

ОСОБЛИВОСТІ СТВОРЕННЯ АГРОФОРМУВАНЬ У РИНКОВИХ УМОВАХ PECULIARITIES OF ESTABLISHING AGRICULTURAL COMPANIES UNDER THE MARKET CONDITIONS

Мирослав БОГИРА,
кандидат економічних наук,
Львівський національний
аграрний університет



Myroslav BOHIRA,
Ph.D. in Economics,
L'viv National
Agrarian University

У сучасних умовах господарювання на селі земельні відносини зазнали значних змін. Їх трансформація відбувається при практично незмінній правовій базі.

Однак значна частина представників органів влади, політиків і науковців не бачать чи не хочуть бачити тих змін і продовжують за старими стандартами шукати підходи до створення нових землеволодінь і землекористувань. Хоча відомо, що за умов приватної власності на земельні частки (паї) на орендованих землях землеволодінь як таких не існує і не може існувати. Володіння – це право визначеного суб'єкта володіти земельною ділянкою з усіма юридичними наслідками: володіти, розпоряджатися і користуватися земельною ділянкою або її частиною, дарувати, закласти або передати в спадщину і т. п. [1, с. 47]. А з орендованою землею вчиняти такі дії орендар не має таких прав, відповідно таке агроформування не може називатися землеволодінням.

У класичному визначенні проекту землеустрою щодо створення нових землеволодінь і землекористувань сказано, що це сукупність правових, економічних та технічних документів, що забезпечують створення територіальної основи для ефективного функціонування того чи іншого землеволодіння, землекористування з урахуванням вимог щодо раціонального використання та охорони земель. Порядок розробки проекту передбачає: визначення розміру землекористувань, їх формування й розміщення; розташування господарських центрів при створенні нових агроформувань; визначення видів, площ і співвідношення угідь у складі землекористувань; установа (відновлення) меж землекористувань; складання схем внутрішньогосподарської організації території; обґрунтування екологічних обмежень у використанні земель [2, с. 259].

Такий підхід до створення землеволодінь і землекористувань був при колгоспно-радгоспній системі господарювання, яка вже чверть століття як відійшла в історію.

За 25 років земельної реформи ми пережили різні підходи землевпорядних органів до вдосконалення земельних відносин. Землевпорядники паювали поля, нищили сівозміни і господарства, до створення яких вони до початку земельної реформи докладали чималих зусиль і творчої наснаги. Та й сама земельна реформа не передбачає поєднання природних, економічних, соціальних та інших чинників за умови інтегрованого збалансованого поєднання державних інтересів та інтересів власників земельних наділів.

Дослідження шляхів формувань землеволодінь і землекористувань в умовах реалізації земельної реформи займаються В. Будзяк, І. Бистряков, В. Горлачук, О. Гуторов, Г. Гуцуляк, Б. Данилишин, Д. Добряк, В. Другак, О. Дорош, А. Мартин, Л. Новаковський, М. Ступень, А. Сохнич, А. Третяк, М. Федоров, М. Хвесик та інші. Завдяки роботам цих авторів напрацьовано системний підхід та розроблено практичні рекомендації до формування екологічно безпечного та сталого землекористування.

На сьогодні, на жаль, ні органи державної влади, ні органи місцевого

самоврядування не мають важелів впливу на формування сільськогосподарських структур. Нові агроформування створюються переважно стихійно, практично без участі представників влади, що сприяє виникненню багатьох проблем у цьому процесі, в першу чергу з обліком і охороною земель.

І розміри площ земельних ділянок, і спеціалізація господарств, і оренда земельних паїв, навіть у кількох адмінрайонах одним орендарем залежить виключно від орендаря. І тільки орендар одноосібно вирішує як йому господарювати, використовувати землю. А використовує орендар землю так, щоб одержати максимальні прибутки. Всі інші підходи до використання землі, в тому числі й питання охорони земель, і підвищення її родючості відходять на другий план.

Нинішній стан земельних відносин потребує нагальних змін. Селянин повинен знати, на чий землі він працює і кому належить кінцевий продукт його особистої праці. Наука давно довела, що форма власності (особиста, державна) в ефективності виробництва ніякої ролі не відіграє. Ефективна й та, й інша. Значення має лише форма реалізації прав власності та кому належить кінцевий продукт від її реалізації.

Земельна реформа в Україні ставила за мету створити в державі справжнього господаря – власника земельного паю. А вийшло все навпаки. Створені сприятливі умови не власникам землі, а орендарям. Зрозуміло, що вигідніше орендувати землю, ніж її купувати. Оренда землі замість її купівлі забезпечує орендареві істотну економію стартових коштів, дозволяє швидше пристосуватися до коливань ринкової кон'юнктури.

Тому подальший розвиток орендних земельних відносин має бути спрямований на захист прав орендодавців, які повинні знати свої права. Для цього потрібно організувати проведення правового всеобучу населення, а на державному рівні активніше здійснювати формування нової та вдосконалення існуючої бази земельного законодавства. Згадане реформування земельних відносин у сучасній Україні має відбутися в порівняно короткі терміни і принести значний ефект не тільки агропромислому комплексу, а й у цілому економіці країни [3].

Настав час приводити зруйновану господарку до нормального стану. Із паїв треба формувати повноцінні агрогосподарства, які відповідали б світовим стандартам. З приводу цього в землевпорядному лексиконі навіть з'явився новий термін – консолідація земель. Принципово змінилася ситуація з розробкою і впровадженням проектів землеустрою з оптимізацією схем організації території.

Для проведення таких робіт можна використовувати і зарубіжний досвід.

Нині консолідація земель проводиться в багатьох країнах у значному обсязі. Це насамперед країни Північної Європи (Швеція, Фінляндія, Норвегія), Польща (південні райони) тощо.

Роботи здійснюються на основі спеціальних землевпорядних проектів із консолідації земель. Їх розробляють

У статті розкрито деякі особливості створення агроформувань у ринкових умовах. Вказано на недоліки в підходах до створення нових агроформувань і запропоновано шляхи вирішення цих проблем.

The peculiarities of agricultural enterprises formation under market conditions have been revealed in the article. The disadvantages concerning a new agricultural enterprises formation are pointed, and the solutions of these problems have been suggested.

державні або приватні компанії (підприємства), що мають відповідні ліцензії на ці землевпорядні дії [4].

В Україні, особливо в останні роки, в основу земельної політики були покладені не наукові принципи й вимоги, а певні політичні установки. Земельні перетворення здійснювались у дуже короткі терміни, авральними методами і, незважаючи на попередження вчених і громадськості, були зовсім недостатньо обґрунтовані із соціальної, економічної й екологічної точок зору. У процесі перерозподілу земель були відсутні передпроектні розробки, техніко-економічні обґрунтування й розрахунки, спеціальні проекти. Прикладом може слугувати те, що під час приватизації сільськогосподарських підприємств практично не порушувалося головне питання – утворення (формування) їх землекористування. Це дає підстави вважати проведену приватизацію землі багатьох сільськогосподарських підприємств некоректною і фактично економічно та екологічно невиправданою [1, с. 470-471].

Орендарі земельних паїв, які на сьогодні є основними землекористувачами на селі, безкоштовно використовують надбаня попередніх користувачів землі, а саме: родючість ґрунту, виробничу й соціальну інфраструктуру, при цьому не тільки не розвивають її, а практично мало що роблять для утримання її в нормальному стані.

Щоб не допустити кінцевої руйнації надбань попередніх землекористувачів, держава змушена втрутитись у цей процес, створивши відповідні підходи, норми, правила, які повинні стати основою при створенні агроформувань.

Потрібно докорінно перебудувати організаційні засади охорони земельного фонду. Зокрема, охорона земель, на яких виробляється сільськогосподарська продукція, повинна бути невід'ємною складовою технологічних процесів ведення землеробства, а керувати цим процесом має Міністерство аграрної політики та продовольства України [2, с. 28].

Всі заходи повинні виконуватися в рамках проектів землеустрою, які повинні стати основою використання й охорони земель у сільськогосподарських організаціях, а їх розробка та реалізація має контролюватися відповідними державними органами.

Незалежно від форм господарювання й власності проект землеустрою повинен давати власникові землі можливість гнучкого господарювання та використання її у конкурентних умовах. Тому в результаті розробки й подальшої реалізації вказаного проекту слід насамперед створити ерозійно стійкий каркас агроландшафту, який повинен забезпечити підтримання агроєкосистеми у стійкому стані за рахунок здійснення спеціальних природоохоронних заходів і технологій, а також регулювання господарських факторів [5, с. 149].

Однією з найважливіших вимог, які ставлять перед землевпорядкуванням, є створення організаційно-територіальних умов для раціонального використання земель. З цією метою при проведенні землевпорядних робіт повинні враховуватися не тільки економічні умови господарюючого суб'єкта, але і природнокліматичні, і ґрунтово-меліоративні чинники. Для попередження вразливості сільськогосподарського виробництва від природнокліматичних умов і адаптації його до цих умов обов'язково потрібно розробляти комплексну систему землевпорядних заходів, яка має бути складовою проекту землеустрою.

Однак слід розуміти, що держава не буде виділяти з державного бюджету кошти приватним господарствам для виготовлення проектів землеустрою. Приватні землевласники повинні самі обирати проекти, а землевпорядна служба повинна запропонувати декілька моделей землеустрою для їх територій і декілька шляхів їх упровадження [6, с.95].

Виходячи із важливості сільськогосподарських угідь як основного стратегічного ресурсу держави, який формує її безпеку з точки зору продовольчого забезпечення, потрібно розглядати державну підтримку як необхідну умову нормального розвитку сільського господарства, обумовлену особливостями цього розвитку, а також його тісний зв'язок та залежність від навколишнього природного середовища.

Відповідно в сучасних умовах використання землі в сільськогосподарському виробництві вважається ефективним, коли не тільки збільшується прибуток, вихід продукції з одиниці площі, підвищується її якість, знижуються витрати на виробництво одиниці продукції, але й підвищується родючість ґрунту, забезпечується охорона земель та навколишнього природного середовища, а головне – підвищується якість життя селян.

ВИСНОВКИ

Для Української держави процес утворення чи вдосконалення землекористувань є відносно новим і невідпрацьованим. Поки що спеціальної державної політики об'єднання чи консолідації земельних часток (паїв) немає, але така стратегія вже на часі. На часі й вирішення проблеми фрагментації землі.

Це спонукає обов'язковій розробці й виконанню цільових державних програм щодо інвентаризації, оцінки екологічного стану сільськогосподарських угідь та розробки проектів землеустрою для кожного, окремо взятого агроформування.

Землеустрій повинен забезпечити проведення соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Однак підходи до розробки проектів землеустрою щодо наукової організації використання земель сільськогосподарського призначення в агроформуваннях повинні бути іншими, а саме:

- за обсягами проекти повинні бути не такими об'ємними, без надлишкової деталізації окремих положень і зрозумілими для користувачів. Відповідно повинна зменшитись і вартість таких проектів;

- проектом землеустрою мають бути в категоричній формі виписані умови раціонального, екологічно безпечного використання земель сільськогосподарського призначення.

Крім цього, на державному рівні має бути правове забезпечення удосконалення системи земельних відносин шляхом розробки, прийняття й реалізації необхідних законів та нормативних актів.

Одночасно необхідно підвищувати відповідальність органів землеустрою на всіх рівнях за раціональне використання і збереження сільськогосподарських угідь та своєчасне проведення заходів щодо відновлення родючості ґрунтів, попередження їх деградації.

ЛІТЕРАТУРА

1. Третьак А.М. *Землеустрій: підручник*. / А.М. Третьак – Херсон: Олді-плюс. 2014. – 520 с.
2. *Довідник із землеустрою / за ред. Л.Я. Новакоського*. – 4-те вид., перероб. і доп. – К.: Аграр. науки, 2015. – 492 с.
3. Третьак А.М., Другак В.М., Осадча І.В. *Стратегія аграрно-земельної політики України в умовах сучасної світової продовольчої кризи // Землевпорядний вісник*. – 2008. – №5. – С. 4-15.
4. Волков С.М. *Землеустрій за кордоном // Землевпорядний вісник*. – 2008. – №5. – С. 54-59.
5. Кривов В.М. *Основи землевпорядкування: навч. посіб. для підготовки бакалаврів у вищ. навч. закл. II – IV рівнів акредитації / В.М.Кривов, Р.В.Тихенко, І.П.Гетманчик; за ред. В.М.Кривога*. – К.: Урожай, 2008. – 324 с.
6. Богіра М.С. *Землевпорядкування в ринкових умовах: еколого-економічний аспект. Монографія*. – Львів: Львівський національний аграрний університет. – “Новий світ – 2000”, 2008. – 225 с.

REFERENCES

1. Tretyak A.M. *Zemleustriy: Pidruchnyk [Land management: Textbook]*. Kherson, Oldi-plus, 2014, 520 p. [in Ukrainian].
2. Novakos'kyi L.Ya. *Dovidnyk iz zemleustroyu [Land management reference]*. Kyiv. Ahrar. Nauk, 2015, 492 p. [in Ukrainian].
3. Tretyak A.M., Druhak V.M., Osadcha I.V. *Stratehiya ahrarno-zemel'noyi polityky Ukrainy v umovakh suchasnoyi svitovoyi prodovol'choyi kryzy [Strategy of agrarian and land policy of Ukraine under the current global food crisis]*. Naukovo-vyrobnychyy zhurnal "Zemlevporiadnyy Visnyk", 2008, no. 5, pp. 4-15 [in Ukrainian].
4. Volkov S.M. *Zemleustriy za kordonom [Land management abroad]*. Naukovo-vyrobnychyy zhur-nal "Zemlevporiadnyy Visnyk", 2008, no. 5, pp. 54-59 [in Ukrainian].
5. Kryvov V.M. Tykhenko ., R.V., Hetman'chuk I.P. *Osnovy zemlevporiyadkuvannya [Fundamentals of land management]*. Kyiv, Urozhay, 2008, 324 p. [in Ukrainian].
6. Bohira M.S. *Zemlevporiyadkuvannya v rynkovykh umovakh: ekoloho-ekonomichnyy aspekt [Land management under market conditions: environmental and economic aspect]*. L'viv, L'viv's'kyi natsional'nyy ahrarnyy universytet, "Novyy svit - 2000", 2008, 225 p. [in Ukrainian].