

## РОЗВИТОК ВІДНОСИН ВЛАСНОСТІ В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

к. е. н., н. с. Степенко О. В.

ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України», м. Київ

Земельні ресурси як складова природно-ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки земля є універсальним фактором суспільного життєзабезпечення. Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання.

Земельна реформа як комплекс правових, економічних, технічних і організаційних заходів, здійснення яких забезпечує удосконалення земельних відносин триває в Україні вже понад 20 років, але основної мети – формування нових за змістом і характером суспільних відносин, – так і не досягла.

В історичному плані здійснення земельної реформи в Україні спрямовано на трансформацію колективної власності в приватну і формуванню на її базі більш ефективної соціально-економічної системи відносин з високим мотиваційним механізмом до роботи з стійкою системою відповідальності за її результати. Але проведене розпаювання землі в нашій державі та передача її у власність селянину ще більш загострили питання ефективного власника та розпорядника одним з головних національних багатств країни.

Погоджуємося з думкою А. Г. Мартина [1] про те, що проведена в державі земельна реформа, мала своїм головним наслідком лише соціалізацію землі – її перерозподіл між населенням. При цьому при проведенні реформи було знехтуване значення землі як ресурсу територіального розвитку продуктивних сил та базисного компоненту довкілля, що в сучасних умовах стало причиною виникнення низки кризових явищ економічного та екологічного характеру у землекористуванні, складність вирішення яких істотно ускладнюється відносинами власності [1].

В результаті розпаювання та приватизації земельних паїв їх економічний обіг звівся до форми оренди, яка набула досить спотвореного характеру. Орендатори опинилися в більш вигідному становищі ніж власники-орендодавці маючи можливість отримувати в користування родючі чорноземи фактично за безцінь, виступаючи при цьому творцями "великих благ" для селян. Але ж селяни, здаючи землю в оренду, роблять це зовсім не з причини отримання дарових доходів, а тому, що вони опинилися в умовах неспроможності обробити та ефективно із зиском використати свою власність.

Крім цього, земельне питання стало вкрай заполітизованим, а перехід землі до ефективних користувачів був практично заблокований через відсутність економічного обґрунтування цієї реформи.

Зміна парадигми подальшого вдосконалення земельних відносин повинна забезпечувати верховенство суспільних інтересів над індивідуальними. Суспільству необхідно залишитись головним консолідованим власником територіально-земельного ресурсу.

Процеси землеволодіння та землекористування визначають характер господарських процесів на землі, що, в свою чергу, зумовлюють систему земельних відносин. Земельні відносини виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатотільових інтересів, а й завдяки двоїстому статусу землі, що виступає у відтворювальному процесі одночасно і як природне тіло, і як товар, і як соціально-економічна категорія, включена в систему товарно-грошових відносин.

Відносини власності містять у собі наступні найважливіші елементи [3]:

- форми власності на землю (державна, приватна, колективна, муніципальна тощо);
- відносини господарського використання землі;
- форми управління земельними ресурсами (система політичних, соціально-економічних, правових і адміністративних заходів, спрямованих на організацію їх використання);
- способи і методи регулювання земельних відносин.

Передумовою формування системи сталого землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства – відносин власності на землю. В економічній системі України земельні відносини мають бути виділені в особливий блок і у зв'язку зі специфікою землі як своєї категорії власності та особливим видом нерухомості. При цьому основою земельних відносин є форми власності на землю.

Основною формою реалізації власності на землю є механізм рентних відносин, що виражається у привласненні власником землі додаткового прибутку в процесі користування землею ним або іншим землекористувачем (орендарем) [2]. Земельна рента в її розвинутій грошовій формі є ринковою категорією, що існує там, де в пропорціях товарно-грошового обміну утвориться надприбуток або надлишковий чистий доход, обумовлений дією рентоутворюючих факторів, пов'язаних з використанням обмежених земельних ресурсів.

Об'єктивним чинником утворення і розподілу земельної ренти повинен бути економічний механізм рентних відносин як умова створення для товаровиробників рівних можливостей відтворення, діючих стимулів ефективного господарювання і раціонального використання землі. З інструментів цього механізму визначальну роль відіграють ціноутворення і податкова система.

Одним з найважливіших завдань сучасного етапу розвитку земельних відносин та земельної реформи в Україні є законодавчо-нормативне забезпечення та повноцінне формування ринку землі, без якого навряд чи можна сподіватися на позитивні зрушення в напрямку раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Але починати формувати ринок необхідно з перетворення суспільної думки, з трансформації психологічно усталених поглядів на землю як на об'єкт товарно-грошових відносин. Селянину необхідно

усвідомити, що земельний пай, який він нажаль не може повноцінно обробляти з низки об'єктивних і суб'єктивних причин, повинен мати ефективного землекористувача, що враховує у реалізації своїх цілей і суспільні інтереси.

Таким чином, забезпечення збереження та відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель – головна суспільна мета на шляху до сталого розвитку як земельних ресурсів, так і економічного потенціалу нашої держави в цілому. Раціональне використання та охорона земельних ресурсів неможливі без визначення ефективного землевласника, що в свою чергу забезпечується розвитком відносин власності в землересурсній сфері.

1. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Матеріали міжнародної наукової конференції, м. Київ, 20 березня 2009 р.: У 3-х частинах / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2009. – Ч. 3 – С. 289-292.
2. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – 2-ге вид., допов. – К.: Урожай, 2009. – 274 с.
3. Новоторов О.С. Економіка землегосподарювання: теорія, методологія / За редакцією академіка НАН України Б.М. Данилишина / РВПС України НАН України. – К.: ТОВ "ДКС центр", 2009. – 628 с.