

*П.Т. САБЛУК, доктор економічних наук,
професор, академік НААН*

Невідкладні заходи для врахування при запровадженні ринкових земельних відносин

Мета статті - розкрити напрями і зміст роботи щодо невідкладного запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в практику господарювання, розглянувши можливості формування необхідних умов для ефективного та прозорого ринкового обігу земель.

Методика дослідження. Використано діалектичні методи для формування основних чинників, що слугують передумовою запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення; системний підхід для визначення напрямів організації проведення подальших земельних перетворень, абстрактно - логічний метод для визначення можливостей запровадження ринку земель в Україні.

Результати дослідження. Обґрунтовано доцільність визначення передумов запровадження ринкового обігу земель та суб'єктів земельних відносин в Україні.

Елементи наукової новизни. Визначено послідовність дій, що передують запровадженню ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення (на макрорівні та по всій вертикалі управління), роль і місце в цих процесах цінового фактора, комерційного госпрозрахунку тощо.

Практична значущість. Цей підхід доцільно застосовувати в теперішній час, коли вирішується питання запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Першочергово це стосується тих, хто може стати суб'єктом ринкових земельних відносин, тобто усіх проживаючих і працюючих на землі людей, які повинні мати перше право на землю. Рис.: 1. Бібліогр.: 13.

Ключові слова: ринок сільськогосподарської землі; земля - товар; земельний ресурс; цінове регулювання; комерційний внутрішньогосподарський розрахунок; земельні відносини.

Саблук Петро Трохимович - доктор економічних наук, професор, академік НААН, академік-секретар Відділення аграрної економіки і продовольства Національної академії аграрних наук України (м. Київ, вул. Михайла Омеляновича-Павленка, 9)

E-mail: economuaan@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8037-9545>

Постановка проблеми. Агропромисловий комплекс України, незважаючи на значний період освоєння ринкової системи господарювання, все ще перебуває на стадії невідзначеності. Ефективне використання потенціалу аграрного сектору національної економіки можливе за умови, якщо на підґрунті уже зробленого в державі швидко і рішуче буде відпрацьовано подальшу стратегію розвитку агропромислового комплексу з обов'язковим урахуванням усіх складових аграрної політики, визначено етапи його трансформації до ринкової системи господарювання. На особливу увагу держави нині заслуговує розвиток ринкових земельних відносин в інтересах селян та сільських

громад, досягнення головної мети ринкового реформування - створення ефективного господаря на землі.

Складність проблеми запровадження ринку землі полягає в тому, що й дотепер суспільство не визначилося - бути чи не бути ринку землі, хто стане його «ключовим гравцем». На початку існування незалежної держави Україна тодішня влада проголосила, що ринку землі бути. Але зусиллями антиреформаторських сил вирішення цього питання відчутно ускладнилося. З огляду на викладене вкрай важливим вбачається подальша розбудова вітчизняної моделі аграрної політики, яка б враховувала особливості та сучасні тенденції розвитку аграрного сектору і сільських територій з використанням кращого світового досвіду, максимально

сприяла б забезпеченню реальної продовольчої незалежності країни, розвитку експорту аграрної продукції з високою доданою вартістю та створенню належних умов для життєдіяльності сільських жителів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У працях українських учених, таких як В.Г. Андрійчук [1], А.С. Гальчинський, М.І. Дорош, В.Я. Месель-Веселяк [2], М.М. Федоров [2, 7], М.А. Хвесик та інших питання щодо запровадження ринку землі постійно порушувалися, але пропозиції науковців не були втілені в життя.

Мета статті - розкрити напрями і зміст роботи щодо невідкладного запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в практику господарювання, розглянувши можливості формування необхідних умов для ефективного та прозорого ринкового обігу земель.

Виклад основних результатів дослідження. Нині про ринок землі в Україні не згадують лише байдужі люди, які не бажають якісних змін у житті нації і держави. Ці питання неодноразово піднімалися особисто у виступах на різних нарадах, конференціях та в пресі. Однак процес запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення так і не зрушив з місця, в той час, коли автору статті довелося за станом здоров'я залишити посаду віцепрем'єр міністра України (1996 р.). Сьогодні настав час іще раз викласти своє бачення та ставлення до впровадження ринку землі в Україні, що потрібно зробити, щоб не пошкодувати за втраченою можливістю виправити ситуацію.

Насамперед треба оцінити ставлення владних структур до запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, зважаючи на те, що останнім часом загострилися дискусії в суспільстві щодо введення ринку землі. Варто нагадати, що це питання дискутувалося в останні роки минулого століття та про дії тодішньої влади щодо запровадження ринку землі.

Питання ставилося так: бути чи не бути такому ринку, земля - це товар чи ні? Відповідь була однозначною: ринку землі бути, земля є товаром. Адже це той ресурс, який забезпечує добробут селянина, людини, яка живе і працює в сільській місцевості.

Було окреслено складові ринку землі та як треба розуміти це поняття на практиці,

хто є суб'єктами такого ринку і як вони повинні діяти, організовуючи його на теренах нашої держави.

У той час владою було чітко визначено, що ринок землі є регульованим з боку держави, вона — законодавець у цьому питанні й повинна діяти в інтересах людей та в жодному разі землю не можуть купувати чужоземці. Власники землі повинні проживати і працювати на землі сільської території, мати досвід, практичні навички та, бажано, відповідну освіту.

Земля, як і інші види ресурсів, є товаром, але специфічним. Адже при організації його кругообігу, враховуючи витрати на купівлю-продаж, цей товар не можна переміщувати з місця на місце. Це - визначальна й особлива умова його функціонування. У розвиток такої думки в той період було прийнято низку законодавчих і нормативних актів, які значно полегшували розбудову земельних відносин у нових умовах господарювання. Вони були лише початком цих дій, але, на жаль, у наступні роки під тиском антиреформаторів процес запровадження ринку землі у державі відчутно ускладнився.

Наведене повною мірою стосується визнання ресурсу землі на макрорівні, як і інших видів ресурсів в економічному регулюванні виробництва. Відомо, що земля в аграрному виробництві не є ціноутворюючим фактором і обліковується поза балансом, а це в кінцевому підсумку 1,4 трильйони гривень. Якби ці критерії враховувалися у складі економічної субстанції, то вони б суттєво вплинули на рівень дохідності від сільськогосподарської діяльності та могли б успішно функціонувати разом із вартістю землі (1:1) й оборотними засобами (1:0,5), що у загальному становить близько 4 трильйонів гривень (1:1:0,5). Це саме ті ресурси, яких не вистачає сільському господарю, і це є причиною нижчого рівня оплати праці, забезпечення матеріально-технічними ресурсами виробництва (75% від середнього показника по країні й половини від нормативу матеріально-технічних ресурсів).

Вважаємо, що в ринковій економіці при обґрунтуванні вартості ресурсів обов'язково має враховуватися ресурс землі, на якій виробляється сільськогосподарська продукція. У цьому й полягає економічний сенс ринку землі (рис.).

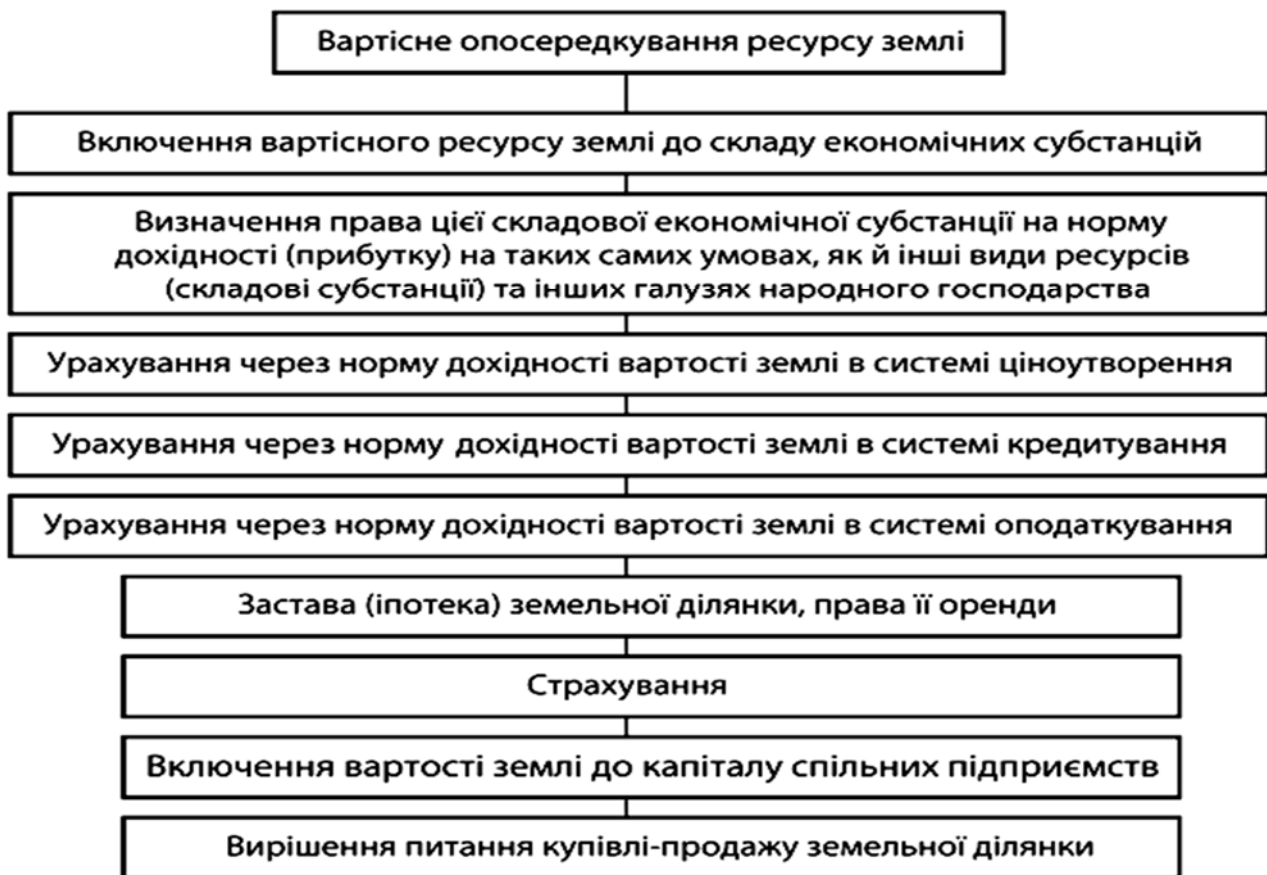


Схема дій при запровадженні ринку землі

Джерело: [9].

Інакше кошти на оренду землі, як і на її придбання й поліпшення, ніхто не буде вкладати. Вони будуть спрямовані в ті види діяльності, віддача вкладень в які з певним приростом гарантована. Методично це зробити не складно. Знаючи землемісткість кожного виду продукції (а на продукцію тваринництва визначену через кормомісткість), цей показник множать на рівень дохідності, встановлений як і на інші види ресурсів. Знайдений результат додають до нормативних витрат ресурсів на одержання одиниці продукції за всіма елементами і статтями витрат.

Завдання полягає в тому, щоб керівники регіональних органів управління, підприємств, селяни вміли застосовувати цю методику в конкретних умовах. Знаючи рівні гарантованих цін, вони матимуть змогу визначити ті види продукції, які забезпечать збут на організованому ринку, тобто управлятимуть цінами, витратами й доходами. Такою може бути методика визначення потреби й забезпечення використання бюджетних коштів для створення паритетних умов діяльності сільськогосподарських товари-

робників. Завдяки їй кошти матимуть конкретний адресний характер (продукція, людина, площа землі, голова худоби, територія), спрямовані на утвердження існуючих в європейських країнах стандартів, створюватимуться рівні з іншими країнами-членами СОТ умови перебування в цій спільноті. Виділені за вказаною схемою бюджетні кошти повною мірою можна розглядати як безпосередню підтримку сільськогосподарського виробництва, оскільки вона забезпечує:

- 1) через ціну інтерес селянина до виробництва конкретного виду продукції;
- 2) створення додаткових робочих місць і можливість заробітку селянам;
- 3) отримання прибутку для розв'язання соціально-економічних проблем села;
- 4) утвердження селянина як менеджера, з подачі якого вирішуватимуться першочергові питання його життя і діяльності.

Останнім часом деякі науковці обґрунтовують пропозиції про недоцільність використання Україною механізму регулювання виробництва через мінімальні і максимальні гарантовані ціни, встановлення цінових ко-

ридорів тощо. Вважаємо, що такі пропозиції завчасні.

По-перше, всі без винятку країни з розвинутою ринковою економікою завдяки цьому механізму організували, виходячи із своїх умов, високоефективний аграрний ринок, забезпечили перевиробництво продовольства і лише на цій базі вносять пропозиції щодо удосконалення його інструментів.

По-друге, головною функцією мінімальних гарантованих цін є економічний захист виробника продукції. Без цього йому не гарантуватимуть ні доходи, ні заробітну плату, і він не вироблятиме продукцію. Це призведе в кінцевому підсумку до того, що людина перестане працювати на тій землі й на тій території, де такі гарантії відсутні. До того ж йдеться про виробництво конкретної продукції, що споживається, а не про гектар землі чи голову худоби, які до споживання мають опосередковане відношення, що стає можливим при перевиробництві обсягів продукції.

Відомо, що знайти кошти для розв'язання проблеми формування належної для ефективного функціонування матеріально-технічної бази без забезпечення прибуткової діяльності всіх суб'єктів господарювання неможливо, навіть за активної участі бюджетного фінансування.

Варто зазначити, що призупинення інвестиційного процесу в сільському господарстві України через дефіцит у господарства фінансових ресурсів на початку 90-х років минулого століття зумовило катастрофічне зменшення обсягів основних виробничих засобів. Частка аграрного сектору в основних засобах народногосподарського комплексу України значно зменшилася. Нині триває процес інтенсивної деіндустріалізації виробництва. Знижується технічна й енергетична оснащеність, зокрема фондооснащеність 1 га угідь зменшилася приблизно у 9, а фондоозброєність праці - у 7 разів.

За останні 14 років навантаження на зернозбиральний комбайн збільшилося до 250 га збиральної площі (при нормативі - 80 га), на один трактор - до 90 га ріллі (при нормативі - 60 га). Особливо погіршився стан забезпечення за останні 5 років. Темпи щорічного списання спрацьованої техніки кількаразово перевищують темпи її закупівлі, як наслідок - навантаження на машини збільшується втричі. Це призводить до значного подовження строків проведення

польових робіт, втрат понад 7-10 млн т урожаю тільки зернових, значного підвищення собівартості продукції.

Для відновлення машинно-тракторного парку аграрних підприємств упродовж 10 років і доведення його кількісного складу до рівня технологічної потреби необхідно щороку закуповувати машини й обладнання на суму 15 млрд грн. Сума придбання технічних засобів фактично не перевищує 2 млрд грн, що є межею платоспроможності сільськогосподарських товаровиробників. Критичний рівень технічного забезпечення сільського господарства та руйнація системи технічного сервісу наближає Україну до повної деіндустріалізації аграрного виробництва.

Нині організація аграрного виробництва в Україні не відповідає світовій практиці розширеного відтворення. До того ж сучасний стан державного регулювання аграрного ринку не відповідає економічним реаліям - сільське господарство, як уже зазначалося, втратило купівельну спроможність. Його технічне оснащення досягло критичної межі. Навантаження ріллі на трактор в Україні у 4-20 разів, а посівів зернових на зернозбиральний комбайн - у 4-8 разів більше, ніж у розвинених країнах світу.

Через несвоєчасне виконання технологічних операцій сільське господарство країни щороку недобирає майже третину валового збору врожаю (15-18 млрд грн), втрати зерна через несвоєчасне збирання оцінюють у 8-10 млрд грн.

Фінансова неспроможність сільськогосподарських товаровиробників купувати нову техніку призвела до того, що заводиробники, втративши ринки збуту, не розширюють виробництво, не модернізують виробничі потужності. Вони завантажені на 10-20%, зношеність технологічного обладнання машинобудівних підприємств досягає 70-80%, а його середній термін експлуатації не перевищує 30-35 років. Відставання вітчизняної сільськогосподарської техніки від зарубіжних аналогів сягає майже двох поколінь енергетичних засобів, збиральних машин, комбінованих агрегатів.

Для подолання зазначених негативних явищ у розвитку аграрного сектору варто на рівні держави, в областях і районах освоїти «Рекомендації з розроблення дорожньої інвестиційної карти розвитку аграрного району» (Київ: Аграрна наука, 2017). У цьому документі переконливо доведено, що вартість

1 га сільськогосподарських угідь становить лише 40% необхідних ресурсів для виробництва сільськогосподарської продукції. Цей показник наявний у земельних службах кожного району, а маючи його можна відшукати інші складові.

Ще потрібно мати 40% вартості основних фондів (середні показники в країнах Європи) і 20% вартості оборотних фондів. До суми цих вартостей додається 15% витрат на рівень інфляції. Таким чином, визначається вартість виробленої продукції (сума всіх вартостей). Оскільки в нас є лише вартість землі, то останні складові визначаємо розрахунковим методом. Вартість матеріальних вкладень тут швидше розглядається як вартість уречевленої праці плюс 20% живої праці.

У районних службах науковцями і спеціалістами можна здійснити такі розрахунки за суб'єктами господарювання. Передусім слід проаналізувати забезпеченість виробництва (структура виробництва, наявність основних засобів і т.д.) оборотними засобами, рівень управління та інші позиції. У такий спосіб визначаємо потребу в організації структури виробництва, її забезпеченість тощо. Це й свідчитиме про те, як держава впливає на хід виробництва, чому аграрний сектор лише на 60-70% відшкодовує свої витрати на одиницю продукції. Погано організоване виробництво має бути призупинено, а добре налагоджене - розвиватися.

Цим самим буде з'ясовано: працювати селянам спільно чи індивідуально (за принципами внутрішньогосподарського госпрозрахунку - індивідуального чи колективного комерційного).

Сьогодні ніхто про це не згадує. У теперішніх реаліях слід вести дискусію не навколо питань, з кого і скільки забрати доходів від селян, а скільки треба було б їм дати. Адже селяни повинні мати право на доходи. Однак у нашому суспільстві все навпаки: побудова економічних відносин починається знизу, а не зверху. Це в першу чергу стосується врівноваження між галузями національного господарства всіх доходів (промисловість, енергетика, фінанси, сільське господарство і т.д.). Маючи стартові умови, виконавці робіт самі визначатимуть, які фактори треба задіяти. Таким чином будуть створені рівні стартові умови та всі подальші дії щодо регулювання відносин, які залежатимуть від них. Так, по агропромислового комплексу в державі коефіцієнт дохід-

ності за 2018 р. становив 10%. Він повинен стати єдиним для всіх суб'єктів господарювання, які будуть ним користуватися в процесі своєї діяльності.

Наступним фактором впливу на результати господарювання слід назвати ціновий механізм. Плануючи отримати доходи від реалізації продукції (послуг) на коефіцієнт дохідності (КД), необхідно передбачати надходження виручки. У КД враховуватиметься сума підтримки сільськогосподарського виробника, його претензії до партнерів щодо формування витрат виробництва. Субсидії й дотації акумулюються в дохідності, тому кожний учасник виробництва буде зацікавлений в їх зниженні, а значить, і в збільшенні доходів.

Подальшим етапом ринкової трансформації стануть призабуті принципи внутрішньогосподарської комерційної госпрозрахункової діяльності. Якщо підтримуватиметься індивідуальний госпрозрахунок, тоді господар самостійно відповідатиме за кінцевий результат (прибуток, збиток), у разі колективного комерційного госпрозрахунку, з визначеним частки прибутку в кінцевому результаті, відповідальність буде солідарною, оскільки це повинно передбачатися в положенні про організацію внутрішньогосподарського розрахунку.

Не менш важливою передумовою в організації економічних відносин виокремлюються форми господарювання. У світі давно визнано, що на землі господарює фермер. Тому настав час змін: називати тих, хто працює на землі - фермерами, і законодавчо їх виробництво повинно бути фермерським, щоб навести відповідний лад у назві надбудови аграрного виробництва.

Також вагомою проблемою виступає формування нового менталітету сільських товаровиробників з урахуванням особливостей ринкових відносин. Замість працівника, налаштованого на утриманство й державну підтримку (патерналізм), має бути господар, здатний ефективно діяти й особисто відповідати за свою роботу.

Основний чинник мотивації людей до праці й примноження цінностей - економічний інтерес. На рівні людини - це бажання мати власність і завдяки праці збільшувати її; на рівні держави - створення необхідних для цього умов, які б забезпечували соціальну збалансованість у суспільстві. Тільки поєднавши згадані чинники, можна розра-

ховувати на приріст багатства й добробуту як людини, так і держави.

Населення країни вже усвідомило, що власність має бути захищена. Якщо не будуть вирішені всі пов'язані з цим питання, то людина від неї відмовиться. Наразі маємо численні приклади неправомірного відчуження приватної власності, активізацію рейдерства та інші негативні тенденції. Ще не набула утвердження державна система реєстрації власності, включаючи земельні ресурси. Вкладаючи у виробництво ресурси, власник має бути впевнений, що вони забезпечать йому прибуток. Але на сьогодні відчуються певні законодавчі неузгодженості у позитивних очікуваннях.

На цьому етапі аграрна складова потребує прийняття законодавчих актів загально-го призначення (рамкового змісту) щодо основних параметрів проведення реформ й економічної діяльності. Існуюча нині система поширення ринкової та науково-технічної інформації, впровадження наукових розробок і передових технологій не відповідає новим виробничим відносинам. Надто гостро постала ця проблема під час проведення земельної й господарської реформ.

Можна вказати основні заходи, необхідні для стабілізації й подальшого розвитку аграрно-промислового комплексу в контексті проблеми вдосконалення земельних відносин. Такі заходи запропоновано вченими у проєкті Закону України «Про основи аграрної політики». Це взаємопов'язані процеси, які не можна розглядати відокремлено чи впроваджувати окремо від інших заходів аграрної політики. У короткостроковій перспективі - введення сільськогосподарських земель у ринковий економічний обіг.

Основні шляхи продовження реалізації земельної реформи на цьому складному етапі державотворення потребують чіткої законодавчої регламентації, визначення строків і принципів удосконалення земельних відносин.

Розвиток земельних відносин являє собою невід'ємну та важливу складову загальної аграрної реформи в Україні, яка повинна проводитись на основі визначених законодавством принципів і механізмів комплексного регулювання земельних відносин в умовах ринку з урахуванням: гарантування прав громадянам України - власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення щодо володіння, користування та вільного вибору

розпорядження земельною власністю; забезпечення охорони земель, підвищення ефективності державного контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення, збереження й підвищення родючості ґрунтів; введення в обіг земельного капіталу, створення умов для його капіталізації; формування відповідної інфраструктури регулювання обігу земель сільськогосподарського призначення; забезпечення захисту соціально-економічних інтересів власників земельних ділянок і сільських громад; дотримання публічності діяльності органів виконавчої влади та місцевого самоврядування у питаннях розпорядження й використання земель; недопущення надмірної концентрації земель сільськогосподарського призначення у власності та користуванні; розширення повноважень органів місцевого самоврядування у питаннях регулювання користуванням та розпорядженням землями сільськогосподарського призначення на визначених законодавством сільських територіях.

Обіг земель сільськогосподарського призначення повинен забезпечуватися Кабінетом Міністрів України через практичну реалізацію організаційно-економічних і правових заходів. Треба визначити строки організації проведення суцільних перевірок сучасного організаційно-правового стану із землями сільськогосподарського призначення з питань:

- уточнення власників земельних ділянок і суб'єктів користування земельними ділянками;
- виявлення земель, що не використовуються або використовуються не за цільовим призначенням;
- уточнення кількісних, якісних і вартісних характеристик земельних ділянок для завершення формування Державного земельного кадастру;
- запровадження електронного документообігу при внесенні інформації про земельні ділянки та права на них до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, забезпечення відкритого доступу до такої інформації;
- удосконалення та запровадження механізмів виправлення помилок у Державному земельному кадастрі;
- забезпечення внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки сільськогосподарського призначення, речові права, які виникли до 2004 р. (зокрема, які перебувають у постійному користуван-

ні державних і комунальних підприємств, установ та організацій), забезпечення державної реєстрації речових прав на них;

- встановлення мінімальної ціни продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення на рівні не нижче її нормативної грошової оцінки, яка використовується у системі оподаткування сільськогосподарських виробників;

- завершення розмежування земель державної й комунальної власності, збільшення прозорості й усунення корупційних чинників, виявлення тіньового використання таких земель.

Визначення державою етапів і механізмів поступового скасування обмежень щодо запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, встановлення перехідного періоду строком до 10 років, протягом якого забезпечити:

- застосування правових норм, які визначають, що власниками земельних ділянок сільськогосподарського призначення упродовж перехідного періоду можуть бути громадяни України, фермерські господарства, територіальні громади та держава;

- визначення додаткових правових запобіжників з метою унеможливлення протягом перехідного періоду придбання земельних ділянок сільськогосподарського призначення юридичними особами (крім держави і органів місцевого самоврядування та фермерських господарств), іноземними громадянами та іноземними юридичними особами;

- удосконалення порядку безоплатного отримання у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення із земель державної і комунальної власності;

- підвищення ефективності контролю самоврядних організацій за земельними відносинами, сприяння державою створенню системи громадських об'єднань громадян України - власників земельних ділянок сільськогосподарського призначення на територіях окремих сільських населених пунктів, об'єднаних територіальних громад, регіонів і держави, визначення законодавством надання їм необхідних повноважень для забезпечення належного громадського контролю за обігом земель, ефективністю їх використання, зміни цільового призначення, захисту прав власності на землю;

- надання органам місцевого самоврядування права з урахуванням пропозицій громадських об'єднань власників земельних ді-

лянок окремих сільських населених пунктів або об'єднаної територіальної громади, встановлення на території цієї громади граничного розміру землеволодіння в одній фізичній особі для товарного виробництва сільськогосподарської продукції;

- створення Державної спеціалізованої земельно-іпотечної установи для здійснення регулювання відносин із кредитування сільськогосподарських виробників на умовах іпотеки (застави) земель сільськогосподарського призначення;

- визначення механізмів викупу державою земель сільськогосподарського призначення у банків унаслідок невиконання позичальниками зобов'язань із повернення кредитів, отриманих на умовах іпотеки (застави) земель, встановлення запобіжників для регульованого обігу зазначених земель сільськогосподарського призначення на умовах, визначених законодавством; визначення механізмів розрахунку ринкової вартості земельних ділянок сільськогосподарського призначення для використання їх як застави при земельно-іпотечному кредитуванні суб'єктів господарювання;

- створення сприятливих економічних умов для залучення і використання іпотечних кредитів власниками земельних ділянок для додаткової купівлі та/або оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в межах, визначених законодавством, граничних обсягів з метою організації сільськогосподарської підприємницької діяльності;

- визначення механізмів продажу на умовах розстрочення платежів земель сільськогосподарського призначення державної і комунальної власності та земель, що перейшли у державну власність внаслідок викупу у банків, застави земель через невиконання зобов'язань позичальниками по кредитах, або внаслідок набуття державою у власність земель, отриманих в інший передбачений законодавством спосіб;

- право на придбання таких земельних ділянок фермерськими господарствами, а також селянськими господарствами з метою перетворення їх у фермерські господарства.

Висновки. Усі вищенаведені фактори повинні передувати запровадженню ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, визначати поведінку його складових, вписуватися в його вимоги.

Нині ефективно використання потенціалу аграрного сектору України заслуговує на особливу увагу, адже освоєння ринкової системи господарювання своєю невизначеністю впродовж тривалого періоду лише гальмує розвиток ринкових земельних відносин в інтересах селян та сільських громад, головною метою якого є становлення ефективного господаря на землі.

Подальша розбудова вітчизняної моделі аграрної політики повинна враховувати особливості й сучасні тенденції розвитку аграрного сектору і сільських територій, вивчаючи та використовуючи кращий світовий досвід. Це дасть можливість сприяти реальному забезпеченню продовольчої незалеж-

ності країни через процес запровадження ринку землі.

Першочергово це стосується тих, хто може бути суб'єктом ринкових земельних відносин. За визначенням усіх проживаючих і працюючих на землі людей, вони повинні мати перше право на неї. Ті, хто хоче бути такими, повинні довести це право: проживати в даній місцевості терміном не менше 5 років, мати навички у вирощуванні сільськогосподарської продукції чи догляду за худобою, знати як розпоряджатися отриманими доходами відповідно до закону.

Отже, щоб стати власником землі, треба на ній проживати і працювати. Це є визначальним при організації земельних відносин у запровадженні ринку землі.

Список бібліографічних посилань

1. Андрийчук В. Г. Агрпромишлові формування нового типу в контексті стратегії розвитку вітчизняного сільського господарства. *Економіка АПК*. 2013. № 1. С. 3-15.
2. Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Нові методичні підходи до вдосконалення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. *Економіка АПК*. 2016. № 2. С. 22-28.
3. Організаційно-економічна модернізація аграрної сфери : наук. доп. / за заг. ред. акад. НААН П. Т. Саблука. Київ : ННЦ ІАЕ, 2011. 342 с.
4. Підлісецький Г. М., Могилова М. М. Удосконалення переоцінки основних засобів аграрного сектору в системі їх відтворення. *Економіка АПК*. 2010. № 12. С. 41-47.
5. Проблеми реалізації технічної політики в агропромисловому комплексі / [Я. К. Білоусько, В.О. Бурилко, В. О. Галушко та ін.] ; за ред. Я. К. Білоуська. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2007. 216 с.
6. Рекомендації з розроблення Дорожньої інвестиційної карти розвитку аграрного району / за ред. Я. М. Гадзала, П. Т. Саблука. Київ : Аграр. наука, 2017. 148 с.
7. Федоров М. М. Земельна реформа і розвиток ринку земельних відносин. *Економіка АПК*. 2011. № 7. С. 55-60.
8. Формування ринків матеріальних ресурсів АПК / за ред. Г. М. Підлісецького. Київ : ІАЕ УААН, 2001. 428 с.
9. Гадзало Я. М., Гладій М. В., Саблук П. Т., Лузан Ю. Я. Модернізація державної політики розвитку аграрної сфери України: виклики, шляхи вирішення : монографія. Київ : Аграр. наука, 2020. 380 с.
10. Шпичак О. М. Рівень цін земель сільськогосподарського призначення - запорука ефективного функціонування їх ринку. *Економіка АПК*. 2018. № 3. С. 38-43.
11. Шумпетер Й. Теорія економічного розвитку: Дослідження прибутків, капіталу, кредиту, відсотка та економічного циклу / пер. з англ. В. Старка. Київ : ВД «Києво-Могилянська академія», 2011. 242 с.
12. Pryor F. L. Market economic systems. *Journal of Comparative Economics*. Vol. 33, 2005. P 25-46.
13. Salter, W.E.G. *Productivity and Technical Change*. Cambridge University Press, Cambridge.

References

1. Andriichuk, V.H. (2013). Ahropromyslovi formuvannia novoho typu v konteksti stratehii rozvytku vitchyznianoho silskoho hospodarstva [Agro-industrial formation of a new type in context of the strategy of development of domestic agriculture]. *Ekonomika APK*, 1, pp. 3-15 [In Ukrainian].
2. Mesel-Veseliak, V.Ya. & Fedorov, M.M. (2016). Novi metodychni pidkhody do vdoskonalennia normatyvnoi hroshovoi otsinky otsemy silskohospodarskoho pryznachennia [New methodological approaches to improving the normative monetary valuation of agricultural land]. *Ekonomika APK*, 2, pp. 22-28 [In Ukrainian].
3. Sabluk, P.T. (Ed.) (2011). *Orhanizatsiino-ekonomichna modernizatsiia ahrarnoi sfery: nauk. dop. [Organisational and economic modernization of the agricultural sector: scientific report]*. Kyiv: NNTs IAE [In Ukrainian].
4. Pidlisetskyi, H.M. & Mohylova, M.M. (2010). Udoskonalennia pereotsinky osnovnykh zasobiv ahrarnoho sektoru v systemi yikh vidtvorennia [Improvement of revaluation of fixed assets of the agrarian sector in the system of their reproduction]. *Ekonomika APK*, 12, pp. 41-47 [In Ukrainian].
5. Bilousko, Ya.K., Burylko, V.O., Halushko, V.O., et al. (2007). *Problemy realizatsii tekhnichnoi polityky v ahropromyslovomu kompleksii [Problems of implementation of technical policy in the agro-industrial complex]*. Ya.K. Bilousko (Ed.). Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
6. Hadzalo, Ya.M. & Sabluk, P.T. (Eds.) (2017). *Rekomendatsii z rozroblennia Dorozhnoi investytsiinoi karty rozvytku ahrarnoho raionu [Problems of implementation of technical policy in the agro-industrial complex]*. Kyiv: Ahrar. nauka [In Ukrainian].
7. Fedorov, M.M. (2011). Zemelna reforma i rozvytok rynku zemelnykh vidnosyn [Land reform and market development of land relations]. *Ekonomika APK*, 7, pp. 55-60 [In Ukrainian].
8. Pidlisetskyi, H.M. (Ed.) (2001). *Formuvannia rynkiv materialnykh resursiv APK [Formation of markets for agricultural material resources]*. Kyiv: IAE UAAAN [In Ukrainian].
9. 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, solutions: monograph]*. Kyiv: Ahrarna nauka [In Ukrainian].
10. Shpychak, O.M. (2018). Riven tsin zemel silskohospodarskoho pryznachennia - zaporuka efektyvnoho funktsionuvannia yikh rynku [Level of agricultural land prices is the key to the effective functioning of their market]. *Ekonomika APK*, 3, pp. 38-43 [In Ukrainian].
11. Shumpeter, Y. (2011). *Teoriia ekonomichnoho rozvytku: Doslidzhennia prybutkiv, kapitalu, kredytu, vidsotka ta ekonomichnoho tsykladu [Theory of economic development: research on profit, capital, credit, interest and the economic cycle]*. V. Stark (Trans.). Kyiv: VD "Kyievo-Mohylianska akademiia" [In Ukrainian].

12. Pryor, F.L. (2005). Market economic systems. *Journal of Comparative Economics*, 33, pp. 25-46 [In English].

13. Salter, W.E.G. (n.d.). *Productivity and technical change*. Cambridge: Cambridge University Press [In English].

Sabluk P.T. Urgent steps for consideration when implementing market land relations

The purpose of the article is to reveal directions and a content of work on the immediate introduction of the agricultural land market into the farming practice, considering the possibilities and expediency of using basic provisions to create necessary conditions for the introduction of market land relations.

Research methods. In the research process were used the following scientific methods: dialectical methods (for the formation of urgent factors, which form a prerequisite for the introduction of the agricultural land market); the systematic approach (for determining directions for land reform); the abstract and logical method (for outlining possibilities for introducing the agricultural land market in Ukraine).

Research results. The expediency of determining prerequisites for the introduction of the agricultural land market was substantiated. It has been noted that a process of identification and activation of the possible land market can be implemented only after establishment of all requirements and features for participation of residents of Ukraine and foreigners in this transformation process. It has been proved that the decisive factor in the organization of land relations in the introduction of the land market should be the granting of a priority right of land ownership to permanent residents of a rural settlement in the territory of which the relevant land plots are located.

Elements of scientific novelty. The sequence of works preceding the agricultural land market (at the macro level and along the entire management vertical), the role and place of the price factor, commercial self-assessment were determined.

Practical significance. The proposed approach is advisable to apply when solving an issue of the introduction of the agricultural land market circulation in the current situation. In particular, it is applicable for potential subjects of the land relations market, that are all people living and working on the land who must have the priority right for land. Figs.: 1. Refs.: 13.

Keywords: agricultural land market; land as goods; land resource; price regulation; commercial in-house settlement; owners of land relations.

Sabluk Petro Trokhymovych - doctor of economic sciences, professor, academician of NAAS, academician-secretary of the department of agricultural economics and food, National Academy of Agrarian Sciences of Ukraine (9, M. Omelianovycha-Pavlenka st., Kyiv)

E-mail: economuaan@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8037-9545>

Саблук П.Т. Неотложные меры для учёта при введении рыночных земельных отношений

Цель статьи - раскрыть направления и содержание работы по неотложному введению рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в практику хозяйствования, рассмотрев возможности и целесообразность формирования необходимых условий для эффективного и прозрачного рыночного оборота земель.

Методика исследования. Используются диалектические методы с целью формирования основных факторов, служащих предпосылкой для введения рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения; системный подход с целью определения направлений организации дальнейшего проведения земельных трансформаций; абстрактно-логический метод для определения возможностей введения рынка земель в Украине.

Результаты исследования. Обоснована целесообразность определения предпосылок введения рыночного оборота земель и субъектов земельных отношений в Украине.

Элементы научной новизны. Определена последовательность действий, которые предшествуют введению рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения (на макроуровне и по всей вертикали управления), роль и место в этих процессах ценового фактора, коммерческого хозрасчета и др.

Практическая значимость. Этот подход целесообразно применять в настоящее время, когда решается вопрос введения рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения. Первоначально это касается тех, кто может стать субъектом рыночных земельных отношений, то есть всех проживающих и работающих на земле людей, которые должны иметь первое право на землю. Илл.: 1. Библиогр.: 13.

Ключевые слова: рынок сельскохозяйственной земли; земля - товар; земельный ресурс; ценовое регулирование; коммерческий внутривладельческий расчет; земельные отношения.

Саблук Пётр Трофимович - доктор экономических наук, профессор, академик НААН, академик-секретарь Отделения аграрной экономики и продовольствия Национальной академии аграрных наук Украины (г. Киев, ул. Михаила Омеляновича-Павленко, 9)

E-mail: economuaan@ukr.net

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8037-9545>

Стаття надійшла до редакції 12.01.2020 р.

Фахове рецензування: 14.01.2020 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Саблук П. Т. Невідкладні заходи для врахування при запровадженні ринкових земельних відносин. *Економіка АПК*. 2020. № 2. С. 126 – 134. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002126>

Sabluk, P. T. (2020). Nevidkladni zakhody dlia vrakhuvannia pry zaprovadzhenni rynkovykh zemelnykh vidnosyn [Urgent steps for consideration when implementing market land relations]. *Ekonomika APK*, 2, pp. 126 – 134. [In Ukrainian]. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202002126>

* * *