

УДК 332.28

JEL Classification: Q10; Q15

DOI: <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202001111>

**І.Ф. БАЛАНЮК, доктор економічних наук, професор
Т.Л. ІВАНЮК, аспірант***

Земельні реформи в Україні: історія проведення

Мета статті - розкрити та проаналізувати особливості розвитку земельних відносин на території України та запропонувати заходи, що сприятимуть функціонуванню ринкового обігу землі.

Методика дослідження. Під час дослідження використано наступні методи: системного аналізу - для вивчення економічних процесів у їх взаємозв'язку та взаємозалежності з урахуванням причинно-наслідкових зв'язків; синтезу - для узагальнення розрізаних аспектів дослідження земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах; абстрагування - для формулювання узагальнених висновків на основі системного аналізу і синтезу теорії та практики організації особливостей земельних відносин у цих підприємствах.

Результати дослідження. Розглянуто історію формування та розвитку земельних відносин на території України. Визначено основні передумови та встановлено причинно-наслідкові зв'язки, що передували появі кожній земельній реформі.

Елементи наукової новизни. Набули подальшого розвитку напрями щодо регулювання земельних відносин в Україні в сучасних умовах господарювання. Розгорнуто та проаналізовано теоретичні положення щодо становлення та розвитку земельних відносин. Розкрито основні умови запровадження ринку землі в Україні.

Практична значущість. Розроблено пропозиції щодо запровадження заходів регулювання земельних відносин у сучасних ринкових умовах. Запропоновано основні напрями щодо завершення сучасної земельної реформи. На сьогодні успішний розвиток земельної реформи полягає у запровадженні функціонування повноцінного ринку землі, удосконаленні механізму орендних відносин і стимулюванні до кооперації. Рис.: 2. Бібліогр.: 19.

Ключові слова: земельні відносини; землекористування; власність; землі сільськогосподарського призначення; земельна реформа; ринковий обіг землі.

Баланюк Іван Федорович - доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри обліку і аудиту, Державний вищий навчальний заклад «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» (м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 57)

E-mail: ifbalaniuk@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8320-6383>

Іванюк Тетяна Леонідівна - аспірант кафедри обліку і аудиту, Державний вищий навчальний заклад «Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника» (м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 57)

E-mail: tetjanaivanuk96@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0003-4601-1226>

Постановка проблеми. Перехід до ринкової економіки змінив акценти у формуванні сучасних земельних відносин. Необхідність об'єктивного усвідомлення усіх теперішніх аграрних перетворень слугує ключем до розуміння цих змін. Тому досить важливим питанням постає вивчення історичних аспектів розвитку земельних відносин та дослідження основних передумов, що призвели до масштабної трансформації. Адже рухатися вперед і в подальшому розвивати земельні відносини та впроваджува-

ти нові земельні реформи неможливо, доки не буде вивчений та проаналізований досвід попередніх реформ.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідження історії розвитку земельних відносин були представлені у працях багатьох провідних вчених-економістів. Так, П. І. Гайдуцький здійснив порівняння двох аграрних реформ та науково обґрунтував кожну із них [2, с. 6]; П. Т. Саблук досліджує трансформаційні процеси земельних відносин та основні особливості здійснення їх у ринкових умовах [10, с. 97]; А. М. Третяк аналізує документальну літературу, розкриваючи формування земельних відносин періоду XVI-XX ст. на території України

* Науковий керівник - І. Ф. Баланюк, доктор економічних наук, професор.

© І.Ф. Баланюк, Т.Л. Іванюк, 2020

[11, с. 108]; П. С. Коріненко досліджує розвиток земельних відносин в українському селі, а саме, від започаткування звичаєвого права у сільській общині до зародження юридично-правової системи [5, с. 56]; О. М. Могильний висвітлив ретроспективу розвитку земельних відносин і механізми реалізації аграрної політики від скасування кріпацтва і до сьогодення [8]; Ю. О. Лупенко та О. В. Ходаківська висвітлили зміни в земельному фонді країни за період реформування та визначили передумови формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення з окресленням ключових проблем його становлення [6]; М. М. Федоров і В. Я. Месель-Веселяк обґрунтували теоретико-методичні та прикладні аспекти розвитку земельних відносин у період початку аграрних реформ і дотепер, зосередивши основну увагу на трансформації сільського господарства України до ринкових умов господарювання [9, 12].

Мета статті - розкрити та проаналізувати особливості розвитку земельних відносин на території України та запропонувати заходи, що сприятимуть функціонуванню ринкового обігу землі.

Методологія дослідження. За методологічну основу дослідження історії формування та розвитку земельних відносин слугував діалектичний підхід, що дозволяє прослідкувати закономірності розвитку економічних законів, проаналізувати земельні реформи на всіх етапах їх здійснення та вказати шляхи покращення реформування в подальшому.

Виклад основних результатів дослідження. Зародження земельних відносин ототожнюють із періодом виникнення держави. Першою земельною реформою, що пов'язана із становленням Руської держави, можна вважати писемні межування. Основною формою володіння землею стає вотчина, яку можна було отримати у спадок, обміняти чи продати. На малозаселених землях князі надавали своїм підданам ділянки та пільги. Фундаментом для феодальної системи стають земля, що визнавалася єдиним багатством, та земельні відносини.

З історичних джерел відомо багато інших земельних реформ, що були здійснені в різні періоди часу. До однієї з вдалих реформ можна віднести селянську земельну реформу 1861 р.

З кінця XVIII ст. на українських землях панував кріпосницько-феодальний лад, що

був запроваджений Катериною II. Проте він значно затримував розвиток багатьох галузей промисловості та сільського господарства [13, с. 123]. На той час європейські країни позбулися феодальної системи та знаходилися на шляху капіталістичного розвитку, за якого швидкими темпами зростали економічні показники та розвивалося народне господарство.

За кріпосницької системи основною формою власності на землю стало володіння. Проте землею могли володіти лише поміщики та держава, селянам такого права не було надано.

У середині XIX ст. становище українських земель було напруженим. Поміщики збільшували панщину (одну із форм земельної ренти) й не мали змоги матеріально забезпечити наймання достатньої кількості селян та купівлю на той час сучасної техніки для сільського господарства. Через швидке зростання розміру повинностей багато селян мігрувало на південь країни, адже величина податків там була істотно меншою [13, с. 125].

Експлуатація селян посилювалася, а їхні соціальні умови погіршувалися. Тогочасний уряд розумів, що потрібно внести зміни для того, щоб заспокоїти гнів селян, інакше революції в країні було б не минути. Влада вирішила провести реформування в аграрному секторі, проте таким чином, щоб селяни й надалі залишалися залежними від поміщиків. Основні передумови прийняття реформи 1861 р.:

- Кримська війна (1853-1856 рр.) - поглиблювалося кризове становище, оскільки великих витрат потребувало утримання армії;
- відсталість економічного розвитку держави;
- посилювався антикріпосницький рух під назвою «У Таврію на волю!».

Після поразки у Кримській війні, яка показала відсталість Російської імперії від інших країн, Олександр II був змушений розпочати процес реформування. Так, 19 лютого 1861 р. він підписав Маніфест, за яким селянам надавалась особиста свобода. З 9 березня 1861 р. ці документи почали поширюватися по всіх містах і селах [13, с. 125]. Селяни з великою надією сприйняли текст царських документів і очікували глобальних змін.

До 1917 р. реформу 1861 р. називали «великою». Це реформа надала селянам

можливість займатися торгівлею, мати у власності рухоме і нерухоме майно. За власним бажанням селяни могли змінювати свої стани, наприклад, йти у купецтво або пов'язати свою долю із промисловістю та працювати на заводах, фабриках, а також селяни отримали можливість навчатися в освітніх закладах. За умовами скасування кріпосного права поміщики були зобов'язані відвести селянам наділи землі, але основна частина земель була у їхній власності.

Ті селяни, які не мали змоги викупити свій земельний наділ, відпрацьовували панщину, розмір якої залежав від бажання поміщиків. Згадана реформа надала селянам волю, проте без права на землю [13, с. 126].

Значних змін «велика» реформа не принесла, селяни продовжували свій рух проти поміщиків. Відбувалися нові перевороты та створювалися нові передумови нових зрушень (рис. 1).

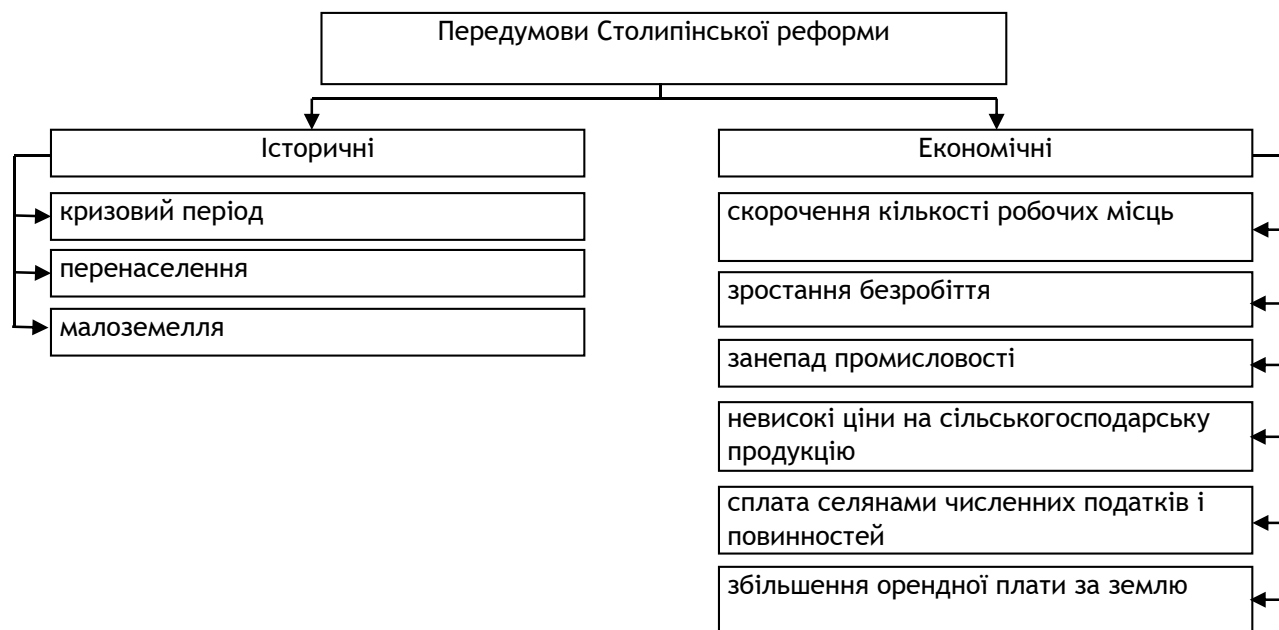


Рис. 1. Основні передумови становлення Столипінської реформи

Джерело: Розробка авторів.

Отже, в країні розпочалася криза, відбувся занепад промисловості, скорочувалася кількість підприємств, відповідно зростало безробіття. Панувало таке економічне явище, як перенаселення та малоземелля. Рівень урожайності знизився, була встановлена висока плата за оренду земельної ділянки, проте ціни на сільськогосподарську продукцію залишалися невисокими. Селян змушували сплачувати численні податки та повинності, такі, як вартова, підводна, дорожня та ін.

Тоді влада вирішила вносити нові зміни та корективи у життя селян, щоб утихомирити наростаючий бунт. Перше, що визначив за мету уряд, це скасування селянських общин, тобто тепер запроваджувалася приватна власність на селянські землі. Держава потребувала радикальних змін, тоді П. Столипін висунув доктрину щодо розвитку приватної форми власності на землю та обґрунтував подальше економічне піднесення держави.

Указ «Про доповнення деяких постанов діючого закону, що торкається селянського землеволодіння й землекористування» було видано 9 листопада 1906 р. Відповідно до цієї реформи передбачалося здійснити три групи основних заходів:

- селянин мав право вийти з общини і мати закріплену за собою землю у приватну власність;
- запровадження переселенської політики;
- зародження і розвиток хутірського та відрубного господарства.

Якщо до проведення цієї реформи всі селяни входили в общини, відповідно право на користування земельним наділом надавалося усім членам общини, то після 1906 р. кожний селянин мав право вимагати виділення йому у приватну власність частини общинної землі. Причому ця земля надавалася їм безоплатно або з невеликою доплатою. Громада повинна була обов'язково задовольнити всі вимоги щодо переділів селян, проте якщо щодо якогось переділу виникали

незручності, то общинна повинна була викупити в селянина землю за ціною, яку він запропонував або за вартістю, яку призначив волосний суд.

Значне місце у Столипінській реформі відведено Селянському поземельному банку, який мав на меті закуповувати землі, що були у володінні поміщиків та продавати їх селянам за пільговою ціною. У 1906-1916 рр. приватизацію земель здійснили 44 % усіх приватних домогосподарств. А починаючи з 1917 р. тільки кілька відсотків (3,4 млн осіб) володіли землями у спільних общинах. За часів реформи селяни через банк отримали приблизно 10 мільйонів десятин землі [7, с. 23].

Проте навіть за таких умов кредитування в Селянському поземельному банку залишалося недоступним для бідних і середніх селян, оскільки вартість землі була досить високою. Ті ж селяни, які брали кредит у банку здебільшого потрапляли в кабальну залежність. Тому в процесі реформи утворилося явище обезземелення селян. Звичайно, урядом передбачалася можливість утворення малоземельних селян та турбота про них, проте було зрозуміло, що збільшення питомої ваги цієї верстви населення негативно позначиться на економіці в цілому.

Також селяни не могли міняти свої наділи. Якщо за общинної форми власності на землю селянам в один рік виділяли землі високої родючості, інший - середньої, а на третій рік - низької, то тут такої можливості вже не було, доводилося працювати на виділеному наділі.

Для того щоб уникнути селянами малоземелля і аграрного перенаселення було запропоновано організувати переселенський рух, що базувався виключно на добровільних засадах. Такий політичний курс мав надати можливість селянам, недостатньо забезпеченим наділами, збільшити свої земельні частки. Та ще однією перевагою руху мало стати зростання посівних площ для того, щоб збільшилося виробництво сільськогосподарської продукції відповідно. З 1914 р. виїхало освоювати нові землі приблизно 1,5 млн селян, проте кожний четвертий переселенець повернувся.

Основними причинами повернення селян стали:

- зміна природних умов навколишнього середовища;

- відсутніх реманенту для обробітку земель;

- шахрайство з боку місцевих органів влади;

- банкрутство багатьох селян.

Після Столипінської реформи утворюються дві основні форми землеволодіння: відруб і хутір. Відруб являє собою цілісну ділянку землі, яка переходила з общинної власності у приватну. Хутір - це виокремлене господарство за межами села з належною до нього землею. Кількість створених хуторів становила 981 352 од., відрубів - 44 083 од. (землі сільських громад) та 541 069 од. (на землі, що продавав Селянський поземельний банк) [13, с. 128].

Незважаючи на те, що перші роки життя на хуторі для селян були важкими, результати ведення ними господарства стали одразу відчутними: значно підвищилася врожайність (до 25 %), зросло поголів'я коней (до 37 %), великої рогатої худоби (до 63 %), збільшився експорт сільськогосподарської продукції за кордон та зросло споживання м'яса (88 кг на душу населення).

Аграрна реформа стала зародженням для ринкових відносин на селі, знищила общинне землеволодіння та започаткувала приватну власність на землю для селян. Як основний недолік Столипінської політики слід вказати досить високі ціни на землю та значну підтримку заможних селян [4, с. 384]. Зовсім не було вирішено питання щодо малоземельних селян. Варто зазначити, що ця реформа виявилася продовженням попередньої та полягала у прискоренні приватизації землі.

Наступними важливими політичними курсами були соціалізація та колективізація. Після жовтневого перевороту 8 листопада 1917 р. було проголошено Декрет про землю, яким скасовувалася приватна власність на землю і започатковувалася загальнодержавна. Саме це рішення стало основою для зародження першого радянського земельного законодавства. Згодом на основі згаданого Декрету 19 лютого 1918 р. було прийнято Декрет про соціалізацію землі.

Цей документ остаточно скасовував приватне право на землю та затверджував передавання землі певній частині верств населення - так званим трудящим, для того щоб урівняти землекористування. Значна увага приділялася громадському обробітку землі, пріоритет на одержання допомоги від

держави надавався тільки комунам і артилям.

На території України в той час функціонували два основні уряди - більшовицький і національний. Більшовицький уряд видавав нормативно-правові акти щодо земельного регулювання. Так, Тимчасовий робітничо-селянський уряд прийняв маніфест, що зобов'язував поміщиків їхні землі безоплатно передати селянам з усім живим та неживим інвентарем.

Національний уряд України також регулював земельні питання. У 1918 р. було прийнято закон, відповідно до якого земля вважалася багатством народу та була передана селянам у безстрокове користування. Проте ці заходи не були реалізовані на практиці, оскільки більшовики захопили владу не на всій території України.

Згодом, 29 листопада 1922 р., було прийнято перший Земельний кодекс УРСР, який складався з 277 статей. Поділ земель в УРСР відбувався наступним чином: 1) уся земля сільськогосподарського призначення перебувала у складі єдиного державного фонду, під керівництвом народного комісаріату землеробства; 2) міська земля, що входили до складу міст та прилеглих до них частин; 3) державна земля, куди входило земельне майно, що не включалося у жодну з попередніх двох позицій. Решта землі, що використовувалася під залізницю, гірничі розробки, ліси, фортеці та інші споруди - не входила до складу державних земель, а перебувала у підпорядкуванні відповідних їм відомств. Проте у разі виникнення потреби щодо припинення використання цих земель за їхнім цільовим призначенням, вони автоматично зараховуються до складу державного майна.

Право власності на землю мала тільки держава, проте вона надавала право на користування землею з єдиного державного фонду землі таким суб'єктам, як: 1) трудовим землеробам та їхнім об'єднанням; 2) міським поселенням; 3) державним установам та підприємствам.

Земельний кодекс 1922 р. наділяв можливістю деяким користувачам надавати землю у користування іншим громадянам, тобто утворювати так звану трудову оренду земельної ділянки.

Тому виникла необхідність у запровадженні нової економічної політики. Основними положеннями цієї політики вважалось: обмеження розмірів вилучення власної про-

дукції у селян, відтворення сільськогосподарської кооперації, відродження процесу оренди земель із використанням частки найманої робочої сили та ін. Новий політичний курс призвів до створення нового економічного механізму.

Так, 1930 р. став головним роком у процесі формування та визначення основних особливостей колективізації землі на території України. 1 лютого 1930 р. була видана постанова, згідно з якою селянським дворам заборонялося передавати в трудову оренду землю, що не використовувалася для ведення ними господарства. Також була введена заборона на найм праці в сільському господарстві.

Більшість селянських господарств були визначені як «куркульські» та позбавлялися права на користування земельними ділянками. Також згаданою постановою було ліквідовано усі земельні товариства. Відбувався процес так званої масової колективізації, тобто здійснювалось об'єднання сільськогосподарських підприємств у колгоспи.

Визначне місце у регулюванні земельних відносин посіли статuti сільськогосподарських артiлей - добровiльне об'єднання громадян для досягнення спiльної господарської мети. Згiдно з першим статутом усi земельнi надiли пiдлягали лiквiдацiї i переходили у колективну власнiсть до спiльного земельного масиву. Для особистого користування могли залишатися тiльки невеличкi присадибнi дiлянки, розмiри яких затверджувалися на зборах сiльськогосподарських артiлей. Проте загальний розмiр земельного масиву заборонялося зменшувати, тобто при виходi з членiв артiлi вони вже не могли повернути передану ранiше землю, а тiльки отримати з державного земельного фонду землю iз вiльних земельних дiлянок.

Оскiльки перший статут був надто лiберальним на думку радянської влади, тому згодом було прийнято другий. Вiн мiстив усi положення, що й попереднiй, але додатково було надано всiм колгоспам державний акт щодо безстрокового користування землею. Також жорсткiше встановлялися межi щодо розмiрiв присадибних земельних дiлянок, якi надавалися у користування сiльгоспартiлi.

Новий Земельний кодекс УРСР було прийнято 8 липня 1970 р., який складався уже iз 174 статей та мiстив такi нововведення: 1) для того щоб зберiгалось доцiльне використання земель за цiльовим призна-

ченням, передбачено чіткий поділ земельного фонду на шість категорій: землі сільськогосподарського призначення, що надавалися радгоспам та іншим користувачам для сільськогосподарського використання, землі міського призначення, землі, надані для несільськогосподарського використання (транспорту, курортів тощо), землі державного лісового та водного фондів, землі, що знаходяться в державному запасі; 2) чітко визначено перелік та повноваження органів влади, що спеціалізовані у сфері земельних відносин; 3) вперше було введено Державний земельний кадастр, що містив відомості про загальний стан земель.

Проведені зміни перекреслили усі досягнення попередніх реформ. Була скасована приватна форма власності на землю, також заборонялося продавати та купувати земельні ділянки, зазнали значних утисків так звані куркулі, скасовано поміщицькі господарства. Основним і єдиним власником землі стає держава, а селяни практично безоплатно змушені працювати в колгоспах та позбавлялися права власності на землю.

Згодом, із набуттям Україною незалежності та переходом до ринкової економіки, виникла необхідність у запровадженні нової земельної реформи, яка повинна будуватися за принципом: землею має володіти той, хто на ній працює.

Так, 18 грудня 1990 р. Верховною Радою України прийнято Постанову «Про земельну реформу». У результаті відродилася приватна форма власності на землю. На початковому етапі цієї реформи було проведено роздержавлення земель. Селянам видавали сертифікати, що підтверджували право власності на земельну частку (пай). Досить суттєво вплинуло на розвиток земельної реформи у 2001 р. прийняття Земельного кодексу України. Норми цього кодексу створили правову основу для подальшого функціонування ринку землі.

Завершальним етапом запровадження земельної реформи має бути створення повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення та іпотеки землі. З цією метою 7 липня 2011 р. було прийнято Закон України «Про Державний земельний кадастр». Одна з умов зазначеного закону – скасування мораторію та запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення.

Проте скасування мораторію на землю вважається спірним рішенням, оскільки існують певні негативні наслідки, що не забезпечують остаточного вирішення проблемного питання.

Насамперед це те, що після скасування мораторію на купівлю-продаж земель з'явиться негативна тенденція стосовно масового розпродажу та придбання земельних ділянок і аж ніяк поширення заставних і орендних відносин. Також існує велика ймовірність, що основну частину земель скупить незначна кількість людей для подальшого перепродажу за вищими цінами або ж для здавання тим самим людям в оренду.

Згідно із законодавством України земля є національним багатством, тому її дохід від неї має спрямовуватися на задоволення соціальних потреб, а не збагачення окремих осіб [3]. Звідси не можна допустити зосередження земель сільськогосподарського призначення у цілковитій владі кількох великих корпорацій. Тобто потрібний раціональний розподіл земельних ресурсів, де братимуться до уваги екологічні та соціальні фактори. У країнах Західної Європи давно відпрацьовано наступний механізм функціонування земельних відносин: підтримка органічних землеробів, створення належних умов господарювання та надання можливості розвитку молодим фермерам [17, с. 18]. Тому необхідно, щоб держава виступала в ролі продавця і покупця землі, що дасть можливість регулювати права власності, контролювати, щоб землі сільськогосподарського призначення використовувалися за їх цільовим призначенням, та ефективно здійснювати належну охорону земельних ділянок.

Також досить гостро постають питання купівлі землі іноземцями, що на сьогодні Земельним кодексом України забороняється, та проблеми послаблення традиційно сформованої сільської системи [16, с. 88]. Частина громадян, у тому числі урядовці, переконана, що залучення іноземних інвесторів із наданням права на користування землею – це гарна ідея. Адже з'явиться можливість уникнути будь-яких спекуляцій на земельному ринку та зросте значна частка інвестицій в країні. Інша частина громадян, серед яких українські фермери, проти такої ідеї. У цьому випадку можна скористатися досвідом Європейських країн, наприклад, Англії, де землю можна здавати в довгострокову оренду на 99 років, але власником

цієї землі залишається англійська королева. Так само в Україні доцільно розвивати орендні відносини на землю, проте з українським власником землі. Разом із тим на державному рівні розробити механізм одержання землі у власність дрібними і середніми фермерами, а також забезпечити створення інфраструктури для роботи сільськогосподарських товаровиробників у конкурентному середовищі.

Однак для українського фермера буде складно існувати при новій земельній реформі. Адже вони поки не мають достатньої кількості майна, щоб викупити земельні наділи, які орендують. Впровадження земельного державного банку було б доцільним для вирішення земельного питання у фермерів. Можна створити програмний продукт у сільському господарстві, який містив би набір певної інформації про землю і надавав би змогу здійснювати земельне кредитування на вигідних умовах для фермерів, та запровадити його в наявні державні банки. Першочерговість на придбання землі надавати українським агровиробникам. Проте знову середні й дрібні класи не витримують такої конкуренції, бо в них недостатньо коштів, щоб одразу викупувати землі, які вони зараз обробляють та орендують у держави.

Проте кінцева мета реформи поки що не досягнута, оскільки земля не залучена в

ринковий обіг, що економічно не ефективно. А це можливо лише тоді, коли потенційні покупці зможуть стати активним учасником цих відносин. Основною метою ринку землі не має бути розподіл і перерозподіл земельних ділянок, а створення конкурентоспроможних сільськогосподарських організацій, розвиток орендних відносин та поширення заставних операцій (рис. 2). За твердженням І. Ф. Баланюка, І. І. Козака, Д. І. Шеленко, доцільно вносити корективи у виплати за оренду землі, що сприятиме зацікавленості орендарів землі до подальшої співпраці [1, с. 64].

Проблема орендних відносин полягає в обмеженості запозичення ресурсів через недосконалість кредитного забезпечення та нерозвинений механізм довгострокової оренди [18, с. 3].

Оренда земель дає можливість розвивати різноманітні організаційно-правові форми сільськогосподарських підприємств [14, с. 159], оскільки дрібні та середні сільськогосподарські товаровиробники не потребують значних початкових капітальних витрат, що дає можливість не запозичати додаткові кошти [19, с. 22]. Звідси, ефективно землекористування дає можливість великій кількості нових домогосподарств долучатися до ринкового обігу [15].

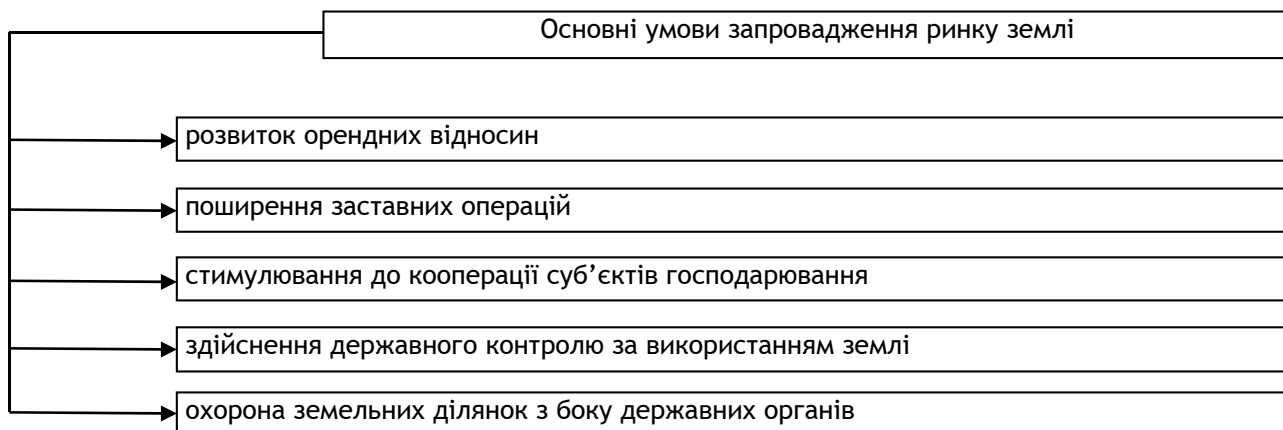


Рис. 2. Основні умови запровадження ринку землі в Україні

Джерело: Розробка авторів.

Земельна реформа може бути успішно завершена тільки якщо уряд поставить за її мету активне сприяння розвитку села, а також фермерського сімейного господарства, екологічне збереження земель та використання їх за призначенням.

Ринковий обіг земель повинен складатися з кількох етапів. Так, на першому має бути запроваджено дозвіл на купівлю землі тільки державою та громадянами України. При цьому з обов'язковим уведенням обмеження щодо кількості землі, наданої в користування одній особі. Це дасть можливість уникнути

монополізації землі. На другому - доступ до придбання землі юридичним особам. Проте встановити для таких дві основні вимоги: наявність у юридичної особи документів, які засвідчують про отримання доходу упродовж останніх кількох років від продажу сільськогосподарської продукції, що дозволить контролювати цільове використання земельних ділянок, та відсутність маніпуляцій, пов'язаних з іноземними громадянами. Встановити міру покарання для осіб, які порушуватимуть ці вимоги.

Виконання і дотримання таких умов дозволить вирішити питання щодо запровадження повноцінного функціонування ринку землі та коректного скасування мораторію на продаж земельних ділянок.

Висновки. За аналізом наявної інформації можна стверджувати, що етапи формування земельних відносин побудовані на зміні форм власності на землю. Подібні перетворення відрізняються лише глибиною і масштабами цих змін. На сьогодні успішний розвиток земельної реформи полягає у

запровадженні функціонування повноцінного ринкового обігу землі, удосконалення механізму орендних відносин і стимулювання до кооперації.

Нова земельна реформа потрібна для розвитку ринкового обігу земель України. Проте кроки з її впровадження не повинні бути поспішними, без детальної підготовчої роботи. Адже в такому випадку основна частка дрібних і середніх фермерів залишиться без землі через нестачу коштів для її викупу, що може бути причиною ліквідації фермерського укладу. Звідси можливі негативні наслідки: викуп землі агрохолдингами, тобто земля стане власністю кількох платоспроможних осіб, або ж люди з іноземним громадянством купуватимуть землю та розвиватимуть власний бізнес чи здаватимуть земельні ділянки українським фермерам в оренду. Землю доцільно зосередити у державній власності, а вже держава має організувати цільове її використання в інтересах громадян.

Список бібліографічних посилань

1. Баланик І. Ф., Козак І. І., Шеленко Д. І. Формування внутрішнього економічного механізму розвитку організаційно-правових форм сільськогосподарських підприємств. *Економіка АПК*. 2019. № 5. С. 59-67.
2. Гайдучський П. І. Аграрна реформа Л. Д. Кучми в Україні: історико-економічні аспекти. *Економіка АПК*. 2015. № 1. С. 5-13.
3. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
4. Іванюк Т. Л. Земельні реформи в Україні: матеріали Сімнадцятого Конгресу вчених економістів-аграрників та міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 30 трав. 2019 р.). Київ : ННЦ «ІАЕ», 2019. С 383-386.
5. Коріненко П. С. Трансформації земельних відносин в українському селі (IX - початок XXI ст.). Порівняльний аналіз. Тернопіль, 2015. 496 с.
6. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Трансформація земельних відносин у сільському господарстві (аналітичний огляд). Київ : ННЦ «ІАЕ», 2015. 52 с.
7. Микитенко І. А. Земельні реформи і селянська психологія в Україні. Київ : Ін-т аграр. екон., 2002. 40 с.
8. Могильний О. М. Оцінювання відповідності земельних відносин рівню і характеру розвитку продуктивних сил. *Економіка АПК*. 2018. № 8. С. 5-16.
9. Розвиток земельних відносин в аграрній сфері : монографія / [М. М. Федоров, В. Я. Месель-Веселяк, О. В. Ходаківська та ін.] ; за ред. Лупенка Ю. О., Ходаківської О. В. Київ : ННЦ «ІАЕ», 2016. 432 с.
10. Трансформація земельних відносин до ринкових умов: збірник матеріалів Одиннадцятих річних зборів Всеукраїнського конгресу вчених економістів-аграрників (м. Київ, 26-27 лют. 2009 р.) / Редкол.: П. Т. Саблук та ін. Київ : ІАЕ, 2009. 518 с.
11. Третяк А. М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні : навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2002. 280 с.
12. Федоров М. М., Месель-Веселяк В. Я. Реформування земельних відносин і механізм їх регулювання. *Розвиток форм господарювання на селі* : наук. вид. / [В. Я. Месель-Веселяк, П. Т. Саблук, М. Й. Малік та ін.]. Київ : Урожай. 1993, С. 28-39.

References

1. Balaniuk, I.F., Kozak, I.I., & Shelenko, D.I. (2019). Formuvannia vnutrishnoho ekonomichnoho mekhanizmu rozvytku orhanizatsiino-pravovykh form silskohospodarskykh pidpriemstv [Formation of internal economic mechanism for development of organizational and legal forms of agricultural enterprises]. *Ekonomika APK*, 5, pp. 59-67 [In Ukrainian].
2. Haidutskyi, P.I. (2015). Ahrarna reforma L.D. Kuchmy v Ukraini: istoryko-ekonomichni aspekty [Agricultural reform of L.D. Kuchma in Ukraine: historical and economic aspects]. *Ekonomika APK*, 1, pp. 5-13 [In Ukrainian].
3. Zemelnyi kodeks Ukrainy № 2768-III vid 25.10.2001 [Land Code of Ukraine No. 2768-III dated 25.10.2001]. *Zakon.Rada*. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> [In Ukrainian].
4. Ivanyuk, T.L. (2019). *Zemelni reformy v Ukraini: materialy Simnadsiatoho Konhresu vchenykh ekonomistiv-ahrarynykiv ta mizhnarodnoi naukovo-praktychnoi konferentsii* [Land reforms in Ukraine: proceedings of the seventeenth congress of agrarian scientists and international scientific and practical conference]. (pp. 383-386). Kyiv: Natsionalnyi Naukovyi Tsentр "Instytut ahararnoi ekonomiky" [In Ukrainian].
5. Korinenko, P.S. (2015). *Transformatsii zemelnykh vidnosyn v ukrainskomu seli (IX - pochatok XXI st.)*. Porivnialnyi analiz [Transformations of land relations in the Ukrainian vilage (IX - beginning of XXI century)]. *Comparative analysis*. Ternopil [In Ukrainian].
6. Lupenko, Yu.O. & Khodakivska, O.V. (2015). *Transformatsiia zemelnykh vidnosyn u silskomu hospodarstvi (analitichnyi ohliad)* [Transformation of land relations in agriculture (analytical review)]. Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
7. Mykytenko, I.A. (2002). *Zemelni reformy i selianska psykholohiia v Ukraini* [Land reforms and peasant psychology in Ukraine]. Kyiv: In-t ahrar. ekon. [In Ukrainian].
8. Mohylnyi, O.M. (2018). *Otsiniuvannia vidpovidnosti zemelnykh vidnosyn rivniu i kharakteru rozvytku produktyvnykh syl* [Conformity assessment of land relations the level and nature of the development of productive forces]. *Ekonomika APK*, 8, pp. 5-16 [In Ukrainian].

13. Шульга О. Історія розвитку земельних відносин в Україні. *Вісник КНЕТУ*. 2010. № 4. С. 123-134.
14. Balaniuk I., Kozak I., Shelenko D., Balaniuk S., Kozak-Balaniuk I. Forecasting of gross agricultural output of agrarian enterprises of Ukraine: case study with STELLA software. *Economic Studies (Ikonomicheski Izsledvania)*, 2019. № 28 (5). P. 148-163.
15. Jianyun Hou, Xuexi Huo, Runsheng Yin. Land Rental Market Participation and Its Impact on Fixed Investment and Household Welfare: Evidence from Chinese Apple Production Sites. *Sustainability*. 2017. Vol. 9, Issue 11. URL : <https://www.mdpi.com/2071-1050/9/11/1961>.
16. Kozak I., Balaniuk I., Szelenko D., Balaniuk S., Kozak H. Traditional village system - case study from the Kremna Commune (Poland). 2019, Vol. 38, No. 1. P. 87-100.
17. Noichl, M. Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI)). *Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament*. 2017. P. 18 [In English].
18. Swinnen J., Vranken L., Stanley V. Emerging Challenges of Land Rental Markets. A Review of Available Evidence for the Europe and Central Asia Region. *The World Bank. Washington, D.C.* 2006. Vol. 1. № 4. 99 p.
19. Wineman A., Saweda Liverpool-Tasie, L. Land Markets and Equity of Land Distribution in Northwestern Tanzania. Selected Paper prepared for presentation at the 2016, Boston, Massachusetts, July 31-August 2. 31 p.
9. Fedorov, M.M., Mesel-Veseliak, V.Ya., Khodakivska, O.V., et al. (2016). *Rozvytok zemelnykh vidnosyn v ahrarniy sferi: monohrafiia [Development of land relations in the agrarian sector: monograph]*. Yu.O. Lupenko (Ed.). Kyiv: NNTs "IAE" [In Ukrainian].
10. Sabluck, P.T., et al. (Ed.) (2009). *Transformatsiia zemelnykhvidnosyn do rynkovykh humov: zbirnyk materialiv Odyadtsiatykh zboriv Vseukrainskoho konhr. vchen. ekonomistiv-ahraryiv [Transformation of land relations to market conditions: collection of materials of the eleventh meeting of the all-Ukrainian congress of scientists-agricultural economists]*. Kyiv: IAE [In Ukrainian].
11. Tretiak, A.M. (2002). *Istoriia zemelnykh vidnosyn i zemleustroiu v Ukraini: navch. posib. [History of land relations and land management in Ukraine: tutorial]*. Kyiv: Ahrarna nauka [In Ukrainian].
12. Fedorov, M.M. & Mesel-Veseliak, V.Ya. (1993). *Reformuvannia zemelnykh vidnosyn i mekhanizm yikh rehuliuivannia [Development of forms of farming in rural areas. Rozvytok form hospodariu-vannia na seli: nauk. vyd. - Reforming of land relations and the mechanism of their regulation: scientific publication]*. (pp. 28-39). Kyiv: Urozhai [In Ukrainian].
13. Shulha, O. (2010). *Istoriia rozvytku zemelnykh vidnosyn v Ukraini [History of land relations development in Ukraine]*. *Visnyk KNETU*, 4, pp. 123-134 [In Ukrainian].
14. Balaniuk, I., Kozak, I., Shelenko, D., Balaniuk, S., & Kozak-Balaniuk, I. (2019). Forecasting of gross agricultural output of agrarian enterprises of Ukraine: case study with STELLA software. *Economic Studies (Ikonomicheski Izsledvania)*, 28 (5), pp. 148-163 [In English].
15. Jianyun, H., Xuexi, H., & Runsheng, Yi. (2017). Land rental market participation and its impact on fixed investment and household welfare: evidence from Chinese apple production sites. *Sustainability*, 9 (11). Retrieved from: <https://www.mdpi.com/2071-1050/9/11/1961> [In English].
16. Kozak, I., Balaniuk, I., Szelenko, D., Balaniuk, S., & Kozak, H. (2019). Traditional village system - case study from the Kremna Commune (Poland). *Ekológia (Bratislava)*, Vol. 38, No. 1, pp. 87-100 [In English].
17. Noichl, M. (2017). *Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers (2016/2141(INI))*. Committee on Agriculture and Rural Development. European Parliament [In English].
18. Swinnen, J., Vranken, L., & Stanley, V. (2006). Emerging challenges of land rental markets. A review of available evidence for the Europe and Central Asia region. *The World Bank. Washington, D.C.*, 1 (4) [In English].
19. Wineman, A. & Saweda Liverpool-Tasie, L. (2016). Land markets and equity of land distribution in Northwestern Tanzania. *Selected paper prepared for presentation at the 2016. Boston, Massachusetts* [In English].

Balaniuk I.F., Ivaniuk T.L. Land reforms in Ukraine: history of conduct

The purpose of the article is to reveal and analyse the peculiarities of land relations development of in the territory of Ukraine and propose measures to contribute to the functioning of land market circulation.

Research methods. The following scientific methods were used in the research process: systematic analysis (for studying economic processes in their interrelation and interdependence, taking into account causation); synthesis (for generalising disparate aspects of land relations research in agricultural enterprises); abstraction (for forming generalised conclusions on basis of systematic analysis and synthesis of the theory and practice of organising the features of land relations in agriculture).

Research results. The history of formation and development of land relations on the territory of Ukraine was considered. The basic prerequisites were identified and the cause and effect relationships that preceded the emergence of each land reform were established.

Elements of scientific novelty. The directions on the regulation of land relations in Ukraine in the current economic conditions were further developed. Theoretical provisions on the formation and development of land relations were developed and analysed. The basic conditions for introduction of the land market in Ukraine were revealed.

Practical significance. Proposals for introduction of regulation measures of land relations in modern market conditions were developed. The main directions for the completion of modern land reform were offered. Successful development of land reform lies in the introduction of a full-fledged land market, improving a mechanism of lease relations and encouraging cooperation. Figs.: 2. Refs.: 19.

Keywords: land relations; land use; property; agricultural land; land reform; land market circulation.

Balaniuk Ivan Fedorovych - doctor of economic sciences, professor, head of the department of accounting and auditing, Vasyl Stefanyk Precarpathian National University (57, Shevchenka st., Ivano-Frankivsk)

E-mail: ifbalaniuk@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8320-6383>

Ivaniuk Tetiana Leonidivna - postgraduate student of the department of accounting and auditing, Vasyl Stefanyk Pre-carpathian National University (57, Shevchenka st., Ivano-Frankivsk)
E-mail: tetjanaivanyk96@gmail.com
ORCID iD <https://orcid.org/0000-0003-4601-1226>

Баланюк И.Ф., Иванюк Т.Л. Земельные реформы в Украине: история проведения

Цель статьи - раскрыть и проанализировать особенности развития земельных отношений на территории Украины и предложить меры, способствующие функционированию рыночного оборота земли.

Методика исследования. Во время исследования использованы следующие методы: системного анализа - для изучения экономических процессов в их взаимосвязи и взаимозависимости с учетом причинно-следственных связей; синтеза - для обобщения разрозненных аспектов исследования земельных отношений в сельскохозяйственных предприятиях; абстрагирования - для формулировки обобщенных выводов на основе системного анализа и синтеза теории и практики организации особенностей земельных отношений в сельскохозяйственных.

Результаты исследования. Рассмотрена история формирования и развития земельных отношений на территории Украины. Определены основные предпосылки и установлено причинно-следственные связи, что предшествовали появлению каждой земельной реформе.

Элементы научной новизны. Получили дальнейшее развитие направления по регулированию земельных отношений в Украине в современных условиях хозяйствования. Развернуты и проанализированы теоретические положения по становлению и развитию земельных отношений. Раскрыты основные условия введения рынка земли в Украине.

Практическая значимость. Разработаны предложения по введению мер регулирования земельных отношений в современных рыночных условиях. Предложены основные направления по завершению современной земельной реформы. На сегодня успешное развитие земельной реформы заключается во введении функционирования полноценного рынка земли, совершенствовании механизма арендных отношений и стимулировании к кооперации. Илл.: 2. Библиогр.: 19.

Ключевые слова: земельные отношения; землепользование; собственность; земли сельскохозяйственного назначения; земельная реформа; рыночный оборот земли.

Баланюк Иван Фёдорович - доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой учёта и аудита, Государственное высшее учебное заведение «Прикарпатский национальный университет имени Василия Стефаника» (г. Ивано-Франковск, ул. Шевченко, 57)

E-mail: ifbalaniuk@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-8320-6383>

Иванюк Татьяна Леонидовна - аспирант кафедры учёта и аудита, Государственное высшее учебное заведение «Прикарпатский национальный университет имени Василия Стефаника» (г. Ивано-Франковск, ул. Шевченко, 57)

E-mail: tetjanaivanyk96@gmail.com

ORCID iD <https://orcid.org/0000-0003-4601-1226>

Стаття надійшла до редакції 20.12.2019 р.

Фахове рецензування: 08.01.2020 р.

Бібліографічний опис для цитування:

Баланюк І. Ф., Иванюк Т. Л. Земельні реформи в Україні: історія проведення. *Економіка АПК*. 2020. № 1. С. 111 – 120. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202001111>

Balaniuk, I. F. & Ivaniuk, T. L. (2020). Zemelni reformy v Ukraini: istoriia provedennia [Land reforms in Ukraine: history of conduct]. *Ekonomika APK*, 1, pp. 111 – 120 [In Ukrainian]. <https://doi.org/10.32317/2221-1055.202001111>

* * *