

УДК 332.025.28

М. В. Шурик,

д. е. н., зав. кафедрою управління персоналом та регіонального розвитку, професор,  
Івано-Франківський університет права ім. Короля Данила Галицького

## ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ АПК: НАЙВАЖЛИВІШІ ПЕРЕДУМОВИ ТА КРИТЕРІЇ

*Приводиться критична оцінка результатів приватизації земельних паїв господарствами населенням та сільськогосподарськими агроформуваннями в аграрному секторі Карпатського макрорегіону. Розкривається перелік основних факторів, що призвели до руйнації цілісних земельних фондів колишніх сільськогосподарських підприємств. Обґрунтовується потреба призупинення процесу приватизації земельних ресурсів.*

*The article gives a critical estimation of the privatization results for land shares and agricultural formations in the agrarian sector of the Carpathian macroregion. It reveals the main reasons that have ruined entire land funds of the former agricultural enterprises. The author grounds the need to pull up the process of land resources privatizations.*

*Ключові слова: приватизація, реформа, земля, духовність, суспільство, критерії, власність.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Запровадження приватної форми власності, приватизація земельних ресурсів у сільському господарстві Карпатського макрорегіону значно загострила економічні, екологічні та соціальні проблеми на селі. Роздержавлення, паювання та приватизація земельних угідь АПК ґрунтувалась здебільшого на популістських гаслах, квазі-справедливості. В аграрному секторі Карпатського макрорегіону нові власники приватизованих земель не готові матеріально, фінансово, фізично, духовно до організації відтворення земельних угідь на засадах професійності. Теоретичні та методологічні засади приватизації спрямовуються для задоволення особистих інтересів власників, а не суспільних потреб.

### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Реанімація приватної форми власності на землю в аграрному секторі Карпатського макрорегіону в абсолютній своїй більшості не забезпечила очікуваних позитивних результатів. Економіка АПК, зокрема обсяги виробництва сільськогосподарської продукції, нині залишаються нижчими за показники дореформеного періоду.

Відомо, що приватна форма власності на сільськогосподарські землі в досліджуваному макрорегіоні законодавчо була заборонена після приєднання його до складу Радянської України в 1939—1944 рр. Натомість примусово, з використанням жорстоких каральних методів було запро-

ваджено державну (загальнонародну) форму власності на земельні угіддя АПК шляхом створення колгоспів і радгоспів. Саме ці агропідприємства зосереджували в підпорядкуванні абсолютну більшість сільськогосподарських земель. Вони ж слугували об'єктами реалізації аграрної політики, що генерувалась у той час прокомуністичною системою. Тодішній організації земельного господарства була властива крайність, яка полягала в тому, що домінуючою та такою, що найбільш відповідала соціалістичній ідеології, визнавалась державна та колективна власність. Приватне землеволодіння було заборонено, оскільки, на думку тодішніх ідеологів, воно спричиняє експлуатацію селян. Саме на таких ідеологічних постулатах подавалась суспільству приватна, державна та колективна форми власності.

Проголошення незалежності України відродило інтерес до заборонених форм власності, зокрема приватної. Зазначене пояснюється тим, що основною причиною депресивності аграрного сектора тодішні провідники земельної реформи вважали існування колгоспно-радгоспної системи, а також заборону приватної форми власності на земельні ресурси. В зв'язку з цим для потреб трансформації земельних відносин була запроваджена монетаристська модель, складовою якої, як відомо, є приватна форма власності, а також усунення держави від регулювання економічних процесів у зв'язку з організацією земельного господарства. Ці функції, на думку провідників земельної реформи, повинен вирішити сам ринок. Саме тому зусил-

ля реформаторів були спрямовані на зменшення суспільного сектора шляхом руйнації колективних і державних сільськогосподарських підприємств, запровадивши натомість дрібну приватну власність на земельні ділянки. Однак досягнути очікуваних позитивних результатів підвищення ефективності земельного господарства на застарілій матеріальній базі, відсталих технологіях не вдалося. В міру скорочення суспільного сектора господарства відповідно знижуються темпи розвитку приватного сектора, який у наших сьогоденних умовах, не маючи вільного доступу до кредитних і технологічних ресурсів, втрачає свої потенційні можливості активної дії фактор, зазначає з цього приводу відомий вітчизняний вчений І.І. Лукінов [1, с. 285—286]. Отже, при запровадженні дрібної приватної форми власності на землю, без належного науково-технічного супроводу, формування та підготовки самої людини, власника земельних угідь, вести мову про підвищення ефективності відтворювального процесу в АПК не можна. Вирішення проблем, які стоять перед людством, неможливо здійснити суто технічними засобами, без участі самої людини [2, с. 66]. Основою для переходу до суспільств "постіндустріального типу" є не стільки нові технології чи знання, "скільки зміна самої людини" [3, с. 370]. З приведеного виходить, що приватизація земельних ресурсів не може перетворитись суто в механічний процес, а потребує перебудови свідомості, менталітету нового приватного власника, вироблення у нього адекватних організаційних здібностей. Без таких сегментів досягнути переваг приватного землеволодіння не можливо.

Завчасним заходом, на наше глибоке переконання, слід вважати також усунення держави від виконання нею регуляторних економічних функцій у цьому важливому секторі економіки. Потрібне ефективне державне регулювання економічного обороту землі, особливо на початковому етапі його функціонування, спрямоване на забезпечення: формування ринкової інфраструктури, яка опосередковує оборот земельних ресурсів; оподаткування доходів, одержаних від трансакцій на ринку земель; встановлення дозволів на відчуження земельних ділянок та обмежень щодо набуття їх у власність; надання пріоритетних прав на придбання земельних ділянок; гарантування й захисту прав суб'єктів ринку земель [4, с. 77]. Перелік функцій держави, що виникають на початковому етапі трансформації земельних відносин при переході до ринкової моделі господарювання, особливо приватизації землі, можна значно розширити і доповнити.

Помилкою, на нашу думку, слід вважати також певний радикалізм, що мав місце в процесі запровадження приватної форми землеволодіння. Йдеться практично про повну руйнацію державних земельних господарств. Під впливом творення ринкової економіки мимоволі утверджується думка, що державна власність, державне управлі-

ння — неефективні, що ринкова економіка довела свою ефективність і ринкове самоврядування автоматично вирішує економічні проблеми [5, с. 12]. При цьому чомусь замовчується об'єктивно існуюча реальність, яка полягає в тому, що приватна форма власності на землю породжує постійно зростаючі суперечності в суспільстві, нерівність щодо реалізації кожним громадянином свої конституційних прав.

### ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Запропонувати призупинити тимчасово приватизацію сільськогосподарських угідь у аграрному секторі Карпатського макрорегіону, запровадивши натомість оренду земель.

### РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Нинішня організація земельного господарства в аграрному секторі Карпатського макрорегіону засвідчує, що власниками приватизованих земельних ділянок в абсолютній своїй більшості стали господарства населення, в підпорядкуванні яких знаходиться близько 80% сільськогосподарських угідь. Зазначимо, що не всі земельні паї нині приватизовано. Значна частина з них нині знаходиться в стані провадження. Причинами, що певним чином гальмують приватизацію земельних ділянок домогосподарств у досліджуваному макрорегіоні, в основному залишаються відсутність фінансових можливостей, фізична немічність значної частини майбутніх власників, організаційні труднощі в зв'язку з оформленням та погодженням приватизаційних документів тощо.

Поштовхом до прискорення дрібної приватизації земельних паїв стало прийняття Кабінетом Міністрів України рішення про безоплатне оформлення та видачі громадянам державних актів на право власності на земельні ділянки. Зокрема, за офіційними даними Головного управління агропромислового розвитку Івано-Франківської області, як одного з типових регіонів Карпатського макрорегіону, станом на 2 лютого 2010 року кількість державних актів, які необхідно зареєструвати і видати відповідно до доведеного фінансування, становила 202265 одиниць. Громадянами на приведену дату було подано місцевим органам самоврядування 145599 заяв, укладено договорів на виготовлення технічної документації та державних актів — 118628 одиниць, видано державних актів 26401 штук. Приведені цифри дають змогу оцінити хід виконання заходів дрібної приватизації сільськогосподарських земель в Івано-Франківській області. Це, так би мовити технічна сторона, що віддзеркалює кількісну сторону приватизації земельних угідь у АПК Карпатського макрорегіону. Йдеться про реалізацію набуття права приватної власності на землю домогосподарствами.

Зазначимо, що кількісні показники приватизації не завжди дають можливість об'єктивно оцінити якість та доцільність запровадження дрібної

власності на земельні угіддя. Саме тому доцільним є поділ приватизаційного процесу на дві складові: перша — дасть можливість охарактеризувати кількість приватизованих земель, друга — може бути використана для оцінки якісних результатів приватизації для власника та суспільства.

Запровадження приватної форми власності на землю здійснюється, насамперед, для покращення відтворювального процесу земельних ресурсів. Насамперед, це стосується організації використання, збереження, поліпшення та охорони земель. Очевидним є також і те, що завданням приватної форми землеволодіння є також покращення екології, розв'язання соціального пакета на селі. Таким чином, приватизація земельних ресурсів АПК повинна була стати орієнтиром, напрямом підвищення ефективності відтворення земельних угідь в умовах запровадження ринкових земельних відносин. Йдеться про реалізацію цілей і мети, які б слугували потребам розв'язання якісних завдань підвищення ефективності використання, збереження, поліпшення та охорони земель на селі. Саме цей сегмент трансформації земельних відносин потребує нині науково-обґрунтованої оцінки.

Дослідження проміжних підсумків дрібної приватизації земельних ділянок господарствами населення в АПК Карпатського макрорегіону засвідчують, що очікуваних результатів не вдалося досягнути. Запровадження приватної форми землеволодіння не призвело до покращення якісних показників господарювання. Зусилля абсолютної більшості господарств населення спрямовується на закріплення, увіковічнення права приватної власності дрібного власника, а не на поліпшення, збереження, використання приватизованих земельних ділянок. Парадокс полягає в тому, що абсолютна більшість селян власників земельних паїв, не стали краще жити, успішно розв'язувати економічні, екологічні, соціальні та інші важливі завдання. Навпаки, приватизація значно погіршила рівень життя селянина, оскільки він сам залишився з проблемами відтворення земельної присадибної ділянки, не володіючи при цьому адекватною матеріально-технічною базою, професійними знаннями, фінансовими ресурсами тощо.

Дрібною приватизацією було охоплено не лише селян, а й сільську інтелігенцію, зокрема вчителів, медичний персонал, працівників культури та інші верстви населення. Ці групи громадян практично не мають відношення до землі. Таким чином, держава практично перекладала розв'язання власних проблем аграрного сектора на сільських мешканців. Зазначене засвідчує про неналежне виконання державою патерналістських функцій. Про це потрібно нині говорити та відверто признати як недолік, що має місце в процесі запровадження приватної форми землеволодіння.

Нинішній приватний власник земельних паїв не в змозі забезпечити поліпшення якісних показників відтворення земель, оскільки, як правило,

приватизує землю для майбутнього її перепродажу за якомога вищою ціною.

Деструктивність і недоцільність проведення такої приватизації сільськогосподарських земель у Карпатському макрорегіоні полягає також у швидкому зростанні кількості покинутих земельних ділянок. Дрібний приватний власник фізично не в змозі забезпечити належне використання всіх приватизованих ним земельних ділянок, тому значна частина з них пустує, заростає злісними бур'янами.

Негативно впливає на підвищення ефективності приватизованих земель селянами несприятлива демографічна ситуація, що склалася на селі. Йдеться про те, що близько 80% власників земельних паїв — особи передпенсійного та пенсійного віку. Крім того, за останні роки в Карпатському значно інтенсифікувались негативні процеси, що полягають у швидкому зменшенні чисельності сільських жителів, зникненні сіл. Молодь практично не залишається на селі, оскільки тут практично не розв'язуються соціальні, культурні, економічні та інші важливі складові життя молоді людини.

Дрібна приватизація земель спричинила також зменшення рівня товарності сільськогосподарської продукції. Господарства селян в абсолютній своїй більшості використовують приватизовані паї для розв'язання власних продовольчих потреб. Саме тому не слід сприймати як благо, що, за офіційними даними статистики у Карпатському макрорегіоні, дрібні господарства населення забезпечують близько 80—90% виробництва сільськогосподарської продукції.

Значне зниження товарності господарств населення призвело до зменшення питомої ваги продукції вітчизняного аграрного сектора на внутрішньому (і не лише) ринку, який нині швидко заповнюється продуктами харчування інших країн, які часто не відповідають встановленим санітарним нормам, генетично модифіковані, значно перевищують гранично допустимі показники вмісту шкідливих речовин. Потрібно відверто признати, що до цього призвела дрібна приватизація земель, що успішно продовжує здійснюватись у досліджуваному макрорегіоні.

Оцінка і аналіз теоретичних і методологічних засад механізму приватизації земельних угідь господарствами населення у досліджуваному макрорегіоні засвідчує про потребу негайного її призупинення. При цьому нинішнім реформаторам слід усвідомити, що головне завдання, мета її проведення полягає не в безкоштовній роздачі сільськогосподарських угідь практично усім бажаючим. Йдеться про потребу відміни старих і запровадження нових умов приватизації, які базувалися б на якісних нових критеріях оцінки відтворення показників відтворення земельних ресурсів. Насамперед, це стосується обов'язкового дотримання заходів збереження, поліпшення та охорони приватизованих земельних ділянок, забезпечення науково-обґрунтованих нормативів еко-

логії, соціального захисту населення.

Запровадження нових умов підвищення ефективності раціонального відтворення земельних ділянок господарств населення в АПК Карпатського макрорегіону стане об'єктивно можливим лише завдяки посиленню впливу держави та її інституцій на приватизаційний процес. Йдеться про реанімацію двох важливих функцій, які виконуються за участі держави: перша — запровадження державної власності на землю та організацію державних сільськогосподарських підприємств; друга — регулювання економічними процесами в сільському господарстві.

Земельна реформа, що здійснювалась на засадах монетаризму, як відомо, позбавила державу цих функцій, в результаті чого повністю було зруйновано державні сільськогосподарські підприємства, а земельний фонд зруйновано заходами роздержавлення та паювання. Крім того, практично повністю було відсторонено державу від участі в приватизаційних процесах — володіння землею і регулювання земельних відносин. Такі заходи провідників приватної форми власності позбавили державу можливостей регулювати економіку АПК в умовах, коли в країні формувався ринок і ринковий механізм, що спричинило в країні хаос, глибоку кризу, яка призвела до руйнування економіки і перетворення України в економічно відсталу країну. І це в той час, коли Китай відкинув західні "теорії" про неминучість втрат під час ринкового реформування і реалізував принцип, за яким реформи здійснюються в інтересах добробуту народу, а якщо вони цього не забезпечують, такі реформи не потрібні [5, с. 11]. Таким чином, доцільність або, навпаки, недоцільність приватизації земельних ресурсів АПК обов'язково повинна визначатись інтересами всього суспільства, захищати які може лише держава.

Невтручання держави у приватизаційний процес земельних угідь сільського господарства спричинило формування деструктивного характеру відносин приватної власності. Йдеться про односторонність мети приватизації земель, рушійною силою якої стали інтереси окремих власників, а не потреби всього суспільства. Такий характер приватизації мав місце в тих країнах, якими була запроваджена приватна форма власності на землю за часів "дикого капіталізму". Інакше кажучи, інтерес, характер, мета приватизації земель АПК в часі значно застаріли і є по — суті вчорашнім днем. Від такої приватизації слід негайно відмовитись, оскільки далі її проведення значно загострить соціальні антагоністичні протиріччя на селі.

Дрібна приватизація, як засвідчують проміжні результати її проведення в селах Карпатського макрорегіону, не може слугувати підмогою радикального поліпшення відтворення земельних ресурсів. Не забезпечить вона також поліпшення рівня соціального захисту селянина, незважаючи на те, що він одержав у приватну власність земельний пай, присадибну ділянку. Навпаки, розрізне-

не, дрібне земельне господарство селян значно ускладнить можливості поліпшення використання, збереження та охорони сільськогосподарських угідь, оскільки управляти, координувати, фінансово й матеріально допомагати десяткам тисяч приватних власників, що володіють у середньому 0,6—0,8 га, надзвичайно складно не лише організаційно, а й фізично. Більше того, переважна кількість селянських господарств не вміють і природно не можуть організувати високоефективне земельне господарство. За підрахунками вчених, нині спроможні на професійних засадах організувати відтворювальний процес земель не більше 2—3% домогосподарств. Всі інші в найближчу оглядову перспективу не зможуть налагодити раціональну організацію земельного господарства, оскільки, крім державного земельного сертифікату права приватної власності на земельну ділянку, нічого не мають. Саме тому їм доводиться очікувати можливості продати землю.

Покупцем земельної ділянки, очевидно буде не дрібний власник, а особа, яка, як правило, володіє великим капіталом і ніякого відношення до землі не має.

Дрібна приватизація землі в АПК Карпатського макрорегіону може призвести до повторного її перерозподілу на користь потужних агрохолдингів, які нині успішно функціонують уже в багатьох регіонах України. Агрохолдинги в абсолютній своїй більшості мають нині в підпорядкуванні десятки, сотні тисяч гектарів сільськогосподарських земель, які використовуються в основному для одержання ними зверхприбутків. При цьому, як правило, їх не особливо цікавить потреба розв'язання соціальних, економічних та інших суспільно значущих проблем на селі. Деструктивність полягає також у тому, що ці агроформування, як правило, організовують земельне господарство на засадах монокультурності, тобто технологія й агротехніка спрямовується ними на вирощування зернових або олійних культур, що часто призводить до надмірного виснаження ґрунтів.

Суттєвим недоліком нинішньої організації агрохолдингів залишається також законодавча невизначеність щодо розмірів угідь, які можуть залучатися ними для власних потреб, що може призвести до монополії.

Розвиток агрохолдингів, а також інших агроформувань аналогічного типу призведе через певний відрізок часу до перерозподілу дрібних приватизованих земельних паїв, господарств населення у власність зазначених сільськогосподарських підприємств, що може негативно вплинути на збереження, поліпшення й охорону земель, а також розв'язання соціальних і екологічних завдань. У кінцевому рахунку перехід прав власності на земельні угіддя не забезпечить реалізації суспільно значущих проблем.

Вихід із такої ситуації, на наше переконання, стане можливим завдяки відродженню та посиленню державою, а також місцевими органами само-

врядування регуляторних функцій у процесі організації земельних господарств, землекористування. Йдеться не лише про реанімацію державної форми власності на землі сільськогосподарського призначення, а й реалізацію основних засад державної аграрної політики, спрямованої на захист інтересів усього суспільства.

Заходи по відновленню державної форми власності доцільно здійснювати шляхом деприватизації дрібних земельних ділянок у тих власників, які не в змозі фізично, професійно, фінансово, матеріально на засадах законів онтології забезпечити належним чином використання, збереження, поліпшення та охорону приватизованих ними земельних угідь. Крім того, з метою впорядкування землеустрою доцільно також залучити у власність держави та місцевих органів самоврядування покинуті й незадіяні земельні ділянки (паї).

У процесі проведення деприватизації сільськогосподарських земель виникне потреба розробки механізму компенсації та винагороди тим дрібним приватним власникам, у яких вилучено земельні паї. З цією метою доцільно створити спеціальні фонди, кошти з яких можуть бути використані для компенсації завданих матеріальних і моральних збитків. Таким чином, буде забезпечено належну організацію всього земельного господарства приватних власників у аграрному секторі Карпатського макрорегіону, а також створено умови, за яких приватна форма власності буде підпорядкована суспільним інтересам.

## ВИСНОВКИ

Земельна та аграрна реформа, домінантою яких у аграрному секторі України стало роздержавлення, паювання та приватизація, не забезпечила очікуваних позитивних результатів використання, збереження, поліпшення та охорони сільськогосподарських земель. Особливо це стосується заходів приватизації земельних угідь у аграрному секторі Карпатського макрорегіону. Йдеться про те, що запровадження приватної власності не було заздалегідь підготовлено, в результаті чого цілісні земельні фонди, достатньо міцна матеріально-технічна база, кадровий склад колишніх сільськогосподарських підприємств тотально було розрушено, розтягнуто, розкрадено, знищено. Надання селянам у власність дрібних земельних ділянок (паїв), присадибних ділянок не забезпечило поліпшення рівня їхнього добробуту, не допомогло належним чином розв'язати не лише економічні, а й екологічні проблеми.

Пошук причин невдалого проведення земельної реформи в АПК досліджуваного макрорегіону призвів до таких висновків: по-перше, запровадження приватної власності на землі сільськогосподарського призначення потребує сформованості в суспільстві встановленої відповідності між рівнем розвитку продуктивних сил і земельних відносин. Приватизація, в тому числі й дрібна

не може бути простим, разовим, механічним актом (компанією). По-друге, приватизація найбільш цінного національного багатства, яким є земля, потребує вміння виконувати належним чином функції організатора земельного господарства, яких у абсолютній більшості господарств населення немає; по-третє, запровадження приватного землеволодіння потребує формування та усвідомленого набуття нових цінностей, які би були зорієнтовані не на реалізацію лише власних інтересів селян, а на забезпечення суспільних цінностей, потреб; по-четверте, трансформація земельних відносин, вирішення стратегічних завдань власності має обов'язково забезпечуватись при безпосередній участі держави для потреб регулювання економічних процесів. Крім того, з метою лобювання інтересів усього суспільства на протигагу приватному власнику, доцільним є відродження державного земельного фонду та створення відповідних сільськогосподарських підприємств; по-п'яте, нині в досліджуваному макрорегіоні вимагає радикальних змін організація земельних господарств, оскільки дрібні селянські господарства не в змозі професійно, фізично, фінансово забезпечити належне використання, збереження, поліпшення та охорону земельних угідь; по-шосте, поліпшення відтворення земельних ресурсів, включаючи приватизовані земельні ділянки, потребує впорядкувати земельний фонд АПК. Насамперед, це стосується інвентаризації всіх аграрних земель, структуризації земельних ресурсів, вилучивши зі складу малородуктивні та непридатні до використання в сільському господарстві землі; по-сьоме, організація процесу відтворення земель АПК, включаючи запровадження приватної форми власності, має бути спрямована виключно на розв'язання найбільш значущих суспільних завдань. Реалізація зазначеного переліку передумов приватизації забезпечить в кінцевому рахунку адекватні позитивні результати успішного функціонування сільськогосподарського сектора економіки.

## Література:

1. Лукинов И.И. Эволюция экономических систем/Лукинов И.И. — М.: ЗАО. Изд-во "Экономика", 2002. — 567 с.
2. Чухно А.А. Сучасні економічні теорії/ Чухно А.А., Юхименко П.І., Леоненко П.М. Підручник. — К.: Знання, 2007. — С. 10.
3. Мунтиян В. Информационная парадигма/ Мунтиян В. — К., 2006. — С. 66.
4. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні/М.М.Федоров//Економіка АПК. — 2007. — № 5. — С. 73—78.
5. Чухно А. Сучасна фінансово-економічна криза: природа, шляхи і методи її подолання/ А.Чухно//Економіка України. — 2010. — № 2. — С. 4—13.

Стаття надійшла до редакції 10.03.2010 р.