

**КАТЕГОРІЯ ВЛАСНОСТІ ЯК ВАЖЛИВИЙ ІНСТРУМЕНТ  
УПРАВЛІННЯ ТА РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ  
РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ**

*Мармуль Л.О., д.е.н., професор*

*Одеська національна академія харчових технологій;  
Аранчій В. І., к.е.н., професор; Удовіченко М.О., к.е.н.  
Полтавська державна аграрна академія*

*Визначено нове змістовне навантаження категорії власність у використанні земельних ресурсів агроформувань та в управлінні їх відтворенням і збереженням в умовах посилення концентрації землеволодіння, сільськогосподарського виробництва, зростання капіталізації та корпоратизації великих агроформувань.*

***Ключові слова:** земельні ресурси, сільськогосподарські підприємства, форми власності, концентрація, агрохолдинги, майнове розширення, капіталізація, моніторинг, землекористування, продуктивність земель, земельний кадастр, управління, регулювання.*

**Постановка проблеми.** Земельні ресурси завжди були і залишаються визначальним чинником сталого розвитку сільськогосподарського виробництва і підвищення його ефективності. Розвиток сільськогосподарських підприємств та організація їх землекористування й землеволодіння набувають принципового значення у здійсненні глибоких соціальних і економічних перетворень на селі. За період проведення ринкових трансформацій економіки АПК, спрямованих на формування нових земельних відносин, набули пріоритетного розвитку орендні й пайові відносини, приватно-орендні форми господарювання, процеси формування ринку землі.

Під впливом процесів адаптації земельних відносин до умов та господарських механізмів ринкової економіки відбувається зміна організаційних форм підприємництва на землі, зростає концентрація виробництва сільськогосподарської продукції, корпоратизація галузі, систем управління та регулювання їх розвитку. Це сприяє впровадженню інновацій, збільшенню обсягів виробництва, зростанню його рентабельності та капіталізації у цілому.

Разом з тим, суттєвими викликами та загрозами для подальшої реструктуризації аграрної сфери економіки, підвищення конкурентоспроможності агроформувань, вирішення соціальних проблем сільських територій при цьому постає нестабільність землекористування сільськогосподарських підприємств, виснаження земель та зменшення родючості й продуктивності ґрунтів, слабкий державний контроль за дотриманням сівозмін та екологічних стандартів агробізнесу. Це спонукає до продовження наукових розробок щодо удосконалення механізмів та важелів забезпечення раціонального використання земельних ресурсів агроформувань.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питанням організації функціонування й управління розвитком сільськогосподарських підприємств на основі раціонального використання земельних ресурсів та оптимізації земельних відносин присвячено багато наукових досліджень і публікацій, практичних розробок. Теоретичні аспекти трансформації земельних відносин, за-

безпечення раціонального землекористування, ресурсних стратегій розвитку суб'єктів господарювання агросфери, управління використанням та відтворенням земельних ресурсів знайшли своє відображення в наукових працях учених економістів-аграрників П. Гайдуцького, В. Горлачука, А. Даниленка, Д. Добряка, В. Зіновчука, І. Лукінова, П. Макаренка, М. Маліка, А. Мартина, Л. Новаковського, О. Олійника, О. Онищенко, А. Сохнича, А. Третяка, М. Федорова, В. Шияна та інших авторів.

Їх дослідження зосереджені, переважно, на економічних аспектах адаптації сільськогосподарських підприємств до ринкових умов землекористування. Узагальнено ряд теоретичних та прикладних підходів до вирішення проблем організації виробництва, становлення різноукладних форм господарювання, соціально-економічних і земельних відносин. Визначені методологічні засади оцінки земельних ресурсів, визначення вартості оренди, порядку її здійснення.

Однак в останні роки поглиблених розробок потребують проблеми власності та ринку землі, оскільки надконцентрація землеволодінь, яка відбулася і відбувається в Україні в останні десятиріччя, викликала значне соціально-майнове розшарування на селі, надприбутки агрохолдингів та агрокорпорацій і безробіття, зубожіння та маргіналізацію більшості сільського населення. Формування середнього класу на селі практично припинилося. Незважаючи на модернізацію основних засобів і технологій, продуктивність земельних угідь зростає повільно або навіть зменшується. Тому відповідь на питання про роль власності на землю у наявності вказаних проблем є основою управлінських рішень щодо їх вирішення на перспективу.

**Постановка завдання.** Метою статті є визначення нового змістовного навантаження категорії власність у використанні земельних ресурсів агроформувань та в управлінні їх відтворенням і збереженням в умовах посилення концентрації землеволодіння, сільськогосподарського виробництва, зростання капіталізації та корпоратизації великих агроформувань.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Регулювання земельних відносин в аграрній сфері економіки та сільськогосподарських підприємствах зокрема завжди розглядалось і розглядається як важлива складова господарської діяльності, інтересів землевласників і землекористувачів, яка має визначальний вплив на всі аспекти життєдіяльності сільського населення та організації сільських територій. Ефективність результатів управління у вигляді раціонального землекористування окремих агроформувань в значній мірі залежить від рівня організації земельних відносин у державі і наскільки активно члени того чи іншого підприємства впливають на процес вибору і прийняття управлінських рішень. Наприклад, при створенні умов для самореалізації працівників, стійкості фінансово-економічних результатів, якості та конкурентоспроможності продукції керівник або власник сільськогосподарського підприємства, домогосподарства, фермерського господарства повинен враховувати ресурсні чинники, необхідні для виробничої діяльності [7, с. 29]. Він зможе запровадити сприятливі умови й результати господарювання тіль-

ки тоді, коли буде добре усвідомлювати, наскільки реальним власником або розпорядником землі і/чи майна і на який час є.

Власність – це основоположна категорія в її теоретичному та практичному аспектах. В усіх суспільних науках, в економічній теорії, юриспруденції та інших вона являє собою фундаментальну категорію. Це зумовлено тим, що власність є основою життєдіяльності суспільства, життєвого циклу та безпеки суб'єктів господарювання. І саме суспільство пояснює причину того, чому власність завжди буде використовуватись в усіх дослідженнях, які стосуватимуться розвитку людства.

На нашу думку, власність – це відчуття й реалізація потреби належності, володіння, використання об'єкта власності, яке повинно бути задеклароване і захищене законом. Власність – це така належність до індивідуального, яку можна знищити лише шляхом переродження природи особистості. З приводу змісту власності існують різні точки зору.

Одні автори вважають, що життєдіяльність кожного окремого індивіда обов'язково пов'язана діяльністю інших і тому власність існує лише у відносинах між людьми. Саме тому вони вважають, що власність – це відносини між людьми відповідно їх відношенню до об'єктів власності, тобто предмет або річ стають справжньою власністю лише у відносинах між людьми [4, с. 65]. Зміст та внутрішню структуру власності утворюють вольові, свідомі, тобто ідеальні за своєю ознакою відносини належності, володіння, розпорядження та використання об'єкту власності. Виходячи з такого розуміння власності, можна зробити висновок, що власність – це категорія, яка має економічний, юридичний та психологічний аспекти.

Розглядаючи економічний зміст власності, необхідно зауважити, що його структуру формують механізми володіння, розпорядження та використання об'єктів власності в процесі їх виробництва, розподілу, обміну та споживання, тобто сукупність трудових, техніко-технологічних та соціально-економічних виробничих відносин як відносин привласнення – присвоєння. Саме ці відносини складають економічну основу аграрного виробництва. Юридичний зміст власності полягає в сукупності свідомих відносин належності, володіння, розпорядження та використання об'єктів власності, з яких виходять основи правових норм, тобто права людей відносно того, чим вони можуть володіти, розпоряджатися та користуватися.

Почуття власності, любові до неї і турботи про неї закладено людині самою природою. У цьому полягає психологічний зміст власності. Еволюція власності свідчить, що в основі розвитку продуктивних сил і виробничих відносин з'явилися різні форми власності, в тому числі приватна власність на землю та на інші засоби виробництва [1, с. 12]. Також необхідно зазначити, що приватна власність посилює конкурентні основи в економіці, сприяє її демонополізації, збільшує здатність до швидкого саморегулювання та стимулює розвиток.

Не спираючись на бюджетні надходження, посилюється гнучкість механізмів господарювання, тобто приватна власність, зокрема, має велику сус-

пільну користь та вплив на ефективність розвитку аграрної економіки. Такий розвиток власності робить людину незалежною від держави, дозволяє їй добиватися рівного положення з іншими суспільними структурами, сприяє утвердженню демократії в суспільстві, підприємницькій ініціативі товаровиробників та ін.

Але зміст та впливи власності можна розглядати і з іншої сторони. Приватна власність має низку негативних сторін. Вона дає підстави для експлуатації людини людиною; при державній формі власності відчужуються результати праці від засобів виробництва. Це породжує байдужість, безвідповідальність, безгосподарність, зниження продуктивності праці та мотивації до неї. Відбувається диференціація людей і їх прибутків, соціального та майнового стану. Це призводить до загострення соціальних відносин, соціальної нестабільності у суспільстві.

В таких умовах державне регулювання повинна взяти на себе функції пом'якшити ці та інші негативні прояви приватної власності. Отже, можна оцінювати форми власності на землю не тільки з економічних позицій, а й з позицій справедливості, духовності, шляхетності, моралі, соціальної відповідальності. Адже сільськогосподарське виробництво та його ефективність залежать від того, як відпрацьовані поняття відносин власності на земельні ресурси, як вона використовується як регулятор та інструмент управлінських рішень у практиці господарювання.

Ми поділяємо думку О.М. Загурського про те, що проблема власності на землю, земельних відносин є визначальною складовою частиною всієї соціально-економічної системи виробничих відносин кожної історичної епохи, і держава повинна відповідати за регулювання та користування земельних ресурсами суб'єктами господарювання. Земельні відносини – це матеріальні виробничі відносини, пов'язані з володінням і користуванням землею як засобом виробництва і предметом праці. В основі земельних відносин знаходиться будь-яка форма власності на землю, яка обумовлює володіння і користування землею [2, с. 103]. Таким чином, земельні відносини безпосередньо впливають на розвиток продуктивних сил.

В сучасних умовах в Україні, як і в інших країнах світу, відбуваються радикальні трансформації у земельних відносинах та управлінні землекористуванням. Видається важливою та обставина, що законодавство багатьох країн світу передбачає державне регулювання власності на землю, контроль та моніторинг використання земельних ресурсів, організацію їх охорони та відтворення. З цією метою організуються та функціонують відповідні інститути, здійснюються підготовка фахівців, удосконалюються засоби виробництва, бізнес-процеси аграрних підприємств.

Початок державного втручання у земельних відносинах припадає на кінець XIX – початок XX ст., коли правлячі кола багатьох країн починають обмежувати зміст договорів, які укладали землевласники. Наприклад, це Столипінська реформа у Росії. У Німеччині у 1896 р. був прийнятий закон про єдине успадкування сільськогосподарських земель. Такі самі регулятори

були введені у Франції у 1909 р., у Швеції – 1912 р. Конституцією Італії у 1947 р. було покладено ряд зобов'язань та обмежень на приватних власників на землю, що вимагали раціонального використання земель та справедливих соціальних відносин, до яких відносять граничні розміри сільськогосподарських землеволодінь по регіонах і областях.

Також постає необхідність у використанні комплексу організаційно-господарських заходів та регуляторів по покращенню ґрунтових та агрокліматичних умов з метою підвищення продуктивності земельних ресурсів, обсягів виробництва, застосування меліорації. Меліорація має більш інтенсивний вплив на об'єкти сільського господарства. Вона поділяється на гідротехнічну, хімічну, культуро технічну та агролісомеліорацію [3, с. 144]. Вибір виду меліорації залежить від природно-господарських умов території, її екологічного стану. Як правило, використовується комплекс таких заходів.

Слід зазначити, що у законодавстві багатьох країн прийняті спеціальні норми, які зобов'язують власників земельних територій використовувати землю найраціональніше. Наприклад, цивільний кодекс Франції передбачає можливість вилучення земельних ділянок у власників з виплатою їх вартості, які не обробляють їх чи допустили зниження родючості, або нанесли своїм використанням цієї землі збитки суспільним інтересам. В Іспанії закон про охорону і поліпшення сільськогосподарських угідь з 1953 р. зобов'язує власників земель застосовувати агротехнічні прийоми відповідно до нормативів, які визначило міністерство сільського господарства.

Регулювання використання та відтворення земельних ресурсів в агроформуваннях України здійснюється органами місцевого самоврядування, Державною службою з питань геодезії, картографії та кадастру, Міністерством аграрної політики, Міністерством екології та природних ресурсів та іншими спеціально уповноваженими на це державними органами, у т.ч. прокурорського нагляду, судами, МВД, СБУ, громадськими організаціями.

Для вдосконалення земельних відносин в аграрній сфері економіки в Україні було прийнято багато законодавчих актів та законів, що заклали підвалини підвищення ефективності роботи аграрних підприємств і визначили шляхи і напрямки раціонального використання земель [5, с. 350]. Земельне законодавство України, і в першу чергу, Земельний кодекс, встановлює загальні для всіх суб'єктів господарювання на землі обов'язкові вимоги до обліку і охорони, моніторингу земель, їх прогнозування і планування, землеустрою, державного земельного кадастру, державного контролю за використанням і охороною земель, визначає правовий режим використання земель та ін.

Роль держави в регулюванні земельних відносин зводиться до наступних функцій: розпорядження єдиним державним земельним фондом; визначення основних положень землевпорядкування і землекористування; розробка перспективних планів раціонального використання земельних ресурсів України для забезпечення потреб сільськогосподарського виробництва та інших галузей економіки. Землекористування на засадах державного регулю-

вання та корпоративного управління передбачає також оцінку земель, порядок встановлення майнових прав, оренди.

Важливим є затвердження планів загальнодержавних заходів меліорації земель, підвищення родючості ґрунтів, а також визначення основних положень охорони ґрунтів від ерозії, засолення та інших процесів, які погіршують стан ґрунтів; державний контроль за використанням земель; встановлення єдиної системи і порядку ведення земельного кадастру; встановлення порядку складання щорічного земельного балансу [6, с. 255]. Подальшого розвитку та регулювання потребують рентні земельні відносини, а також органічне землеробство з метою організації ресурсоощадного та екологічнобезпечного використання сільськогосподарських угідь.

**Висновки.** Необхідно підкреслити, що роль держави в регулюванні використання земельних ресурсів агроформувань слід розглядати у взаємозв'язку чотирьох об'єктивно притаманних земельним відносинам аспектів: політико-психологічному, економічному, екологічному і правовому. Такий підхід надає можливість теоретично чітко розмежувати вплив політики, економіки, екології і права на формування і розвиток земельних відносин, а відповідно, і на використання та охорону земель. Механізми державного регулювання раціонального використання і охорони земель в Україні передбачають складання та оновлення земельних кадастрів і балансів, грошової оцінки земель, використання рентних відносин, важелів оподаткування, приватно-державного партнерства.

#### **Список використаних джерел:**

1. Добряк Д.С. Землеустрій – наукова основа раціонального використання та охорони земельних ресурсів / Д.С. Добряк, А.Г. Мартин // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2006. – С. 10-16.
2. Загурський О. М. Державне регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення / О. М. Загурський // Економіка АПК. – 2008. – № 12. – С. 100-107.
3. Карпенко А.М. Шляхи удосконалення використання земельних ресурсів у сільськогосподарському виробництві / А.М. Карпенко // Вісник Білоцерківського державного аграрного університету : зб. наук. праць. – Вип. 63. – Біла Церква, 2009. – С. 143-146.
4. Клименко А.А. Сучасний екологічний стан земельних ресурсів і першочергові завдання щодо їх відтворення / А.А. Клименко // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу – Донецьк: ТОВ „Юго-Восток, Лтд”, 2011. № 16. – С. 63-67.
5. Павлов В.І. Світовий досвід розвитку земельних відносин / В.І. Павлов, Т.С. Веремеєнко // Агропромисловий комплекс України: стан та перспективи розвитку: Науковий збірник. – К.: Аратта, 2009. – С. 350.
6. Транченко О.М. Ефективність використання земельних ресурсів у сільськогосподарських підприємствах Черкаської області / О.М. Транченко, А.М. Шатохін // зб. наук. праць Уманського державного аграрного університету / [редкол. А.Ф. Головчук (відп. ред.) та ін.] – Умань : УНУС, 2012. – Вип. 77, Ч. 2 : Економіка. – С. 253-262.
7. Юрченко А.Д. Економіко-правове забезпечення розвитку земельних відносин у ринковому економічному середовищі / А.Д. Юрченко // Економіка АПК. – 2003. – № 4. – С. 28-31.

*Рецензент – д.е.н., професор Макаренко П. М.*