

УДК 332.3:631

JEL Classification: Q15

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002006>

М.В. ГЛАДІЙ, доктор економічних наук, академік НААН
Ю.Я. ЛУЗАН, доктор економічних наук, доцент,
член-кореспондент НААН

Земельна реформа: сучасні проблеми і шляхи вирішення

Мета статті - обґрунтувати необхідність комплексного законодавчого, організаційного і фінансового забезпечення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, як важливого чинника конкурентного розвитку аграрного сектору України.

Методика дослідження. У процесі дослідження використано: загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання; монографічні - для опрацювання фахових публікацій із зазначеної проблематики; логічний - для визначення соціально-економічних тенденцій; економіко-математичний, статистичний та порівняльний - для аналітичних розрахунків; системного підходу - для удосконалення державного регулювання ситуаційних змін в аграрному секторі економіки, зокрема в земельних відносинах.

Результати дослідження. Доведено, що удосконалення державної аграрної політики вимагає завершення земельної реформи на ринкових засадах, як її найважливішої складової. Обґрунтовано необхідність забезпечення взаємопов'язаного та комплексного законодавчого закріплення необхідних стимулів і обмежень регулювання земельної власності й обсягів землекористування, створення відповідних умов для забезпечення життєдіяльності сільського населення та розвитку сільських територій, підвищення ролі сільських громад у реалізації аграрної, в тому числі земельної політики держави в інтересах суспільства, селян і місцевих громад.

Елементи наукової новизни. Отримано системне обґрунтування шляхів подальшого розвитку земельної реформи в Україні.

Практична значущість. Результати дослідження можуть бути використані при опрацюванні проєктів законодавчих актів і регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, поглибленні наукових досліджень, використанні в навчальному процесі та у практичній діяльності органів державної влади, самоврядування та суб'єктів аграрного підприємництва. Табл.: 6. Рис.: 1. Бібліогр.: 15.

Ключові слова: ринкові земельні відносини; державна аграрна політика; аграрний сектор економіки; розвиток сільських територій; збереження природної родючості ґрунтів.

Гладій Михайло Васильович - доктор економічних наук, академік НААН, перший віцепрезидент Національної академії аграрних наук України (м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 9)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Лузан Юрій Якович - доктор економічних наук, доцент, член-кореспондент НААН, радник Президії Національної академії аграрних наук України, радник дирекції Інституту продовольчих ресурсів НААН (м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 9)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Постановка проблеми. Враховуючи сьгоднішні та особливо віддалені світові «продовольчі» виклики, Україна як держава, ефективно використовуючи ще не зовсім оцінений величезний дар Природи - унікальні сільськогосподарські земельні ресурси, просто зобов'язана стати безперечним лідером на міжнародному продовольчому ринку. З цієї точки зору, натеper у світі Україну переважно оцінюють як потужну аграрну дер-

жаву, яка має величезний потенціал. Такий обґрунтований шанс у держави суттєво посилюватиметься через виважене завершення земельної реформи, як однієї з базових складових державної аграрної політики. Більше того, завершення земельної реформи - це також, можливо, останній шанс держави зберегти самобутнє українське село, в прямому розумінні зберегти селянство, для якого праця на землі є основою не тільки свого життєзабезпечення, а й виступає одним із важливих чинників продовольчої безпеки України.

© М.В. Гладій, Ю.Я. Лузан, 2020

Затрати праці та витрати інших матеріальних ресурсів у землеробстві можуть і повинні окупатися значно повніше та ефективніше, ніж в інших сферах людської діяльності. Про це яскраво свідчить відоме твердження ще знаменитих вчених-класиків, що з однієї зернини з використанням землеробської праці, сонячної енергії та фотосинтезу виростає до 30-40 зернин, тоді як з одного кілограма заліза не можна виготовити більше кілограма цвяхів [7].

Аналогічні порівняння можна провести і з іншими сферами людської діяльності, де додана вартість не може так «тиражуватись» як у сільському господарстві. Разом із тим в інших галузях економіки додана вартість у багатьох випадках переважно зростає завдяки нееквівалентному обміну товарами і відповідними послугами із сільгосптоваровиробниками при недосконалих правилах державного регулювання економічних відносин [3].

Радянський тезис, який майже 30 років унаслідок Україна, що землі як основний засіб сільськогосподарського виробництва не наділені економічною категорією вартості, призвів до втрати величезного активу, оціненого за міжнародними стандартами, що провокує формування викривленої піраміди національної економіки, спотворює ринкові відносини, веде до подальшої руйнації унікальної сільської поселенської мережі. Блокування розвитку ринкових земельних відносин і далі погіршуватиме умови життєдіяльності сільського населення, а це понад 30% народу України, основою якого переважно була, є і буде землеробська праця, яка все більше втрачатиме свою доцільність віддаючи його від земельної власності.

Сьогодні земля виступає особливим природним, ще практично не капіталізованим, ресурсом, але вже являє собою визначальний чинник формування доданої вартості в аграрній сфері, використання якої повинно сприяти зростанню економіки держави, розвитку сільських територій та підвищенню добробуту сільських жителів. Тому в жодному разі не можна абстрактно, ні в економічному, ні в соціальному, ні в технологічному, ні в екологічному плані порівнювати землю з іншими засобами виробництва та з іншими товарами на ринку [6].

У розділі «Загальні положення» Конституції України чітко задекларовано, що держава забезпечує захист прав власності та

господарювання, соціальну спрямованість економіки. Це зокрема стосується і земельної власності, експлуатація якої повинна забезпечувати соціальні складові розвитку суспільства, і не в останню чергу сільського соціуму.

Основний Закон України також визначив, що земля повинна перебувати під особливою охороною держави. Тобто цілком зрозуміло, що і правила володіння, користування та розпорядження нею теж повинні мати особливий характер, враховувати інтереси суспільства, селян і територіальних громад.

Процеси децентралізації системи державного управління в Україні вимагають посилення уваги територіальних громад до питань раціонального використання природних ресурсів, зокрема землі. Проте без реального розширення для них владних повноважень та фінансово-економічних спроможностей такі процеси більше всього не призведуть до очікуваних результатів [11].

Земельні відносини, земельні трансакції, безперечно, повинні знаходитися під особливим контролем територіальних громад, для безумовного дотримання визначених державою правил ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Підтримка різними механізмами державою та місцевим самоврядуванням власників земель - насамперед фермерів-підприємців-аграрників, сімейних фермерських господарств, інших дрібних виробників, які налаштовані й найбільшою мірою спроможні до самоорганізації на умовах кооперування та з використанням інших легалізованих інструментів, повинна стати перспективним напрямом державної аграрної політики, що найбільше співвідноситься з європейськими традиціями самоврядування та сільського розвитку.

Сьогодні селяни, передусім майже 7 млн власників земельних паїв, все більше усвідомлюють необхідність запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, при цьому розуміючи й велику загрозу - ймовірність прийняття необґрунтованих, несправедливих, нелогічних, лобістських законодавчих рішень, які не враховуватимуть їхні інтереси, призведуть до втрати можливостей на постійній основі збільшувати особисті доходи та розвиток сільських територій.

Сьогодні у суспільстві категорично вже не стоїть питання бути чи не бути ринку земель сільськогосподарського призначення, а стоїть питання яким повинен бути цей специфічний ринок, які будуть механізми його регулювання, як максимально ефективно й раціонально використати природні можливості українських чорноземів, як безцінного національного багатства та важливого активу соціально-економічного розвитку країни.

Мабуть, це основні засади, на яких логічно повинен був би базуватися розвиток ринкових земельних відносин, здійснення заходів регулювання аграрної економіки та сільського розвитку. Поки що це ще не повністю знаходить адекватного підкріплення у вітчизняному законодавстві, що зобов'язує науку до пошуку обґрунтованих пропозицій для органів державної влади - як примножити аграрну економіку, вирішити проблеми сільського населення та розвитку сільських територій.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Значним є внесок у дослідження розвитку земельних відносин таких відомих вітчизняних вчених, як В.М. Жук [6, 10, 12], Ю.О. Лупенко, О.В. Хомаківська [2, 5], В.Я. Месель-Веселяк, М.М. Федоров [13], Л.Я. Новаковський [14], М.Д. Руденко, П.Т. Саблук [1, 3, 4], А.М. Третяк, Г.І. Шарій [8], О.М. Шпичак [15] та ін.

Ними було обґрунтовано доцільність відкриття цього специфічного ринку, необхідність комплексного законодавчого, організаційного та фінансового забезпечення розвитку земельної реформи, врахування необхідності використання перевірених кращими світовими практиками ринкових механізмів регулювання земельних відносин для вирішення проблем соціально-економічного розвитку сільських територій, підвищення рівня продовольчої безпеки держави, збереження природної родючості ґрунтів тощо. Напрацювання вітчизняних вчених, використання кращого світового досвіду дають можливість формувати необхідне законодавство, яке забезпечуватиме ефективний розвиток аграрної сфери.

Проте розвиток земельної реформи невиправдано затягнувся в Україні, що вимагає додаткових обґрунтувань та напрацювання механізмів запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Мета статті - обґрунтувати необхідність комплексного законодавчого, організаційно-

го і фінансового забезпечення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, як важливого чинника конкурентного розвитку аграрного сектору України.

Виклад основних результатів дослідження. Сьогодні в Україні все ще продовжуються дискусії про відкриття ринку земельних ділянок, як держава повинна регулювати ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення? З цього приводу є дуже багато законодавчих ініціатив, залучаються до цієї роботи громадські організації, науковці, підприємці, іноземні експерти, вивчається зарубіжний досвід. Але ще й до цього часу не досягнуто переважного бачення в суспільстві - яким повинен бути ринок земельних ділянок в Україні, досвід яких країн найбільш прийнятний, враховуючи сучасний стан вітчизняного сільського господарства та українського села.

Україна здійснює відповідні заходи щодо інтеграції до світової продовольчої системи. Намагається стати членом Європейського Союзу, де відпрацьовані спеціальні регламенти діяльності в аграрній сфері. Головними принципами Єдиної європейської аграрної політики виступають: дотримання правил з охорони довкілля, екологія, застосування ринкових принципів регулювання аграрного ринку, соціальна спрямованість сільського розвитку, безпечність і якість продуктів харчування, передача знань і новацій.

На сьогодні діє угода про Євроасоціацію України, яка повинна спонукати державу до уніфікації відповідних інституцій, враховувати зазначені принципи при формуванні законодавства, як інструментів реалізації державної політики. Тому доцільно було б насамперед узагальнити і використовувати кращий європейський досвід, у тому числі державної політики з питань регулювання земельних відносин. Безумовно, що народи різні за своїм історичним корінням, менталітетом, духовністю, що визначає певну специфіку і в земельних відносинах. Але існує багато об'єктивних закономірностей, які Україна, безумовно, повинна врахувати. Цілком зрозуміло, що при цьому пріоритет становлять національні інтереси, задоволення різних соціально-економічних потреб населення.

Земельні відносини, питання володіння, користування і розпорядження землями в Україні з давніх часів залишалися особли-

вим соціально-економічним сегментом суспільного життя. Він визначається перш за все наступними об'єктивними особливостями землі як базового аграрного ресурсу:

- ... земля обмежена в своїх розмірах;
- ... земля є продуктом природи;
- ... земля розвивається за законами природи;
- ... земля не може бути заново створена;
- ... земля не є продуктом праці;
- ... земля не може переміщатися;
- ... земля не може бути замінена іншими засобами виробництва;
- ... земля потребує особливих заходів власників і користувачів у питаннях відтворення її природної родючості, організації раціонального землекористування;
- ... інші особливості.

Історично власність на землю в Україні була надзвичайно чутливим фактором, передусім для сільських жителів, де землеробська праця завжди була домінуючою серед інших сфер селянської діяльності. Тут земля виступає не тільки основним засобом виробництва, а й виконує важливу соціальну функцію, зокрема трудової зайнятості й відпочинку, отримання доходів та інших різних благ від природи. Праця на землі прив'язувала селян до території, створювала передумови для формування специфічної національної сільської поселенської мережі. Можна стверджувати, що у XV - XVI ст. козацькі хутори уже тоді являли собою прообраз майбутніх фермерських господарств, які набули переважного поширення, як основна форма організації сільськогосподарської діяльності у світі.

Свою особливу специфіку мали земельні реформи, які проводилися практично в усіх країнах світу, де безумовно ключовим елементом виокремлювалося питання власності, яка переважно була еволюційно врегульована. Це також стосується й Російської імперії, частиною якої понад 350 років була Україна. Так звана століпінська земельна реформа була підтримана селянами, оскільки підкріплювалася фінансовими ресурсами, шляхом створення земельних банків, основним завданням яких було надання селянам довгострокових пільгових (можна вважати іпотечних) кредитів до 50 років для купівлі земель та створення сприятливих умов для організації власної сільськогосподарської діяльності. Враховуючи такі пер-

спективи багато українських селян поїхали навіть до Сибіру за земельними наділами та стали там активними осередками землеробської діяльності.

Влада більшовиків в Україні теж була забезпечена переважно завдяки лозунгу «земля селянам», який так і залишився майже століття не виконаною обіцянкою.

Україна за роки незалежності здійснює ринкові реформи, які в аграрному секторі економіки вже забезпечують певні позитивні результати - усе більше пробуджується приватний інтерес, створюються і трансформуються сучасні підприємницькі господарські структури, зростають обсяги виробництва, підвищується рівень продовольчої безпеки, суттєво активізується експортна діяльність.

Але разом із тим, в основному через непослідовну і несистемну аграрну політику, останнім часом почали прогресувати негативні тенденції, які блокують сільський розвиток, викривляють ринкові відносини, стримують вільну конкуренцію, поширюються монопольні прояви, відбувається поглинання великими корпораціями дрібних виробників, високий рівень тіньових відносин та інші, що за останні роки призвело до суттєвого зниження рентабельності в сільському господарстві, обмежують можливості відтворення виробництва, знижується рівень споживання більшості видів продуктів харчування населенням України, нераціонально змінюється структура виробництва, переважно формується експорторієнтована аграрна економіка, відтермінується та переноситься на невизначений строк вирішення проблем внутрішнього продовольчого ринку тощо.

Крім того, нерегульовано і невиправдано втрачаються потенційні можливості вітчизняного сільського господарства. Насамперед через катастрофічне зменшення кількості найманих працівників (робочих місць), прогресування трудової міграції сільського населення, простежується зниження природної родючості ґрунтів, зменшення обсягів меліорованих земель, площ плодових і ягідних насаджень та поголів'я сільськогосподарських тварин (табл. 1). У майбутньому відновлення таких і інших втрачених ресурсів від держави потребуватиме значних додаткових фінансових та інших витрат, а деякі ресурси будуть вважатися безнадійно втраченими.

1. Зміни окремих показників сучасного соціально-економічного стану аграрної сфери України за 1990, 2000, 2018 роки

№ з/п	Показник	Од. виміру	Рік			2018 р., % до:	
			1990	2000	2018	1990 р.	2000 р.
1	Усього населення в Україні	млн осіб	52,7	49,0	42,0	79,6	85,7
2	Усього сільського населення	млн осіб	16,9	15,8	13,0	76,9	82,3
	Із них до всього населення України	%	32,7	32,2	31,0	94,8	96,3
	Із них у віці 16-59 років	млн осіб	8,3	8,1	7,6	91,6	93,8
3	Наявність робочих місць (наймані працівники)	тис. осіб	4881,0	2475,0	476,0	9,8	19,2
	Із них до сільського населення у віці 16-59 років	%	58,8	30,6	6,3	10,7	20,6
4	Виробництво продукції сільського господарства у постійних цінах 2010 р.	млрд грн	271,9	151,0	269,4	99,1	178,4
5	Питома вага у виробництві валової продукції сільського господарства:						
	сільгоспдприємства	%	70,6	35,4	58,8	83,3	166,1
	господарства населення	%	29,4	64,6	41,2	140,1	63,8
6	Площі зрошуваних земель	тис. га	2598,0	2402,0	411,5	15,8	17,1
7	Площі плодових і ягідних насаджень	тис. га	680,0	378	200	29,4	52,9
8	Кількість фермерських господарств	од.	82	38428	30441	37123,2	79,2
9	Поголів'я тварин і птиці:						
	ВРХ	тис. гол.	24623,4	9423,7	3332,9	13,5	35,4
	у т.ч. корови	тис. гол.	8378,2	4958,3	1919,4	22,9	38,7
	свині	тис. гол.	19426,9	7652,3	6025,3	31,0	78,7
	вівці і кози	тис. гол.	8418,7	1875	1268,6	15,1	67,7
	птиця	млн гол.	246,1	123,7	211,7	86,0	171,1

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України.

Монополії, які останнім часом все більше пронизують аграрну сферу України - це найнебезпечніше антиринкове явище. У розвинених країнах воно блокується, або «лікується» державою різними обмеженнями та іншими ринковими механізмами, стимулюванням і захистом інтересів дрібних виробників.

Використання кращого світового досвіду в питаннях ринкового обігу земель, встановлення раціональних обсягів земельної власності і землекористування повинно сприяти обмеженню монопольної діяльності в сільському господарстві.

Голова представництва ЄС в Україні Матті Маасікас заявив, що ЄС підтримує цілі відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. Проте зауважив, що існує десятки деталей, які необхідно правильно впровадити. Зокрема, надання переваги малим фермерам, тим людям, які живуть на землі та обробляють цю землю, встановлен-

ня відповідних застережень підтримки фермерів, приведення в порядок Держгеокадастру України, деталізувати правову визначеність купівлі-продажу земельних ділянок тощо.

На фінальному етапі запровадження ринку ділянок земель сільськогосподарського призначення, при підготовці проєктів відповідних земельних законів, знову часто використовуються «більшовицькі лозунги» ніби щодо захисту інтересів селян. Разом із тим простежується лобювання прийняття необґрунтованих норм з концентрацією земель в одного власника, раніше близько 200 тис. га, сьогодні - до 10 тис. га. Такі норми, у випадку їх прийняття, не використовуються в жодній країні Європейського Союзу (тут, як правило, практикується обмеження концентрації земель в одного власника від 50 до 500 га). Більше того, такі норми запропонованих обмежень земельної власності сприятимуть законодавчому утвер-

дження монополій у сільському господарстві, а не вирішенню соціально-економічних та інших проблем на селі. Варто зазначити, що значна частина уже створених об'єднаних територіальних громад в Україні розташовується на територіях із меншими від запропонованих обмежень земель сільськогосподарського призначення в одного власника, що може призвести до непередбачуваних соціально-економічних наслідків.

Дискусійними є норми надання переважного права орендарям для купівлі земель (як правило - юридичним особам) та взагалі відсутності законодавчих обмежень обсягів оренди земель.

У країнах Європейського Союзу функціонує домінуюча фермерська форма господарювання. Майже 90% фермерських господарств працюють на землях, що не перевищують обсяги 100 га.

Зауважимо, що при цьому в країнах Європейського Союзу спостерігаються значно вищі показники врожайності, ніж у великих аграрних корпораціях в Україні. Тобто проблема ефективного використання земель, мабуть, криється не в обсягах їх концентрації, а у правилах, у капіталізації земельних ресурсів, у власності, у знаннях, у виконавцях, охороні земель, збереженні родючості ґрунтів, у селекції, технологіях, у матеріально-технічних та фінансових ресурсах.

Питання ринку земель надзвичайно багатопланове, тому вимагає системного інституціонального забезпечення, а не тільки спрощеного врегулювання процедури купівлі-продажу земельних ділянок.

На сьогодні в Україні уже проживає значна кількість населення з подвійним громадянством (Закарпатська область, території Донбасу, АР Крим та ін.), існують законодавчі пропозиції щодо надання права отримання подвійного громадянства етнічними українцями, які проживають в інших країнах. Тому викликають великі сумніви у доцільності проведення запропонованого референдуму з питань надання чи ненадання права іноземцям бути власниками українських земель. Можливо тут доцільно було б застосувати спеціальне податкове регулювання чи інші види обмежень.

Обмеження концентрації земель в одного власника, з урахуванням оренди надзвичайно важливе з точки зору необхідності створення додаткових робочих місць у сільській місцевості (у деяких країнах ЄС тільки кіль-

кість фермерів становить 1,5 млн і більше), встановлення і дотримання вимог для здійснення диверсифікації виробництва, зональної переорієнтації виробництва та переробки сировини, забезпечення потреб внутрішнього ринку, насамперед дефіцитною плодоовочевою продукцією, продуктами тваринного походження, рибою та деякими іншими, що на сьогодні уже стало не цікавим для великих аграрних компаній.

Слід також врахувати, що організація ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення безпосередньо пов'язана із соціально-економічним розвитком українського села, де проживають 13 млн осіб, та розвитком сільських територій. Відсутність умов працевлаштування уже сьогодні спонукає селян до трудової міграції в інші країни, до поширення цілого ряду інших негативів сільського життя. Тому відірвано приймати законодавство щодо регулювання земельних відносин від вирішення інших взаємопов'язаних проблем внесе ще більший деструктив розвитку аграрної сфери [10].

З цього приводу особливої розмови вимагає врегулювання проблем, пов'язаних з орендою земель. Опитування селян - орендодавців та інші дослідження показують, що тут криється багато небезпек, пов'язаних з орендою земель [5]. Для цього постала необхідність суцільної інвентаризації договорів оренди земельних паїв на предмет врахування інтересів селян-орендодавців у питаннях обсягів оренди землі, орендної плати, відповідальності за збереження родючості ґрунтів, збереження довкілля, екології, строків і умов розірвання договірних відносин, визначення виключного права орендарів на купівлю орендованих земель тощо. Прогнозовано, що значна кількість таких договорів оренди після інвентаризації, з урахуванням правових та інших оцінок, буде визнана нікчемними. Така ситуація потребує також обов'язкового застосування нових стандартизованих вимог договірних земельних відносин.

Іншою специфічною проблемою для України, як найбільшій державі у Європі за наявністю земель сільськогосподарського призначення, є суттєві відмінності в якості й видах ґрунтів, відсутність системи та упорядкованості землевпорядкування. В їх структурі наявні землі не тільки у 50-кілометровій зоні від кордону, а й землі,

які вимагають механізмів спеціального державного регулювання. Серед них: землі, забруднені радіонуклідами внаслідок Чорнобильської катастрофи; землі природно-заповідного фонду; землі державної власності; землі наукових установ і освітніх закладів; землі гідроакумуючих систем, зрошувані та осушені; землі під багаторічними та плодовими насадженнями; частково землі, які в Державному кадастрі віднесені до земель сільськогосподарського призначення, але фактично вже непридатні для ведення сільського господарства (заліснені, заболочені чи інші маргінальні землі).

До такої категорії інформації також слід віднести й моніторинг агрохімічного складу ґрунтів регіональними агрохімічними лабораторіями, які практично на сьогодні не виконують в повному обсязі визначені законодавством завдання [8].

В умовах ринкового обігу вся інформація з описом земель повинна бути занесена і постійно оновлюватись у Державному земельному кадастрі. Це забезпечить об'єктивність ринкових оцінок вартості всіх категорій земель сільськогосподарського призначення, буде запобіжником від зловживань та інших негативних явищ. Земельні ділянки, які стануть об'єктом купівлі-продажу, це особливий товар, це не мішок зерна чи картоплі, їх не можна порівнювати з усіма іншими товарами. Виходячи з того, що земля визначена основним Законом України як важлива складова національного багатства, всі трансакції з нею не можуть бути предметом вільного обігу, а повинні

здійснюватися з урахуванням всіх особливостей в максимально прозорому режимі й знаходитися під постійним та особливим контролем, у першу чергу органами місцевого самоврядування та іншими громадськими організаціями [11].

З цього приводу важливою проблемою з урахуванням необхідності збереження природної родючості ґрунтів також залишається законодавче посилення контролю і відповідальності за дотримання технологій вирощування сільськогосподарських культур [8]. Насамперед це стосується безумовного дотримання правил (стандартів) технологій, особливо в питаннях внесення пестицидів і мінеральних добрив, використання генно-модифікованого насіння, постійного агрохімічного контролю щодо концентрації їх залишкової кількості у ґрунті, які негативно впливають на безпечність і якість продуктів харчування. Сьогодні виходячи з даних державної статистики в питаннях змін формування структури собівартості за останні роки можна зрозуміти, чому не знаходиться місця не тільки для підвищення рівня заробітної плати найманим працівникам, а й чому відбувається майже повне згорання заходів для підвищення родючості ґрунтів, внесення органічних добрив, як важливого стабілізатора органічної складової ґрунтів, допускається суцільне непропорційне внесення мінеральних добрив, а гіпсування і вапнування ґрунтів, використання торфу та інших природних поліпшувачів стали швидше виключенням, чим правилом (табл. 2).

2. Внесення добрив під сільськогосподарські культури сільгоспприємствами України в 1990, 2018 роках

№ п/п	Показник	Од. виміру	Рік		2018 р. до 1990 р., %
			1990	2018	
1	Внесено всього мінеральних добрив (у поживних речовинах) під всі посіви з розрахунку на 1 га у т.ч.:	кг	141	121	85,8
	азотних	кг	59	79	133,9
	калійних	кг	39	19	48,7
	фосфорних	кг	43	6	14,0
2	Внесено органічних добрив під всі посіви з розрахунку на 1 га	тонн	8,6	0,6	7,0

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України.

Без зміни державних механізмів регулювання і формування структури собівартості сільськогосподарської продукції та суттєвого збільшення рівня рентабельності сільсь-

когосподарської діяльності не залишає можливості сільгоспвиробникам на даний час і в майбутньому вирішувати зазначені та інші проблеми [3]. Це насамперед стосується

державного антимонопольного регулювання вартості енергоносіїв, мінеральних добрив, засобів захисту рослин, вартості сторонніх послуг та інших складових собівартості, а також суттєвого обмеження податкового навантаження. Більше того, якщо не буде відповідного удосконалення державної бюджет-

ної підтримки з використанням досвіду ЄС, створення сприятливих умов для розвитку кредитування та інвестування сільгоспвиробників заходи з охорони земель та підвищення якості ґрунтів і надалі виглядатимуть проблематично (табл. 3).

3. Зміна структури витрат на виробництво продукції сільського господарства у 2018 р. порівняно з 1990 р., %

№ п/п	Найменування витрат	Структура витрат, %, до:		2018 р. до 1990 р., +, -
		1990 р.	2018 р.	
1	Прямі витрати на оплату праці	33,6	5,7	-27,9
2	Прямі матеріальні витрати	49,4	56,0	6,6
3	Інші витрати (амортизація, орендна плата, загальновиробничі, послуги сторонніх організацій, відрахування на соц. виплати тощо)	17,0	38,3	21,3
4	Рівень рентабельності всієї діяльності (до оподаткування)	37,3	13,0	-24,3

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України.

Особливо важливою проблемою також залишається перенасичення структури посівів інтенсивними сільськогосподарськими культурами, а правильніше - майже повне

ігнорування сівозмін, як важливого агротехнічного заходу збереження якості ґрунтів та культури землеробства (табл. 4).

4. Динаміка збільшення посівних площ під основними інтенсивними сільськогосподарськими культурами в Україні, тис. га

№ п/п	Культура	Рік				2018 р., до 1990 р., %
		1990	2000	2015	2018	
1	Соняшник	1626,3	2841,6	5166,2	6117	376,1
2	Кукурудза на зерно	1223,1	1278,8	4083,5	4580	374,5
3	Цукрові буряки (фабричні)	1605,4	747	237	276	17,2
4	Ріпак	89,6	156,7	671,1	1042	1162,9
5	Соя	87,8	60,6	2135,6	1716	1954,4

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України.

За роки незалежності посівні площі соняшнику зросли у 3,8 раза, кукурудзи на зерно - 3,7, ріпаку - 11,6, сої - 20,0 раза, що в образному виразі вже перейшло «червону лінію», а збільшення валових зборів таких культур відбувається, як правило, за рахунок зниження природної родючості ґрунтів. Більше того, якраз така продукція сьогодні виступає основою експорту аграрної продукції. Тобто отримуємо тільки запитання - на кого працює втрата родючості ґрунтів та де тут закладені національні інтереси? Крім того, ігнорування вимог зональної спеціалізації, відсутність контролю за станом використання природних пасовищ і сінокосів, заходів з локалізації розширення площ, пошкоджених солончаками, водною й вітровою ерозією та інших негативних наслідків, породжених через шкідливу антропогенну діяльність, та інші, зменшують не тільки обся-

ги земельних ресурсів сільськогосподарського призначення, а й природну родючість ґрунтів.

Катастрофічне скорочення поголів'я сільськогосподарських тварин, поряд із зазначеними негативними тенденціями у землеробстві взагалі порушують класичну систему ведення сільського господарства. Порівняльні показники щільності поголів'я на 100 га сільськогосподарських угідь за даними Євростату і Державної служби статистики України станом на 1 жовтня 2019 р. відповідно становлять у середньому по країнах ЄС і України: великої рогатої худоби - 50,43 і 8,04 голів, у тому числі молочних корів - 13,45 і 4,63 голів, свиней - 85 і 14,53 голів, що вказує на значні диспропорції між галузями рослинництва і тваринництва. В Україні на 1 січня 2020 р. порівняно з 1990 р. поголів'я великої рогатої худоби скоротилося

на 87,2%, свиней - на 70,5% (табл. 5). Через це у структурі посівів площі кормових культур зменшилися від 37% до 6,4%, тоді як світові й європейські тенденції наближаються до 40-50%. Така ситуація практично унеможлиблює використання сівозмін, розши-

рення площ бобових і деяких інших кормових культур які найбільшою мірою сприяють збереженню родючості ґрунтів. Крім того, такі тенденції порушують територіальний поділ праці, призводять до витрати робочих місць та інших негативних наслідків.

5. Наявність поголів'я сільськогосподарських тварин в Україні станом на кінець року по всіх категоріях господарств (1940, 1945, 1990, 2000, 2019 роки), тис. грн

№ п/п	Види тварин і птиці	Рік					2019 р., % до:	
		1940	1945	1990	2000	2019	1940 р.	1990 р.
1	Велика рогата худоба	10996,1	8275,3	24623,4	9423,7	3143,8	28,6	12,8
	у т.ч. корови	5964,5	4312,2	8378,2	4958,3	1893	31,7	22,6
2	Свині	9185,8	2288,6	19426,9	7652,3	5731,1	62,4	29,5
3	Вівці і кози	7325,1	3398,8	8418,7	1875	1209	16,5	14,4

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України.

Свої особливості щодо ринку земель вносять проїзні польові дороги, газопроводи, лінії електропередач та інші комунікації, проблеми водовідведення, наявність плодівих багаторічних насаджень, лісосмуг, функціонування меліоративних і протипаводкових систем, перспективної потреби в будівництві тваринницьких комплексів, переробних підприємств, технічних і логістичних центрів, планування розширення територій міст і населених пунктів, розвиток іншої інфраструктури тощо.

Загалом це масові проблеми, які вимагають систематизації та термінового упорядкування через запровадження нових ефективних механізмів державного регулювання [3].

Ринок землі - це набагато ширша сфера суспільно-економічних відносин, ніж ринки інших товарів і послуг.

Адже земля виступає не тільки специфічним товаром, а й одночасно являє собою виключний, нічим не замінний засіб виробництва продуктів харчування, а недопущення виснаження органічного шару ґрунту (гумусу) як еквівалента оцінки ресурсу земель сільськогосподарського призначення слугує гарантією продовольчої безпеки для нинішнього і наступних поколінь.

У резолюції Генеральної асамблеї ООН про сталий розвиток до 2030 р. світова співдружність виклала своє усвідомлення в одному з основних принципів, який полягає в охороні земель, збереженні природної родючості ґрунтів, раціональному веденні сільського господарства.

Такі особливі цілі також закладено у відповідному Указі Президента України

№ 722/2019 від 30 вересня 2019 р. як орієнтира для врахування при розробці проєктів нормативно-правових актів з метою забезпечення збалансованості економічного, соціального та екологічного вимірів сталого розвитку України до 2030 р.

Складається враження, що в державі забули, що є ще понад 5 млн га земель особистих селянських господарств, землі колективного садівництва і городництва більше 500 тис. га та інші категорії земель, значна частина яких втратила свого власника і на сьогодні взагалі не використовуються. Така ситуація теж вимагає удосконалення ринкового регулювання їх обігу, проведення суцільної інвентаризації, здійснення інших заходів для забезпечення їх ефективного використання.

Усі ці фактори тією чи іншою мірою впливатимуть на ринковий обіг земель, на оцінку їх вартості та забезпечення процесів капіталізації земельних ресурсів. Через відсутність механізмів регулювання всього комплексу проблемних питань ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення завтра це стане черговою причиною поширення хаосу в земельних відносинах, чого держава зобов'язана не допустити.

Особливою проблемою слід виокремити те, що на даний час простежується ігнорування визначення обґрунтованих методик фінансових оцінок ресурсу землі, як надзвичайно важливого активу. Багатьма експертами українські землі сільськогосподарського призначення на сьогодні оцінюються в межах 50-60 млрд дол. США. Разом із тим дослідження науковців свідчать, що сьогодні лише близько трьох відсотків земель

сільськогосподарського призначення оцінені та поставлені на баланс підприємств, а це лише 150 млн дол. США з офіційної звітності господарюючих суб'єктів недержавної форми власності [12]. Всі інші землі - це втрачений актив. Крім того, оціночна вартість землі взагалі не представлена в державній статистиці. Все це вказує на відсутність цілісної державної політики у сфері земельних відносин, наслідком чого є зловживання та розвиток тіньового ринку.

На думку вчених, вимагає професійного обґрунтування законодавча пропозиція

встановлення обмеження мінімальної ціни 1 га земель не нижче їх середньої нормативної вартості. Аналіз визначених відповідними державними органами нормативних оцінок вартості 1 га земель сільськогосподарського призначення в національній валюті та в перерахунку по курсу валют у доларах США вказує на штучне зменшення реальної оціночної вартості українських земель практично у 2 рази порівняно із 2005 р. при одночасному збільшенні випуску продукції сільського господарства в іноземній валюті в 1,8 рази (табл. 6).

6. Динаміка росту випуску продукції сільського господарства та нормативної вартості земель сільськогосподарського призначення

№ п/п	Показник	Рік				2019 р. до 2005 р., %
		2005	2010	2015	2019	
1	Випуск продукції сільського господарства у фактичних цінах, млрд грн	92,5	189,4	544,6	847,6*	916,3
2	Оцінка випуску продукції сільського господарства у перерахунку на млрд дол. США	18,06	23,88	24,91	31,97	177,0
3	Середня нормативно-грошова оцінка 1 га с.-г. угідь (рілля) в Україні, грн	9372,44	11754,78	30927,77	27499,72	293,4
4	Середня нормативна грошова оцінка 1 га с.-г. угідь (рілля) в Україні, дол. США	1830	1482,32	1414,81	1037,33	56,7
5	Середній курс гривні до 1 дол. США	5,12	7,93	21,86	26,51	517,8

*Дані 2018 року.

Джерело: Сформовано авторами на основі даних Державної служби статистики України та Національного банку України.

Сьогодні, мабуть, неможливо знайти обґрунтування таких оцінок, пояснити суспільству, селянам причини зниження нормативної вартості українських земель (чорноземів) у твердій іноземній валюті за останні роки, та й ще перед початком відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення. Як у таких умовах можна зрозуміти законодавчу ініціативу встановити запобіжник через необґрунтоване визначення мінімальної ціни на 1 га земель не нижче нормативної вартості, тобто 1037 дол. США, коли ця ж земля вже оцінювалася у 1830 дол. США, при таких високих темпах росту випуску продукції. Більше того, не може бути в одній державі наявності таких перекосів, коли в засобах масової інформації представники Мінекономіки прогнозують стартову ціну за 1 га - 1 тис. дол США, аграрний комітет Верховної Ради України 1,5-1,7 тис. дол. США, а Міністерство фінансів України - 2,5 тис. дол. США.

Видається цілком логічним, що середня нормативна вартість земель сільськогосподарського призначення повинна змінюватись адекватно із темпами нарощування випуску сільськогосподарської продукції, яка прямо залежить від рівня ефективності використання земельних актів. Це б об'єктивно визначило мінімальну ціну земельних ресурсів, як індикатора їх капіталізації.

Можна класифікувати подібне непрофесійними оцінками, чи ще якимось, проте це насторожує - як при таких суперечливих вартісних оцінках сільськогосподарських земель основними державними інституціями запроваджувати цей архіважливий для держави ринок?

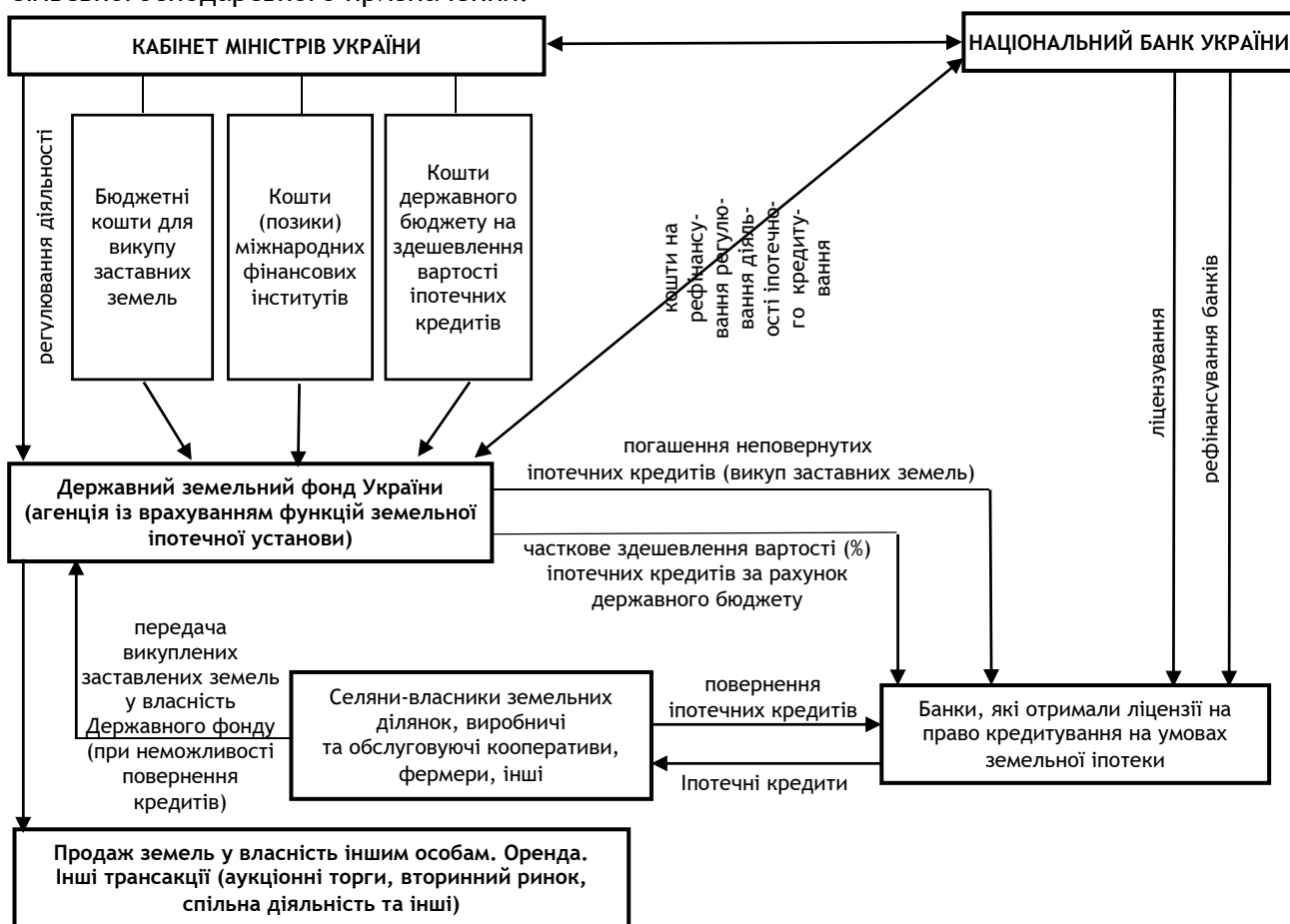
Тобто, звідси, внаслідок відсутності обґрунтованих методик на сьогодні макроекономічні показники держави не відображають об'єктивної економічної цінності земель сільськогосподарського призначення, що оцінені за вітчизняними методиками.

Продовження ігнорування державою об'єктивної ринкової оцінки вартості активу земель сільськогосподарського призначення як у балансах виробників аграрної продукції, так і макроекономічних показниках держави і надалі суттєво зменшуватиме оцінки конкурентних переваг суб'єктів вітчизняного аграрного сектору як на внутрішньому, так і на зовнішньому ринках. Відсутність об'єктивних оцінок вартості земель, або принизливо низькі оцінки їх вартості поряд із найнижчими оцінками вартості праці селян, порівняно з іншими сферами національної економіки, в основному і породжує економічні проблеми в аграрній сфері, погіршення і так жахливого стану українських сіл та сільських територій.

Запровадження ринку земель, безумовно, має дати можливість виправити такий важливий недолік державної економічної та аграрної політики. Але при цьому варто наголосити, що механізми вартісних оцінок повинні бути визначені для використання до початку відкриття ринку земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

Визначальною передумовою розвитку дрібного і середнього підприємництва у сільському господарстві, а також селян-власників земельних ділянок виступає створення сприятливих умов для їх вільного доступу до фінансових ресурсів, перш за все - банківських кредитів. Це дасть можливість найбільш результативно реалізовувати селянами свої права на земельну власність, стати ефективним суб'єктом господарювання [9].

На нашу думку, центральною ланкою земельно-іпотечного кредитування повинно стати створення Державного земельного фонду з виконанням функцій іпотечної установи з метою здійснення публічних операцій з рефінансування банків для потреб іпотечного кредитування, ведення відкритого реєстру іпотечних кредитів та, особливо, організації оперативного викупу в банків заставлених земель, які були надані для гарантій забезпечення виконання кредитів, але з об'єктивних причин не були повернуті кредиторам (рис.).



Система кредитування на умовах іпотеки земель сільськогосподарського призначення

Джерело: Розроблено авторами.

У результаті зазначені землі стають державною власністю і надалі використовуватимуться за встановленими загальними правилами розпорядження державною власністю. Запропонована схема передбачає, що держава виділяє кошти з державного бюджету й частково використовує цільові позики міжнародних фінансових організацій для оперативного викупу заставлених земель у банків через неповернення позичальниками іпотечних кредитів. Пропонується забезпечити виділення з державного бюджету Державному земельному фонду необхідних обсягів коштів також для часткового здешевлення вартості іпотечних кредитів орієнтовно до рівня вартості кредитів для фермерів у країнах ЄС.

Таким чином, створюються сприятливі умови для кредитування підприємців, селян-власників земель з метою організації власної підприємницької діяльності, а також для додаткової купівлі земель не більше визначених обсягів. Така система унеможливуватиме нерегульовану купівлю й концентрацію в одного власника земель сільськогосподарського призначення.

Без вирішення проблеми фінансового забезпечення стає цілком зрозумілим, що селяни - власники земельних паїв, безальтернативно в односторонньому порядку будуть лише продавцями земельних ділянок, а фермерство так і не отримає свого розвитку.

Крім того, пропонується здійснити удосконалення законодавства з питань створення мережі кооперативних аграрних банків, підтримки розвитку кредитних спілок, розбудови системи мікрокредитування, що загалом створить специфічну систему кредитування дрібних сільгоспвиробників, включаючи особисті селянські господарства, з урахуванням особливостей їхньої діяльності.

Такі та інші норми, на наш погляд, обов'язково теж повинні стати предметом системного закону з ринкового обігу земель. Тобто не повинно бути так, що сьогодні відкриваємо ринок земель, пізніше визначаємо механізми ціноутворення, а ще колись створимо систему іпотечного кредитування, а потім, можливо, наведемо порядок у Державному земельному кадастрі тощо. Це шлях до подальших зловживань, тінізації земельних транзакцій, чергового введення в оману селян - власників земель.

Висновки. Паювання земель, перетворення колишніх колгоспів і радгоспів у підприємницькі структури ринкового типу, за-

провадження механізмів ринкового регулювання їх діяльності, прийняття у 2001 р. Земельного кодексу, який в прикінцевих положеннях вимагав від Уряду протягом шести наступних місяців створити відповідні правові та інші інституційні передумови для запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, та інші заходи держави створювали реальні передумови для масового розвитку фермерства, формування ринкових земельних відносин для забезпечення стабільного сільського розвитку на європейських принципах. Штучне стримування відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення та здійснення інших заходів призвели до віртуальної ситуації, коли, з одного боку, прогресує розвиток негативних процесів на аграрному ринку та поглиблення соціальних проблем на селі, тоді як з іншого - проглядається намагання прийняття недостатньо обґрунтованих законопроектів, які не повністю враховують їх вирішення.

Передувати запровадженню ринку земель сільськогосподарського призначення, на думку вчених, повинно: забезпечення достовірності Державного земельного кадастру; вирішення завдань наповнення його необхідною інформацією щодо стану земель; перегляд методик із визначення оцінок нормативної вартості земель як запобіжного механізму захисту інтересів селян; створення системи земельно-іпотечного кредитування, спрямованої на забезпечення можливості купівлі земель та підтримки розвитку дрібного і малого аграрного підприємництва на селі; обґрунтування запобіжників з необґрунтованої концентрації земель у одного власника та користувача; визначення додаткових заходів з охорони земель та збереження природної родючості ґрунтів; обґрунтування механізмів для отримання власності на землю іноземними громадянами тощо. Доцільно також законодавчо визначити відповідні етапи розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення та ін.

Прийняття всіх без винятку законодавчих актів, особливо по таких чутливих і складних питаннях, як ринок земель сільськогосподарського призначення, повинно базуватися на принципах, задекларованих у Конституції України. Зокрема: врахування вимог з формування соціальної спрямованості національної економіки; власність не повинна використовуватися на шкоду людині; гарантування права на працю та соціальний за-

хист, забезпечення необхідної охорони земель тощо. Такі законодавчі рішення мають бути вище над бажанням отримувати надприбутки окремими бізнесовими структура-

ми, технічними чи технологічними питаннями, враховувати інтереси суспільства, селян і сільських громадян.

Список бібліографічних посилань

1. Модернізація державної політики розвитку аграрної сфери України: виклики, шляхи вирішення : монографія / Гадзало Я. М., Гладій М. В., Саблук П. Т., Лузан Ю. Я. Київ : Аграрна наука, 2020. 380 с.
2. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення : наукова доповідь. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2016. 44 с.
3. Саблук П. Т., Лузан Ю. Я. Аграрна політика та чинники її реалізації. *Економіка АПК*. 2019. № 10. С. 6-17.
4. Розвиток аграрної сфери економіки в умовах децентралізації управління в Україні : монографія / Гадзало Я. М., Гладій М. В., Саблук П. Т., Лузан Ю. Я. Київ : Аграрна наука, 2018. 328 с.
5. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Моделі обігу земель сільськогосподарського призначення: результат анкетних досліджень. *Економіка АПК*. 2017. № 9. С. 5-15.
6. Жук В. М. Обіг земель сільськогосподарського призначення за селозберігаючою моделлю аграрного устрою України : наукова доповідь. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2017. 127 с.
7. Руденко М. Д. Энергия прогресса. Київ : Михайлюта А. А., 2010. 544 с.
8. Шарій Г. І., Тимошевський В. В., Максименко О. А. Охорона ґрунтів: екологічна рента як стимул органічного землеробства. *Економіка АПК*. 2019. № 10. С. 26-33.
9. Лузан Ю. Я., Лузан О. Ю. Капіталізація аграрного сектору України. *Економіка АПК*. 2016. № 3. С. 21-29.
10. Жук В. М. Неформальні інститути селянства у моделюванні реформ та аграрної політики: теорія і практика. *Економіка АПК*. 2017. № 9. С. 5-18.
11. Хвесик М. А., Бистряков І. К., Клиновой Д. В. Природні ресурси у фінансово-економічному забезпеченні розвитку об'єднаної територіальної громади. Київ : ДУ «ІЕПЕР» НААН, 2018. 34 с.
12. Жук В. М., Бездушна Ю. С., Попко Є. Ю. Капіталізація національного багатства України: вартість земель сільськогосподарського призначення : наукова доповідь. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2019. 48 с.
13. Месель-Веселяк В.Я., Федоров М. М. Теоретико-методологічне і нормативно-правове забезпечення трансформації аграрного сектора економіки України до ринкових умов господарювання, науковий супровід та ефективність запровадження. *Економіка АПК*. 2015. № 7. С. 5-24.
14. Новаковський Л. Я. Єдиний цивілізований ринок - прозорий, зрозумілий, регульований ринок землі. *Землепорядний вісник*. 2012. № 1. С. 2-6.
15. Шпичак О. М., Боднар О. В. Проблеми власності та формування ринку землі сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2012. № 12. С. 3-9.

References

1. Hadzalo, Ya.M., Hladii, M.V., Sabluk, P.T., & Luzan, Yu.Ya. (2020). *Modernizatsiia derzhavnoi polityky rozvytku ahrarnoi sfery Ukrainy: vyklyky, shliakhy vyrishennia: monohrafiia* [Modernization of the state policy of development of the agrarian sphere of Ukraine: challenges, ways to solve: monograph]. Kyiv: Ahrarna nauka [In Ukrainian].
2. Lupenko, Yu.O. & Khodakivska, O.V. (2016). *Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: naukova dopovid* [Scientific bases of introduction of market circulation of agricultural lands: scientific report]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
3. Sabluk, P.T. & Luzan, Yu.Ya. (2019). Ahrarna polityka ta chynnyky yii realizatsii [Agricultural policy and factors for its implementation]. *Ekonomika APK*, 10, pp. 6-17 [In Ukrainian].
4. Hadzalo, Ya.M., Hladii, M.V., Sabluk, P.T., & Luzan, Yu.Ya. (2018). *Rozvytok ahrarnoi sfery ekonomiky v umovakh detsentralizatsii upravlinnia v Ukraini: monohrafiia* [Development of agrarian sphere of economy under conditions of decentralization of management in Ukraine: monograph]. Kyiv: Ahrarna nauka [In Ukrainian].
5. Lupenko, Yu.O. & Khodakivska, O.V. (2017). Modeli obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia: rezultat anketnykh doslidzhen [Models of agricultural land turnover: result of questionnaires]. *Ekonomika APK*, 9, pp. 5-15 [In Ukrainian].
6. Zhuk, V.M. (2017). *Obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia za selozberihaiuchoiu modelliu ahrarnoho ustroiu Ukrainy: naukova dopovid* [Turnover of agricultural lands on the model of agricultural structure of Ukraine: scientific report]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
7. Rudenko, M.D. (2010). *Energiia progressa* [Energy of progress]. Kyiv: Mykhailiuta A.A. [In Russian].
8. Sharyi, H.I., Tymoshevskiy, V.V., & Maksymenko, O.A. (2019). Okhorona gruntiv: ekolohichna renta yak stymul orhanichnoho zemlerobstva [Soil protection: environmental rents as an incentive for organic farming]. *Ekonomika APK*, 10, pp. 26-33 [In Ukrainian].
9. Luzan, Yu.Ya. & Luzan, O.Yu. (2016). Kapitalizatsiia ahrarnoho sektoru Ukrainy [Capitalization of the agrarian sector of Ukraine]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 21-29 [In Ukrainian].
10. Zhuk, V.M. (2017). Neformalni instytuty selianstva u modeliuванні reform ta ahrarnoi polityky: teoriia i praktyka [Informal peasant institutions in modelling reform and agrarian policy: theory and practice]. *Ekonomika APK*, 9, pp. 5-18 [In Ukrainian].
11. Khvesyk, M.A., Bystriakov, I.K., & Klynovai, D.V. (2018). *Pryrodni resursy u finansovo-ekonomichnomu zabezpechennia rozvytku ob'iednanoi terytorialnoi hromady* [Natural resources in financial and economic support of development of the united territorial community]. Kyiv: DU "IEPER" NAAN Ukrainy [In Ukrainian].
12. Zhuk, V.M., Bezдушna, Yu.S., & Popko, Ye.Yu. (2019). *Kapitalizatsiia natsionalnoho bahatstva Ukrainy: vartist zemel silskohospodarskoho pryznachennia: naukova dopovid* [Capitalization of the national wealth of Ukraine: value of agricultural land: scientific report]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
13. Mesel-Veseliak, V.Ya. & Fedorov, M.M. (2015). Teoretyko-metodolohichne i normatyvno-pravove zabezpechennia transformatsii ahrarnoho sektora ekonomiky Ukrainy do rynkovykh umov hospodariuvannia, naukovyi suprovod ta efektyvnist zaprovadzhennia [Theoretic-methodological and normative-legal support of transformation of agrarian sector of economy of Ukraine to market conditions of economy, scientific support and efficiency of introduction]. *Ekonomika APK*, 7, pp. 5-24 [In Ukrainian].
14. Novakovskiy, L.Ya. (2012). Yedyniy tsyvilizovanyi rynek - prozoryi, zrozumilyi, reholovanyi rynek zemli [The only civilized market is a transparent, understandable, regulated land market]. *Zemleporiadnyi visnyk*, 1, pp. 2-6 [In Ukrainian].
15. Shpychak, O.M. & Bodnar, O.V. (2012). Problemy vlasnosti ta formuvannia rynku zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Problems of ownership and formation of agricultural land market]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 3-9 [In Ukrainian].

Hladii M.V., Luzan Yu.Ya. Land reform: current problems and solutions

The purpose of the article is to substantiate the need for comprehensive legislative, organisational and financial support for market circulation of agricultural land as an important factor in the competitive development of the agricultural sector of Ukraine.

Research methods. In the research process the following scientific methods were used: general scientific and special methods of scientific knowledge; monographic (for developing professional publications on the subject); logical (for determining social and economic trends); economic-mathematical, statistical and comparative (for analytical calculations); systematic approach (for improving the state regulation of situational changes in the agrarian sector of the economy, in particular in land relations).

Research results. It has been proved that the improvement of the state agrarian policy requires completion of the land reform on the market basis, as its most important component. The necessity of ensuring the interconnected and comprehensive legislative consolidation of the necessary incentives and restrictions of regulation of land ownership and land use volumes, creation of appropriate conditions for ensuring the vital activity of rural population and rural development, enhancing the role of rural communities in the implementation of agrarian, including land policies of the state society, peasants and local communities.

Elements of scientific novelty. The systematic justification of ways for further development of the land reform in Ukraine was obtained.

Practical significance. Research results can be used in the drafting of legislative acts on the regulation of market circulation of agricultural land, deepening of scientific research, educational process and practical activity of public authorities, self-government and agrarian entities. Tabl.: 6. Figs.: 1. Refs.: 15.

Keywords: market land relations; state agricultural policy; agricultural sector of economy; rural development; preservation of natural soil fertility.

Hladii Mykhailo Vasylovych - doctor of economic sciences, academician of NAAS, first vice-president of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine (9, M. Omelianovycha-Pavlenka st., Kyiv)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Luzan Yuriy Yakovych - doctor of economic sciences, associate professor (docent), corresponding member of NAAS, counsellor of the Presidium of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine, advisor of the directorate of the Institute of Food Resources of the National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine (9, M. Omelianovycha-Pavlenka st., Kyiv)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Гладий М.В., Лузан Ю.Я. Земельная реформа: современные проблемы и пути решения

Цель статьи - обосновать необходимость комплексного законодательного, организационного и финансового обеспечения рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения, как важного фактора конкурентного развития аграрного сектора Украины.

Методика исследования. В процессе исследования использованы: общенаучные и специальные методы научного познания; монографические - для обработки профессиональных публикаций по данной проблематике; логический - для определения социально-экономических тенденций; экономико-математический, статистический и сравнительный - для аналитических расчетов; системного подхода - для усовершенствования государственного регулирования ситуационных изменений в аграрном секторе экономики, в частности в земельных отношениях.

Результаты исследования. Доказано, что усовершенствование государственной аграрной политики требует завершения земельной реформы на рыночных принципах, как ее важнейшей составляющей. Обоснована необходимость обеспечения взаимосвязанного и комплексного законодательного закрепления необходимых стимулов и ограничений регулирования земельной собственности и объемов землепользования, создания соответствующих условий для обеспечения жизнедеятельности сельского населения и развития сельских территорий, повышения роли сельских общин в реализации аграрной, в том числе земельной политики государства в интересах общества, крестьян и местных общин.

Элементы научной новизны. Получено системное обоснование путей дальнейшего развития земельной реформы в Украине.

Практическая значимость. Результаты исследования могут быть использованы при разработке проектов законодательных актов по регулированию рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения, углублении научных исследований, использовании в учебном процессе и в практической деятельности органов государственной власти, самоуправления и субъектов аграрного предпринимательства. Табл.: 6. Илл.: 1. Библиогр.: 15.

Ключевые слова: рыночные земельные отношения; государственная аграрная политика; аграрный сектор экономики; развитие сельских территорий; сохранение естественного плодородия почв.

Гладий Михаил Васильевич - доктор экономических наук, академик НААН, первый вице-президент Национальной академии аграрных наук Украины (г. Киев, ул. Михаила Омеляновича-Павленко, 9)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Лузан Юрий Яковлевич - доктор экономических наук, доцент, член-корреспондент НААН, советник Президиума Национальной академии аграрных наук Украины, советник дирекции Института продовольственных ресурсов НААН (г. Киев, ул. Михаила Омеляновича-Павленко, 9)

E-mail: prezid@naas.gov.ua

Стаття надійшла до редакції 08.02.2020 р.

Фахове рецензування: 15.02.2020 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Гладий М. В., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: сучасні проблеми і шляхи вирішення. *Економіка АПК*. 2020. № 2. С. 6 – 19. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002006>

Hladii, M.V. & Luzan, Yu.Ya. (2020). Zemelna reforma: suchasni problemy i shliakhy vyrishennia [Land reform: current problems and solutions]. *Ekonomika APK*, 2, pp. 6–19. [In Ukrainian]. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002006>

* * *