітну Президентові України і Верховній Раді України в межах, визначених Конституцією України, декларуючи органам державної влади та органам місцевого самоврядування розпоряджатися належними їм земельними ділянками державної чи комунальної власності та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах території таких ділянок, для їх цільового використання відповідно до закону.

ВИСНОВКИ

Наукові та практичні результати виконаного дослідження у сукупності вирішують надважливі завдання щодо теоретико-методологічного обґрунтування засад звершення земельної реформи в Україні як нової парадигми, що включають еколого-економічні механізми регулювання природоресурсних відносин у процесі здійснення збалансованого земле- і природокористування.

Проведене дослідження дало змогу дійти висновків, які характеризуються науковою новизною та мають практичне значення:

1. Відсутність науково обґрунтованих теоретичних та методологічних засад звершення земельної реформи в Україні та усвідомлення земельних реформувань лише як аграрних спричиняють допущення істотних помилок та гальмують реформування загалом. Пропонується інституалізувати конституційні норми стосовно землі та її природних ресурсів як природного об'єкта права власності Українського народу і основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Набуття прав власності на окремі земельні ділянки, в тому числі шляхом безоплатної передачі через земельні паї, не можна ототожнювати з правом власності Українського народу на землю та її природні ресурси.

2. Право власності на земельну ділянку як на нерухомість не розмежовано від прав власності на основне національне багатство як природний об'єкт права власності Українського народу. Методологічною основою функціонування економічних відносин в процесі здійснення земле- і природокористування є реальне їх розмежування, тобто відповідні вартісні частки рентоузгоджувальних прибутків (доходів) від власності на земельну ділянку як об'єкта нерухомості відокремити від права власності Українського народу як природного об'єкта.

3. Величина рентоузгоджувального прибутку (доходу) від власності на основне національне багатство як природний об'єкт не може бути меншою від рентоузгоджувального прибутку (доходу) від власності на земельну ділянку як на об'єкт нерухомості. Результати розрахунків свідчать, що прогнозне співвідношення між цими вартісними частками в одному гектарі сільськогосподарських угідь (ріллі) середньої якості й продуктивності в Україні становить відповідно 0,65 і 0,35. За таких умов абсолютна вартість одного гектара ріллі середньої якості й продуктивності в Україні має ста-

новити 2934 євро (1723 (0,65) + 1211 (0,35)), а на час виконання основного обсягу програми звершення земельної реформи в Україні зросте до 6412 євро проти середньої величини в країнах ЄС – 8000 євро/га.

4. Рушійними силами значного соціально-економічного зростання є інтереси власників-господарів в одержанні рентоузгоджувального прибутку (доходу) від права власності на додатково вкладену працю як інноваційну господарську діяльність, а також об'єднувальний чинник інтересів товаровиробників і споживачів, особливо до натуральної екологічно чистої продукції і здорових харчів та до комфортної життєдіяльності в чистому середовищі, що створює сприятливі економіко-правові умови для монополізації внутрішнього і зовнішніх ринків вітчизняної продукції й продуктів (запровадження квот, мита, пільг тощо) як монопольного права держави, шляхом одержання рентоузгоджувального прибутку (доходу) від монопольної (регуляторної) діяльності.

5. Основні причини невдалого здійснення земельної й аграрної реформ в Україні полягають у відсутності законодавчо визначеної мети, етапів, завдань та механізмів правового, економічного, фінансового і соціального розвитку реформ, а також шляхів їх забезпечення й реалізації; необґрунтоване запровадження колективної форми власності на землю та поділ родючих угідь на земельні паї (ділянки), що перетворило селян-колгоспників на віртуальних орендодавців; непроведення високоточних робіт з геодезії, цифрової картографії, кадастру; нездійснення відповідних комплексних державних землепорядних робіт; відірваність від фінансових, податкових, митних, природоохоронних та інших трансформацій.

6. Ефективне використання землі та її природних ресурсів як основного національного багатства України і забезпечення сталого розвитку територій держави відбуватиметься, певною мірою, за умов відновлення державності на окупованих територіях, збереження цілісності й непорушності кордонів, що на даний час є досить актуальним для України.

7. До загальнонаціональних пріоритетів збалансованого розвитку сільських територій та господарства, в умовах трансформації земельних відносин і природокористування, належать засади стратегічного прогнозування й моделювання як вимоги до обов'язкового їх виконання, що сприятиме реалізації програми звершення земельної реформи в Україні.

8. Для подолання гальмувань звершення земельної реформи в Україні необхідно здійснювати комплексний державний землеустрій і землепорядкування як цілісний землепорядний процес. Його впровадження є основним інструментом з формування прогнозних задумів та розробки проектних рішень у часі й просторі стосовно соціально-економічного розвитку відповідних територій в конкретних природно-економічних умовах, здійснюючи повноцінне державне управління й місцеве самоврядування.

9. Формування мінімально неподільних земельних масивів (лотів) як природних елементів агроландшафту, в тому числі земельних ділянок, змінених за їх цільовим функціональним призначенням, є основною передумовою організації господарських одиниць фермерського типу (власник-господар), які складатимуть стійку модель гармонійного і співзвучного

поєднання екологічних і економічних інтересів. Прогнозується сформувати (як варіант): понад 250 тис. приватних сімейних селянських (фермерських) господарств (родові, сімейні маєтки, які створюють молоді сім'ї) на площі майже 10 млн га малих масивів орних земель і 4–5 млн га інших угідь, а також близько 5 тис. спеціалізованих господарств (бажано селозберігаючих) різної форми господарювання і напрямків (переважно з найманими працівниками) загальною площею близько 10 млн га високо цінних й високотоварних великих масивів ріллі. При цьому близько 7 млн га мають бути залужені, залісені, забудовані, використані для гірничо-видобувної та іншої несільськогосподарської діяльності.

10. З метою виправлення припущених помилок здійснених реформвань, недопущення остаточної «парцеляції» продуктивних масивів угідь, захисту прав пайовиків на «подаровані» у неприродний спосіб земельні паї, можливого безпроблемного формування цілісних масивів і пропонування господарств сімейного типу, гарантування продовольчої безпеки й екологічної рівноваги вперше обґрунтовано організаційно-економічний механізм першочергового права викупу розпайованих земель до державної власності. При цьому надається безпрецедентне право відчужувати (продавати до держвласності) земельні паї (ділянки), незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається.

11. Зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення та запровадження їх «вільного» ринку повинно відбутися за умов: виправлення припущених помилок; фундаментальної реформи існуючих державних інституцій, які займаються питаннями землі та її природних ресурсів; проведення широкомасштабних робіт із комплексного державного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях у розрізі кожного роздержавленого й реформованого господарства за спеціальними завданнями; відновлення території рад базового рівня (в межах і за межами населених пунктів); консолідації розпайованих земель; захисту прав на раціональне землекористування та усунення правопорушень.

12. Дослідження наявних підходів до формування бюджетної політики свідчать, що введення платежів за землю та її природні ресурси в цілому не узгоджуються зі системами оподаткування, а також ставки не кореспондують з іншими видами оподаткування. Корегування напрямів і співвідношення надходжень до різних бюджетів при здійсненні земле- і природокористування їх збільшує. Зокрема, вже на початку звершення земельної реформи прогнозується із загальної площі 38, 4 млн га земель в Україні (65 %) збільшити обсяг надходжень до місцевих бюджетів у вигляді податку на земельні ділянки як на об'єкти нерухомості до розміру майже 27 млрд грн в рік, що перевищуватиме існуючий земельний податок у 8 разів, а сімейний бюджет працюючого власника-господаря порівняно з орендодавцем земельного паю — у понад 9 разів. Крім цього до Бюджету Національної земельної установи України передбачаються надходження із даної площі у вигляді земельного податку в розмірі понад 140 млрд грн щороку, починаючи із другого року започаткування реалізації програми.

13. Сформульовані принципи інституалізації конституційних норм щодо користування природними об'єктами права власності Українського народу, а саме: заінтересованості, прогнозованості, комплексності й постійності, причинності, відповідності й еквівалентності та невідворотності відповідальності, на відміну від існуючих, сприятимуть гармонійному функціонуванню національної системи земле- та природокористування і забезпечуватимуть досягнення взаємодії суспільства і природи, де основну роль відіграватиме громадянин-індивід.

14. Прискоренню звершення земельної реформи сприятиме запропонована концептуальна модель інституту землі та її природних ресурсів — Національна земельна установа України (в межах існуючої штатної чисельності) як загальнонаціональний центральний орган з питань управління (включає відповідні регіональні та місцеві підрозділи), підконтрольний та підзвітний Президентові України і Верховній Раді України, що діятиме на зразок Національного банку України. Основні функції — це: утримування землі та її природних ресурсів з формуванням національного банку даних; державна реєстрація земельних ділянок і нерухомого майна та природних ресурсів, пов'язаних з ними і прав власності на них (єдина державна реєстраційна система); від імені держави забезпечення і гарантування права власності на землю та її природні ресурси — основне національне багатство і на земельні ділянки; ведення прозорих та відкритих кадастрових, реєстраційних систем й баз, створюючи геоінформаційні системи, а також здійснення управління коштами, в тому числі й тими, що надходять за користування природними об'єктами права власності Українського народу. Національна земельна установа України, на відміну від інших, матиме свій Бюджет та складовий Рентний банк і виконуватиме багаточільові функції та завдання, не притаманні Національному банку України, Державному бюджету України та комерційним банкам.

15. З метою адресного застосування багатозначного за змістом поняття «земля», а також повноцінної реалізації декларованих права власника Українського народу, рекомендовано внести відповідні зміни і доповнення у законодавче поле України, починаючи із Основного закону України шляхом уточнення норм: «земля», «земельна ділянка», «грунт» і «ліс» та застосування норми, якою визнається, що від імені Українського народу права власника землі та її природних ресурсів здійснює Верховна Рада України через Національну земельну установу України, підконтрольну та підзвітну Президентові України і Верховній Раді України в межах, визначених Конституцією, а органи державної влади та органи місцевого самоврядування розпоряджаються належними їм земельними ділянками державної чи комунальної власності та визначеними природними ресурсами, що знаходяться в межах території таких ділянок, для їх цільового використання відповідно до закону.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. *Андрейцев В.И.* Земельная реформа: Приватизация. Экология (Сборник эксклюзивных очерков и нормативно-правовых актов) / В.И. Андрейцев. — К.: УЭАН, 1997. — 256 с.
2. *Андрюшин М.В.* Научные основы Генеральной схемы использования земельных ресурсов ССР на длительную перспективу / М.В. Андрюшин // Экономические, правовые и социальные проблемы рационального использования и охраны земельных ресурсов. — К., 1974. — 129 с.
3. *Андрюшин М.В.* Эффективность организации использования земельных ресурсов / М.В. Андрюшин, Т.П. Магазинчиков. — Л.: Вища школа, 1981. — 172 с.
4. *Андрішшин І.М.* Методологічні основи оптимізації охорони природи і землекористування / І.М. Андрішшин, А.Я. Сохнич. — Л.: Укр. технології, 1998. — 208 с.
5. *Балюк С.А.* Наукові основи охорони та раціонального використання зрошуваних земель України / С.А. Балюк, М.І. Ромащенко, В.А. Сташук. — К.: Аграрна наука, 2009. — 624 с.
6. *Бистряков І.К.* Економічний простір: аспекти методологічного визначення / І.К. Бистряков, Л.Г. Чернюк; за ред. Б.М. Данилишина. — К.: РВПС України НАН України, 2006. — 56 с.
7. *Бистряков І.К.* Рентні відносини в системі модернізації національної економіки / І.К. Бистряков; за ред. Б.М. Данилишина. — К.: РВПС України НАН України, 2007. — 518 с.
8. *Бистряков І.К.* Реформування аграрного сектора України: нова цільова орієнтація / І.К. Бистряков // Економічний Часопис-XXI. — 1999. — № 6. — С. 35–37.
9. *Быстряков И.К.* Современные проблемы управления развитием переходных обществ: теоретико-методологическое эссе / И.К. Быстряков // Стратегія розвитку України: економіка, соціологія, право. — 2004. — № 3–4. — С. 43–79.
10. *Бойко Л.М.* Регулювання земельних відносин у сільському господарстві: [монографія] / Л.М. Бойко. — К.: ННЦ «Ін-т аграр. економіки», 2011. — 314 с.
11. *Бредіхін О.О.* Економічні аспекти контролю збереження родючості ґрунтів при оренді земельних часток (паїв) / О.О. Бредіхін // матеріали II Міжнар. наук.-практ. конф.[Економіка та менеджмент: перспективи розвитку] (Суми, 22–24 черв. 2012 р.) / за заг. ред. О.В. Прокопенко. — Суми: СумДУ, 2012. — С. 26–28.
12. *Бриндзя З.Ф.* Еколого-економічні проблеми використання природних сільськогосподарських ресурсів Західного регіону: автореф. дис. на здобуття д-ра. екон. наук спец. 08.08.01 і 08.08.02 / З.Ф. Бриндзя. — К.: РВПСУ НАНУ, 1997. — 49 с.
13. *Будзяк В.М.* Земельно-ресурсний потенціал як фактор розвитку сільськогосподарського підприємництва / В.М. Будзяк // Гал. Екон. вісник. — 2004. — № 3. — С. 103–107.
14. *Будзяк В.М.* Екологічна ефективність використання земель сільськогосподарського призначення / В.М. Будзяк // Економіка природокористування і охорони довкілля: зб. наук. пр. К.: РВПС України НАН України, 2003. — С. 152–157.

15. Будзяк В.М. Екологорівноважене сільськогосподарське землекористування / В.М. Будзяк // Продуктивні сили і регіональна економіка. — К.: РВПС України НАН України, 2005. — Ч. 2. — С. 12–17.
16. Будзяк В.М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія, практика: дис. ... д-ра екон. наук. — спеціальність 08.00.06 / В.М. Будзяк. — К., 2008. — 432 с.
17. Будзяк В.М. Несільськогосподарське землекористування: проблеми та пріоритети: [монографія] / В.М. Будзяк. — К.: Аграр Медіа Груп, 2013. — 396 с.
18. Будзяк В.М. Пріоритети розвитку рентної політики в сільському господарстві / В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Економіка АПК. — 2009. — № 4. — С. 12–16.
19. Будзяк В.М. Розподіл рентних доходів у агросфері / В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Збалансоване природокористування. — 2015. — № 4. — С. 5–9.
20. Ванькович Д. Критерії інвестиційної привабливості аграрного комплексу України та їх аналіз / Д. Ванькович, О. Дуфенюк // Економіст. — 2003. — № 12. — С. 36–40.
21. Вернадский В.И. Биосфера и ноосфера / В.И. Вернадский. — М.: Айрис-пресс, 2004. — 576 с.
22. Виклики і шляхи агропродовольчого розвитку / [за ред. Б.Й. Пасхавера]. — К.: Ін-т економіки та прогнозування НАН України, 2009. — 432 с.
23. Вильямс В.Р. Сочинения: в 2 т. / В.Р. Вильямс. — М.: Сельхозгиз, 1950. — Т. 2. — 467 с.
24. Возженников А.В. Национальная безопасность (теория, политика, стратегия): [монографія] / А.В. Возженников. — М.: НПО «Модуль», 2000. — 240 с.
25. Волков С.Н. Содержание и значение Закона о землеустройстве от 29 мая 1911 г. в осуществлении земельных преобразований в России (к 100-летию со дня утверждения) / С.Н. Волков // Материалы Междунар. науч.-произв. конф. (Москва, 25 окт. 2011 г.). — М.: ГУЗ, 2011. — С. 3–22.
26. Волков С.Н. Экономика землеустройства / С.Н. Волков. — М.: Колос, 1996. — 239 с.
27. Воропанов Ф.Ф. Крестьянская реформа в Юго-Западном крае (по личным воспоминаниям) / Ф.Ф. Воропанов // Вестник Европы. — 1900. — Кн. 8. — С. 774.
28. Восстание поляков в Юго-Западной России в 1863 г. — К.: Университет, 1863. — С. 58, 59, 60.
29. Гадзало Я.М. Наукові основи розвитку аграрного підприємництва та сільських територій за селозберігаючою моделлю (наукова доповідь) / Я.М. Гадзало, В.М. Жук. — К: ННЦ ІАЕ, 2015. — 36 с.
30. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа Л.Д. Кучми в Україні / П.І. Гайдуцький. — К.: Інформаційні системи, 2015. — 447 с.
31. Гайдуцький П.І. Земля: власність, оренда, рента / П.І. Гайдуцький, А.М. Стельмащук. — К.: Урожай, 1994. — 184 с.
32. Гайдуцький А.П. Міждержавна оцінка інвестиційної привабливості аграрного сектору економіки / А.П. Гайдуцький // Актуальні проблеми економіки. — 2004. — № 12 (42). — С. 100–107.
33. Гайдуцький П.І. Структурні перекоси і ризики кризи в АПК / П.І. Гайдуцький // Економіка АПК. — 2014. — № 7. — С. 38–46.
34. Генеральная схема использования земельных ресурсов Белорусской ССР. — Минск: Белгипрозем, 1981. — 188 с.
35. Геополитика, международная и национальная безопасность: словарь-справочник / М.М. Абдурахманов., В.А. Барышполец, Д.В. Барышполец, В.Л. Манилов. — М.: Пробел, 1999. — С. 30.
36. Годиенко Д.В. Взаимосвязь войны, политики и экономики. Основы военной экономики [Электронный ресурс] / Д.В. Годиенко. — М.: Центр стратегических

- оценок и прогнозов, 2008 – 23 с. – Режим доступу: <http://www.csef.ru/files/csef/articles/1098/1098.pdf>.
37. Голуб А.А. Экономика природных ресурсов: [монографія] / А.А. Голуб, Е.Б. Струкова. – М.: Аспект-Пресс, 1998. – 319 с.
 38. Голян В.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика / М.А. Хвесик, В.А. Голян. – К: НАУ, 2006. – 260 с.
 39. Гончаренко О.М. Пріоритети та засади формування інтегральної стратегії національної безпеки на перспективу / О.М. Гончаренко // Стратегічна панорама. – 1998. – № 1–2. – С. 34–51.
 40. Гораненко Л.М. До аграрної історії України: деякі аспекти соціально-економічного розвитку Правобережної України в ХІХ ст. (історико-економічне дослідження) / Л.М. Гораненко, Ю.П. Присяжнюк. – Черкаси: Сіяч, 1996. – С. 44.
 41. Горлачук В.В. Розвиток землекористування в Україні / В. В. Горлачук; Акад. екон. наук України. – К.: Довіра, 1999. – 255 с.
 42. Гродзинський М.Д. Основи ландшафтної екології / М.Д. Гродзинський. – К.: Либідь, 1993. – 224 с.
 43. Гуторов О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика: [монографія] / О.І. Гуторов. – Х.: Удена, 2010, – 405 с.
 44. Гуцуляк Г.Д. Еколого-економічні основи сталого розвитку Карпатського регіону України / Г.Д. Гуцуляк. – Чернівці: Прут, 2005. – 348 с.
 45. Гуцуляк Ю.Г. Концептуальний підхід до конструювання агроєкосистем: сталий екологічнобезпечний розвиток природокористування / Ю.Г. Гуцуляк. – Чернівці: Прут, 2009. – 48 с.
 46. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки / Ю.Г. Гуцуляк. – Чернівці: Прут, 2002. – 124 с.
 47. Данилишин Б.М. Земельні відносини в економічній системі України: стан та перспективи розвитку / Б.М. Данилишин // Земельне право України. – 2006. – № 4. – С. 4.
 48. Данилишин Б.М. Рентна політика в Україні / Б.М. Данилишин, В.С. Міщенко. – К.: РВПС України НАН України, 2004. – 68 с.
 49. Данилишин Б. Реформування відносин власності на природні ресурси / Б. Данилишин, В. Міщенко // Економіка України. – 2003. – № 9. – С. 34–42.
 50. Данилишин Б.М. Соціально-економічні проблеми розвитку регіонів: методологія і практика / Б.М. Данилишин, Л.Г. Чернюк, М.І. Фащевський. – Черкаси: ЧДТУ, 2006. – 316 с.
 51. Декларація про державний суверенітет України № 55-ХІІ від 16 липня 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР), 1990, № 31, ст. 429. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/55-12>
 52. Декрет Кабінету Міністрів України «Про приватизацію земельних ділянок» № 15-92 від 26 грудня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1993. – № 10. – Ст. 79. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/15-92>.
 53. Державна земельна політика в Україні: стан і стратегія розвитку: аналітичні матеріали // Національна безпека і оборона. – 2009. – № 3 (107). – С. 2–31.
 54. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. – К.: Урожай, 2006. – 336 с.
 55. Добряк Д.С. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика / Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Л.В. Паламарчук. – К.: Урожай, 2004. – 136 с.
 56. Добряк Д.С. Стан і перспективи розвитку землеустрою в Україні / Д.С. Добряк // Землепорядкування. – 2002. – № 2. – С. 22–30.
 57. Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новаковського. – 4-те вид., перероб. і доп. – К.: Аграр. Наука, 2015. – 492 с.

58. *Дорогунцов С.І.* Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання: наук. доп. / С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко. — К.: РВПС України НАН України, 1999. — 82 с.
59. *Дорош Й.М.* Земельна реформа на регіональному рівні (на прикладі Київської області за 1991–2011 рр.): [монографія] / Й.М. Дорош, С.О. Осипчук, М.П. Стецюк, О.С. Дорош; за заг. ред. Й.М. Дороша. — К.: ВПОЛ, 2011. — 188 с.
60. *Дорош Й.М.* Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні (на прикладі Київської області) / Й.М. Дорош, М.П. Стецюк. — К.: Урожай, 2011. — 168 с.
61. *Дорош Й.М.* Окремі аспекти вдосконалення земельної політики в Україні щодо адміністрування земельних відносин та системи землекористування [Електронний ресурс] / Й.М. Дорош // Ефективна економіка. — 2011. — № 9. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=815>
62. *Дорош Й.М.* Теоретико-методологічні основи розвитку земельних відносин в Україні: [монографія] / Й.М. Дорош. — К.: ВПОЛ, 2011. — 286 с.
63. *Другак В.М.* Теоретичні та методологічні основи економіки землекористування / В.М. Другак. 2-ге. — Тернопіль: Підручники та посібники, 2010. — 308 с.
64. *Еколого-економічні* проблеми просторової організації лісового комплексу України [Текст] / Лицур І. М. ; за ред. акад. НАН України Б. М. Данилишина ; НАН України, Рада по вивч. продукт. сил України. — К.: [б. в.], 2010. — 316 с.
65. *Економічна* енциклопедія: у 3 т. / за ред. С.В. Мочерного. — К.: Академія, 2002. — 952 с.
66. *Економічна* оцінка природного багатства України: [монографія] / за заг. ред. акад. НАН України, д.е.н., проф. С.І. Пирожкова; акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика. — К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2015. — 396 с.
67. *Економічний* простір і динаміка розвитку продуктивних сил України: теоретико-методологічні основи дослідження / ред. Б.М. Данилишин. — К.: РВПС України НАН України, 2008. — 220 с.
68. *Економічні* аспекти управління природними ресурсами та забезпечення сталого розвитку в умовах децентралізації влади в Україні / [за наук. ред. акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика, д.г.-м.н., проф. С.О. Лизуна, Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»]. — К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2015. — 72 с.
69. *Зайончковский П.А.* Проведение в жизнь крестьянской реформы 1861 г. / П.А. Зайончковский. — М.: Соц.-экон. лит., 1958. — С. 150, С. 470.
70. *Закон СРСР* «Про власність в СРСР» № 1305-І від 6 березня 1990 року. Верховна Рада України (ВВР). — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v1305400-90>.
71. *Закон СРСР* «Про загальні засади місцевого самоврядування і місцевого господарства в СРСР» № 1417-І від 9 квітня 1990 року. Верховна Рада України (ВВР). — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v1417400-90>.
72. *Закон СРСР* «Про кооперацію в СРСР» № 8998-ХІ від 26 травня 1988 року. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v8998400-88/page>.
73. *Закон СРСР* «Про підприємства в СРСР» № 1529-І від 4 червня 1990 року. Верховна Рада України (ВВР). — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v1529400-90>.
74. *Закон СРСР* «Про розмежування повноважень між Союзом РСР і суб'єктами федерації» № 1457-І від 26 квітня 1990 року. — Верховна Рада України (ВВР). — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v1457400-90>.

75. *Закон України «Про власність»* № 697-ХІІ від 07 лютого 1991 року. Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). — 1991. — № 20. — С. 249. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/697-12>.
76. *Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України»* № 1377-ІV від 11 грудня 2003 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2004. — № 15. — С. 228. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1377-15>.
77. *Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності Міністерства аграрної політики та продовольства України, Міністерства соціальної політики України, інших центральних органів виконавчої влади, діяльність яких спрямовується та координується через відповідних міністрів»* № 5462-VI від 16 жовтня 2012 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради (ВВР). — 2014. — № 6–7. — С. 80. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5462-17/page>
78. *Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері земельних відносин щодо спрощення процедури відведення земельних ділянок»* № 365-18 від 2 липня 2013 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради (ВВР). — 2014. — № 14. — С. 248. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/365-18/paran11#n11>.
79. *Закон України «Про захист конституційних прав громадян на землю»* № 2375-ІV від 20 січня 2005 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2005. — № 10. — С. 194. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2375-15>.
80. *Закон України «Про зміни і доповнення Конституції (Основного Закону) Української РСР»* № 404-ХІІ від 24 жовтня 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). — 1990. — № 45. — С. 606. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/404-12>.
81. *Закон України «Про колективне сільськогосподарське підприємство»* № 2114-ХІІ від 14 лютого 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 20. — С. 272. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2114-12>.
82. *Закон України «Про оренду землі»* №161-ХІV від 6 жовтня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1998, № 46–47, ст. 280. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/161-14>.
83. *Закон України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі»* від 10.07.1996 № 290/96-ВР [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 41. — С. 188. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/290/96-вр>
84. *Закон України «Про охорону земель»* №962-ІV від 19.06.2003 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>.
85. *Закон України «Про плату за землю»* № 2535-ХІІ від 3 липня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1991. — № 38. — С. 560. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2535-12>.
86. *Закон України «Про природно-заповідний фонд України»* № 2456-ХІІ від 16 червня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 34. — С. 502. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>.
87. *Закон України «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в народному господарстві»* № 2346-ХІІ від 15 травня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1992. — № 32. — С. 453. — С. 560. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2346-12>.

88. *Закон України* «Про селянське (фермерське) господарство» № 2009-ХІІ від 20 грудня 1991 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. – № 14. – С.186. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2009-12>.
89. *Закон України* «Про селянське (фермерське) господарство» № 3312-ХІІ від 22 червня 1993 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1993. – № 32. – С. 341. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3312-12>.
90. *Закон України* «Про угоди щодо відчуження земельної частки (паю)» № 2242-ІІІ від 18 січня 2001 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2001. – № 11. – С. 55. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2242-14>.
91. *Закон України* «Про фіксований сільськогосподарський податок» № 320-ХІV від 17 грудня 1998 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1999. – № 5–6. – С. 39. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/320-14>.
92. *Закон України* «Про форми власності на землю» № 2073-ХІІ від 30 січня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1991. – № 10. – С. 99. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2073-12>.
93. *Закон Української РСР* «Про економічну самостійність Української РСР», прийнятий № 142-ХІІ від 3 серпня 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1990. № 34. – С. 499. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/142-12>.
94. *Закони Української РСР* «Про підприємства в Україні» № 887-ХІІ від 27 березня 1991 р. [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). – 1991. – № 24. – С. 272. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/887-12/page>.
95. *Закон Української РСР* «Про підприємництво» № 698-ХІІ від 7 лютого 1991 р. [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). – 1991. – № 14. – С. 168. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/698-12>.
96. *Захарченко П.П.* Розвиток пава власності на землю в Україні (середина ХІХ – початок ХХ ст.): [монографія] / П.П. Захарченко. – К.: Атіка, 2008. – 296 с.
97. *Земельний кодекс УРСР* № 2874-VII від 08.07.1970 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1970. – № 29. – С. 205. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.
98. *Земельний кодекс Української РСР* № 562-ХІІ від 18 грудня 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1991. – № 10. – С. 99. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/562-12>.
99. *Земельний кодекс України* № 2768-ІІІ від 25 жовтня 2001 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – С. 27. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
100. *Земельний кодекс України* № 2196-ХІІ від 13 березня 1992 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. – № 25. – С. 354. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2196-12>.
101. *Земельний кодекс Российской Федерации* № 136-ФЗ от 25 октября 2001 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2001. – № 44. – С. 4147.
102. *Земельний кодекс Российской Федерации* № 136-ФЗ от 25.10.2001 (редакция от 08.03.2015 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015). – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zemkodeks.ru>.
103. *Ібатуллін Ш.І.* Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика: [монографія] / Ш.І. Ібатуллін. – К.: НАУ, 2007. – 260 с.

104. *Ібатуллін Ш.І.* Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку / Ш.І. Ібатуллін, О.В. Степенко, О.В. Сакаль [та ін.]. — К.: Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», 2012. — 52 с.
105. *Інституціоналізація природно-ресурсних відносин*: [колективна монографія] / за заг. ред. д.е.н., проф., академіка НААН України М.А. Хвесика. — К.: ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку», 2012. — 400 с.
106. *Казьмір П.Г.* Еколого-економічне обґрунтування проектів землевпорядкування сільськогосподарських підприємств / П.Г. Казьмір, Л.П. Казьмір, О.Є. Федечко // Вісник Львів. Нац. аграр. ун-ту : економіка АПК. — 2012. — № 19 (2). — С. 109–115.
107. *Казьмір П.Г.* Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі / за заг. ред. проф. П.Г. Казьміра. — Л.: СПОЛОМ, 2009. — 254 с.
108. *Кендрик Дж.* Совокупный капитал США и его формирование; пер. с англ. / Дж. Кендрик. — М.: Прогресс, 1978. — 275 с.
109. *Кене Ф.* Избранные экономические произведения / Ф. Кене. — М.: Соэкгиз, 1960. — 551 с.
110. *Коваленко Т.О.* Юридичні дефекти правового регулювання земельних відносин в Україні: [монографія] / Т.О. Коваленко. — К.: Київ. ун-ет [ВЦЦ]; Юрінком Інтер, 2013. — 632 с.
111. *Кодекс Республіки Беларусь о земле: Закон Респ. Беларусь, 23 июля 2008 г. (с изм. и доп.: Закон Респ. Беларусь от 6 нояб. 2008 г. № 447-З)* // Нац. реестр правовых актов Республики Беларусь. — 2008. — № 187. — 2/1522; № 55. — 2/1544.
112. *Ковалів О.І.* Алгоритм земельних інтересів як головна передумова звершення земельної реформи в Україні / О.І. Ковалів // Збалансоване природокористування. — 2015. — № 4. — С. 96–105.
113. *Ковалів О.І.* Балансування інтересів та впорядкування ринкових земельних відносин — основний інструмент цивілізованих механізмів природокористування / О.І. Ковалів // Науковий вісник Нац. ун-ту біоресурсів і природокористування України. — 2011. — Вип. 163. — Ч. 3. — С. 252–259. — Серія: економіка, аграрний менеджмент, бізнес.
114. *Ковалів О.І.* Болючий ювілей земельної реформи / О.І. Ковалів, Р. Малик // Урядовий кур'єр. — 2009. — 3 груд. — С. 9.
115. *Ковалів О.І.* «Дебет-кредит» земельних інтересів / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 2011. — 23 берез. — С. 6.
116. *Ковалів О.І.* Державний землеустрій — основний інструмент здійснення земельної та аграрної реформи / О.І. Ковалів // матер. Дванадцятих річних зборів Всеукраїнського Конгресу вчених економістів-аграрників, Київ, 25–26 лютого 2010 р. — К.: ННЦ «ІАЕ», 2010. — С. 173–178.
117. *Ковалів О.І.* Деякі науково-обґрунтовані завдання до теоретико-методологічних засад звершення земельної реформи в умовах становлення Нової України / О.І. Ковалів / матеріали Міжнар. наук.-прак. конф. [«Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві»], (Київ, 1–3 лип. 2015), — С. 80–85.
118. *Ковалів О.І.* Еколого-економічні та соціальні напрями регулювання земельних відносин і природокористування на сучасному етапі / О.І. Ковалів // Економіст. — 2011. — № 10. — С. 31–33.
119. *Ковалів О.І.* Збалансовані еколого-економічні та соціальні інтереси — основа якості життя і здоров'я людини / О.І. Фурдичко, О.І. Ковалів // Агроекологічний журнал. — 2013. — № 4. — С. 7–12.

120. Ковалів О.І. Земельна рента, або як забезпечити соціально-економічний розвиток через державну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 2002. — 8 серп. — С. 4.
121. Ковалів О.І. Землю використовувати раціонально / О.І. Ковалів, О. Головка // Урядовий кур'єр. — 1996. — 2 листоп. — С. 9.
122. Ковалів О.І. Земля — не для всіх... / О.І. Ковалів // Сільські вісті. — 2011. — 6 трав. — С. 3.
123. Ковалів О.І. Земля та її природні ресурси — основа подальшої внутрішньої політики в Україні на рентній основі (реальна програма дій) / О.І. Ковалів // Землепорядкування. — 2003. — № 3. — С. 16–20.
124. Ковалів О.І. Земля та її природні ресурси — фундамент подальшої внутрішньої політики в Україні на новій рентній основі (акцент на землях сільськогосподарського призначення) / О.І. Ковалів // Журнал для мислячих людей «ТЕХНОПАРК». — 2005. — № 7. — С. 30–33.
125. Ковалів О.І. Кінець монополії на землю?! / О.І. Ковалів, В. Глянцев // Галичина. — 1990. — 29 трав. — С. 4.
126. Ковалів О.І. Ключ до державного успіху — в Національній коморі / О.І. Ковалів // Інвестиції, практика, досвід. — 2013. — № 9. — С. 87–90.
127. Ковалів О.І. Комплексний землеустрій і землепорядкування — основний інструмент успіху реформування земельних відносин в Україні / О.І. Ковалів // матеріали. Міжнар. наук.-практ. конф. з нагоди святкування 50-річчя системи науково-дослідних та проектних інститутів землеустрою, 10 червня 2011. — К., 2011. — С. 117–120.
128. Ковалів О.І. Комплексні зміни в Конституції України щодо землі та її природних ресурсів і децентралізації влади — вимоги сьогодення / О.І. Ковалів // матер. Міжнар. наук.-практ. конф., [«Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві»], (Київ 1–3 лип. 2014 р.) — К., 2014. — С. 93–98.
129. Ковалів О.І. Конституція оминула чорноземи / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 2015. — 25 берез. — С. 7.
130. Ковалів О.І. На своїй чи на панській? Або як «допомагають» Президентіві України проводити земельну реформу / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 1997. — 30 трав. — С. 7.
131. Ковалів О.І. Наслідки земельної реформи в Україні / О.І. Ковалів // Збір. матер. Чотирнадцятих річних збор. Всеукр. конгресу вч. екон.-аграрників. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року., (Київ, 16–17 жовт. 2012 р.) — К., 2013. — С. 208–214.
132. Ковалів О.І. Науково-обґрунтовані особливості розпочатої земельної реформи в Україні / О.І. Ковалів // Землепорядний вісник. — 2014. — № 1. — С. 19–23.
133. Ковалів О.І. Національна регуляторна політика на новій рентній основі / О.І. Ковалів // Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 94–102.
134. Ковалів А.І. Некоторые экологические и социально-экономические интересы в процессе свершения земельной реформы в Украине / А.І. Ковалів // Baltic surveying — 2013: Proceedings of the International Scientific Methodical Conference. — Kaunas, Akademija, 2013. — P. 106–110.
135. Ковалів О.І. Обґрунтування змін до Конституції України щодо ґрунтів як основного національного багатства / О.І. Ковалів // Агроекологічний журнал. — 2015. — № 1. — С. 47–52.
136. Ковалів О.І. Обґрунтування змін до Конституції України щодо землі та її природних ресурсів / О.І. Ковалів // Землеустрій і кадастр. — 2014. — № 2. — С. 22–28.

137. *Ковалів О.І.* Обґрунтування системи державного управління з питань землі та її природних ресурсів в Україні / О.І. Ковалів // Матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. [«Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві»], (Київ 16–17 жовт. 2014 р.) — К: ДІА, 2014. — С. 90–93.
138. *Ковалів О.І.* Обґрунтування шляхів подальшого розвитку земельної реформи в Україні / О.І. Ковалів // Землевпорядний вісник. — 2014. — № 2. — С. 29–33
139. *Ковалів О.І.* Основні засади вартісного оцінювання землі та її природних ресурсів — основного національного багатства України [Електронний ресурс] / О.І. Ковалів // Ефективна економіка. — 2016. — № 4. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4904>.
140. *Ковалів О.І.* Основні засади комплексної національної регуляторної політики з реалізації конституційних вимог в Україні щодо землі та її природних ресурсів — основного національного багатства (акцент на землях сільськогосподарського призначення) / О.І. Ковалів // Земельне право України. — 2006. — № 2. — С. 45–55.
141. *Ковалів О.І.* Основні особливості економіки природокористування в процесі регулювання земельних відносин / О.І. Ковалів // Інноваційна економіка. — 2012. — № 4 — С. 262–265.
142. *Ковалів О.І.* Основний шлях до завершення земельної реформи в Україні та Російській федерації / О.І. Ковалів, О.П. Ісаченко // Агроекологічний журнал. 2012. — № 2. — С. 94–100.
143. *Ковалив А.И.* Основные экономические интересы в процессе сельскохозяйственного природопользования / А.И. Ковалив // Земля Беларуси. — Минск. — 2014. — № 1. — С. 19–23.
144. *Ковалів О.І.* Особливості земельних відносин та природокористування в інтересах Українського народу [Електронний ресурс] / О.І. Ковалів // Ефективна економіка. — 2015. — № 8. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4251>.
145. *Ковалів О.І.* Перспективи земельної ренти / О.І. Ковалів, З. Краснодемська // Урядовий кур'єр. — 2000. — 10 листоп. — С. 5.
146. *Ковалів О.І.* Повноваження ресурсами приростають / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 2014. — 08 лип. — С. 7.
147. *Ковалів О.І.* Право першої трансакції — державі / О.І. Ковалів // День. — 2008. — 14 лют. — С. 5.
148. *Ковалів О.І.* Приватизація землі — не самоціль / О.І. Ковалів, М. Станович // Урядовий кур'єр. — 1993. — 2 берез. — С. 6.
149. *Ковалів О.І.* Принципи інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів / О.І. Ковалів // Збалансоване природокористування. — 2015. — № 3. — С. 67–74.
150. *Ковалів О.І.* Продавати чи почекати? / О.І. Ковалів, З. Краснодемська // Урядовий кур'єр. — 2004. — 11 берез. — С. 6.
151. *Ковалів О.І.* Про правила хорошого торгу / О.І. Ковалів // День. — 2011. — 20 квіт. — С. 5.
152. *Ковалів О.І.* Проектування і створення ґрунтоводоохоронних інженерно-біологічних комплексів (технічні вказівки) / О.І. Ковалів, О.С. Соляник, М.М. Приходько [та ін.]. — Івано-Франківськ: Богородчанська райтипографія, 1988. — 26 с.
153. *Ковалив А.И.* Реальный путь продвижения земельной реформы в Украине / А.И. Ковалив, А.П. Исаченко // матер. междунар. науч.-практ. конф., Москва, ГУЗ. 25 октяб. 2011. — С. 113–120.
154. *Ковалів О.І.* Розвиток сільських територій в контексті функціонування науково-обґрунтованих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань /

- О.І. Ковалів // Збалансоване природокористування. — 2013. — № 2–3. — С. 77–82.
155. Ковалів О.І. Роль дорадництва в процесі проведення земельної реформи в Україні / О.І. Ковалів // Наук. вісник Наці. ун-ту біоресурсів і природокористування України. — К.: ВЦ НУБіП Україна, 2013. — Вип. 181. — Ч. 2. — С. 15–166. — (Серія: економіка, аграрний менеджмент, бізнес).
156. Ковалів А.И. Современное состояние и перспективы развития органического сельского хозяйства в Украине / А.И. Ковалів, В.В. Кипоренко // Проблемы экономики: сб. науч. тр. — № 2 (19). — Минск: Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2014. — С. 61–72.
157. Ковалів О.І. Ринкові відносини і демократична держава без власника землі немислимі / О.І. Ковалів // Наш час. — 1997. — 3 жовт. — С. 4.
158. Ковалів О.І. Ринок землі чи ринкові земельні відносини / О.І. Ковалів, З. Краснодемська // Урядовий кур'єр. — 2003. — 7 жовт. — С. 8.
159. Ковалів О.І. Сільгоспноменклатура проти вільного ринку / О.І. Ковалів // День. — 1997. — 30 черв. — С. 5.
160. Ковалів О.І. «Сім раз різали, а раз — міряли», або що робити із земельними паями / О.І. Ковалів // Аграрний тиждень. — 2008. — 11 лют. — С. 5.
161. Ковалів О.І. Теоретично-методологічні засади зверщення земельної реформи в Україні як нова парадигма / О.І. Ковалів // WSPÓLPRACA EUROPEJSKA NR. — 2016. — № 3 (10). — Warszawa. — P. 35–47.
162. Ковалів О.І. Теоретико-методологічні засади реформування земельних відносин та розвитку сільських територій в Україні [Електронний ресурс] / О.І. Ковалів // Ефективна економіка. — 2016. — № 3. — Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=4843>.
163. Ковалів О.І. Товаровиробникам потрібно дати волю / О.І. Ковалів, О. Головка // Урядовий кур'єр. — 1994. — 26 лют. — С. 6.
164. Ковалів О.І. «Третя колективізація» / О.І. Ковалів, Ю. Нестеряк // Голос України. — 1992. — 26 трав. — С. 7.
165. Ковалів О.І. У кого земля — у того і влада / О.І. Ковалів, О. Педан // Урядовий кур'єр. — 1995. — 26 груд. — С. 5.
166. Ковалів О.І. У кого земля — у того влада! / О.І. Ковалів // Урядовий кур'єр. — 2005. — 15 груд. — С. 6.
167. Ковалів О.І. У кого земля — в того влада! / О.І. Ковалів, Н. Борис // Урядовий кур'єр. — 2011. — 14 січ. — С. 6.
168. Ковалів О.І. Хто реформує, а хто гальмує / О.І. Ковалів, З. Краснодемська // Урядовий кур'єр. — 2001. — 10 жовт. — С. 6.
169. Ковалів О.І. Чому чорноземи не є основним національним багатством України / О.І. Ковалів // Аграрний тиждень. — 2015. — № 4–5. — С. 8–9.
170. Ковалів О.І. «Я знаю, що робити...» / О.І. Ковалів, Ю. Нестеряк // Голос України. — 1991. — 28 берез. — С. 6.
171. Кодекс Республіки Білорусь про землю, 23 липня 2008 // Нац. реєстр правових актів Респ. Білорусь. — 2008. — № 187. — 2/1522.
172. Кодекс України про надра від 27 липня 1994 року № 132/94–ВР [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1994. — № 36. — С. 340. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/132/94-вр>.
173. Конституційний Договір / Відомості Верховної Ради України (ВВР) — [Електронний ресурс]. — 1995. — № 18. — С. 133. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1к/95-вр>.
174. Конституція (Основний Закон) Української Радянської Соціалістичної Республіки Верховна Рада УРСР; Конституція, Закон № 888-ІХ від 20.04.1978. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/888-09>.

175. Конституція України № 254к/96-ВР від 28 червня 1996 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1996. — № 30. — С. 141. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254k/96-vr>.
176. Конституції України гетьмана Пилипа Орлика 1710 року [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України (ВВР). — Режим доступу: <http://gska2.rada.gov.ua/site/const/istoriya/1710.html>.
177. Корнилов А.А. Крестьянская реформа 19 февраля 1861 года / А.А. Корнилов // Крестьянский строй. — СПб.: Беседа, 1905. — С. 370.
178. Корчинська О.Я. Земельна рента як соціально-економічна категорія / О.Я. Корчинська // Економіка АПК. — 2007. — № 7. — С. 37–41.
179. Коцюба О. Стратегія земельної реформи в Україні — забезпечити національну безпеку, верховенство прав і свобод громадян [Електронний ресурс] / О. Коцюба, Р. Коцюба // Віче. — 2012. — № 15. — Режим доступу: <http://www.viche.info/journal/3241/>.
180. Кравчук І.І. Система управління агрохолдингами / І.І. Кравчук // Формування ринкової економіки. — К.: КНЕУ, 2011. — Спец. вип. — Ч. 2. — С. 128–135.
181. Крестьянская реформа: сборник законодат. актов. — М.: Госюриздат, 1954. — С. 208, С. 496.
182. Кривов В.М. Екологічно безпечне землекористування Лісостепу України. Проблема охорони ґрунтів / В.М. Кривов. — 2-ге вид., допов. — К.: Урожай, 2008. — 302 с.
183. Кропивко М.Ф. Організація управління аграрною економікою: [монографія] / М.Ф. Кропивко. — К.: ННЦ ІАЕ, 2008. — 418 с.
184. Кулинич П.Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні: [монографія] / П.Ф. Кулинич; НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. — К.: Логос, 2011. — 688 с.
185. Кушнір В.С. Механізм утворення земельної ренти і ціни землі на основі граничних показників / В.С. Кушнір // Економіка АПК. — 2007. — № 3. — С. 22–29.
186. Лавейкін М.І. Реформування системи землекористування в Україні / М.І. Лавейкін. — К.: РВПС України НАН України, 2002. — 376 с.
187. Литвин В.М. При проведенні земельної реформи необхідно чітко уявляти її тактичну, стратегічну та кінцеву мету [Електронний ресурс] / В. Литвин. — Режим доступу: <http://portal.rada.gov.ua/news/Novynu/Povidomlennya/39672.html>.
188. Ліпкан В.А. Теоретичні основи та елементи національної безпеки України / В.А. Ліпкан. — К.: Текст, 2003. — 600 с.
189. Лібанова Е.М. Сталий людський розвиток: забезпечення справедливості: Національна доповідь / Е.М. Лібанова. — Умань: Видавничо-поліграфічний центр «Візаві», 2012. — 412 с.
190. Лісовий кодекс України № 3852-ХІІ від 21 січня 1994 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 1994. — № 17. — С. 99. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>.
191. Лось Ф.Є. Україна в роки столипінської реакції. // Нариси з історії України / Ф.Є. Лось. — К.: Вид-во АН УРСР, 1994. — Вип. 11. — 140 с.
192. Львов Д.С. Система національного имущества / Д.С. Львов // Свободная мысль. — 2005. — № 12. — С. 34–48.
193. Лященко П.И. Указ. Праця / П.И. Лященко. — Т. 2. — Ч. 1. — С. 216–217.
194. Малий І.Й. До питання про теорію земельної ренти та проблеми реформування земельних відносин / І.Й. Малий // Економіка України. — 2000. — № 8. — С. 49–54.
195. Малік М.Й. Аграрна реформа і розвиток підприємництва / М.Й. Малік, П.М. Федієнко. — К.: Ін-т аграр. економіки УААН, 2003. — 272 с.
196. Малік М.Й. Кредитне обслуговування сільськогосподарських кооперативів: [монографія] / М.Й. Малік, А.С. Кудінов. — К.: ННЦ «Ін-т аграр. економіки», 2008. — 166 с.

197. *Малік М.Й.* Розвиток сільського господарства в регіоні Карпат: монографія / М.Й. Малік, С.І. Белей. — К.: ННЦ ІАЕ, 2008. — 248 с.
198. *Малік М.Й.* Соціально-економічні засади розвитку сільських територій (економіка, підприємництво і менеджмент): [монографія] / М.Й. Малік, М.Ф. Кропивко, О.Г. Булавка [та ін.]. — К.: ННЦ «Ін-т аграр. економіки», 2012. — 639 с.
199. *Мартин А.* Організаційно-правові проблеми розроблення проектів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь [Електронний ресурс] / А. Мартин. — Режим доступу: http://o-k.com.ua/analytics/12433-organizatsionno_pravovye_problemy_razrab.html.
200. *Мартин А.Г.* Регулювання ринку земель в Україні: [монографія] / А.Г. Мартин. — К.: Аграр Медіа Груп, 2011. — 254 с.
201. *Маршалл А.* Принципы экономической науки: в 3 т. / А. Маршалл; пер. англ.— М.: Прогресс, 1993. — Т. 1. — 415 с.
202. *Месель-Веселяк В.Я.* Земельні відносини на селі / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Сільські вісті. — 1990. — 12 жовтня. — С. 3.
203. *Месель-Веселяк В.Я.* Методологічні і методичні принципи грошової оцінки сільськогосподарських угідь / В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров // Економіка АПК. — 1995. — № 2. — С. 11–16.
204. *Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку* / Ібатулін Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В. [та ін.] — К.: Інститут економіки природокористування та сталого розвитку, 2012. — 52 с.
205. *Митрофанова О.І.* Управління земельними ресурсами: Законодавча база / О.І. Митрофанова, М.О. Пілічева, А.Я. Сохнич [та ін.]. — Донецьк: УНИТЕХ, 2012. — Т. 1. — 282 с.
206. *Мищенко В.* Природноресурсная рента и рентная политика в Украине / В. Мищенко, Б. Данилишин // Экономика Украины. — № 12. — 2003. — С. 4–14.
207. *Мірошниченко А.М.* Колізії в правовому регулюванні земельних відносин в Україні: [монографія] / А.М. Мірошниченко. — 2-е вид., перероб. і доп. — К.: Правова Єдність, 2010. — 270 с.
208. *Наказ Держкомзему України, Мінсільгоспроду України, Держкоммістобудування, УААН «Про внесення доповнень до Порядку грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» № 76/230/325/150 від 27.11.1995 (зареєстрованого Мін'юстом України № 427/963 від 30.11.1995)* [Електронний ресурс] // Державний комітет України по земельних ресурсах. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0427-95>
209. *Наукові основи землеустрою* / За ред. В.П. Троїцького. — М.: Колос, 1995. — С. 92.
210. *Національна доповідь про стан родючості ґрунтів.* [Електронний ресурс]. — К., 2010. — 112 с. — Режим доступу: http://www.ioqu.gov.ua/wp-content/uploads/2013/07/stan_gruntiv.pdf
211. *Новаковський Л.Я.* Земельні ресурси Української РСР / Л.Я. Новаковський, М.А. Пилипенко. — К.: Урожай, 1973. — С. 216–217.
212. *Новаковський Л.Я.* Земельна реформа і землеустрій в Україні / Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, Д.С. Добряк. — К.: Ін-т землеустрою УААН, 2001. — 138 с.
213. *Новаковський Л.Я.* Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. — К.: Урожай, 2006. — 136 с.
214. *Новаковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. — К.: Урожай, 2007. — 276 с.
215. *Новаковський Л.Я.* Удосконалення земельних відносин у містах / Л.Я. Новаковський, В.О. Леонець. — К.: Урожай, 2006. — 144 с.
216. *Новаковський Л.Я.* Уроки земельного реформування / Л.Я. Новаковський, І.С. Будзилович. — К.: Урожай, 2002. — 128 с.

217. *Норт Даглас*. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки; пер. з англ. І. Дзюб. — К.: Основи, 2000. — 198 с.
218. *Об обеспечении* граждан республики земельными участками: Указ Президента Респуб. Беларусь, 15 фев. 1995 г. № 64 // Земельные отношения в Республике Беларусь / сост. А.А. Гаев [и др.]. — Минск: Беларуская навука, 2003. — С. 175, 176.
219. *О проведении* земельной реформы в республике: пост. Верховного Совета Республики. Беларусь, 18 фев. 1991 г. № 612-ХІІ // Земельные отношения в Республике. Беларусь / сост. А.А. Гаев [и др.]. — Минск: Беларуская навука, 2003. — С. 435–437.
220. *Основаи* законодавства Союзу РСР і союзних республік про оренду № 810-І від 23 листопада 1989 року. — [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0810400-89>
221. *Основаи* гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик № 2211-І от 31 мая 1991 г. [Електронний ресурс] // Нормативна правова система МЕГА-НАУ. — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1076.263.0>
222. *Основаи* законодательства Союза ССР и Союзных республик о земле № 1251-І от 28 февраля 1990 года. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://yav.org.ru/laws/zemosn.htm>
223. *Організаційно-економічні інструменти державної аграрної політики в Україні: аналіт. доп.* / В.М. Русан, О.В. Собкевич, А.Д. Юрченко. — К.: НІСД, 2012. — 88 с.
224. *Палеха Ю.М.* Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів / Ю.М. Палеха — К.: ПРОФІ, 2006. — 340 с.
225. *Парламентські слухання на тему «Земля в українській долі: ситуація у земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації»* 23 березня 2011 року. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://static.rada.gov.ua/zakon/skl6/11session/par_sl/sl2303111.htm.
226. *Пасхавер Б.* Рентний чинник розвитку аграрного ринку / Б. Пасхавер // Економіка України: науковий журнал. — К., 2008. — № 11. — С. 72–80.
227. *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права: у 2-х т. / К.П. Победоносцев. — СПб.: Типография В. Куршбаума, 1902. — Т.1. — 412 с.
228. *По вопросу* об устройстве быта сельских чиншевиков и вольных людей второго разряда в Юго-Западном крае. — С. 4.
229. *Податковий кодекс України № 2755-VI* від 2 грудня 2010 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2011. — № 13–14, № 15–16, № 17, — С. 112. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/page>.
230. *Подолінський С.* Людська праця і єдність сили (з додатками) / С. Подолінський. — Українське історичне товариство, 1990, Друковано — Impression-Printed Universite du Quebec a Montreal. Bibliotheque nationale du Quebec. — С. 151–189.
231. *Помелов А.С.* Структурирование земельных ресурсов и регулирование землепользования в Беларуси / А.С. Помелов. — Минск: РУП «БелНИЦзем», 2013. — 528 с.
232. *Попов А.Л.* Реконструкция виноградников / А.Л. Попов. — М.: Колос, 1965. — 255 с.
233. *Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств* / Саблук П.Т., Зубець М.В., Месель-Веселяк В.Я., Лузан Ю.Я. [та ін.]; за ред. П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка. — [2-ге вид. доповн.] — К.: ІАЕ УААН, 2000. — 634 с.
234. *Послання Президента України «Європейський вибір. Концептуальні засади стратегії економічного та соціального розвитку України на 2002–2011 роки»* від

- 30.04.2002 року [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України (ВВР). – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/p0001100-02/page>.
235. *Постанова* Верховної Ради України «Про земельну реформу» № 563-ХІІ від 18 грудня 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1991. – № 10. – С. 100. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/563-12>.
236. *Постанова* Верховної Ради України «Про порядок введення в дію Закону України «Про селянське (фермерське) господарство» № 2010-ХІІ від 20 грудня 1991 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 14. – С. 187. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2010-12>.
237. *Постанова* Верховної Ради України «Про прискорення земельної реформи та приватизацію землі» № 2200-ХІІ від 13 березня 1992 [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1992. – № 25. – С. 355. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2200-12>.
238. *Постанова* Верховної Ради України «Про проголошення незалежності України». – Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1991. – № 38. – С. 502
239. *Постанова* Верховної Ради Української РСР «Концепція і Програма переходу Української РСР до ринкової економіки» № 438-ХІІ від 1 листопада 1990 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). – 1990. – № 48. – С. 632. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/438-12>.
240. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів» № 213 від 23 березня 1995 року [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України. – 1995. – № 6. – С. 151. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-%D0%BF>.
241. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок» № 1531 від 11 жовтня 2002 року [Електронний ресурс] // Офіційний вісник України. – 2002. – № 42. – С. 1941. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>.
242. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про деякі питання розвитку селянських (фермерських) господарств» № 133 від 14 березня 1992 року [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/133-92-%D0%BF>.
243. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про моніторинг земель» № 661 від 20 серпня 1993 року // Урядовий кур'єр. – 1993. – С. 136–137.
244. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для фінансової підтримки заходів в агропромисловому комплексі шляхом здешевлення кредитів» № 300 від 29 квітня 2015 р. [Електронний ресурс] // Відомості Верховної ради України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/300-2015-%D0%BF>.
245. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення природно-сільськогосподарського, еколого-економічного, протирозійного та інших видів районування (зонування) земель» № 681 від 26 травня 2004 року: [Електронний ресурс] // Офіційний вісник України. – 2004. – № 21. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/681-2004-%D0%BF>.
246. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади» № 442 від 10 вересня 2014 року [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/442-2014-%D0%BF>.
247. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про першочергові заходи щодо підготовки і проведення земельної реформи», № 334 від 7 травня 1993 року [Електронний

- ресурс] // Верховна Рада України. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/334-93-%D0%BF>.
248. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру» № 15 від 12 січня 1993 року [Електронний ресурс] // Урядовий кур'єр. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/15-93-%D0%BF>.
249. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» № 284 від 19 квітня 1993 року [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF>.
250. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» № 1279 від 17 листопада 1997 року [Електронний ресурс] // Сайт Верховної Ради України. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF>.
251. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про стан реформування земельних відносин» № 187 від 12 лютого 1996 р. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/187-96-%D0%B>.
252. *Постанова* Кабінету Міністрів України «Про форму договору на право тимчасового користування землею (в тому числі на умовах оренди)», № 197 від 17 березня 1993 року [Електронний ресурс] // Верховна Рада України. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/197-93-%D0%BF>.
253. *Протокол* сесії Івано-Франківської обласної Ради народних депутатів першого демократичного скликання за 1990 рік. Ухвала «Про земельну реформу в Івано-Франківській області» від 30 жовтня 1990 року.
254. *Реймерс Н.Ф.* Екологія: теорії, закони, правила, принципи и гіпотезы / Н.Ф. Реймерс // Россия молодая. — М., 1994. — 366 с.
255. *Рекомендації* по організації селянських (фермерських) господарств в Україні: ч. 1 / Саблук П.Т., Месель-Веселяк В.Я., Федоров М.М. [та ін.]; за ред. П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка. — К.: ІАЕ УААН, 1993. — 128 с.
256. *Рентні* відносини в системі модернізації національного господарства / НАН України, Рада по вивченню продукт. сил України; ред. Б.М. Данилишин. — К.: [б.в.], 2007. — 518 с.
257. *Реферат* науково-практичної роботи «Науково-методичне забезпечення реформування сільського господарства в Україні» на здобуття Державної премії України в галузі науки і техніки 2010 року [Електронний ресурс] // Комітет з Державних премій України в галузі науки і техніки. — Режим доступу: <http://www.kdpu-nt.gov.ua/work/naukovo-metodichne-zabezpechennya-reformuvannya-sil'skogo-gospodarstva-v-ukrayini>.
258. *Рішення* Ради регіонів при Президентові України від 24 грудня 1999 року [Електронний ресурс] // Нормативна правова система МЕГА-НАУ. — Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?code=v0039210-99>.
259. *Розвиток* форм господарювання на селі / В.Я. Месель-Веселяк, П.Т. Саблук, М.Й. Малік [та ін.]; за ред. П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка. — К.: Урожай, 1993. — 376 с.
260. *Розпорядження* Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції боротьби з деградацією земель та опустелюванням» № 1024-р 22 жовтня 2014 року [Електронний ресурс] // Кабінет Міністрів України. — 1995. — № 6. — С. 151. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1024-2014-%D1%80>.
261. *Руденко М.* Енергія прогресу. Нариси з фізичної економії / М. Руденко. — К.: Молодь, 1998. — С. 528.
262. *Рудченко Й.* Записка о землевладении в Юго-Западном крае / Й. Рудченко. — К.: Штаб Киевского военного округа, 1882. — С. 16. — 85 с.

263. *Саблук П.Т.* Аграрна реформа в Україні (здобутки, проблеми і шляхи їх вирішення) / П.Т. Саблук, В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федеров // Економіка АПК. — 2009. — № 12. — С. 3–13.
264. *Саблук П.Т.* Особливості аграрної реформи в Україні / П.Т. Саблук. — К.: НІЦ-ЛАВА, 1997. — 303 с.
265. *Саблук П.Т.* Посібник по реформуванню сільськогосподарських та переробних підприємств / Саблук П.Т., Зубець М.В., Месель-Веселяк В.Я. {та ін.}; за ред. П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка. — К.: ІАЕ УААН, 1997. — 647 с.
266. *Саблук П.Т.* Реформування та розвиток підприємств агропромислового виробництва (посібник у питаннях і відповідях) / Саблук П.Т., Зубець М.В., Месель-Веселяк В.Я., Лузан Ю.Я. [та ін.]; за ред. П.Т. Саблука. — К.: ІАЕ УААН, 1999. — 532 с.
267. *Саблук П.Т.* Формування міжгалузевих відносин: проблеми теорії та методології / П.Т. Саблук [та ін.]. — К.: Вид-во Ін-ту аграрної економіки, 2002. — 294 с.
268. *Савченко В.Ф.* Потенціал національної економіки України: [монографія] / В.Ф. Савченко. — Чернігів: ЧДІЕіУ, 2009. — 273 с.
269. *Сборник указаний и распоряжений по землепользованию в Западных губерниях.* — К.: Типография К.Н. Милевского, 1885. — С. 108–130. — 130 с.], [Постановление о приобретении лицами русского происхождения имений в Западном крае. — СПб.: Общественная польза, 1886. — С. 4–6. — 43 с.
270. *Селянський син: дух і справа академіка Володимира Юрчишина* / [за ред. О.М. Бородіної ; упоряд. С.І. Оліферук]. — К.: Ін-т економіки та прогнозування НАН України, 2015. — 351 с.
271. *Ситник В.П.* Трансформація АПК України в ринкові умови / В.П. Ситник. — К.: ІАЕ, 2002. — 518 с.
272. *Ситник П.К.* Державне управління національною безпекою України / П.К. Ситник. — К.: НАДУ, 2004. — 408 с.
273. *Соціоекономічний розвиток сільського господарства і села: сучасний вимір* / [О.М. Бородіна та ін.]; за ред. чл.-кор. НАН України О.М. Бородіної ; Нац. акад. наук України, Ін-т економіки та прогнозування. — К.: [б. в.], 2012. — 318 с.
274. *Сталий розвиток: світоглядна ідеологія майбутнього: [монографія]* / М.А. Хвесик, І.К. Бистряков, Л.В. Левковська [та ін.]; за ред. акад. НААН України М.А. Хвесика. — К.: Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України", 2012. — 431 с.
275. *Статистичний бюлетень Державної служби статистики України «Валова продукція сільського господарства України» (у постійних цінах 2010р.) за 2013 рік (Остаточні дані)* — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
276. *Стратегічні напрямки розвитку сільського господарства України на період до 2020 року* / за ред. Ю.О. Лупенка, В.Я. Месель-Веселяка. — 2-е вид., переробл. і допов. — К.: ННЦ ІАЕ, 2012. — 214 с.
277. *Трегобчук В.М.* Методологічні засади формування ринку сільськогосподарських земель / В.М. Трегобчук, Н.М. Скурська // Проблеми розвитку земельних відносин на засадах нового Земельного кодексу України. — К., 2002. — С. 42.
278. *Трегобчук В.М.* Удосконалення земельних відносин в аграрній сфері: наукова доповідь / Трегобчук В.М., Скурська Н.М., Яровий В.Д., Прадун В.П. — К.: Об'єднаний ін-т економіки, 2004. — С. 42.
279. *Третяк А.М.* Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні та духовні аспекти розвитку / А.М. Третяк, В.М. Другак. — К.: ЦЗРУ, 2007. — 178 с.
280. *Третяк А.М.* Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: [монографія]. — Львів: СПОЛОМ, 2011. — 520 с.

281. *Третяк А.М.* Земельні економічні відносини прав власності та користування землею в Україні: законодавчо-нормативні проблеми їх регулювання: у 2 ч / А.М. Третяк, В.М. Другак // Продуктивні сили і регіональна економіка. — К.: РВПС України НАН України, 2009. — Ч. 2. — 262 с.
282. *Третяк А.М.* Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань та їхніх угідь / А.М. Третяк, В.М. Другак, І.Г. Колганова. — К.: ЦЗРУ, 2007. — 210 с.
283. *Третяк А.М.* Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств: [навч. посібник для підгот. фахівців у вищих аграрних навч. закл. III–IV рівнів акредитації] / А.М. Третяк, В.М. Другак, Р.А. Третяк, Л.А. Гунько. — К.: Аграрна наука, 2007. — 120 с.
284. *Третяк А.М.* Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: [навч. посіб.] / А.М. Третяк. — К.: Вища освіта, 2006. — 528 с.
285. *Третяк А.М.* Землеустрій в Україні: теорія, методологія: [монографія] / А.М. Третяк. — Херсон: ОЛДІ-ПЛУС, 2013. — 488 с.
286. *Третяк А.М.* Земельні економічні відносини прав власності та користування землею в Україні: законодавчо-нормативні проблеми їх регулювання / А.М. Третяк, В.М. Другак // Земельно право України. — 2010. — № 6. — С. 10–21.
287. *Третяк А.М.* Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія / А.М. Третяк. — К.: Херсон: Грінь Д.С., 2012. — 440 с.
288. *Третяк А.М.* Економіка землекористування та землевпорядкування: [навч. посіб.] / А.М. Третяк. — К.: ЦЗРУ, 2004. — 542 с.
289. *Третяк А.* Нова парадигма землеустрою в земельній політиці України / А. Третяк, О. Дорош, Н. Третяк // Землевпорядний вісник. — 2011. — № 1. — С. 10–16.
290. *Третяк А.М.* Розвиток земельних відносин та системи землекористування в Україні: теорія, методологія і практика: [монографія] / [Третяк А.М., Дорош Й.М., Дорош О.С., Стецюк М.П.; за заг. ред. А.М. Третяка]. — К.: ВІПОЛ, 2012. — 252 с.
291. *Третяк А.М.* Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк. — К.: ІЗУ УААН, 2002. — 152 с.
292. *Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва» № 666/94 від 10 листопада 1994 року* // Земельне законодавство України. — К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 594–596.
293. *Указ Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки» № 1529/99 від 3 грудня 1999 року* // Земельне законодавство України. — К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 617–620.
294. *Указ Президента України «Про оренду землі» № 367/97. від 23 квітня 1997 року* — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/367/97>.
295. *Указ Президента України «Про основні напрями земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки» № 372/2001 від 30 травня 2001 року* — [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/372/2001>.
296. *Указ Президента України «Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям» № 720/95 від 8 серпня 1995 року* // Земельне законодавство України. — К.: Урожай, 2002. — Кн. 1. — С. 598–600.
297. *Указ Президії Верховної Ради Української РСР від № 9232-XI від 7 травня 1990 року «Про деякі питання надання і вилучення земель в Українській РСР»* [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради УРСР (ВВР). — 1990. — № 21. — С. 319. — Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/9232-11>.

298. *Управление земельными ресурсами, Опыт Швеции* / под ред. В.М Кобаса. — Минск: Минсктиппроект, 1999. — 120 с.
299. *Управление плодородием почв в интенсивных системах земледелия* / под ред. В.И. Кирюшина. — Новосибирск: ВАСХНИИЛ, 1998. — 172 с.
300. Ухвала Івано-Франківської облради 30 жовтня 1990 року «Про земельну реформу в Івано-Франківській області» — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.kovaliv.kiev.ua/index.php?option=com_content&view=article&id=96:2009-06-20-18-13-49&catid=52:2009-05-12-21-55-10&Itemid=77.
301. *Ушаков Н.М.* Концептуальные проблемы аграрных отношений пореформенной России в современной интерпретации / Н.М. Ушаков. — Астрахань: Педуниверситет, 1990. — С. 110.
302. *Федоров М.М.* Земельні відносини / М.М. Федоров // Організаційно-економічна модернізація аграрної сфери. — К.: ННЦ ІАЕ, 2011. — С. 138–153.
303. *Федоров М.М.* Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві / М.М. Федоров. — К., 1998. — 263 с.
304. *Федоров М.М.* Концептуальні напрями стратегії розвитку АПК та сільських територій України на період до 2020 року / М.М. Федоров. — К.: ННЦ ІАЕ, 2008. — С. 46.
305. *Федоров М.М.* Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення / Федоров М.М. // Економіка АПК. — 2003. — № 1. — С. 25–31.
306. *Федоров М.М.* Розвиток орендних земельних відносин у новостворених агроформуваннях: [монографія] / М.М. Федоров. — Х.: ХНТУСГ, 2010. — С. 89–97.
307. *Федоров М.М.* Теоретичні аспекти формування земельних відносин та створення ринку землі / М.М. Федоров // Формування ринку землі в Україні. — К.: Урожай, 2006. — 280 с.
308. *Федоров М.М.* Трансформація земельних відносин до ринкових умов / Федоров М.М., Саблук П.Т., Месель-Веселяк В.Я. [та ін.]. — К.: ННЦ ІАЕ, 2009. — 115 с.
309. *Фурдичко О.І.* Від екології природи до екології душі / О.І. Фурдичко, В.В. Писаренко // Урядовий кур'єр. — 2013. — № 185 (10 жовтня). — С. 11.
310. *Фурдичко О.І.* Збалансовані еколого-економічні та соціальні інтереси — основа якості життя і здоров'я людини / О.І. Фурдичко, О.І. Ковалів // Агроекологічний журнал. — 2013. — № 4. — С. 7–12
311. *Фурдичко О.І.* Екологічні основи збалансованого розвитку агросфери в контексті європейської інтеграції України: [монографія] / О.І. Фурдичко. — К.: ДІА, 2014. — 432 с.
312. *Фурдичко О.І.* Основи управління агроландшафтами України: [монографія] / О.І. Фурдичко, А.П. Стадник. — К.: Аграрна наука, 2012. — 384 с.
313. *Хвесик М.А.* Стратегічні імперативи раціонального природокористування в контексті соціально-економічного піднесення України: [монографія] / М.А. Хвесик. — Донецьк: ТОВ «Юго-Восток Лтд», 2008. — 496 с.
314. *Цивільний кодекс України № 2768-III* від 25 жовтня 2001 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). — 2005. — № 40–44. — С. 356. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/page>.
315. *Цивільний кодекс Української РСР* Верховна Рада УРСР; Кодекс України, Закон, Кодекс від 18.07.1963 № 1540-VI — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1540-06>.
316. *Шворак А.М.* Агрохолдинги і консолідація земель сільськогосподарського призначення / А. М. Шворак // Землеустрій і кадастр. — 2013. — № 4. — С. 36–42.
317. *Шевчук В.О.* Абсолютні блага і ринок: виміри достатності теоретичної економії / В.О. Шевчук. — Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 103.

318. *Шевчук В.Я.* Довідник з питань економіки та фінансування природокористування і природоохоронної діяльності / В.Я. Шевчук. — К: Геопринт, 2000. — 41 с.
319. *Шульга М.В.* Сучасні проблеми регулювання земельних відносин / М.В. Шульга // матеріали Міжнар. наук. конф., [«Земельні відносини і просторовий розвиток в Україні»] (Київ, 13-14 квіт. 2006 р.). — Київ: РПВС України, НАН України, 2006. — Ч.І. — С. 65–67.
320. *Щербина П.М.* Селянська реформа у Подільській губернії / П.М. Щербина. — Наукові записки АН УРСР. — Т. 13. — С. 198–214.
321. *Юрченко А.Д.* Державна земельна політика в Україні: уроки ринкових реформ та актуальні завдання / А.Д. Юрченко. — К., 2010. — Вип. 7(26). — С. 5–30.
322. *Юрченко А.Д.* Сучасна земельна політика України / [Юрченко А.Д., Греков Л.Д., Мірошниченко А.М., Кузьмін А.В.]. — К.: Інтертехнологія, 2009. — 260 с.
323. *Юрчишин В.В.* Аграрна політика в Україні на зламах політичних епох: Історико-соціально-економічні нариси / В.В. Юрчишин. — К.: Наук. думка, 2009. — 366 с.
324. *Юрчишин В.В.* До концепції аграрної реформи / В.В. Юрчишин // Вісник аграрної науки. — 1993. — № 1. — С. 6.
325. *Юрчишин В.В.* Перед ким і чим провинилося село і селянство? / В.В. Юрчишин. — К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2007. — 20 с.
326. *Юрчишин В.В.* Проблеми і перспективи посткризового відновлення: глобальна економіка та Україна: [монографія] / В.В. Юрчишин. — К.: Заповіт, 2012. — 227 с.
327. *Юрчишин В.В.* Сучасні аграрні перетворення в Україні: ретроспект. нариси: у 3 ч. / В.В. Юрчишин. — К.: Ін-т економіки та прогнозування НАНУ, 2013. — 424 с.
328. *Якименко М.А.* Становлення селянського (фермерського) господарства в Україні після скасування кріпосного права (1861-1918) / М.А. Якименко // Укр. істор. журн. — 1996. — № 1. — С. 3–14.
329. *Якубенко В.Д.* Базисні інститути у трансформаційній економіці: [монографія] / В.Д. Якубенко. — К.: КНЕУ, 2004. — 252 с.
330. *Яремчук Г.І.* Економіка природокористування / Г.І. Яремчук. — К.: Книга Пам'яті України, Просвіта, 2000. — 431 с.
331. *Яцук І.П.* Ґрунти потребують захисту / І.П. Яцук, В.М. Панасенко // Віче. — 2013 — № 15. — С. 22–25.
332. *Aleknavičius Pranas.* Factors affecting the land use and land privatization in Lithuania / Pranas Aleknavičius, Marius Aleknavičius // Baltic surveying' 05: proceedings: the international scientific-methodical conference of agricultural universities in the Baltic states, 12–13 May, 2005. — Jelgava, 2005. — P. 58–66.
333. *Ciaian P.* Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets / P. Ciaian, d'Artis Kancs, J. Swinnen, K. Herck, L. Vranken. — Brussels: Centre for European Policy Studies 2012. — 22 p.
334. *Commission of the European Communities (2010).* The CAP towards 2020: Meeting the food, natural resources and territorial challenges of the future, COM (1020) 672 Final. Brussels, Belgium, European Commission [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.europarl.europa.eu/committees/en/supporting-analyses-search.html>.
335. *Conservation Reserve Program* [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://www.fsa.usda.gov/FSA/webapp?area=home&subject=corp&topic=corp>.
336. *Farmland prices in Europe.* [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://cibus-farmlandclub.com/farmland-prices-europe>
337. *FIG Statutes and Internal Rules* // Publication. — 1998. — No.18. — 46 p.
338. *Glossary of technical terms for the Orientation Framework on Land Law and Land Tenure of the GTZ.* — Marburg, 2000. — 64 p.

339. *How to conduct and analyze real estate market and feasibility studies.* G. Vincent Barrett, John P. Blair. — New York: Van Nostrand Reinhold Co., Toronto, 1982. — 322 p.
340. *Karl Polanyi.* The Self-Regulating Market and the Fictitious Commodities: Labor, Land and Money / K. Polany. — The Great Transformation. — N.Y.: Farrar & Rinehart, Inc., 1944. — P. 68–76.
341. *Ken Whelan.* Irish farming land is tops in global price ranking, 25/06/2014 Available at: <http://www.independent.ie/business/farming/irish-farming-land-is-tops-in-global-price-ranking-30377296.html>
342. *Kovaliv O.I.* Comprehensive Land Management — a guarantee of sustainable nature using / O.I. Kovaliv, N.B. Gnativ // Збалансоване природокористування. — 2014. — No. 3. — С. 101–106.
343. *Kovaliv O.I.* Substantiation of the Ways for Achievement of the Land Reform in Ukraine Under the Modern Conditions / O.I. Kovaliv, A.P. Aleknavičius // Rural Development 2013 the Sixth International Scientific Conference Proceedings. — Lithuania, 2013. — Vol. 6. — Book 3. — P 332–336.
344. *Land Policies for Growth and Poverty Reduction.* A World Bank Policy Research Report. — Washington, 2003. — 239 p.
345. *Larsson G.* Land Management: Public Policy, Control and Participation / G. Larsson. — Stockholm: SCBR, 1997. — 232 p.
346. *Parsova V.* Real Property Cadastre in Baltic Countries / V. Parsova, V. Gurskiene, M. Kaing. — Jelgava, 2012. — 138 p.
347. *Policy framework for sustainable real estate markets: principles and guidance for the development of a country's real estate sector.* — Geneva: UNECE, 2010. — 21 p.
348. *Report and Recommendations on Organic Farming.* — Washington DC: USDA, 1980.
349. *Swedish Land and Cadastral Legislation.* — Stockholm: KTH, 1998. — 330 p.
350. *Think BIG How and why landscape-scale conservation benefits wild life, people and the wider economy (NE 309)* [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://publications.naturalengland.org.uk/publication/30047>.
351. *Wilkins B.T.* Strategies for deployment of agricultural countermeasures / B.T. Wilkins, B.S. Howard, G.M. Desmet et al. // Sci. of the Total Environ. — 1993. — No. 137 (1–3). — P. 1–8.

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ

ПРО НЕВІДКЛАДНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПРИСКОРЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ У СФЕРІ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ВИРОБНИЦТВА

З метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм власності та господарювання на землі, вільного їх вибору громадянами України, посилення стимулювання праці та забезпечення на цій основі збільшення виробництва сільськогосподарської продукції та відповідно до пункту 7-4 статті 114-5 Конституції України постановляю:

1. Установити, що приватизація земель, які перебувають у користуванні сільськогосподарських підприємств і організацій, є невідкладним першочерговим заходом у здійсненні земельної реформи в Україні.

Передачу земель у колективну та приватну власність для виробництва сільськогосподарської продукції проводити на добровільних засадах, виходячи з того, що земля повинна належати тим, хто її обробляє.

2. Рекомендувати місцевим Радам народних депутатів за участю Державного комітету України по земельних ресурсах ужити заходів щодо прискорення передачі відповідно до земельного законодавства безплатно у колективну власність земель колективним сільськогосподарським підприємствам, сільськогосподарським кооперативам, сільськогосподарським акціонерним товариствам, у тому числі створеним на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, трудові колективи яких виявили бажання одержати землю у власність.

Організаціям землеустрою здійснювати у якомога коротші строки поділ земель, які передано у колективну власність, на земельні частки (паї) без виділення їх у натурі (на місцевості).

Кожному члену підприємства, кооперативу, товариства видається сертифікат на право приватної власності на земельну частку (пай) із зазначенням у ньому розміру частки (паю) в умовних кадастрових гектарах, а також у вартісному виразі.

3. Установити, що право на земельну частку (пай) може бути об'єктом купівлі-продажу, дарування, міни, успадкування, застави.

4. Установити, що кожний член колективного сільськогосподарського підприємства, сільськогосподарського кооперативу, сільськогосподарського акціонерного товариства має право безперешкодно вийти з нього та одержати безкоштовно у приватну власність свою частку землі (пай) у натурі (на місцевості), що засвідчується державним актом на право приватної власності на землю.

Власники земельних ділянок можуть добровільно створювати на базі належних їм земельних ділянок спільні сільськогосподарські підприємства, асоціації, спілки, акціонерні товариства, інші кооперативні підприємства і організації, передавати ці ділянки у спадщину, дарувати, обмінювати, здавати під заставу, надавати в оренду і продавати громадянам України без зміни цільового призначення земельних ділянок.

Граничний розмір загальної площі земельної ділянки, що може бути у приватній власності громадянина, не повинен перевищувати норм, установлених Земельним кодексом України [98] для селянських (фермерських) господарств.

5. Установити, що роботи, пов'язані з реформуванням земельних відносин, є першочерговими і обов'язковими для науково-дослідних, проектних та інших організацій незалежно від форм власності та відомчої належності.

6. Кабінету Міністрів України:

- подати Верховній Раді України проекти законів з питань:
 - зниження до 5 відсотків від суми договору ставки державного мита, що стягується при здійсненні купівлі-продажу земельних ділянок, — до 1 січня 1995 року;
 - внесення змін та доповнень до Земельного кодексу України [98] у зв'язку з цим Указом — до 15 січня 1995 року;
 - внесення змін і доповнень до Цивільного кодексу України [314] щодо реалізації права на земельну частку (пай) та передачі земельних ділянок (паїв) у спадщину, дарування, міни, купівлі-продажу — до 15 березня 1995 року;
 - застави (іпотеки) земельних ділянок та оренди земельних ділянок — до 1 квітня 1995 року;
- подати проекти указів Президента України з питань здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, створення єдиної державної землевпорядної служби, заснування Земельного банку — до 15 січня 1995 року;
- розробити та затвердити положення про порядок паювання земель, що перебувають у колективній власності, виходу громадян з колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств, у тому числі створених на базі радгоспів та інших державних сільськогосподарських підприємств, — до 15 лютого 1995 року;
- забезпечити до 1 березня 1995 року розробку методики грошової оцінки земель;
- виділяти кошти для здійснення робіт, передбачених цим Указом, придбання комп'ютерної техніки, геодезичних інструментів, транспортних засобів, які забезпечили б проведення земельної реформи.

Президент України Л. КУЧМА

м. Київ,

10 листопада 1994 року № 666/94

КОНСТИТУЦІЙНИЙ ДОГОВІР

**МІЖ ВЕРХОВНОЮ РАДОЮ УКРАЇНИ ТА
ПРЕЗИДЕНТОМ УКРАЇНИ ПРО ОСНОВНІ ЗАСАДИ
ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ
ВЛАДИ І МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В
УКРАЇНІ НА ПЕРІОД ДО ПРИЙНЯТТЯ НОВОЇ
КОНСТИТУЦІЇ УКРАЇНИ (ВИТЯГ)**

Верховна Рада України як єдиний законодавчий орган — з одного боку, та Президент України як глава держави і глава виконавчої влади — з другого боку, тобто Сторони, що є суб'єктами конституційного права, які одержали свої повноваження безпосередньо від народу,

- виходячи з того, що
 - відсутність нової демократичної Конституції України є гальмівним чинником на шляху здійснення економічних, а також політичних і державно-правових реформ;
 - відхилення Закону України «Про застосування Закону України “Про державну владу і місцеве самоврядування в Україні” та зміни Конституції (Основного Закону) України у зв'язку з його прийняттям», спрямованого на реалізацію положень Закону України «Про державну владу і місцеве самоврядування в Україні», унеможливорює належне функціонування всього державного механізму як у центрі, так і на місцях, стримує проведення економічних реформ, веде до подальшого зубожіння переважної більшості населення, загострення соціальних конфліктів;
 - наявність глибокої економічної, а також політичної кризи призводить до соціальної напруги в суспільстві, його криміналізації та до політичного протистояння владних структур,
- з метою
 - уникнення неузгодженостей між чинними нормами Конституції (Основного Закону) України [174] і нормами Закону «Про державну владу і місцеве самоврядування в Україні» та введення цього Закону в систему правових актів, що визначають конституційний лад України;
 - подальшого забезпечення розвитку та успішного завершення конституційного процесу в Україні,
- прагнучи до
 - забезпечення належного захисту прав і свобод людини і громадянина в умовах кризового стану;
 - створення надійних гарантій існування суверенної України, збереження цілісності та недоторканності її території;

- реформування державної влади на засадах чіткого розподілу функцій між її законодавчою і виконавчою гілками як необхідної передумови подолання економічної, соціальної та конституційної кризи;
- створення політико-правових умов для здійснення економічних реформ, підтримання виробництва, забезпечення фінансової стабільності та соціального захисту населення;
- запобігання політичному протистоянню владних структур з його можливими руйнівними наслідками для долі всієї країни і суспільства;
- забезпечення громадянського миру і спокою в Україні та створення умов для гідного життя і праці людини, консолідації всіх здорових сил суспільства,
- враховуючи
 - позитивні надбання, здобуті в тривалому процесі узгодження позицій Президента України та Верховної Ради України під час роботи над проектом Закону «Про державну владу та місцеве самоврядування в Україні»,
- на основі доброї волі Сторін, взаємних поступок та компромісу дійшли згоди про таке:

I

На період до прийняття нової Конституції України організація та функціонування органів державної влади і місцевого самоврядування здійснюються на засадах, визначених Законом «Про державну владу і місцеве самоврядування в Україні», який Верховна Рада України схвалила 18 травня 1995 року більшістю голосів народних депутатів України, а саме:

Розділ I

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 1. Україна є демократичною, соціальною, правовою державою, яка утворена на основі здійснення українським народом свого суверенного права на самовизначення, виражає волю народу і захищає інтереси своїх громадян.

В Україні діє принцип верховенства Права.

Стаття 2. Вся повнота влади в Україні належить народові. Народ є єдиним джерелом влади і здійснює її як безпосередньо — шляхом референдумів, так і через систему державних органів та органів місцевого самоврядування.

Ніхто не може привласнити право здійснювати державну владу.

Стаття 3. Державна влада в Україні будується на засадах її розподілу на законодавчу, виконавчу і судову.

Стаття 4. Місцеве самоврядування в Україні здійснюється через територіальну самоорганізацію громадян безпосередньо та через органи місцевого самоврядування. Органи місцевого самоврядування обираються безпосередньо громадянами України, які проживають на території відповідно міста, селища, села.

Стаття 5. Всі органи державної влади і органи місцевого самоврядування в Україні здійснюють свої повноваження виходячи з пріоритетності прав і свобод людини. Забезпечення цих прав і свобод, охорона життя, честі і гідності людини — обов'язок держави.

Суспільне життя в Україні базується на засадах політичної, економічної та ідеологічної багатоманітності.

Власність в Україні є загальнодержавною, комунальною, колективною і приватною.

Закон гарантує рівний захист усіх форм власності, соціальну спрямованість ринкової економіки.

Розділ II

ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ

Стаття 6. Верховна Рада України є єдиним органом законодавчої влади України, до складу якого входять 450 народних депутатів, обраних на чотири роки на основі загального, рівного і прямого виборчого права при таємному голосуванні.

...

Розділ VIII

ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

Стаття 60. Цей Закон набирає чинності з дня його офіційного опублікування і діє до прийняття нової Конституції України.

Стаття 61. Законодавство України діє в тій частині, що не суперечить нормам цього Закону.

II

До прийняття нової Конституції України положення чинної Конституції України діють лише в частині, що узгоджується з цим Конституційним Договором.

III

Визнати за необхідне створення належних умов для прискорення та успішного завершення конституційного процесу в Україні з тим, щоб прийняти нову Конституцію України в строк не пізніше одного року з дня підписання цього Конституційного Договору.

IV

До прийняття нової Конституції України Сторони суворо дотримуватимуться положень цього Конституційного Договору і діятимуть у повній відповідності до нього.

До прийняття нової Конституції Сторони не виноситимуть на всеукраїнський референдум, консультативний референдум та опитування громадської думки інших питань, крім прийняття нової Конституції України, текст якої буде узгоджений Сторонами.

* * *

Сторони усвідомлюють, що невиконання положень цього Конституційного Договору призведе до хаосу в суспільному житті, розвалу економіки, виникнення загрози громадянського конфлікту і поставить під сумнів саме існування суверенної демократичної України.

* * *

Цей Конституційний Договір набирає чинності з моменту його підписання Президентом України та Головою Верховної Ради України і є відкритим для підписання народними депутатами України. Конституційний Договір укладено 8 червня 1995 року в місті Києві у двох примірниках, тексти яких є рівно автентичними.

Голова Верховної Ради України
Олександр МОРОЗ

Президент України
Леонід КУЧМА

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА УКРАЇНИ

**ПРО НЕВІДКЛАДНІ ЗАХОДИ
ЩОДО ПРИСКОРЕННЯ РЕФОРМУВАННЯ
АГРАРНОГО СЕКТОРА ЕКОНОМІКИ**

З метою забезпечення реалізації державної аграрної політики, прискорення реформування та розвитку аграрного сектора економіки на засадах приватної власності, відповідно до частини четвертої статті 13 та керуючись статтею 102 Конституції України [175] **постановляю:**

1. Кабінету Міністрів України, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, обласним та Севастопольській міській державним адміністраціям здійснити організаційні заходи щодо:

а) реформування протягом грудня 1999 – квітня 2000 року колективних сільськогосподарських підприємств на засадах приватної власності на землю та майно шляхом:

- забезпечення всім членам колективних сільськогосподарських підприємств права вільного виходу з цих підприємств із земельними частками (паями) і майновими паями та створення на їх основі приватних (приватно-орендних) підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, заснованих на приватній власності (далі – приватні формування). Це право, гарантоване частиною другою статті 14 Конституції України, не може бути обмежено рішеннями загальних зборів членів колективних сільськогосподарських підприємств або будь-якими іншими рішеннями;
- сприяння керівникам і спеціалістам колективних сільськогосподарських підприємств, що реформуються, у реорганізації зазначених підприємств і створенні на їх базі приватних формувань;
- запровадження обов'язкового укладання підприємствами, установами, організаціями, які використовують землю для сільськогосподарських потреб, договорів оренди земельної частки (паю), майнового паю з власниками цих часток, паїв з виплатою орендної плати у натуральній або грошовій формах;
- забезпечення встановлення сторонами договору оренди земельної частки (паю) розміру плати за її оренду на рівні не менше одного відсотка визначеної відповідно до законодавства вартості орендованої земельної частки (паю);
- збереження, по можливості, цілісності господарського використання приватними формуваннями землі та майна колишніх колективних сільськогосподарських підприємств на основі оренди земельних часток (паїв) і майнових паїв у групі власників цих часток, паїв;

- запровадження спрощеного порядку реєстрації договорів оренди земельної частки (паю) та майнового паю органами місцевого самоврядування;
- виділення єдиним масивом земельних ділянок групі власників земельних часток (паїв), яка звернулася із заявами про відведення земельних ділянок в натурі, з метою спільного використання або надання в оренду цих ділянок;
- забезпечення суворого додержання встановленого порядку відведення в натурі земельних ділянок власникам земельних часток (паїв) у разі їх виходу з колективних сільськогосподарських підприємств;
- зменшення вартості виготовлення документів, необхідних для одержання державного акта на право приватної власності на землю, для осіб, що виявили бажання одержати такий акт за плату, до п'яти неоподатковуваних мінімумів доходів громадян;
- передачі окремих будівель, споруд, техніки, робочої і продуктивної худоби, птиці, знарядь праці тощо членам колективних сільськогосподарських підприємств — власникам земельних часток (паїв), які подали в установленому порядку заяву про відведення земельної ділянки в натурі, у рахунок погашення належних їм майнових паїв;

б) підтримки розвитку особистих підсобних господарств громадян та селянських (фермерських) господарств шляхом:

- надання громадянам, яким у встановленому порядку із земель колективного сільськогосподарського підприємства відведено земельні ділянки в натурі на основі земельної частки (паю), можливості розширювати особисті підсобні господарства без створення юридичної особи за рахунок цих ділянок, а також одержаних при виході з зазначених підприємств майнових паїв;
- реалізації громадянами та селянськими (фермерськими) господарствами права вільного викупу земельних ділянок, що надані їм у користування (понад норму, яка приватизується безкоштовно), за ціною не нижче визначеної в установленому порядку грошової оцінки землі;
- створення поблизу населених пунктів із земель запасу та резервного фонду громадських пасовищ для випасання худоби;
- створення селянами та суб'єктами господарювання обслуговуючих кооперативів як неприбуткових організацій;

в) забезпечення протягом 2000–2002 років видачі в установленому порядку державних актів на право приватної власності на землю усім бажаним власникам сертифікатів на право на земельну частку (пай);

г) участі на конкурсних засадах сільськогосподарських підприємств, заснованих на приватній власності, у виконанні державних програм, фінансування яких здійснюється за рахунок бюджетних коштів;

д) прискорення у 2000 році формування необхідної інфраструктури аграрного ринку, в тому числі товарних бірж, оптових ринків, агроторгових домів, аукціонів, ярмарків, заготівельних кооперативів, підприємств фірмової торгівлі тощо, яка б забезпечувала заготівлю і реалізацію продукції

всіх секторів агропромислового виробництва та постачання їм необхідних матеріально-технічних ресурсів та сировини.

2. Запровадити на національних та регіональних каналах телебачення і радіомовлення, у газеті "Урядовий кур'єр", друкованих виданнях, засновниками яких є Рада міністрів Автономної Республіки Крим, області, Севастопольська міська та районні державні адміністрації, постійне висвітлення питань здійснення аграрної реформи в Україні, в тому числі реалізації положень цього Указу, а також ведення відповідних програм аграрної тематики.

3. У ході реалізації положень цього Указу, інших актів Президента України щодо реформування колективних сільськогосподарських підприємств та створення приватних (приватно-орендних) сільськогосподарських підприємств, селянських (фермерських) господарств, господарських товариств, сільськогосподарських кооперативів, інших суб'єктів господарювання, які засновуються на приватній власності, а також під час укладення договорів оренди земельних часток (паїв) виходити з того, що сертифікат на право на земельну частку (пай) є правовстановлюючим документом, що засвідчує право володіти, користуватися та розпоряджатися зазначеною часткою.

4. Кабінету Міністрів України:

- розробити та запровадити, починаючи з 2000 року, порядок відображення в балансах сільськогосподарських підприємств вартості землі, що перебуває у їх власності, в обліку — площі орендованої землі, у собівартості сільськогосподарської продукції — орендної плати, а також удосконалити статистичну звітність щодо діяльності господарств приватного сектора;
- забезпечити у двомісячний строк підготовку та прийняття в установленому порядку нормативно-правових актів, що впливають з цього Указу.

Президент України Л.КУЧМА

м. Київ,

3 грудня 1999 року № 1529/99

РИНКОВІ ВІДНОСИНИ І ДЕМОКРАТИЧНА ДЕРЖАВА БЕЗ ВЛАСНИКА ЗЕМЛІ НЕМИСЛИМІ

Кардинально змінюючи політичний устрій держави і створюючи національну немов би ринкову економічну політику, в Україні продовжує існувати надумана комуністична система управління й розпорядження землею та її природними ресурсами, у центрі якої залишалися відомчі та кланові інтереси. Відбувалася до кінця необдумана поспішність у приватизації та колективізації земель без комплексного бачення перспективи розвитку інфраструктури, населених пунктів, шляхів відновлення та створення агролісоландшафтів. Земельні реформування, в основному, зводяться до аграрних, хоча перспектива використання ґрунтів (основне національне багатство України) справді потребувала і потребує особливого підходу і зміни політики й економіки земельних відносин та суті і змісту вживаних у цій сфері комуністичною «елітою», багатьма вченими, державними мужами та аграрними керівниками самих визначень, слів та виразів, які й сьогодні наповнюють нормативні документи, різні публікації, ефірний простір та голови багатьох ще мало свідомих людей.

Під словом «земля» чи «земельні ресурси» переважно розуміють поле, ґрунт. Коли вживають слово «село», то розуміли і ще продовжують розуміти: «Колхоз» чи «Совхоз», і навпаки. Говорять, що землю необхідно віддати селянам. А як бути з іншими співвласниками свого «основного національного багатства» в місті чи в селищі міського типу? А що таке: «В нашем колхозе (совхозе) — два-три села»? У колгоспі можуть бути свині, корови, а не села. Як розуміти «пріоритетний розвиток села та агропромислового комплексу» чи вираз: «Земля повинна належати тим, хто її обробляє»? Чи всі товаровиробники однаковою мірою пов'язані з обробіткою землі і чи мають сплачувати лише земельний податок? Чому господарства, використовуючи енергоресурси, добрива, гербіциди за світовими цінами, виробляють на кращих землях продукцію, яка реалізується не за нижчими цінами, а заробітна плата у наших колгоспників у десятки разів нижча від фермерів Німеччини, Данії...?

Кого вважати «сільськогосподарським товаровиробником»?... Хто насправді сільськогосподарський товаровиробник — голова спілки, бухгалтер, комірник, механізатор, агроном чи працівник колгоспної цегельні й кому ж давати дотації...?

Чим відрізняється робітник міського ковбасного цеху від сільського?

Чому колективна власність на землю, її ґрунти, води, ліси, надра та колективне господарювання не ліквідують колективної безвідповідальності за охорону і раціональне використання ґрунтів?

Чому зі зміною вивісок та лозунгів не змінюється суть земельних відносин? Як би не змінювали назви колективних господарств, суть великого землевласника, а не господаря землі залишається та сама і скорочено називається КОЛГОСП.

Таких «Чому?» і «Як?» дуже багато, і вони прямо стосуються наведення елементарного порядку, особливо на початку реформування.

Із веденням в Україні надуманої колективної форми власності на землю опоненти приватної власності на землю та побудови суверенної демократичної держави втворюють як панацею думку про «рівноправність» усіх форм власності, про недопустимість фермерського руху на базі існуючих колгоспів, мовляв «фермер не нагодує державу» та багато іншого.

У цьому просторі, особливо, владні сільськогосподарські структури різних рівнів та мастей найактивніше продовжують форсувати фактично прихований від землероба інтерес зиску від колективної власності на землю та експлуатації тих, хто її обробляє, шляхом утримання колективних господарств (скорочено КОЛГОСПІВ, або КОМУН), то доцільно деталізувати окремі положення ринку землі.

Для цього розглянемо через РЕНТИ дещо в спрощеному вигляді справжню економіку родючих земель у сільськогосподарському виробництві, про яку не дуже розказують, а натомість лякають людей якщо не податками на землю, то ринком землі або «неможливою» вільною працею на ній без начальства колгоспу, агрофірми, селянської спілки, акціонерного товариства, чи ще якогось ЛТД.

I РЕНТА — Плата за природну родючість землі.

Якщо, наприклад, ви маєте гектар ріллі, який дає 30 ц зерна, то виникає запитання, чи в цьому зерні є тільки енергія праці, солярки, гербіцидів, чи якась ще інша? А яка частка в цьому зерні енергії сонця, ґрунту, води (від Бога)? Наша Україна це не піски Африки чи холоди Сибіру, тому енергія ґрунтів, води, сонця втілена в продукцію й є та частка енергії — наше основне національне багатство. Цю частку прибутку повинен сплачувати кожний, хто використовує це багатство: чи власник, чи орендар землі. Сплата до відповідного бюджету повинна здійснюватися відповідно до родючості ґрунтів і природно-кліматичних умов, це і є I рента.

II РЕНТА — Плата за власність на землю (земельну ділянку).

Нехай у вас один гектар землі і в мене один гектар. Потенційна родючість однакова — нехай по 30 ц зерна. Ви і я повинні сплатити першу ренту, але ви цей гектар маєте у власності, а я орендую. Ви не платите нічого, а я повинен сплатити ще й орендну плату орендодавцю. Ця плата повинна бути не нижчою ставки банківського відсотку. Бо, якщо ви купили землю, то вона повинна давати прибуток не менший, ніж поклали б ці гроші у банк під відсотки. І тільки ця плата визначає ринкову вартість ділянки. Наприклад, щорічна плата за 25 чи 50 років — складе купівельну вартість гектара землі (нерухомості), і тільки в цій частині держава як власник, на даному етапі передає безплатно у власність тому чи іншому громадянину земельний пай (землю), позбуваючись орендної плати до держави. На величину цієї ренти також впливають різноманітні фактори: розміщення ділянки до ринку збуту, потенціального її поліпшення тощо.

III РЕНТА — Плата за додатково вкладену працю.

Наприклад, ви і я маємо той самий гектар землі. Ви і я сплачуємо першу ренту. Ви є власником землі, а я орендарем. Я ще повинен платити орендну плату, а ви — ні. Але ви кращий господар. Встаєте раніше, вчасно проводити відповідні роботи, додатково підживили посіви і знищили бур'яни тощо. Ви одержали по 40 ц зерна, а я тільки 30 ц. Одержані додатково 10 ц зерна повністю повинні залишитися вам як товаровиробнику за додаткову працю, це і є III рента — додаткова винагорода за господарське ставлення до землі.

IV РЕНТА – Монопольна рента.

Монопольна рента утворюється в результаті продажу продукції за монопольними цінами, які перевищують фактичну вартість, включаючи затрати праці, рентабельність та вказані вище ренти. Для одержання монопольної ренти будь-яким шляхом усувається вільна конкуренція.

На сьогодні вважаємо найбільшою антидержавною діяльністю є створення штучних перешкод для виробництва і реалізації продукції власними ефективними товаровиробниками на внутрішньому і зовнішньому ринках, а також вільного доступу через кордони, особливо під час реформ, іноземної продукції, яку можна виробити в Україні. Ці питання повинні регулюватися на державному рівні, бути пріоритетом держави і гарантом захисту усіх її громадян і, у першу чергу ефективних товаровиробників.

Чи враховувались ці та інші важливі аксіоми при формуванні законодавчого простору земельних реформувань і чи взагалі є виважена й до кінця продумана на державному рівні відповідна Концепція та Програма з урахуванням регіональних особливостей?..

Проаналізуємо хід політики земельних реформувань в аграрному секторі, як вона відповідає економічним законам та лозунгам «земля повинна належать тим, хто її обробляє», «вільний вибір форм власності та господарювання».

Позитивним є намагання Президента України передати шляхом роздержавлення частини земель товарного сільськогосподарського виробництва у приватну власність певній частині громадян для добровільного утворення на приватній основі та особистої праці ефективних господарів. Розмір таких господарств мав би бути різноманітним, враховуючи конкретні природно-кліматичні умови, структуру виробництва тих чи інших культур, перспективу розвитку території, необхідну трансформацію угідь та реструктуризацію надуманих і нежиттєздатних виробництв.

Проте за наявності третьої (колективної) власності на землю держава позбувається своєї власності і другий етап – паювання землі не можна називати роздержавленням, хіба що розколективізацією.

Так зване «роздержавлення» шляхом паювання земель, переданих у колективну власність на цілих територіях (здебільшого це декілька населених пунктів), начебто нагадує, особливо для рядових колгоспників і пенсіонерів, лозунги «добровільного та рівноправного розвитку всіх форм власності на землю», «реальної власності на продукт своєї праці», «добровільного та вільного виходу із своєю землею на волю» або одержання із «нового» колгоспу вигоди набагато більшої, ніж було до цього часу.

Однак з'ясуємо деякі особливості, що виникають при цьому.

Всього земель товарного сільськогосподарського призначення станом на 01.01.1996 р. налічується 35184 тис. га, в тому числі: ріллі – 29185 тис. га. З них у використанні колгоспів, радгоспів, науково-дослідних та інших державних, кооперативних сільськогосподарських підприємств – 97, 7 % (34362 тис. га с/г угідь, у тому числі: 28437 тис. га ріллі), а в селянських (фермерських) господарствах тільки – 2,3 % (822 тис. га, в тому числі: ріллі – 654 тис. га).

Маючи менше 3% землі чи можна скласти конкуренцію для – 97 %, і чому 3 % (нехай 7–10 %) повинні нагодувати цілу державу?..

Якщо взяти ідеальні умови, коли буде відведено для фермерства 7–10 % землі, створено резервний фонд до 15, який залишатиметься в

постійному користуванні колективних господарств, і ще до 5 % землі залишиться під науково-дослідними та іншими господарствами (землі, які не підлягають паюванню і роздержавленню), то в колективну власність безперешкодно перейде (на жаль, це відбувається — передано в колективну власність понад 20 млн. га землі) не менше 70 % усіх товарних сільсько-господарських угідь.

Якщо сталінська колективізація за централізованими органами управління різного рівня та різної масті закріпила землю на «вічне користування», пізніше — в «постійне користування», то тепер цей «колектив» стає землевласником понад 24 млн га с/г угідь, у тому числі майже 20 млн га ріллі. У такому колективі (колгоспі) пайовиків, включаючи усіх працівників сільськогосподарських підприємств і установ, справжні товаровиробники (землероби і тваринники), які прямо стосуються землі, становлять у середньому 18–25 %, тобто «один с сошкой — семеро с ложкой».

Якщо б усі працівники ферм і полів (ті, хто обробляє землю) вийшли із такого колективного господарства із своєю часткою землі, то три із чотирьох частин а це близько 18 млн га с/г угідь, у тому числі: 15 млн га ріллі залишаються поза державним умовним землевласником, який не обробляє землю. Такий надуманий монополіст-землевласник (голови колгоспів, бухгалтери, економісти та інша грамотна верхівка, яка орендуватиме таку власність) є і буде державою в державі.

Вони (великі землевласники — орендарі) вестимуть свій нерегульований і невидимий ринок, який включатиме монопольну поза державну здачу в оренду (суборенду) землі приватним товаровиробникам (на зразок «українських корейців») або найманим працівникам за високу плату, присвоюючи ренти тощо. Ось для чого їм потрібна колективна власність на землю, ось чому вони добиваються сплати власній державі тільки символічних податків за колективну власність на землю та запровадження низької орендної плати із колгоспної комори колгоспникам чи так званим акціонерам-власникам паїв у колективній власності.

Розглядаючи і виводячи закони економіки землі, К. Маркс у «Капіталі» за редакцією Ф. Енгельса довів: «Цей закон пояснює дивовижну живучість класу великих землевласників. Ніякий інший клас суспільства не живе так марнотратно, як цей, ніякий інший не пред'являє такої претензії на традиційну «становищу відповідну» розкіш, звідки б не діставалися для цього гроші, ніякий інший клас не залазить з таким легким серцем у борги. І проте він завжди виходить із становища завдяки капіталові, який інші люди вклали в землю і який дає йому ренту поза всяким співвідношенням з прибутками, що їх одержує від землі капіталіст».

Ось чому так легко записують рядовим і нерядовим колгоспникам поряд з майновими паями і прогайновані борги колгоспу — все нові й нові..., прив'язуючи їх навечно до нового колгоспу як вічного боржника і раба системи. Такий раб мусить робити те, що скаже «більшість» на зборах і буде вкидати навіть на виборах в урну бюлетень мовчазливо, як скаже колгоспна «більшість».

Таким чином немислимі ні ринкові відносини та здорова конкуренція, ні побудова правової демократичної держави без реального власника на землю.

Земля повинна розглядатись як складний територіально-просторовий, природно-ресурсний, соціально-економічний комплекс, спрямований

на розвій життєвого рівня та науково-виробничого потенціалу держави, регіону, місцевості та кожного громадянина України зокрема.

Національна земельна політика й економіка не повинна зводитись тільки до аграрної політики.

З цією метою необхідно:

1. Розмежувати функції державного регулювання земельних відносин і управління єдиним земельним фондом та його природними ресурсами від функцій користувачів (власників, орендарів) землі, їх відомств.

2. Встановити, що розпоряджаючись землею, одночасно розпоряджаємось природними ресурсами, будівельними тощо. Внести відповідні зміни в трактування сутності поняття «землі як нерухомого маєтку». Впорядковувати відомчі інтереси щодо надуманого земельного, містобудівного, водного, лісового та інших кадастрів.

3. Запровадити державне управління єдиним земельним фондом (маєтком) і дієве регулювання земельних відносин на всіх рівнях державної влади, поклавши в основу земельно-територіальний устрій Рад базового рівня в розрізі населених пунктів. При цьому створювати багатощільові кадастрові бази даних та моніторингу землі на основі геоінформаційних комп'ютерних систем і негайно запровадити як основу цієї системи — земельно-реєстраційну.

4. Визначити величину земельних рент, які не можуть бути присвоєні внаслідок приватизації прямо або через колективізацію, і запровадити реальний механізм ринкових земельних відносин.

5. Створити Земельний Банк, можливо, як відділ Національного Банку України за українським зразком.

6. Переглянути науково-теоретичне і практичне обґрунтування механізму приватизації землі через колективізацію та інші концептуальні питання комплексного реформування агропромислового комплексу.

7. Розробити і впровадити нову структуру державних, регіональних та місцевих органів управління землею та її природними ресурсами, а також виконавчих, виробничих та науково-дослідних структур і установ. Визначити їх зміст і функції без дублювання виконуваної роботи на всіх рівнях.

Олександр Ковалів

член Президії УСДП, кандидат економічних наук,
голова Постійної депутатської комісії
земельних відносин та розвитку сільського
господарства Івано-Франківської обласної
Ради народних депутатів

*Свідectво про державну реєстрацію прав автора
на твір ПА № 2961 від 18.04.2000 р. (дод. 3)*

ХТО РЕФОРМУЄ, А ХТО ГАЛЬМУЄ

Аграрна реформа, прискорена відомим указом Президента України від 3 грудня 1999 року, набирає обертів і дає дедалі відчутніші результати. Але відбувається вона не без проблем. Утвердження нових ринкових відносин в АПК гальмують старе колгоспне мислення окремих керівників на місцях, недосконалість чинного законодавства, прикрі помилки, зроблені в процесі паювання землі та майна тощо. Як долаються ці перешкоди і які перспективи агроформування на 2002 рік?

На ці та інші запитання кореспондента «Урядового кур'єра» Зої Краснодемської відповідає заступник начальника управління врегулювання відносин власності Департаменту реформування сільського господарства Міністерства аграрної політики України, голова Комітету із земельних відносин Асоціації фермерів та землевласників України, кандидат економічних наук Олександр КОВАЛІВ.

— Мені часто доводиться виїжджати в різні регіони України, розглядати численні звернення та скарги громадян-учасників реформування агропромислового комплексу і на конкретних прикладах переконуватися в причинах та наслідках такого становища. Тож хочу відверто сказати, що в процесі проведення реформ зроблено багато позитивних кроків. Однак є ще чимало проблем, які треба врегулювати на державному рівні. Виникають вони не лише через неправильні, іноді незаконні та безкарні дії представників відповідних місцевих органів влади, а й через відсутність перспективного, послідовного і комплексного формування нормативно-правового поля діяльності для всіх учасників цього важливого і незворотного процесу.

За умов безоплатної передачі (дарування) 6,7 млн. громадянам у приватну власність товарних сільськогосподарських угідь, які оцінено державою в 306 млрд гривень (хоча за даними експертна оцінка занижена), в Україні не можна автоматично запроваджувати західні прототипи механізмів ринку земельних ділянок. Включення в українську ринкову економіку земельних ресурсів має відбуватися прозоро за особливою системою, яка б діяла на користь власників-громадян і держави в цілому. Зокрема, слід відзначити, що продаж земельних сертифікатів було здійснено за вартістю набагато нижчою, ніж передбачено в сертифікатах. Так, наприклад, в Криму земельні сертифікати продавали за 100–2000 грн за середньої грошової оцінки сертифіката близько 60 тис. грн з урахуванням коефіцієнта індексації, у Луганській області — за 100–1000 грн при середній оцінці понад 50 тис. грн.

Вважаємо, що кампанія суцільної видачі держаків на право приватної власності на землю взамін сертифікатів провокує спонтанне подрібнення землі та створює передумови для хаосу в формуванні цілісних, мінімально неподільних господарств.

Іпотека земельних ділянок за сучасної економічної ситуації на селі також завчасна, хоч вона підноситься селянам як основа економічного зростання добробуту власників, котрі віддаватимуть у заставу свої ділянки.

Або виникають ще й такі запитання: чому нові приватні власники не мають змоги одержати дешеві кредитні ресурси? Бо виходить парадокс — орендна плата за земельний пай становить 1,0 відсотка, а банки дають кредит під 35 відсотків.

Водночас люди цікавляться, як одержати землю переселенцям з чорнобильської зони, тим, хто повертається з депортації, іншим громадянам України? Як тепер вивести з активного обігу еродовані, забруднені та інші землі під залуження, заліснення тощо, особливо розпайовані? Чому при оцінці земель не враховувалось їх місце розташування, наявні обмеження під комунікаціями? Коли і як буде створено ефективні механізми правового захисту та гарантування економічних інтересів власників земельних паїв?

— Зрозуміло, що ці проблеми потребують невідкладного розв'язання. З чого належить починати?

— Працюючи над проектом Концепції аграрної політики України ми дійшли, зокрема, висновку, що держава, і лише вона має в першу чергу гарантувати вказану (оцінену) вартість земельної частки (паю) в сертифікаті чи уточнену, мати право здійснення — перших трансакцій їх (першочерговий викуп) за вказаною ціною, гарантувати довгострокові дешеві кредити до 10 відсотків та дохід власникам землі не менше трьох відсотків від її вартості, впроваджувати політику формування земельних територій мінімально неподільних господарств як цілісних господарських комплексів в конкретних природно-економічних умовах і їх вільний ринок, здійснювати політику реалізації національних інтересів через повне виконання своїх регуляторних функцій державного управління.

— Але ж чимало цих питань буде вирішено з прийняттям Земельного кодексу України?

— Це, справді, так. Тому його якнайшвидше потрібно прийняти в другому читанні. Проте вважаємо, що положення кодексу доцільно узгодити з пропонованою нами Концепцією аграрної політики України й особливо з трьома основними законопроектами, які доцільно прийняти одночасно. Перший — то законопроект про земельні ренти в Україні. Адже комплексні земельні реформування неможливо здійснити без запровадження механізмів визначення й сплати земельних рент (їх має бути чотири) за використання всіх природних ресурсів в інтересах держави та її громадян. При цьому необхідно чітко визначити, що приватна власність може бути лише на земельну ділянку. Водночас обов'язково належить прийняти закон про державний кадастр та реєстрацію нерухомості. Нам треба впровадити єдину систему державного кадастру та реєстрації нерухомості. Одночасно ліквідуються надумані відомчі інтереси щодо створення земельного, містобудівного, лісового та інших кадастрів.

Третім має бути закон про державний банк землі та її природних ресурсів. Такий своєрідний банк має діяти як центральний орган виконавчої

влади, що реалізує державну політику економічних земельних відносин між всіма суб'єктами (власниками і користувачами землі та її природних ресурсів) і державою шляхом забезпечення реалізації Національної концепції та програм до використання землі та її природних ресурсів, забезпечуючи конституційні права всіх суб'єктів таких відносин.

Передбачається, що банк матиме як горизонтальні, так і вертикальні відповідні структури і здійснюватиме необхідні взаємовідносини з іншими органами державної влади та місцевого самоврядування. З метою захисту прав громадян перші трансакції із землею мають проходити лише через такий державний банк.

Функціонування пропонованого державного банку землі та її природних ресурсів дасть змогу через три роки після його створення подвоїти державний бюджет України.

— *Хто, на Вашу думку, має реалізувати запропоноване?*

— Земельна реформа відбувається в основному на землях сільськогосподарського призначення і її особливості пов'язані із землею як основним засобом виробництва та ведення господарства (землеробства і тваринництва), а тому вона має бути невід'ємною складовою аграрної реформи.

Регуляторну політику щодо господарського використання й охорони земель різних категорій забезпечують міністерства і відомства України (Держбуд — на землях житлової та громадської забудови, Держлісгосп — на землях лісового фонду, Мінекобезпеки — на землях природно-заповідного фонду, інші — на землях водного фонду, промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення).

А землі сільськогосподарського призначення — то справа Міністерства аграрної політики України. Тому воно має опікуватися раціональним використанням та охороною ґрунтів, здійсненням реформування земельних відносин в аграрному секторі економіки, формуванням територій ефективних господарств на приватній основі, землеустроєм, землевпорядкуванням, ринком, іпотекою, моніторингом земель тощо.

Вважаємо, що особливу увагу належить приділити державному землеустрою, як основному інструменту державного управління, регулювання і реалізації аграрної реформи, здійснення заходів з раціонального використання і охорони ґрунтів.

Ковалів О.І. Хто реформує, а хто гальмує / О.І. Ковалів, З. Краснодемська // Урядовий кур'єр. — 2001. — 10 жовт. — С. 6.

ПРО ПРАВИЛА ХОРОШОГО ТОРГУ

**«...ПАЇ, ЯКІ НЕЛЕГАЛЬНО «РОЗПРОДАЛИ» ДО ЗНЯТТЯ
МОРАТОРІЮ, ТРЕБА КОНФІСКУВАТИ НЕЗАЛЕЖНО ВІД
ТОГО, ХТО ЇХ ПРИДБАВ»**

*Олександр КОВАЛІВ, завідувач відділу Інституту агроєкології
та економіки природокористування Національної академії аграрних наук України*

Не можна поспішати з прийняттям рішень у земельному питанні, бо до сих пір не визначена мета та конкретні, прозорі механізми подальшого розвитку земельної реформи та аграрного сектора країни. А зважаючи на існуючу систему державного управління (з її тотальною корупцією, безвідповідальністю та безкарністю), ефективного запровадження ринку сільськогосподарських земель просто неможливе. Його появі має передувати створення цифрового картографування, інвентаризація, сертифікація всіх земель, їх власників, орендарів та проведення ґрунтового, екологічного та ландшафтного обстеження, щоб визначити реальний стан земельного «запасу» країни. Без таких даних говорити про створення повноцінного ринку землі просто смішно... Зараз влада визначається, яким має бути механізм вільного ринку землі. Але до останнього варіанта законопроекту «Про ринок землі», розробленого Держземагентством, у мене є декілька зауважень.

Зокрема, у статті 12 «Обмеження щодо набуття у власність земель сільськогосподарського призначення» зазначається, що ці земельні ділянки можуть придбати лише громадяни України (п.1), які мають сільськогосподарську освіту чи займаються веденням товарного сільськогосподарського виробництва, та держава в особі державної спеціалізованої установи чи територіальні громади в особі відповідних органів місцевого самоврядування. Іноземні особи позбавляються цього права. Неврегульованим залишається питання, як бути з землями, які іноземні особи та особи, що не зазначені у частині першій цієї статті, придбали до прийняття такого закону. І це дуже важливо, адже попри дію мораторію за даними експертів в Україні вже привласнено за різними схемами понад п'ять мільйонів гектарів родючих угідь, у тому числі компаніями з іноземним капіталом. У даний час (до прийняття такого закону), напевно, прискореними темпами стають власниками іноземці...

Йдемо далі. Статтею 15 цього закону передбачено продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної або комунальної власності з розстроченням платежу до п'яти років. У цій же статті таке право закріплене за молодими спеціалістами (мають сільськогосподарську освіту й прагнуть на ній вести виробництво, створювати особисті селянські й фермерські господарства) та всіма громадянами України (купують для заліснення, залуження або створення об'єктів природно-заповідного фонду).

При цьому ділянки для залісення, залуження або створення об'єктів природно-заповідного фонду вилучаються зі складу земель «для ведення товарного сільськогосподарського виробництва», й жодні обмеження, начебто визначені, при таких аферах не діятимуть. Тож сумнівним є те, що така стаття приведе до «розквіту» селянства... Ще одне: де взяти молодим сім'ям гроші на придбання землі, а також — на техніку, худобу, добрива? Під який відсоток?.. І як за п'ять років все це окупити?.. Звісно, я не маю на увазі тих освічених молодиків, батьки яких не декларують статки...

Цікава й стаття 17, якою встановлюються обмеження щодо максимально граничних площ земельних ділянок сільськогосподарського призначення в одні руки. Так, для полісся — це 1500 гектарів, для лісостепу — 1750 гектарів, для степу, степу посушливого та сухого степу — 2100 гектарів, для карпатської гірської області — 900 гектарів, а для кримської — 1100 гектарів. Тож якщо одна людина сконцентрує в цих областях по одній такій дозволеній «земельній порції», то це не так і мало.

І на останок — в останньому варіанті законопроекту з'явилася глава 8 «Інші правові форми обігу земель». Нею громадяни, юридичні особи та громади можуть отримувати земельні ділянки на підставі міни, ренти, дарування, успадкування та інших цивільно-правових угод. Усі ці правові форми обігу земель віднесено до «інших», які не згадувалися в попередніх главах, а отже це дуже схоже на законодавчу лазівку для нечесних гравців.

На мій погляд, усі ці та інші моменти потрібно усунути й паралельно прийняти комплексну національну регуляторну політику щодо землі та її природних ресурсів. Така політика має запровадити механізми одержання збалансованих прибутків (доходів), які розмежуватимуть інтереси і базуватимуться на новій рентній основі. При цьому необхідно провести фундаментальну реформу існуючих державних інституцій, які стосуються питань землі та її природних ресурсів, запровадивши відповідні геоінформаційні, в тому числі кадастрові, реєстраційні та інші сучасні електронні системи, а також негайно розпочати і провести широкомасштабні роботи з комплексного землеустрою та землевпорядкування на національному, регіональних і місцевих рівнях у розрізі кожного роздержавленого й реформованого господарства за спеціальними завданнями. В процесі чого також врегулювати правові відносини, розмежувати державну й комунальну власність та провести консолідацію розпайованих земель.

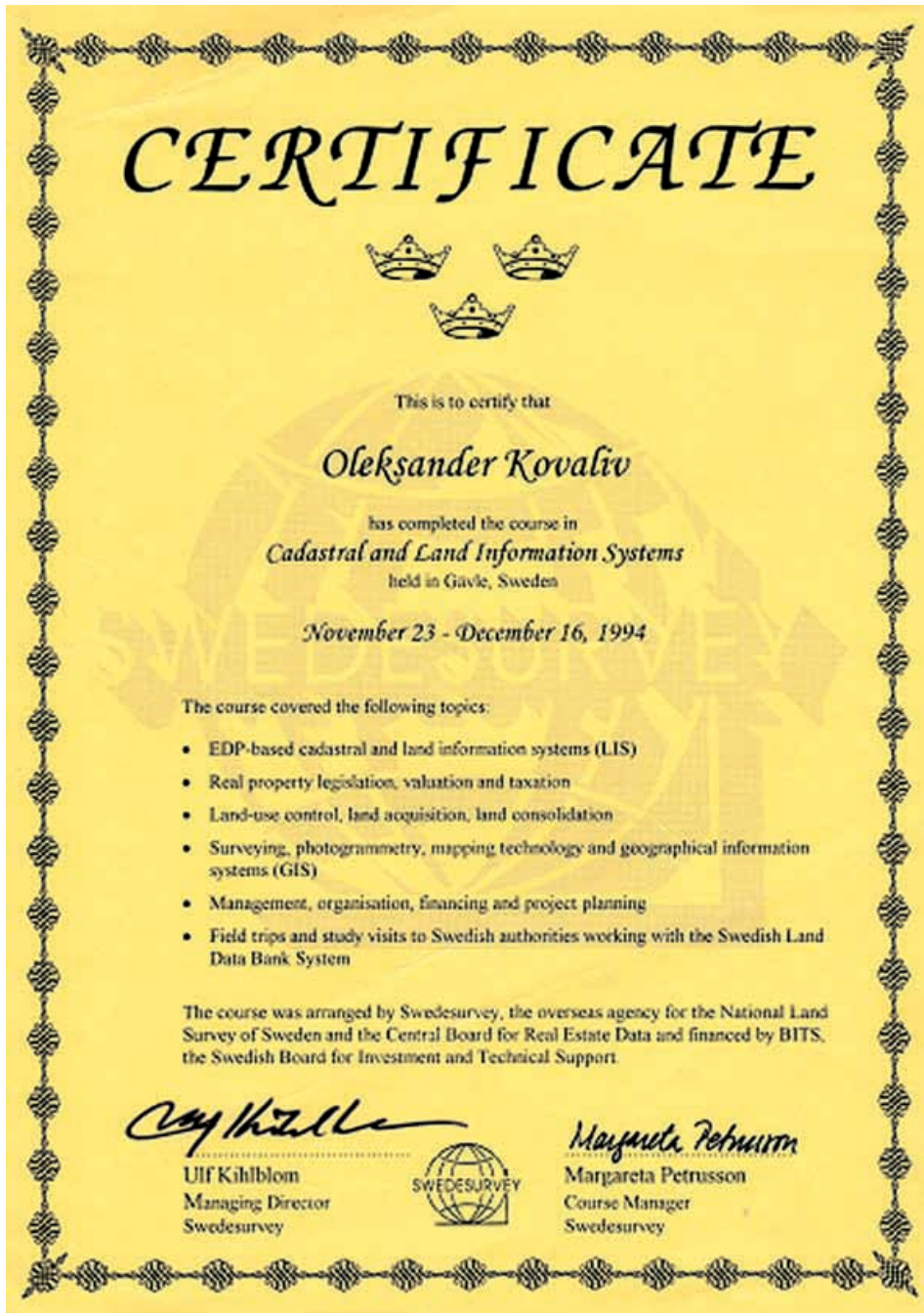
Проводячи земельні реформи, треба розробляти такі законодавчі норми, які б відповідали національним інтересам, гармонізували українське законодавство до законів Європейського Союзу та передових країн світу, а не просто створювати ринок землі...

Паралельно слід посилити вимоги щодо визнання недійсними угод і запровадити кримінальну відповідальність за порушення законодавства за відчуження землі під час дії мораторію. На мій погляд, слід конфісковувати невитребувані паї, нелегально відчужені, необґрунтовано змінені або ті, що використовуються не за цільовим призначенням, незалежно від того, хто ними фактично володіє, користується чи розпоряджається.

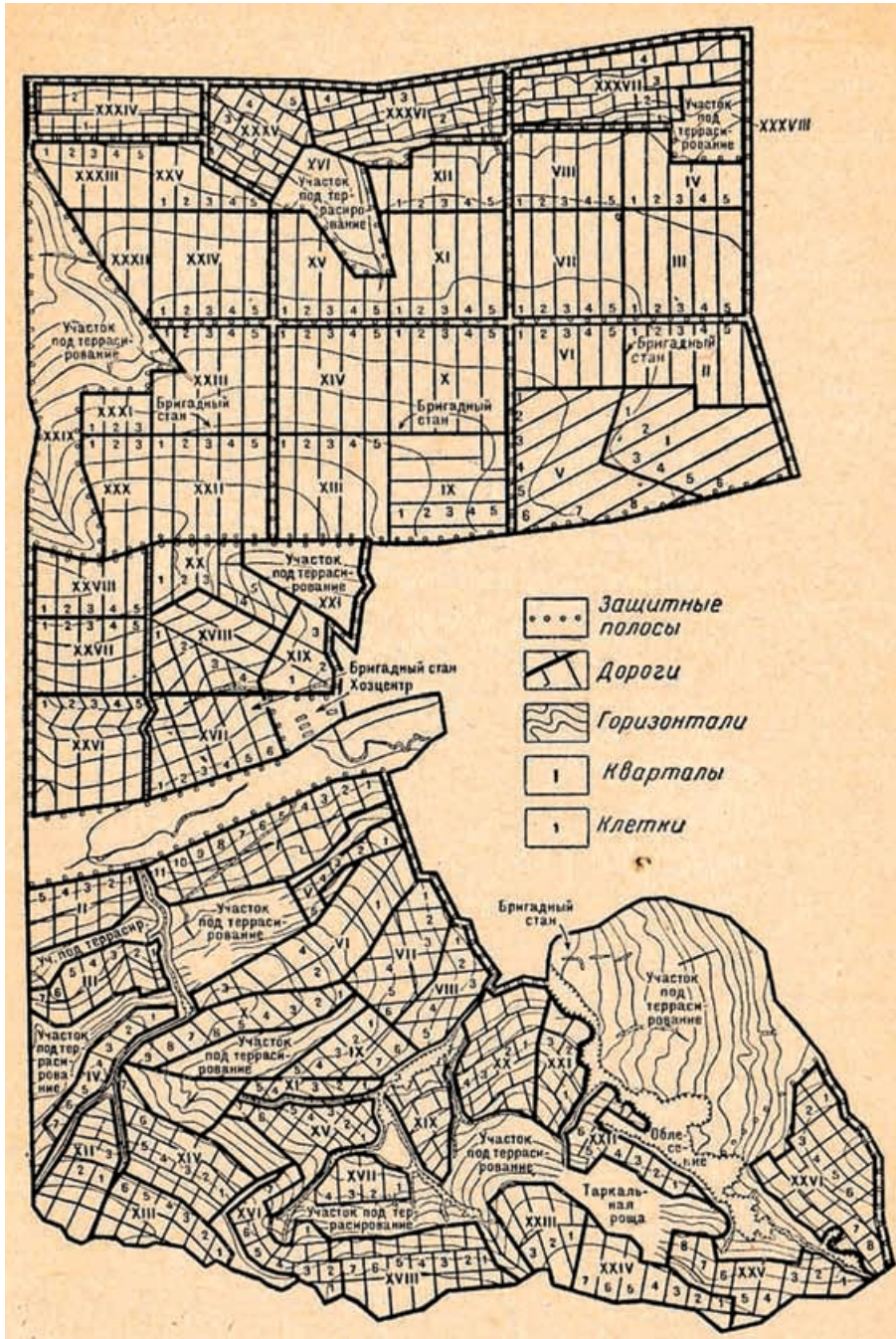
Збалансування інтересів також вимагає вилучення з усіх законодавчих та нормативно-правових актів України всіх норм, спираючись на які юридичні особи зможуть офіційно або через певну тіньову чи напівлегальну схему купити сільськогосподарські землі. Слід скасувати й норми щодо права на суборенду, емфітевзису, продажу і застави прав на оренду землі та інші непрозорі підстави, особливо щодо земельних паїв (ділянок), які були безоплатно передані у власність селянам у процесі їх роздержавлення й приватизації.

І лише після вирішення всіх цих питань потрібно відкривати прозорі ринкові земельні відносини, а не просто ринок землі у пропонованій інтерпретації.

Ковалів О.І. Про правила хорошого торгу / О.І. Ковалів // ДЕНЬ. – 2011. – 20 квіт. – С. 5.



Сертифікат про стажування Олександера Коваліва у Швеції
із 23 листопада до 16 грудня 1994 року



Проект організації території виноградних насаджень в колгоспі «Беруінца» Страшенського р-ну Молдавської РСР



Свідоцтво про державну реєстрацію прав автора (Ковалів Олександр Іванович) на твір ПА № 2961, дата реєстрації – 18.04.2000 р.

Наукове видання

КОВАЛІВ ОЛЕКСАНДЕР ІВАНОВИЧ

**ЗВЕРШЕННЯ
ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ В УКРАЇНІ:
НОВА ПАРАДИГМА**

Літературний редактор — *Л.П. Покотилюк*
Дизайн і комп'ютерна верстка — *ТОВ «ДІА»*

Здано до набору 19.04.2016. Підписано до друку 10.05.2016.
Формат 70×100/16. Папір офсетний. Друк офсетний.
Обл. вид. арк. 35,24. Ум. друк. арк. 33,54.
Тираж 300 прим. Зам. АЕ-К1-2016.

Комп'ютерна верстка та друк ТОВ «ДІА»:
вул. Васильківська, 45, Київ, 03022
Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи
до державного реєстру видавців серія ДК № 1149 від 12.12.2002 р.



Ковалів Олександр Іванович – вчений, практик, професійний експерт-дорадник у галузі земельних відносин, землеустрою, землевпорядкування, економіки природокористування, охорони довкілля та розвитку сільських територій, почесний доктор Інституту агроекології і природокористування Національної академії аграрних наук України, кандидат економічних наук, старший науковий співробітник.

Народився 1951 р. у місті Городенка Івано-Франківської обл. в багатодітній українській сім'ї. Капітан запасу. У 1974 р. закінчив Львівський сільськогосподарський інститут за спеціальністю – інженер-землевпорядник. Здобув кваліфікації журналіста і художника. Веб-сайт: www.kovaliv.kiev.ua

Робітник, художник Городенківського районного кінотеатру (1968-1969), інженер-землевпорядник Івано-Франківського філіалу ін-ту «Укрземпроект» (1974-1977), головний інженер-землевпорядник Городенківського р-ну (1977-1980), начальник відділу, управління земельних ресурсів та природокористування в Івано-Франківській обл. (1980-1992), директор Івано-Франківського центру геодезії, кадастру та геоінформаційних систем при Головному управлінні геодезії, картографії та кадастру Кабінету Міністрів України (1992-1993), завідувач відділу регулювання земельних відносин та розвитку села Івано-Франківської обласної ради (1993-1994), депутат Івано-Франківської обласної ради, голова постійної депутатської комісії земельних відносин і розвитку сільського господарства на професійній основі (1994-2002), голова Комітету земельних відносин Асоціації фермерів та приватних землевласників України (на громадських засадах), член ради АФЗУ (1997-2007). У березні 2000 р. переведено до м. Києва на роботу в Міністерство аграрної політики України, де працював 11 років до досягнення пенсійного віку. Із 2011 р. працює завідувачем відділу з питань інтелектуальної власності та маркетингу інновацій Інституту агроекології і природокористування НААН.

Пройшов фахові стажування в Швеції (1994) та США (1997). Автор багатьох публікацій в наукових виданнях, журналах та газетах загальним обсягом понад 60 друк. арк.

За вагомий особистий внесок у забезпеченні реалізації державної політики у сфері земельних відносин, розвитку сільських територій та високий професіоналізм нагороджено державною нагородою «**Заслужений працівник сільського господарства України**» та Почесною грамотою КМУ. За високий професіоналізм, наукові здібності, багаторічну роботу в землевпорядних органах та в управлінні сільським господарством нагороджено трудовою відзнакою «Знак Пошани» Мінагрополітики України, нагрудним знаком «Почесний землевпорядник України» Держкомзем України, а також Срібним Почесним нагрудним знаком Державного університету із землеустрою Росії. За високу кваліфікацію і те, що Ковалів О. І. як державний службовець вніс вагомий внесок із забезпечення прав і свобод громадян при врегулюванні земельних та майнових відносин у процесі реформування аграрного сектора економіки України, надання конкретних пропозицій та активну участь в законотворчій діяльності, Верховна Рада України нагородила Почесною грамотою: «За особливі заслуги перед Українським народом». За активну і самовіддану багаторічну громадську діяльність нагороджено двічі Медаллю «Фермерська слава», «Почесна відзнака Аграрного союзу України», Почесною відзнакою «Заслужений захисник природи» Асоціації агроекологів України та ін.