

УДК 338.43(477)

## ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ЯК СКЛАДНИК ЕФЕКТИВНОГО РОЗВИТКУ АГРАРНОГО СЕКТОРА ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ ТА ЗБАЛАНСОВАНOSTІ ІНТЕРЕСІВ УЧАСНИКІВ АГРАРНОГО РИНКУ

Кірдан О. П.

**Анотація.** Проаналізовано дослідження сучасних науковців з проблеми формування ринку землі в Україні. Акцентовано на відсутності визначеного довгострокового стратегічного плану розвитку земельних відносин, обґрунтуванню короткострокових стратегій. Схарактеризовано основні концепції та методологічні підходи до розвитку ринку землі. Доведено, що першоосною для формування ринку землі як складника ефективного розвитку аграрного сектора економіки України є створення адекватного державного інституційного механізму забезпечення гармонізації та збалансування інтересів держави й учасників аграрного ринку.

**Ключові слова:** земельний ринок, аграрний сектор, інтереси учасників аграрного ринку, держава, збалансованість, гармонізація.

**Постановка проблеми.** Розвиток економіки України нерозривно пов'язаний із стрімким технологічним прогресом. Однак економічна, соціальна та політична кризи, спричинені глобальними та внутрішньодержавними проблемами основною з яких стала російська агресія, ставлять під загрозу економічний розвиток України та її існування як незалежної держави. Це спонукає до пошуку шляхів розвитку економіки України та виокремлення тих її галузей, які зможуть у короткостроковій перспективі забезпечити ефективне економічне зростання.

Однією із галузей, що спроможна забезпечити ріст економіки є аграрна. Проте позиції аграрного бізнесу та розвиток аграрного ринку перебувають під значим тиском та ризиками (політичними, військовими, фінансовими, загальносвіттовими та ін.). У таких умовах вже котрий рік поспіль триває дискусія про земельну реформу та створення ринку земель сільськогосподарського призначення, обтяжена популізмом, страхами, численними маніпуляціями. Однак вплив цього питання та механізм його вирішення на економіку України, а відтак на її соціальний, політичний, культурний розвиток, є беззаперечним.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** З-поміж основних складників проблеми формування ринку землі в Україні, які досліджено у наукових розвідках вітчизняних та зарубіжних учених [1–3; 13], виокремлюємо такі: конкретизація сучасних проблем розвитку земельних відносин в Україні з пропонуванням бачення запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення (Я. Гадзало, Ю. Лузан) [4]; розкриття стану і перспектив запровадження ринку сільськогосподарських земель, аналіз європейського досвіду їх ринкового обігу (М. Мартинюк) [9]; обґрунтування теоретичних положень обігу земель сільськогосподарського призначення і інституціонального середовища (Т. Степаненко) [12] та ін. У дослідженні «Теоретико-методологічні аспекти управління продуктивністю аграрного виробництва» групою авторів (Ю. Лупенко, М. Малік, В. Вітвіцький та ін.) [13] розкрито сутність системи індикаторів і характеристик продуктивності, які в сукупності відображають економічну категорію результативності, запропоновано концепцію управління продуктивністю на основі її планування, вимірювання, оцінки, контролю та підвищення.

Отже, на основі аналізу останніх досліджень і публікацій можемо стверджувати про відсутність визначеного довгострокового стратегічного плану розвитку земельних відносин в Україні та надання переваги обґрунтуванню короткострокових стратегій; включення низки компаній, які обслуговують аграрний сектор, у системні дослідження «земельного питання»; спрямування дискусії щодо ринку землі на обґрунтування визначення позитивних і негативних наслідків від прийняття політичного рішення.

**Формулювання цілей дослідження.** Мета публікації – теоретично обґрунтувати процес формування ринку землі як складника ефективного розвитку аграрного сектора економіки України та збалансованості інтересів учасників аграрного ринку.

**Виклад основних результатів та їх обґрунтування.** Серед основних питань, які виникають на тлі уведення прозорого механізму функціонування ринку землі, слід виокремити наступні: яким буде раціональний розподіл створеного доходу між учасниками аграрного ринку, що представлені групами інтересів; яким чином здійснюватиметься визначення прав власності на окремі частини спільного доходу як цілого так і окремих власників паїв? Отже, потребують наукового обґрунтування та мають бути враховані інтереси економічних суб'єктів аграрного ринку, чітко визначення їхніх обов'язків, правил поведінки, що сприятимуть належному рівню організації та діяльності всіх груп інтересів й убезпечуватимуть від опортуністичної поведінки.

У попередніх дослідженнях нами вказано шляхи забезпечення ефективного розвитку аграрного сектора економіки України; з'ясовано, що аграрний сектор України є системоутворюючим у національній економіці, він формує продовольчу та економічну безпеку, забезпечує розвиток технологічно пов'язаних галузей націона-

льної економіки, утворює ринок сільськогосподарської продукції та продовольства; доведено, що аграрний сектор є ланкою, яка на даному етапі може стати локомотивом розвитку національної економіки й дати імпульс інвестиційному, технологічному та соціальному піднесенню в державі; особливу увагу приділено окремим аспектам процесів, пов'язаних з удосконаленням земельних відносин, розвитку окремих форм господарювання та розвитку підприємництва та кооперації [6; 7].

У численних наукових та науково-публіцистичних матеріалах прихильники та противники перетворення землі на товар, відстоюючи свої переконання, наводять численні приклади як переваг, так і недоліків від упровадження земельної реформи та зняття мораторію на продаж аграрних земель. Підтримуючи ідею щодо земельного ринку, нам імпонує думка Б. Іличка [5] щодо відновлення приватного господаря землі та перетворення землі на товар. На нашу думку, це дає змогу відновити саму сутність приватної власності як найефективнішого виду, що, в свою чергу, реалізується в найвищій економічній реалізації. Однак, проблема співвідношень економічних інтересів безпосередніх власників, орендарів та держави лише визначенням виду власності не вирішиться.

У дослідженні М. Мартинюка [8] запропоновано п'ять концепцій ринку землі та обґрунтовано економічний ефект, який вони генерують. На основі обґрунтування альтернативних концепцій, дослідник дійшов висновку, що в основі «моделі земельної реформи повинні бути захист інтересів пайовиків, вирівнювання умов ведення бізнесу для гравців різного масштабу, забезпечення розвитку сільських територій і при цьому – збереження високих показників аграрного виробництва та експорту сільськогосподарської продукції» [8]. Таким чином, ми акцентуємо на взаємозалежності та взаємодоповнюваності випереджувального розвитку державних інститутів, а саме:

впровадження інституту вільного обігу земель сільськогосподарського призначення без одночасного забезпечення ефективного функціонування інших інститутів держави (принцип верховенства права та ін.) несе пряму загрозу для реалізації самої ідеї «ринку землі». У такій ситуації слід уважніше віднестися до необхідності продовження дії мораторію на продаж землі.

Отже, головним завданням у науковій дискусії, на наш погляд, має стати звернення до цифр та фактів, темпів розвитку агропромислового сектору економіки України; стабільність макроекономічних показників; компетенції законодавців щодо збалансування інтересів учасників аграрного ринку та стейкхолдерів при проведенні земельної реформи; належний рівень підготовки та експертизи нормативно-законодавчих актів щодо ринку землі; науковий аналіз ризикових складників основних концепцій ринку землі та ін.

У низці праць вітчизняних науковців обстоюється погляд щодо використання нових методологічних підходів до обґрунтування розвитку аграрного сектора економіки України та його невід'ємного складника – земельного ринку. Так, наприклад, у дослідженні В. Пекаря [10] запропоновано методологію форсайту, яку базовано на інтересах суб'єктів агробізнесу, прогнозуванні та конструюванні з детальним розкриттям управлінських висновків. Проведене дослідником експертне опитування дозволило визначити найважливіші економічні, технологічні, політичні, соціальні та екологічні тренди. З-поміж найважливіших із них виокремлюємо інваріантні тренди (незалежні від управлінських рішень будь-яких суб'єктів, вони формують неминуче майбутнє, яке включається в усі сценарії можливого майбутнього) та варіативні тренди (залежать від дій та управлінських рішень певних суб'єктів) [10].

Дослідник В. Пекар для побудови основних сценаріїв можливого майбутнього

визначив два основні фактори, що визначають принциповий шлях розвитку країни (децентралізація та збільшення повноважень місцевого самоврядування; судова система в державі) та спрогнозував чотири альтернативні сценарії. Він обґрунтував, що лише один сценарій дає стрімкий економічний розвиток: завдяки ефективному захисту права власності великих і малих інвесторів відбувається приплив інвестицій, збільшення конкуренції, зростання глибини переробки та продуктивності праці, стрімке економічне зростання, що супроводжується відповідними змінами у житті селян та сільських громад [10].

Одним із найосновніших факторів, що сприяє ефективному функціонуванню ринку землі є наявність системи державних вимог і правил, які визначають діяльність економічних суб'єктів щодо його регулювання. Беззаперечним вважаємо той факт, що обов'язковість «дотримання таких норм та засоби контролю за їх виконанням лежать в основі економічної влади держави» [11, с. 116]. Тому слушними є міркування С. Степаненка, щодо здійснення державою демократичної владної ієрархії, адже «операції, що здійснює держава, насамперед спрямовані на формування, розвиток і забезпечення правопорядку, у рамках якого тільки можуть взаємодіяти економічні суб'єкти. У кожному законодавчому акті держава покликана охопити суспільними нормами всі сфери взаємодії власників, створити рівні умови для їх діяльності, захистити від зовнішнього впливу» [11, с. 116]. З огляду на викладене вище, доцільним є нормативно-законодавче забезпечення встановлення ефективного державного механізму норм і правил поведінки економічних суб'єктів аграрного ринку.

**Висновки та перспективи подальших досліджень.** Отже, першоосновою для формування ринку землі як складника ефективного розвитку аграрного сектора економіки України є створення

адекватного державного інституційного механізму забезпечення гармонізації та збалансування інтересів держави й учасників аграрного ринку. Подальшого дослідження потребують напрацьовані

проекти нормативно-законодавчі документи щодо упровадження земельної реформи та їхній синергетичний ефект для економічної сфери українського суспільства.

### **Список використаної літератури**

1. Challenges for the Agro-food Sector in European Transition Countries [Електронний ресурс] // OECD Policy Briefs, April 2001. – Режим доступу : <http://www.oecd.org>.
2. Swinnen, J. Land market regulations in the Europe / J. Swinnen, K. Van Herck, L. Vranken // LICOS Discussion Paper. – 2014. – No. 354. – P. 154–170.
3. Аграрний устрій України : наукове видання / за ред. Ю. О. Лупенка, М. Ф. Кропивка. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2017. – 72 с.
4. Гадзало, Я. М. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки / Я. М. Гадзало, Ю. Я. Лузан // Економіка АПК. – 2017. – № 1. – С. 5–14.
5. Іличок, Б. Чому земля не може бути товаром [Електронний ресурс] / Богдан Іличок // Економічна правда. – 25 березня 2016 р. – Режим доступу : <https://www.epravda.com.ua/columns/2016/03/25/586782>.
6. Кірдан, О. П. Земельна реформа як ключовий елемент формування нової моделі аграрного сектора / О. П. Кірдан // Економіка і регіон : науковий вісник Полтавського національного технічного університету імені Юрія Кондратюка. – 2011. – № 4 (31). – С. 16–20.
7. Кірдан, О. П. Сучасні тенденції формування новітнього аграрного укладу економіки України / О. П. Кірдан // Економічний вісник університету : збірник наукових праць учених та аспірантів ДВНЗ «Переяслав-Хмельницький державний педагогічний університет імені Григорія Сковороди». – 2012. – Випуск 18/1. – С. 7–10.
8. Мартинюк, М. П'ять концепцій ринку землі: який економічний ефект вони генерують [Електронний ресурс] // Максим Мартинюк // Економічна правда. – 26 вересня 2016 р. – Режим доступу : <https://www.epravda.com.ua/columns/2016/09/26/606501>.
9. Мартинюк, М. П. Ринок земель сільськогосподарського призначення в Україні: стан та перспективи запровадження / М. П. Мартинюк // Економіка АПК. – 2017. – № 3. – С. 15–21.
10. Пекар, В. Чи є відповідь на «земельне питання»? [Електронний ресурс] / Валерій Пекар // Економічна правда. – 10 жовтня 2017 р. – Режим доступу : <https://www.epravda.com.ua/publications/2017/10/10/629924>.
11. Степаненко, С. В. Інституціональний аналіз економічних систем (проблеми методології) : монографія / С. В. Степаненко. – К. : КНЕУ, 2008. – 312 с.
12. Степаненко, Т. О. Теоретичні положення обігу земель сільськогосподарського призначення / Т. О. Степаненко // Економіка АПК. – 2017. – № 3. – С. 65–71.
13. Теоретико-методологічні аспекти управління продуктивністю аграрного виробництва / [Ю. О. Лупенко, М. Й. Малік, В. В. Вітвіцький та ін.]. – К. : ННЦ «ІАЕ», 2017. – 92 с.

### **Бібліографічний опис для цитування:**

Кірдан, О. П. Формування ринку землі як складник ефективного розвитку аграрного сектора економіки України та збалансованості інтересів учасників аграрного ринку / О. П. Кірдан // Науковий журнал «Економічні горизонти». – 2017. – № 2(3). – С. 9–12.