

Моделі обігу земель сільськогосподарського призначення: результати анкетних досліджень

Мета статті - проаналізувати суспільну думку з питань можливих моделей обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні та сформувані на цій основі пропозиції стосовно подальшого вектора земельних перетворень, який буде узгоджуватися з національними пріоритетами та націлений на розвиток українського села і країни в цілому.

Методика дослідження. Використано метод: анкетного опитування, який вибудований з урахуванням принципів добровільності участі респондентів; неупередженого аналізу отриманих результатів; толерантності до різних думок; об'єктивності; системного підходу; репрезентативності; доцільності; адекватності.

Для збору інформації щодо бачення громадянами України майбутньої моделі обігу земель сільськогосподарського призначення проведено вибіркоче опитування. Одиницею спостереження визначено фізичну особу, що є: власником земельної ділянки; землекористувачем, у тому числі орендарем (як правило, керівник сільськогосподарського підприємства або фермерського господарства); або представником територіальної громади. Їх вибіркоче сукупність репрезентує власників земельних ділянок (паїв) та потенційних покупців земель сільськогосподарського призначення. Опитування проведено протягом 2017 р. за участі науково-дослідних установ та ДПДГ НААН за методом структурованого експертного інтерв'ю у репрезентативних регіонах України з використанням безпосереднього контакту.

Результати дослідження. За результатами анкетного опитування встановлено: спосіб набуття власності на земельний пай; напрями реалізації права власності; позицію щодо мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення; перспективи обігу земель сільськогосподарського призначення та запровадження ринку земель; очікувану ціну купівлі/продажу земельної ділянки.

Елементи наукової новизни. Розкрито можливі моделі обігу земель сільськогосподарського призначення в оцінках власників земельних паїв (залежно від способу набуття земельних ділянок), керівників сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств, очільників і представників територіальних громад. Встановлено найбільш ймовірні варіанти розпорядження земельними паями у разі скасування мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Виявлено частку землекористувачів, які мають намір розширити площу землекористування, у тому числі й шляхом придбання земель сільськогосподарського призначення. З'ясовано, яка прийнятна ціна купівлі-продажу земельних наділів окремо за землевласниками і землекористувачами.

Практична значущість. Обираючи майбутню модель земельних відносин в Україні, для значної частки опитаних господарювання на землі можливе за умови, що вона буде їх власністю. Разом із тим, однією із суттєвих перешкод на шляху запровадження ринкового обігу земель вказано нестачу обігових коштів, необхідних для придбання земель, та нерівні конкурентні умови порівняно із представниками великого капіталу. З огляду на це пропонується процес «запуску» ринку земель доповнювати механізмами пільгового кредитування та розстрочення платежу, з наданням пріоритету тим, хто самостійно господарює на землі або молодим фермерам, які збираються започаткувати власну справу. Рис.: 7. Бібліогр.: 21.

Ключові слова: земельні відносини; земельна реформа; моделі обігу земель; земельний пай; ціна землі; опитування.

Лупенко Юрій Олександрович - доктор економічних наук, професор, академік НААН, директор Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: pd@iae.org.ua

Ходаківська Ольга Василівна - доктор економічних наук, завідувач відділу земельних відносин та природокористування, Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (м. Київ, вул. Героїв Оборони, 10)

E-mail: iae_zem@ukr.net

Постановка проблеми. Нині у суспільстві тривають дебати щодо майбутньої моделі земельних відносин. Незважаючи на актуа-

льність згаданого питання, узгодженого й консолідованого рішення щодо подальшого розвитку земельних відносин, їх стратегічної мети, а відповідно й засобів її досягнення на загальнодержавному рівні й дотепер

не напрацьовано. У політичних і наукових колах дедалі частіше озвучуються вкрай полярні за своїм змістом і сутністю пропозиції - від ідей неолібералізму до політики державного втручання, і навіть, жорсткого державного регулювання [19]. З огляду на це видається важливим з'ясувати - якою бачать майбутню модель обігу земель сільськогосподарського призначення власники земельних паїв, спадкоємці, землекористувачі (керівники фермерських господарств та сільськогосподарських підприємств), представники територіальних громад, із тим, щоб якомога повніше врахувати їхні інтереси при формуванні державної політики у сфері земельних відносин.

В основу досліджень покладено переконання, що вивчення суспільної думки являє собою досить важливий елемент стратегічного планування, особливо коли йдеться про доленосні для українського народу рішення, якими є земельна реформа та запровадження ринку сільськогосподарських земель.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми розвитку земельних відносин та моделей обігу земель сільськогосподарського призначення були і залишаються предметом досліджень таких науковців, як: В. Г. Андрійчук [1], Я. М. Гадзало, Ю.Я. Лузан [3], П. І. Гайдуцький [4], Д. С. Добряк [5], В. М. Заяць [6], І. Г. Кириленко [7], П. Ф. Кулинич [8], О. М. Могильний [10], Л. Я. Новаковський [11], Б. Й. Пасхавер [12], В. В. Россоха [14], П. Т. Саблук [15], А. М. Третяк [16], М. М. Федоров [18], О. М. Шпичак [20] та ін.

Також слід зазначити, що у попередні періоди різними організаціями проводилися опитування землевласників та землекористувачів щодо їх ставлення до запровадження ринкового обігу земель. У цьому контексті доцільно виокремити дослідження Національної академії аграрних наук України (2004 р.), Центру соціальних експертиз Інституту соціології НАНУ, виконані на замовлення Світового банку (2010-2012 рр.), Інституту економічних досліджень та політичних консультацій (2013 р.) [2, 17]. Проте оскільки дискусії навколо земельного питання тривають, а ринковий обіг земель так і не запроваджено, виникає об'єктивна необхідність вивчати суспільні настрої, з тим, щоб якомога повніше врахувати їх при формуванні державної земельної політики.

Мета статті - проаналізувати суспільну думку з питань можливих моделей обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні та сформулювати на цій основі пропозиції стосовно подальшого вектора земельних перетворень, який буде узгоджуватися з національними пріоритетами та націлений на розвиток українського села і країни в цілому.

Методологія дослідження. В організації і проведенні анкетного опитування взяли участь 24 наукові установи системи НААН.

Опитування проводилося протягом 2017 р. в усіх регіонах України, за винятком Автономної Республіки Крим та тимчасово окупованих територій Донецької і Луганської областей.

При опрацюванні методики та інструментарію опитування були використані матеріали опитувань УААН, виконані під керівництвом академіка НААН О.М. Шпичака в 2004 р.

Збір інформації щодо бачення громадянами України майбутньої моделі обігу земель сільськогосподарського призначення здійснювався шляхом проведення вибіркового опитування у формі інтерв'ю.

Одиницею спостереження визначено фізичну особу, що є: власником земельної ділянки; землекористувачем, у тому числі орендарем, або представником територіальної громади.

Територіальною одиницею дослідження обрано адміністративно-територіальні райони 24 областей України за крос-географічною ознакою, рівнем економічного розвитку та галузевою структурою економіки.

Під час відбору груп респондентів ураховувалося, що не менше 60% останніх працюють у сільській місцевості. Сільські опитування проведені із представниками цільових груп респондентів за рівномірним розподілом по кожній одиниці експертної оцінки: власники земельних паїв, керівники та спеціалісти сільськогосподарських підприємств, голови фермерських господарств, голови територіальних громад.

Розподіл респондентів за крос-географічною ознакою дає можливість рівномірно сфокусуватися на дослідженні орендних відносин, ставленні сільського й міського населення до запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні та провести його порівняльний аналіз з урахуванням віку, статі, соціального статусу респондентів та дифе-

ренціяції за рівнем соціально-економічного розвитку областей.

У кожному із репрезентативних регіонів України було обрано три адміністративні райони (критерій вибору: район обласного центру, економічно сильний та економічно слабкий). У кожному було опитано від 30 до 50 громадян у 3-10 сільських населених пунктах за такими категоріями: стать (чоловік/жінка); соціальний статус (працюючий у сільському господарстві (керівник господарства, головний спеціаліст, працівник, голова фермерського господарства), зайнятий іншими видами діяльності; пенсіонер; непрацюючий).

Виклад основних результатів дослідження. Основні характеристики вибіркової сукупності. Дослідження охоплено 520 сільських та 25 міських населених пунктів. Опитано 3000 осіб, з яких - 2503 власники земельних паїв, 900 - землекористувачів (орендарів), із них 1490 - чоловіки та 1510 - жінки [13]. Сумарна кількість власників землі й землекористувачів перевищує загальну кількість опитаних, оскільки понад 40% керівників сільськогосподарських підпри-

ємств та голів фермерських господарств одночасно є власниками земельних паїв.

Серед респондентів найбільша частка припадає на працюючих у сільськогосподарських підприємствах - 36,6%, з яких 17,0% - керівники сільськогосподарських підприємств, 6,7 - спеціалісти, 13,0% - працівники масових професій. Другу за вагою позицію становлять працівники інших сфер, у тому числі соціальної (лікарі, учителі тощо). До цієї категорії увійшли й жителі міст, які здебільшого є спадкоємцями, що успадкували земельні паї, а також ті, хто у подальшому має намір пов'язати свою бізнесову діяльність з агрогосподарюванням. Частка опитаних голів фермерських господарств також досить висока - 9,3%. Крім того, опитуванням було охоплено представників територіальних громад (в основному це голови сільських і селищних рад та ОТГ, а також депутати місцевих рад). Їх частка становить 6,0%, з яких понад 70% - власники земельних паїв. Отже, дослідження охоплено усіх заінтересованих у розвитку земельних відносин осіб (рис. 1).



Рис. 1. Розподіл респондентів за видом діяльності та категоріями¹, %

¹ Сумарна кількість опитуваних перевищує 100%, оскільки близько 20% опитаних пенсіонерів є працюючими, також досить часто вони є керівниками с.-г. підприємств та головами фермерських господарств.

Джерело: Результати анкетного опитування щодо вивчення суспільної думки з питань обігу с.-г. земель.

Особлива увага при вивченні думки власників земельних паїв акцентувалася на тому, в який спосіб вони набули земельні ділянки: в процесі паювання земель колективних господарств, чи є спадкоємцями; проживають у сільській місцевості, чи є мешка-

нцями міст; обробляють земельний наділ самостійно, чи здають його в оренду.

При опитуванні землекористувачів, у тому числі орендарів, важливо було з'ясувати: чи задовольняють їх нинішні орендні відносини; як багато із них мають намір розширити площу землекористування за рахунок оренди

чи викупу земельних ділянок; яка ціна викупу для них прийнятна тощо.

Бачення майбутньої моделі обігу земель сільськогосподарського призначення (загальні оцінки). Нині вкрай важливо відчуті і зрозуміти суспільні настрої щодо запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення. На запитання «Яким би Ви хотіли бачити у майбутньому обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні?» чверть респондентів (24,5%) висловилися за те, що земля не повинна продаватися і купуватися; 23,1% вбачають обіг земель виключно в контексті орендних земельних відносин; 5,6% переконані, що землю мають викупити територіальні громади. Кожен десятий (10,7%) пропонує залишити все без змін. Ще близько 4% розмірковують над можливістю націоналізації усіх земель.

Водночас майже третина (31,0%) респондентів є прихильниками запровадження ринкового обігу земель. Щоправда за так званий вільний ринок виступає лише 3,3% опитаних.

У цілому розглядаються різноманітні варіанти ринкового обігу. Зокрема, близько 9% респондентів висловилося за те, що обіг можливий, якщо купівля земельних ділянок здійснюватиметься громадянами України, фермерськими господарствами та селозберігаючими (бюджетоформуючими) підприємствами за участі місцевих територіальних громад. Майже кожен дев'ятий (10,9%) наголошує, що купівля-продаж земель можливі лише між громадянами України - як фізичними особами або ж фермерськими господарствами.

Більшість респондентів переконані, що заборону (мораторій) на продаж земель сільськогосподарського призначення можна зняти лише за умов:

повного законодавчого та нормативного урегулювання обігу таких земельних ділянок;

запровадження обмеженого, чітко регульованого обігу земель за участі спеціальних агенцій (на зразок SAFER у Франції, регіональної організації з управління землями (Landgesellschaft) у Німеччині тощо) або земельних комісій, створених на місцях (повноваження яких поширюватимуться в межах територіальних громад, де знаходиться земельна ділянка);

обмеження розміру землеволодіння однією особою, а також обмеження суб'єктного складу покупців.

Близько 70% респондентів вважають, що передумовою зняття мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення має бути комплексне законодавче й інше нормативно-правове урегулювання цього питання та встановлення спеціальних обмежень, які діятимуть в інтересах українського народу.

Очікувана кон'юнктура на ринку земель. В експертному середовищі наводяться різні оцінки стосовно кількості власників земельних паїв, які прагнуть їх продати. У результаті досліджень встановлено, що продати свої земельні паї має намір близько 10,4% власників (рис. 2). Це означає, що пропозиція на ринку земель, у разі його запровадження, може скласти близько 1,5-2,8 млн га сільськогосподарських угідь.

Водночас, придбати земельні ділянки виявило бажання 48,5% опитаних землекористувачів (рис. 3). В основному придбані землі передбачається використовувати для ведення фермерського господарства (22,6%), товарного сільськогосподарського виробництва (20,2%), започаткування або розширення власного бізнесу (16,4%), ведення особистого селянського господарства (16,1%). Наосторожує, що 10,3% респондентів воліли б придбати землю з метою збереження власних заощаджень, оскільки це спекулятивна складова, яка здатна суттєво вплинути на ціноутворення.

Як засвідчили результати проведеного анкетного опитування, потенційно попит може бути вищим. Однак значною мірою він залежатиме від цінової політики та рівня купівельної спроможності потенційних покупців, їх суб'єктного складу та макроекономічної ситуації в державі загалом.

Важливим аспектом у прогнозуванні ринку сільськогосподарських земель є питання розміру ціни на земельні паї. Серед опитаних власників земельних паїв частка тих, хто готовий їх продати за ціною 500 дол./га, становить лише 0,9%. Невисокою виявилася і частка тих, хто хотів би їх продати за ціною 1000 дол./га (3,9%). В основному респонденти вважають, що ціна має бути в межах 6000 дол./га (39,4%). Ще стільки ж опитуваних вказали конкретну ціну - 12 тис. дол./га (рис. 4).

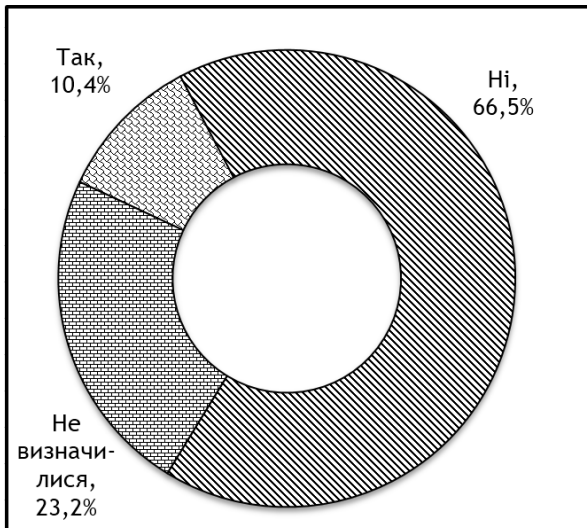


Рис. 2. Чи плануєте Ви продати свій земельний паї у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення?

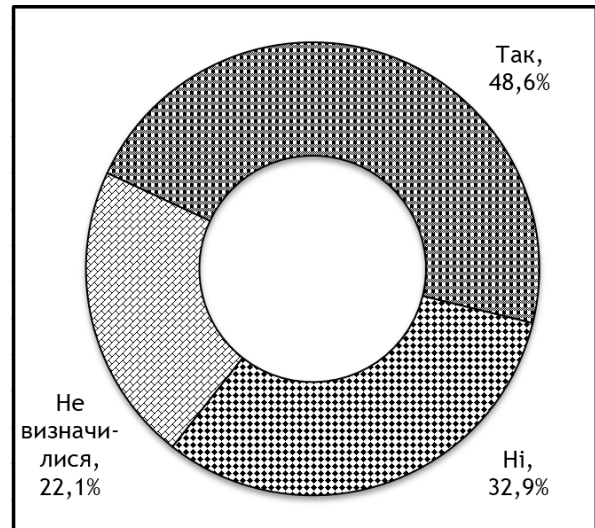


Рис. 3. Чи плануєте Ви розширити площу землекористування господарства за рахунок купівлі земель?

Джерело: Результати анкетного опитування щодо вивчення суспільної думки з питань обігу с.-г. земель.

Це свідчить, що селяни добре обізнані у тому, якою ж насправді є вартість сільськогосподарських угідь. Однак чи виправдаються їхні очікування при укладанні угод купівлі-продажу земель, особливо з огляду на вкрай низьку купівельну спроможність, відповісти складно.

Щодо землекористувачів, то за результатами проведеного опитування прийнятна для викупу земель ціна суттєво нижча, ніж очікування власників паїв. Так, для третини

землекористувачів (32,0%) прийнятною для викупу земель є ціна, яка не перевищує 500 дол./га. Понад половину опитаних землекористувачів (54%) спроможні заплатити не більше 1000 дол. США/га. І лише кожен шостий (15,3%) готовий заплатити 2500 дол. США за 1 га (рис. 5). Звідси очевидне їх бажання, щоб процес запровадження ринкового обігу доповнювався механізмами пільгового кредитування та розстрочення платежу.

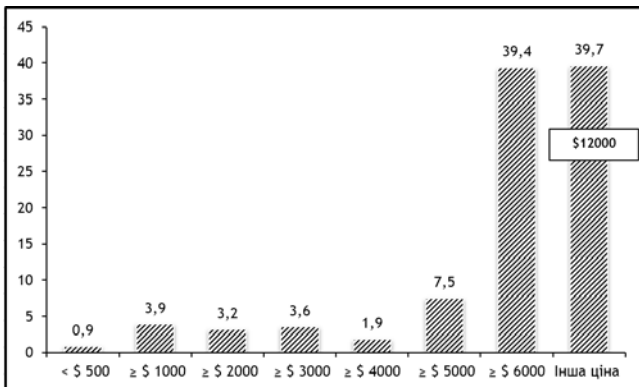


Рис. 4. Розподіл мінімальної ціни, за якої власники земельних паїв готові їх продати у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, %

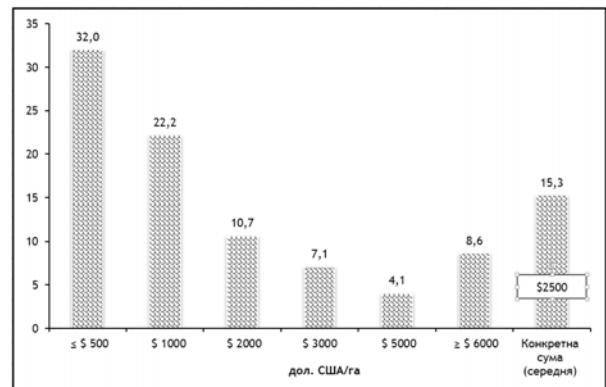


Рис. 5. Ціна, за якою землекористувачі спроможні викупити земельні паї у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, %

Джерело: результати анкетного опитування щодо вивчення суспільної думки з питань обігу с.-г. земель.

Вивчення думки власників земельних паїв, які набули їх за місцем роботи, та спадкоємців. У результаті досліджень окремо вивчалася думка власників земельних паїв, які набули їх за місцем роботи як чле-

ни колективних господарств, та спадкоємців. Встановлено, що майже половина опитаних спадкоємців визнають необхідність запровадження ринкового обігу земель. Це у 1,5 раза більше, ніж у безпосередніх уча-

сників паювання. Однак при цьому вони застерігають про необхідність введення відповідних регуляторних інструментів й обмежень. Разом із тим частка прихильників «вільного» ринку земель серед спадкоємців хоча і є більшою, але не перевищує 6% опитаних.

На запитання «Чи плануєте Ви продати свій земельний пай у разі запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення?» 14% спадкоємців дали ствердну відповідь. Тоді як серед власників земельних паїв, що набули їх під час паювання за місцем роботи, такий намір виявило лише 8%. Враховуючи, що не всі спадкоємці мають намір продати земельні наділи, було поставлено завдання визначити, які ще варіанти розпорядження земельними паями, у разі зняття мораторію, окрім наміру їх продати

або ж передати його в оренду, вони розглядають.

Встановлено, що найпоширенішим способом розпорядження земельними паями для обох досліджуваних груп є оренда. Хоча серед спадкоємців частка тих, хто планує скористатися нею в майбутньому значно менша (39% проти 49%). Окрім наміру продати земельний пай (від 13 до 14% опитаних) спадкоємці висловлюють бажання започаткувати власне фермерське господарство (7% проти 4%), використовувати його для ведення особистого селянського господарства (15% проти 10%) (рис. 6).

Утім практика малих форм підприємництва на селі показує, що нині відсутні сприятливі умови для реалізації означених намірів. Чи стануть вони дійсністю у перспективі – відповідь можлива значно пізніше.

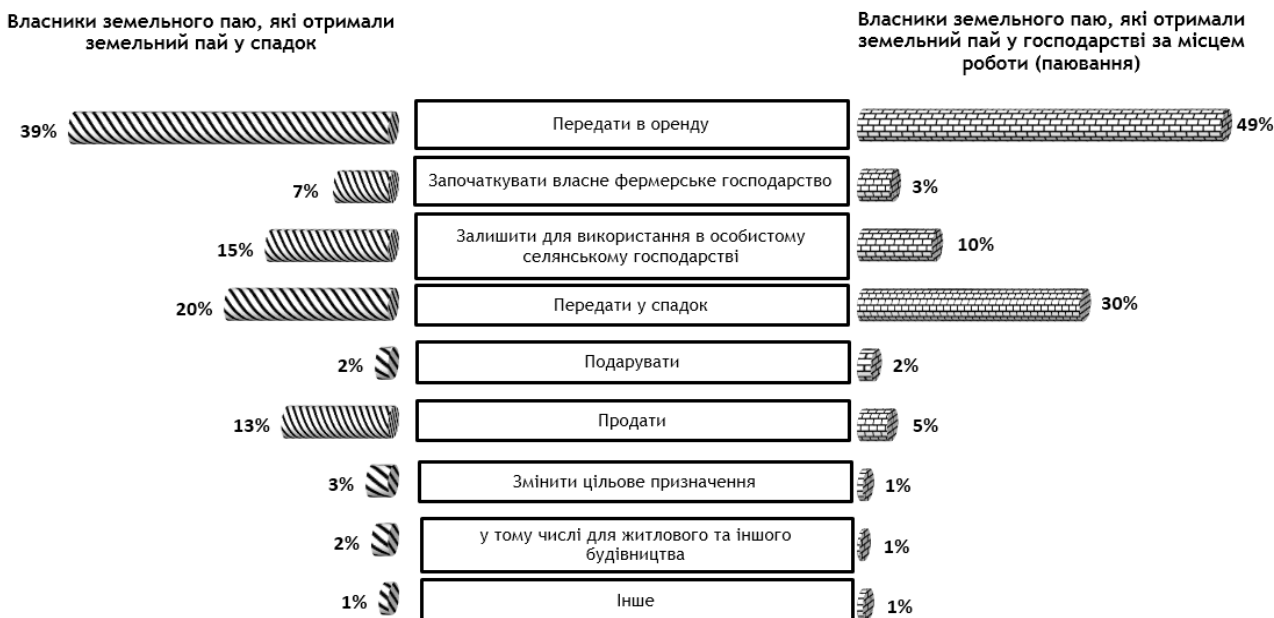


Рис. 6. Наміри респондентів щодо розпорядження належними їм земельними паями у разі запровадження ринку земель, %

Джерело: Результати анкетного опитування щодо вивчення суспільної думки з питань обігу с.-г. земель.

Вивчення думки власників земельних паїв, які обробляють їх самостійно та тих, що передали в оренду. Вивчення моделі обігу земель стосовно власників земельних паїв, які обробляють їх самостійно та тих, що передали в оренду, продемонструвало, що прихильників ринку серед них значно більше. Водночас «самостійники» вважають, що залишати теперішню ситуацію без змін у подальшому буде дедалі складніше, тому прагнуть отримати цивілізовані, регульовані державою й максимально прозорі земельні відносини, які включатимуть і купівлю-продаж. При цьому, більшість із них висло-

влюються за обмеження обігу земель фізичними особами (16%), або ж громадянами України та фермерськими господарствами (12%).

Отже, та частина власників земельних паїв, що обробляє їх самостійно, є більш прихильною до можливого введення купівлі-продажу земель. Зокрема, на запитання «Яке Ваше ставлення до запровадження купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в Україні?» схвальну відповідь одержали від 30% опитаних та ще 10% вказали, що підтримують ринковий обіг, але вважають, що нині це питання не на часі.

Понад 56% із числа тих, хто господарює на земельних паях самостійно, поділяють думку відносно можливості розширення свого господарства шляхом придбання земель на умовах купівлі-продажу. Разом із тим дві третини з них висловлюють бажання у майбутньому розширити площу власного землекористування й при цьому близько 20% готові це зробити за умови пільгового кредитування та розстрочення платежу. Тоді як серед орендодавців частка останніх втричі менша.

Вивчення думки очільників і представників територіальних громад. Під час опитування представників територіальних громад встановлено, що серед них більшість підтримує необхідність запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, але вважає, що це питання зараз не на часі. Разом із тим меншою є частка противників запровадження купівлі-продажу земель (47,7% проти 58,1%) (рис. 7).

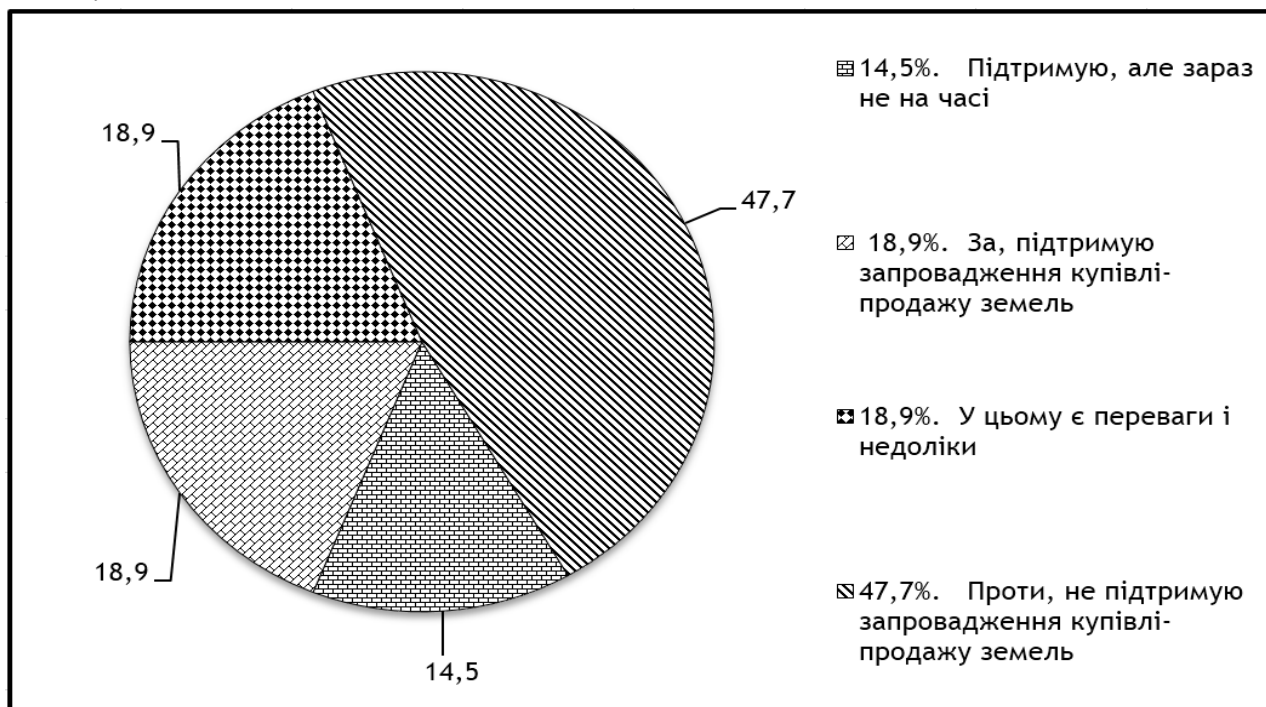


Рис. 7. Ставлення керівників та інших представників територіальних громад до запровадження купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, %

Джерело: Результати анкетного опитування щодо вивчення суспільної думки з питань обігу с.-г. земель.

Порівняно з іншими респондентами серед представників територіальних громад чітко прослідковується позиція щодо необхідності повного законодавчого й іншого нормативно-правового урегулювання земельних відносин та ринкового обігу земель, як невід'ємної умови його запровадження. За це висловилося близько половини опитаних. Майже 26% респондентів переконані в необхідності запровадження обмеженого, чітко регульованого обігу земель за участі спеціальних агенцій (на зразок SAFER у Франції, регіональної організації з управління землями (Landgesellschaft) у Німеччині тощо) або земельних комісій, створених на місцях (повноваження яких поширюватимуться в межах територіальної громади, де розміщена земельна ділянка). Серед представників територіальних громад значно менша частка

тих, хто вважає, що нинішню ситуацію слід залишити без змін (12,0% проти 29,1%).

Разом із тим, стосовно їх ставлення до можливості розширення площі землекористування господарюючого суб'єкта шляхом придбання земель у власність, то думки приблизно розділилися порівну, тоді як у загальній вибірці переважала негативна відповідь.

Висновки. 1. Результати анкетних опитувань вказують на те, що власники земельних паїв, як і землекористувачі, досить помірковані у відповідях з питань запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення. Однак, обираючи майбутню модель земельних відносин в Україні для значної частки опитаних господарювання на землі можливе за умови, що вона буде їх власністю. При цьому вони висловлюють недовіру

органам державної влади, як розпорядникам земель. Небагато виявилось таких, хто у подальшому волів би мати відносини з державними органами влади з приводу оренди земель державної власності.

2. На запитання «Яким би Ви хотіли бачити у майбутньому обіг земель сільськогосподарського призначення в Україні?» 24,5% респондентів висловилися за те, що земля не повинна продаватися і купуватися, 23,1% вбачають обіг земель виключно в контексті орендних земельних відносин, 10,7% пропонують залишити все без змін та 3,9% розмірковують над можливістю націоналізації усіх земель. Ще 5,6% переконані, що землю мають викупити територіальні громади. Разом із тим майже третина (31,0%) респондентів є прихильниками запровадження ринкового обігу земель, хоча за так званий вільний ринок виступає лише 3,3% опитаних. Близько 9,4% висловилося за те, що обіг можливий, але за умови купівлі земельних ділянок громадянами України, фермерськими господарствами та селозберігаючими (бюджетоформуючими) підприємствами за згодою місцевих громад. Для 10,9% купівля-продаж земель можлива лише між громадянами України (як фізичними особами). Ще близько 7,4% обрали варіант, за якого ринковий обіг можливий, якщо суб'єктний склад покупців буде обмежено громадянами України та фермерськими господарствами. Незважаючи на актуалізацію згаданого питання, більшість респондентів (понад 58%) не підтримують запровадження ринкового обігу земель у сучасних умовах.

3. Основна кількість респондентів переконані, що заборону (мораторій) на продаж земель сільськогосподарського призначення можна зняти лише за умови повного законодавчого та нормативного врегулювання обігу таких земельних ділянок; запровадження обмеженого, чітко регульованого обігу земель за участі спеціальних агенцій (на зразок SAFER у Франції, регіональної організації з управління землями (Landgesellschaft) у Німеччині тощо) або земельних комісій, створених на місцях (повноваження яких поширюватимуться в межах територіальних громад, де знаходиться земельна ділянка); законодавчого закріплення

обмеження розміру землеволодіння однією особою і законодавчого обмеження суб'єктного складу покупців.

4. Питання оренди земель державної власності і сьогодні залишається досить проблемним, особливо за наявності корупційних складових у означеному сегменті. Крім цього, із введенням у дію стратегії управління землями державної власності (постанова Уряду № 413 від 07.06.2017 р.), згідно з якою право оренди можна придбати виключно на аукціоні терміном на 7 років (а після його завершення знову виходити на аукціон), товаровиробники втрачають упевненість у майбутньому, адже немає жодної гарантії, що при завершенні терміну оренди вони повторно зможуть виграти земельні торги. Звідси досить ризикованим для них буде вкладення коштів у будівництво капітальних споруд, зерносховищ, майданчиків для зберігання зерна, придбання техніки, переробного обладнання тощо.

5. Однією із суттєвих перешкод на шляху запровадження ринкового обігу земель є брак обігових коштів у потенційних покупців. З огляду на це вони цілком справедливо зазначають, що процес уведення ринкового обігу земель має доповнюватися механізмами пільгового кредитування та розстрочення платежу з наданням пріоритету тим, хто самостійно господарює на землі або молодим фермерам, які збираються започаткувати власну справу.

6. За результатами досліджень встановлено, що „земля має рухатися до того, хто на ній безпосередньо працює” - це основоположний принцип регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення у країнах ЄС. Тому переважне право на набуття земельної ділянки у власність та користування повинен мати діючий або потенційний сільськогосподарський товаровиробник/фермер.

7. З урахуванням політичної та економічної ситуації в Україні, обіг земель сільськогосподарського призначення потребує прозорого й одночасно жорсткого регулювання державою за контролю структур громадянського суспільства, здійснюваного з урахуванням потреб українських товаровиробників та національних інтересів.

Список бібліографічних посилань

1. Андрийчук В. Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : монографія. Ніжин : Аспект-Поліграф, 2007. 213 с.
2. Видача державних актів на право власності на землю в сільській місцевості та розвиток системи кадастру: результати опитувань / Центр соціальних експертиз Інституту соціології НАНУ. Київ : Центр соціальних експертиз, 2012. 290 с.
3. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки. *Економіка АПК*. 2017. № 1. С. 5-14.
4. Гайдучий П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні. Київ : ТОВ «Інформаційні системи», 2015. 448 с.
5. Добряк Д. С. Земельна реформа і формування ринку землі в Україні. *Економічний часопис*. 1999. №6. С. 31-34.
6. Заяць В. М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2012. 390 с.
7. Кириленко І. Г., Кравчук В. П. Актуальні проблеми земельного ринку в Україні. *Економіка АПК*. 2012. № 5. С. 26-29.
8. Кулинич П. Ф. Правові проблеми охорони і використання земель сільськогосподарського призначення в Україні : монографія. Київ : Логос, 2011. 688 с.
9. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 12. С. 5-15.
10. Могильний О. М. Державне регулювання орендних земельних відносин: політекономічний підхід. *Ефективна економіка*. 2018. № 5. URL : <http://www.economy.nauka.com.ua>.
11. Національна доповідь щодо завершення земельної реформи / за наук. ред. Л. Я. Новаковського. Київ : Аграрна наука, 2015. 48 с.
12. Пасхавер Б. Й. Ринок землі: світовий досвід та національна стратегія. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 47-53.
13. Результати опитування щодо моделей обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні / Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В., Шпичак О. М., Юрченко І. В. та ін. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2018. 52 с.
14. Россоха В. В. Економічний потенціал землі та проблеми його визначення в ринкових умовах господарювання. *Економіка АПК*. 2009. № 3. С. 107-109.
15. Трансформація земельних відносин до ринкових умов : матеріали одинадцятих річних зборів Всеукр. конгресу вчених економістів-аграрників 26-27 лют. 2009 р. / Авт. кол. : Саблук П. Т., Федоров М. М., Месель-Веселяк В. Я., Ходаківська О. В. та ін. ; під заг. ред. П. Т. Саблука. Київ : ННЦ ІАЕ, 2009. 115 с.
16. Третяк А. М. Стратегічні напрями розвитку земельних відносин в Україні на 2015-2025 роки. *Землевпорядний вісник*. 2014. № 12. С. 18-22.
17. Федець І., Кузяків О. Погляд на земельну реформу учасників ринку землі. *Звіт за результатами трьох хвиль опитування землевласників та керівників сільськогосподарських підприємств. Барометр земельної реформи*. Київ : Ін-т економічних досліджень та політичних консультацій, 2013. 28 с.
18. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.
19. Ходаківська О. В., Левек Р. Земельні відносини: пошук балансу інтересів між державним регулюванням та неолібералізмом. *Економіка АПК*. 2018. № 6. С. 5-18.
20. Шпичак О. М., Боднар О. В. Проблеми власності та формування ціни землі сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2012. № 12. С. 3-9.
21. Swinnen Johan, Ciaian Pavel, Kancs d'Artis. Study on the Functioning of Land Markets in the EU Member States ; Centre for European Policy Studies, Place du Congres 1, B-1000 Brussels, 2009. URL : <http://siteresources.worldbank.org>.

References

1. Andriichuk, V.H. (2007). *Kapitalizatsiia silskoho hospodarstva: stan ta ekonomichne rehuliuвання розвитку : monohrafiia* [Capitalization of agriculture: state and economic regulation of development]. Nizhyn: Aspekt-Polihrad [In Ukrainian].
2. *Vydacha derzhavnykh aktiv na pravo vlasnosti na zemliu v silskii mistsevosti ta rozvytok systemy kadastru: rezultaty opytuvan* [Issuance of state acts on ownership of land in rural areas and the development of the cadastre system: survey results]. (2012). Kyiv: Tsentr sotsialnykh ekspertyz [In Ukrainian].
3. Hadzalo, Ya.M., & Luzan, Yu.Ya. (2017). *Zemelna reforma: problemy i perspektyvy rozvytku ahrarnoi ekonomiky* [Land reform: problems and prospects for the development of the agrarian economy]. *Ekonomika APK*, 1, pp. 5-14 [In Ukrainian].
4. Haidutskyi, P.I. (2015). *Ahrarna reforma L.D.Kuchmy v Ukraini* [Agrarian reform of L.D. Kuchma in Ukraine]. Kyiv: TOV "Informatsiini systemy" [In Ukrainian].
5. Dobriak, D.S. (1999). *Zemelna reforma i formuvannya rynku zemli v Ukraini* [Land reform and the formation of the land market in Ukraine]. *Ekonomichnyi chasopys*, 6, pp. 31-34 [In Ukrainian].
6. Zaiats, V.M. (2011). *Rozvytok rynku sil's'koghospodars'kykh zemel*: monohr. [Development of the agricultural land market: monograph]. Kyiv: NSC "IAE" [In Ukrainian].
7. Kyrylenko, I.H., & Kravchuk, V.P. (2012). *Aktualni problemy zemelnoho rynku v Ukraini* [Actual problems of the land market in Ukraine]. *Ekonomika APK*, 5, pp. 26-29 [In Ukrainian].
8. Kulynych, P.F. (2011). *Pravovi problemy okhorony i vykorystannia zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini : monohrafiia* [Legal problems of protection and use of agricultural lands in Ukraine: monograph]. Kyiv: Lohos [In Ukrainian].
9. Lupenko, Yu.O., & Khodakivska, O.V. (2016). *Naukovi zasady zaprovadzhennia rynkovoho obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia* [Scientific principles of introduction of market circulation of agricultural land]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 5-15 [In Ukrainian].
10. Mohylnyi, O.M. (2018). *Derzhavne rehuliuвання orendnykh zemelnykh vidnosyn: politekonomichnyi pidkhid* [State regulation of leased land relations: a polytechnical approach]. *Efektivna ekonomika*, 5. Retrieved from: <http://www.economy.nauka.com.ua> [In Ukrainian].
11. Novakovskiy, L.Ya. (Ed.). (2015). *Natsionalna dopovid shchodo zavershennia zemelnoi reformy* [National report on completion of land reform]. Kyiv: Ahrarna nauka [In Ukrainian].
12. Paskhaver, B.I. (2009). *Rynok zemli: svitovyi dosvid ta natsionalna stratehiia* [Land market: world experience and national strategy]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 47-53 [In Ukrainian].
13. Lupenko, Yu.O., Khodakivska, O.V., Shpychak, O.M., Yurchenko, I.V., et al. (2018). *Rezultaty opytuvannya shchodo modelei obihu zemel silskohospodarskoho pryznachennia v Ukraini* [Results of surveys on agricultural land use patterns in Ukraine]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
14. Rossokha, V.V. (2009). *Ekonomichnyi potentsial zemli ta problemy yoho vyznachennia v rynkovykh umovakh hospodariuvannya* [Economic potential of land and problems of its definition in market conditions of management]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 107-109 [In Ukrainian].
15. Sabluk, P.T., Fedorov, M.M., Mesel-Veseliak, V.Ya., Khodakivska, O.V., et al. (2009). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn do rynkovykh umov : materialy Odynadtsiatykh richnykh zboriv Vseukr. konhresu vchenykh ekonomistiv-ahrarynykiv 26-27 liut. 2009 r.* [Transformation of land relations to market conditions: materials of the Eleventh Annual Meeting of All-Ukrainian Congress of Economists-Agrarians 26-27 February. 2009]. P.T. Sabluk (Ed.). Kyiv: NNTs IAE [In Ukrainian].
16. Tretiak, A.M. (2014). *Stratehichni napriamy rozvytku zemelnykh vidnosyn v Ukraini na 2015-2025 roky* [Strategic directions of development of land relations in Ukraine for 2015-2025 years]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, 12, pp. 18-22 [In Ukrainian].
17. Fedets, I., & Kuziakiv, O. (2013). *Pohliad na zemelnu reformu uchasykyv rynku zemli* [A look at the land reform of land market participants]. *Report on the results of three-wave survey of landowners and managers of agricultural enterprises. Land reform barometer*. Kyiv: Ін-т економічних досліджень та політичних консультацій [In Ukrainian].

18. Fedorov, M.M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynkovykh zemelnykh vidnosyn [Land reform and development of market land relations]. *Ekonomika APK*, 7, pp. 55-60 [In Ukrainian].

19. Khodakivska, O.V., & Levek, R. (2018). Zemelni vidnosyny: poshuk balansu interesiv mizh derzhavnym rehuliuvanniam ta neoliberalizmom [Land relations: the search for a balance of interests between state regulation and neoliberalism]. *Ekonomika APK*, 6, pp. 5-18 [In Ukrainian].

20. Shpychak, O.M., & Bodnar, O.V. (2010). Problemy vlasnosti ta formuvannia tsiny zemli silskohospodarskoho pryznachennia [Problems of ownership and formation of the price of agricultural land]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 3-9 [In Ukrainian].

21. Swinnen, J., Ciaian, P., & Kancs, d'A. (2009). *Study on the functioning of land markets in the EU member states*. Brussels: Centre for European Policy Studies. Retrieved from: <http://siteresources.worldbank.org> [In English].

Lupenko Yu.O., Khodakivska O.V. Models of turnover of agricultural land: results of questionnaires

The purpose of the article is to study public opinion on the issue of possible patterns of agricultural land circulation in Ukraine and formation on this basis of proposals for a further vector of land reforms, which should be coordinated with national priorities and focus on development of the Ukrainian rural areas and the country as a whole.

Research methods. In the research process has been used the questionnaire survey method formed on the basis of the following principles: voluntary participation of respondents; impartial analysis of the results obtained; tolerance to different opinions; objectivity; systems approach; representativeness; expediency; adequacy.

Collection of information on vision of Ukrainian citizens on future model of agricultural land circulation has been carried out through a selective survey.

Unit of supervision is an individual, in particular: an owner of land plot, land user, including tenant (usually a head of an agricultural enterprise or a farm), or a representative of territorial community. This sampling represents owners of land plots (shares) and potential buyers of agricultural land.

The survey has been conducted with participation of scientific research institutions of the National Academy of Sciences of Ukraine using the method of structured expert interview in representative regions of Ukraine through direct contact.

Research results. As a result of the questionnaire survey conducted, it has been established: way to acquire ownership of a land share; ways of realization of property right; position on the moratorium on sale of agricultural land; prospects for turnover of agricultural land and introduction of the land market; expected purchase price of land.

Elements of scientific novelty. The possible models of turnover of agricultural land in the estimates of land owners (depending on the method of acquiring land plots), heads of agricultural enterprises and farms, and leaders and representatives of territorial communities have been disclosed. The most probable options for disposing of land shares have been established in case of cancellation of the moratorium on purchase and sale of agricultural land. The share of land users that intend to expand land use area, including through an acquisition of agricultural land, has been revealed. It has been found out an acceptable price for a sale of land for landowners and land users.

Practical significance. Choosing a future model of land relations in Ukraine, a significant part of the respondents answered that they would like to manage on the land that is their property. At the same time, lack of working capital necessary for land acquisition and unequal competitive conditions compared to representatives of large capital were recognized as the most significant obstacles to introduction of the market turnover of land. Given this, a process of "launching" the land market has been proposed to be supplemented with mechanisms for concessional lending and instalment payment, giving priority to those who independently cultivate land or to young farmers who want to start their own business. Figs.: 7. Refs.: 21.

Keywords: land relations; land reform; models of land turnover; land share; land price; survey.

Lupenko Yurii Oleksiiovych - doctor of economic sciences, professor, academician of NAAS, director of National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)

E-mail: pd@iae.org.ua

Khodakivska Olha Vasylivna - doctor of economic sciences, head of the department of land relations and environmental management, National Scientific Centre "Institute of Agrarian Economics" (10, Heroiv Oborony st., Kyiv)

E-mail: iae_zem@ukr.net

Лупенко Ю.А., Ходаковская О.В. Модели оборота земель сельскохозяйственного назначения: результаты анкетных исследований

Цель статьи - проанализировать общественное мнение относительно вопроса возможных моделей оборота земель сельскохозяйственного назначения в Украине и сформировать на этой основе предложения по дальнейшему вектору земельных преобразований, который должен согласовываться с национальными приоритетами и ориентироваться на развитие украинского села и страны в целом.

Методика исследования. Использован метод анкетного опроса, сформированный на основе принципов: добровольности участия респондентов; беспристрастного анализа полученных результатов; толерантности к различным мнениям; объективности; системного подхода; репрезентативности; целесообразности; адекватности.

Для сбора информации о видении гражданами Украины будущей модели оборота земель сельскохозяйственного назначения проведён выборочный опрос. Единицей наблюдения является физическое лицо: собственник земельного участка; землепользователь, в том числе арендатор (как правило, руководитель сельскохозяйственного предприятия или фермерского хозяйства); или представитель территориальной громады. Их выборочная совокупность представляет владельцев земельных участков (паев) и потенциальных покупателей земель сельскохозяйственного назначения. Опрос проводился в 2017 г. с участием научно-исследовательских учреждений и ГПОХ НААН методом структурированного экспертного интервью в репрезентативных регионах Украины с использованием непосредственного контакта.

Результаты исследования. По результатам анкетного опроса установлено: способ приобретения собственности на земельный пай; направления реализации права собственности; позицию относительно моратория на продажу земель

сельскохозяйственного назначения; перспективы оборота земель сельскохозяйственного назначения и введения рынка земель; ожидаемую цену покупки / продажи земельного участка.

Элементы научной новизны. Раскрыты возможные модели оборота земель сельскохозяйственного назначения в оценках собственников земельных паев (в зависимости от способа приобретения земельных участков); руководителей сельскохозяйственных предприятий и фермерских хозяйств; руководителей и представителей территориальных общин. Установлены наиболее вероятные варианты распоряжения земельными паями в случае отмены моратория на куплю-продажу земель сельскохозяйственного назначения. Выявлено долю землепользователей, которые намерены расширить площадь землепользования, в том числе и путем приобретения земель сельскохозяйственного назначения. Выяснено, какая приемлемая цена купли-продажи земельных наделов для землевладельцев и землепользователей.

Практическая значимость. Выбирая будущую модель земельных отношений в Украине, для значительной части респондентов хозяйствование на земле возможно при условии, что она будет их собственностью. Вместе с тем, одним из существенных препятствий на пути внедрения рыночного оборота земель указывается недостаток оборотных средств, необходимых для приобретения земли и неравные конкурентные условия наряду с представителями большого капитала. Учитывая это, предлагается процесс «запуска» рынка земель дополнять механизмами льготного кредитования и срочки платежа, с предоставлением приоритета тем, кто самостоятельно обрабатывает землю или молодым фермерам, которые собираются начать собственное дело. Илл.: 7. Библиогр.: 21.

Ключевые слова: земельные отношения; земельная реформа; модели оборота земель; земельный пай; цена земли; опрос.

Лупенко Юрий Алексеевич - доктор экономических наук, профессор, академик НААН, директор Национального научного центра «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

E-mail: pd@iae.org.ua

Ходаковская Ольга Васильевна - доктор экономических наук, заведующая отделом земельных отношений и природопользования, Национальный научный центр «Институт аграрной экономики» (г. Киев, ул. Героев Оборона, 10)

E-mail: iae_zem@ukr.net

Стаття надійшла до редакції 14.08.2018 р.

Фахове рецензування: 17.08.2018 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Моделі обігу земель сільськогосподарського призначення: результати анкетних досліджень. *Економіка АПК*. 2018. № 9. С. 5 – 15.

* * *

Новини АПК

Лише хліба та олії українці споживають більше раціональних норм

Споживання основних продуктів харчування в Україні залишається нижчим від раціональних норм, розрахованих Міністерством охорони здоров'я, поінформував директор Національного наукового центру «Інститут аграрної економіки», академік НААН **Юрій Лупенко**, коментуючи оприлюднені нещодавно Державною службою статистики України дані щодо споживання продуктів харчування у домогосподарствах.

За його словами, найбільший розрив спостерігається у споживанні плодів, ягід та винограду - 44,4 кг у розрахунок на особу за 2017 рік при раціональній нормі 90 кг (49,3%), а також по овочевій та баштанній продукції - 102 кг проти 161 кг (63,4%).

Рівень споживання м'яса торік становив 56,4 кг проти 80 кг за раціональною нормою (70,5%). Тоді як ще у 2007 р. споживання м'яса у домогосподарствах складало 61,2 кг на 1 особу і трималося майже постійно на цьому рівні до 2013 року.

Споживання молока 2017 року становило 231,6 кг проти 380 кг (60,9%), а яйць - 240 шт. проти 290 шт. (82,8%).

Раціональні норми споживання у домогосподарствах досягнуті лише по рослинній олії, а також хлібові і хлібопродуктах, зазначив науковець. Споживання олії торік більш ніж на третину (+38,5%) перевищило нормативні показники у 13 кг і становило 18 кг. Хлібопродуктів середньостатистичний українець торік спожив 100,8 кг за норми споживання у 101 кг.

Водночас минулого року рівень споживання збільшився проти показників 2016 року по переважній більшості продуктів харчування, крім молока і молочних продуктів, картоплі та овочів і баштанних. По м'ясу та олії він залишився без змін.

Крім того, споживання цукру у 2011 р., риби і рибопродуктів - протягом 2000-2013 рр., а по хлібові та хлібопродуктах - до 2016 р. - було на рівні або вище раціональних норм, нагадав **Юрій Лупенко**.

На його думку, в Україні є можливості виробництва для забезпечення раціонального споживання. Торік в Україні рівень самозабезпечення, тобто співвідношення обсягів виробництва та внутрішнього використання, по зерну був 292,9%, м'ясу і м'ясних продуктах - 105,1%, молоку і молочних продуктах - 107,7%, яйцям - 119,8%.

Отже, недосягнення норм раціонального споживання значною мірою спричинено недостатнім рівнем доходів домогосподарств, зазначив **Юрій Лупенко**. Тому для забезпечення раціональних норм споживання необхідно не лише збільшувати виробництво продуктів харчування, а, перш за все, підвищувати купівельну спроможність населення, підсумував експерт.

Прес-служба ННЦ «Інститут аграрної економіки»