

Зось-Кіор М. В.

к. е. н., доцент, завідувач кафедри менеджменту і права

Луганський національний аграрний університет

МЕХАНІЗМ ФУНКЦІОНУВАННЯ ВІДНОСИН ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В КОНТЕКСТІ ПІДВИЩЕННЯ РІВНЯ ЖИТТЯ СІЛЬСЬКОГО НАСЕЛЕННЯ

***Анотація.** В даній статті представлено дослідження сучасних тенденцій функціонування відносин власності на землю та визначення ролі й місця відносин власності на землю в аграрній системі в контексті підвищення рівня життя сільського населення.*

***Ключові слова:** відносини власності на землю, аграрні формування, сільські території, сільське населення, рівень життя.*

Постановка проблеми. Об'єктивною передумовою реформування і розвитку аграрної економіки, проведення ефективної аграрної політики є наявність комплексних наукових розробок проблематики функціонування відносин власності на землю як структурної підсистеми в системі економічних (суспільних) відносин. На основі формування теоретико-методологічного базису стає можливим виявлення чинників розвитку відносин власності на землю, які стимулюють розвиток аграрної сфери та підвищують рівень життя сільського населення.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Теоретико-методологічні основи досліджуваних відносин були закладені А. Смітом, Дж. Андерсоном, Д. Рікардо, К. Марксом, Г. Джорджем. Значний внесок у розв'язання актуальних з теоретичної і методологічної точки зору проблем розвитку земельних відно-

син, їх комплексного реформування на сучасному етапі розвитку економіки зробили такі відомі вчені як В.М.Дручак, В.О.Рибалкін, С.В.Мочерний, М.М.Павлишенко, С.М.Плетенецька, М.О.Топюк, А.М.Третяк та інші [1, 2, 5-9]. Високо оцінивши теоретичні розробки і вагомий внесок цих учених у розвиток системи земельних відносин, необхідно зазначити, що в сучасних умовах розвитку ці відносини потребують подальшого дослідження. Відносини мають конкретно-історичний характер, вони зазнають певних змін залежно від процесів розвитку продуктивних сил і системи економічних (суспільних) відносин.

Формулювання цілей статті. Метою наукової статті є виявлення сучасних тенденцій функціонування відносин власності на землю та визначення ролі й місця відносин власності на землю в аграрній системі.

Виклад основного матеріалу дослідження. В основі становлення та розвитку земельних відносин лежить категорія «власність». Тому, перш ніж розпочинати аналіз сучасного стану функціонування земельних відносин на сільсько-господарських підприємствах, доречно було б розглянути сутність категорії «власність» взагалі та «власність на землю» зокрема.

Власність - виключно складне явище, яке з різних сторін вивчається кількома суспільними науками, оскільки вона виступає як економічна, правова, соціальна та морально-етична категорія.

Як соціальна категорія вона забезпечує економічну свободу та доступ людини до матеріальних і духовних благ, її творчий розвиток, дає можливість встановити владу над цими благами та їх контролювати.

Економічний зміст категорії власності, зокрема, з позиції В.О. Рибалкіна та І.В. Лазня, має наступний зміст: власність - це не речі самі по собі й не відношення людини до них, а суспільні відносини між людьми [7, с. 85]. Однак дане визначення не розкриває предмета відносин власності, тому є не зовсім обґрунтованим. Отже, варто звернутися до вислову К. Маркса, згідно з яким власність - це відносини між людьми щодо привласнення умов їх життя і життєдіяльності: усього різноманіття засобів виробництва й предметів споживання, послуг. С.В. Мочерний висловлює думку, що як економічна категорія вла-

сність виражає глибинні, сутнісні відносини господарського життя суспільства. Тобто фактичні відносини між людьми щодо привласнення та господарського використання матеріальних та нематеріальних благ [2, с. 312].

Відносини привласнення поширюються головним чином на таке майно, від якого безпосередньо залежить господарська діяльність. До його складу входять фактори виробництва (земля, праця та капітал), людський капітал, інформація, підприємницька здатність, менеджмент, маркетинг та ін. Тому важливою формою економічної реалізації власності є поєднання безпосередніх виробників із засобами виробництва.

Як правова категорія власність реалізується в законодавчо регламентованих певних правах на об'єкт, гарантуючи можливість володіти ним, розпоряджатися або використовувати на свій розсуд.

Відносини власності слід розглядати у двох аспектах разом: юридичному та економічному, так як вони тісно пов'язані між собою.

«Власність на землю» є частиною категорії «власність», однак враховуючи природно-економічні властивості землі як основного засобу виробництва у сільському господарстві, поняття «власність на землю» має глибший зміст порівняно з поняттям «власність на інші засоби виробництва». Як економічна категорія вона є багатоплановою і охоплює досить широке коло відносин між людьми з приводу привласнення землі як продукту природи і засобу виробництва, а також доходу, одержаного внаслідок її використання [2, с. 321].

З юридичної точки зору земельна власність розглядається як забезпечення правового статусу власності на землю, що виражається в існуванні санкціонованих поведінкових відносин між людьми (прав власності), котрі виникають у зв'язку з існуванням землі та стосуються її використання. Право власності на землю юридичних та фізичних осіб в Україні підтверджується державними актами на право приватної власності на землю; право тимчасового користування - відповідними договорами, зокрема, оренди.

Враховуючи особливості використання землі в господарській діяльності та природу функціонування відносин власності на землю більш доцільним є ро-

зширене визначення права власності на землю за наступними її елементами: право володіння; право користування; право розпоряджання; право на отримання доходу; право на «капітальну вартість»; право на заборону шкідливого використання землі; право на залишковий характер використання землі.

Відповідно до ст. 79, 80 Земельного кодексу України об'єктом права власності на землю є земельні ділянки із встановленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо них правами; суб'єктами права власності на землю є громадяни та юридичні особи, територіальні громади, держава, які мають певні права і несуть відповідні обов'язки. Відповідно до Законів України, прийнятих у 1991-1992 рр. «Про власність», «Про форми власності на землю», до Земельного Кодексу, в Україні існувала державна, колективна та приватна форми власності на землю. Водночас із прийняттям Конституції України (26.06.1996 р.) колективна власність на землю втратила свою чинність. Розділ 3 «Права на землю» Земельного кодексу України редакції 2001 р. - (ст. 80) визначає три базові форми власності на землю: приватну, комунальну та державну [4].

На сучасному етапі земельних перетворень особлива увага науковців зосереджена на проблемах формування ринкових земельних відносин, а тому питання щодо існування сучасної державної власності потребують подальшого дослідження. Існує думка, що державна власність є антипод вільному сільськогосподарському підприємництву, конкуренції та головна перешкода розповсюдженню ринкових принципів господарювання сільськогосподарських товаровиробників.

Досліджуючи теоретичні засади приватної власності на землю було з'ясовано, що приватна форма землекористування трактувалися ще Адамом Смітом. Він вважав суспільство високорозвиненим, якщо в ньому існує поняття накопичення капіталу, а земля знаходиться в приватній власності.

Деякі дослідники зазначають, що «недостатньо визнати приватну земельну власність, законодавчо закріпити потенційну можливість її існування - головне, щоб люди усвідомили: власник землі як такий, має право використовувати

її для ринкових цілей і реалізувати свій інтерес у використанні її як засобу виробництва, об'єкта оренди і, зрештою, торгівлі» [1, с. 5].

Тому існують думки, зокрема, М.М. Павлишенка, який трактує приватну власність не просто як ставлення окремої людини до землі як до своєї чи чужої, а як економічну категорію, що виражає відносини привласнення, які здійснюються безпосереднім виробником відповідно до кількості та якості затраченої праці на землі. Вона поєднує в одній особі й працівника, і власника та забезпечує йому пряму залежність рівня споживання від рівня виробництва, виступаючи таким чином формою вираження відокремленості виробника і стимулом розвитку виробництва. Це, як він зазначив, трудовий тип власності [6, с. 27]. Але трудовому типу приватної власності протистоїть нетрудова приватна власність, яка виражає відносини привласнення землі суб'єктом власності без відповідних затрат праці, на основі права власності, дарованого надбудою. Якщо трудова приватна власність поєднує в одній особі і працівника, і власника, то нетрудова, навпаки, роз'єднує їх на дві самотійні групи: 1) власника землі та виробленого продукту, які самі не виробляють його, і 2) безпосередніх виробників які позбавлені власності не тільки на землю, але й на виготовлений ними продукт, та є лише найманими робітниками.

Нетрудовий тип приватної власності на землю в Україні законодавчо затверджений як специфічна форма користування землею - оренда. Механізм орендних відносин - це система взаємопов'язаних і субординованих елементів. Основним елементом цієї системи виступають інституційні відносини, котрі виступають як відносини внутрішньої диференціації процесів привласнення по фактору виробництва (землі), об'єктом привласнення виступає земельна рента, суб'єктами привласнення - орендар, орендодавець. Економічними формами привласнення, відповідно, виступають орендна плата, орендний доход, земельний податок.

Класики економічної науки стверджують, що відносини власності є відносинами між людьми з приводу речей. Отже, власність передбачає нерівномірний розподіл матеріальних благ між суб'єктами, тобто існування власності у

одних зумовлює її відсутність у інших.

Існують і інші позиції: більшість авторів схильна вбачати оренду як договір, за яким одна із сторін надає іншій землю у тимчасове користування за плату, і її слід розглядати в основному як певну перехідну форму до інших форм власності [3]. Однак таке формулювання не повно відображає її сутність, зміст і звужує це поняття. У законі України «Про оренду землі» вона має таке визначення: «оренда-засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідне орендареві для здійснення підприємницької діяльності та інших видів діяльності» [3, с. 96].

Найповніше визначення оренди як економічної категорії, на нашу думку, надано М.О. Топлюком. «Оренда - як зазначає автор, - є економічна категорія, яка визначає економічні та правові відносини між суб'єктами (орендодавцем та орендарем) з приводу власності та виникає в умовах обмеженості об'єктів власності. Вона як форма володіння власністю може здійснюватись у межах встановленого строку і за плату» [8, с. 134]. Визначення оренди у даному випадку наводиться в аспекті економічного та правового ототожнення відносин власності на землю, що має пріоритетне значення при використанні землі як об'єкта, котрий має обмежений характер використання, а також формує базу для деталізованих параметрів взаємовідносин орендаря та орендодавця - орендної плати та строку оренди.

Отже, вивчення досвіду орендних відносин і наукових публікацій дає підстави стверджувати, що оренда являє собою специфічні виробничі відносини, в яких виробники на певний період часу привласнюють та використовують запропоновані їх власниками засоби виробництва, зокрема землю, як об'єкти господарювання за певну плату.

На часі все більшого практичного інтересу набувають рентні відносини, оскільки саме вони виступають основою для визначення орендної плати - економічної форми присвоєння земельної ренти. Будь-яка земельна рента - це додаткова вартість, продукт додаткової праці, з одного боку, і економічна форма реалізації монополії власності на землю - з іншого. Тому, коли йдеться про фо-

рму власності на землю, головним питанням виступає не форма землекористування, а про те, хто привласнюватиме ренту.

Земельна рента поділяється на два види: диференційну ренту 1 і диференційну ренту 2. Рента 1 утворюється під дією об'єктивних факторів при однакових затратах живої та матеріалізованої праці, диференційна рента 2 - під дією суб'єктивних факторів на одних і тих же земельних ділянках за рахунок інтенсифікації сільськогосподарського виробництва.

Поряд із диференційною рентою має місце існування абсолютної ренти, яка зумовлена монополією власності на землю та не визначається природно-економічними факторами ведення сільського господарства. Основною формою вилучення абсолютної ренти виступає орендна плата або податок на землю. Абсолютна земельна рента може бути джерелом, за рахунок якого здійснюються агротехнічні заходи, котрі дозволяють постійно підвищувати родючість ґрунтів. До того ж логіка аналізу підводить до того, що частина диференційної ренти 2 і підприємницький дохід мають належати орендареві, а орендодавець повинен присвоювати повністю абсолютну ренту і частину диференційної ренти 2. В конкретній господарській практиці це значить, що по закінченні терміну оренди орендар має отримати грошовий еквівалент своїх витрат на підвищення економічної родючості ґрунтів.

Сучасні засади формування орендної плати передбачають її визначення відповідно до нормативної оцінки земельної ділянки, в основу якої покладено дані кадастрової оцінки земель, ураховується бал бонітету, фактична продуктивність та витрати на 1 га сільськогосподарських угідь за даний відрізок часу. В основу обчислення рентного доходу покладено нормативний прибуток, котрий не залежить від економічної ситуації у господарствах-орендарях та коригується системою коефіцієнтів функціонального використання земельної ділянки.

Аналіз світового досвіду свідчить про те, що у світі існує практика визначення ринкової орендної плати за домовленістю сторін з урахуванням попиту та пропозиції на оренду, коливань банківського відсотку, прогнозних показників ринкових факторів тощо. В основі розрахунку ринкової вартості земельних ді-

лянок сільськогосподарського призначення полягає експертна оцінка. Обов'язковою передумовою експертної грошової оцінки є визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки, що має давати найвищу доходність землі в конкретний період часу за існуючих юридичних, фізичних, фінансових та інших обмежень і загального характеру споживчих переваг, тобто забезпечення найвищої вартості ділянки.

Висновки. Сьогодні в Україні велике значення має розробка теоретичних питань земельних відносин. Перед країною стоїть складне завдання щодо створення системи землекористування, яка дозволила б поєднати вільне володіння землею і соціальну справедливість при використанні землі. Реалізація цих заходів дозволить ефективно використовувати величезний земельно-ресурсний потенціал України, обрати правильний напрямок у вирішенні складних проблем глобального масштабу: екологічної, продовольчої, сировинної, просторової.

Важливим напрямком економічних досліджень є проблематика рентних відносин. Земельній ренті належить одне з центральних місць в системі земельних відносин, оскільки вона впливає на всі складові цієї системи та виконує мотиваційну роль при здійсненні виробництва та розподілі сільськогосподарської продукції. Виробництво й привласнення земельної ренти багато в чому визначають діалектику розвитку аграрних відносин.

Список літератури:

1. Дручак В.М. Проблеми реалізації права власності на землю в Україні / Д.С. Добряк, В.М. Трегобчук // Ефективність реформування української економіки: матеріали IV конгр. Міжнародної української економічної асоціації – К.: Інститут економіки НАН України, 2001. – 242с.
2. Економічна енциклопедія [ред. кол. С.В. Мочерний та ін.]. – К. : Академія, 2001. – Т.2. – 848с.
3. Закон. Верховна Рада. Україна. «Про оренду землі». — [Електронний ресурс] / Кабінет міністрів України. — Офіц. вид. — Режим доступу до вид. : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

4. Земельний кодекс України зі змінами. — [Електронний ресурс] / Кабінет міністрів України. — Офіц. вид. — Режим доступу до вид. : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.

5. Іванюк І. В. Організаційно-економічне забезпечення розвитку земельних відносин на сільськогосподарських підприємствах : дис. ... кандидата екон. наук : 08.00.04 / Іванюк Ірина Вікторівна. — Луганськ, 2008. — 186 с.

6. Павлишенко М.М. Закономірності розвитку форм власності та аграрна реформа / М.М. Павлишенко // Економіка АПК. - 2011. - №4. - С. 23-30- №10. - С. 32-35.

7. Рибалкін В.О. Теорія власності / В.О. Рибалкін, І.В. Лазня. - К. : Логос, 2000. — 227 с.

8. Топюк М.О. Становлення ринку землі в перехідний період аграрної економіки / М.О. Топюк // Економіка АПК. - 2005. - №11. - С.132-136

9. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами / Третяк А.М., Дорош О.С. [За ред. проф. А.М.Третяка]. Навчальний посібник. — Вінниця : Нова Книга, 2006. — 360 с.