МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВІННИЦЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ ПЕДАГОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені МИХАЙЛА КОЦЮБИНСЬКОГО

ЗУБАР І. В., ЯРЕМЕНКО О. І., ОНИЩУК Ю. В.

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ

Монографія

ВІННИЦЯ – 2021

УДК 351.823.1:[332.33:334.72](477)
З-91
DOI:https://doi.org/10.31652/351.823.1:[332.33:334.72](477)-1-257

Рекомендовано вченою радою Вінницького державного педагогічного університету ім..М.Коцюбинського (Протокол № 4 від 20 жовтня 2021 р.).

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ:

ЗУБАР Іван Валерійович – кандидат економічних наук, старший викладач кафедри публічного управління та адміністрування ВДПУ

ЯРЕМЕНКО Олександр Іванович – кандидат наук з державного управління, доцент, доцент кафедри публічного управління та адміністрування, декан факультету права, публічного управління та адміністрування ВДПУ

ОНИЩУК Юлія Вікторівна – кандидат економічних наук, старший викладач кафедри публічного управління та адміністрування ВДПУ

Рецензенти:

Лазор О. Я. доктор наук з державного управління, професор (Вінницький державний педагогічний університет ім. М. Коцюбинського)

Бондаренко В. М. доктор економічних наук, професор (Вінницький торговельно-економічний інститут Київського національного торговельно-економічного університету)

Зубар І. В. , Яременко О. І. , Онищук Ю. В. Перспективи розвитку земельних відносин фермерських господарств в умовах децентралізації публічної влади в Україні. Вінниця: РВВ ВДПУ ім. М. Коцюбинського, 2021. – 248 с.

Монографія присвячена дослідженню теоретико-категоріального змісту землі як об’єкту державного управління в умовах ринкових відносин та децентралізації публічної влади. Розкрито теоретико-методичні основи земельних ресурсів у ракурсі його сталого використання, визначено дефініції “ринок земель сільськогосподарського призначення” та “обіг земель сільськогосподарського призначення”, узагальнено означення “фермерський уклад”, вивчено теоретичні дилеми публічного управління сталим розвитком земельних відносин, що мало на меті узагальнення основних принципів підвищення результативності землекористування фермерських господарств та його оцінки. Проаналізовано структурні зміни сільськогосподарських угідь Вінниччини, проведено детальний аналіз особливостей державного управління у сфері розподілу земельного фонду та основних трендів у розрізі етапів становлення фермерського укладу на теренах області. Змодельовано кон’юнктуру майбутньої моделі ринку земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах децентралізації, що передбачає визначення попиту та потенційної пропозиції, ставлення селян і фермерів до процесу ринкового обігу земель. Об’єктивність виявлених проблем у механізмах державного регулювання земельних відносин та функціонуванні фермерських господарств дала підґрунтя до внесення пропозиції їх вирішення завдяки моделі кооперації, яка базується на узагальненнях від проаналізованого зарубіжного досвіду та вітчизняної логічної практики.

ISBN
УДК

© Зубар І. В.
© Яременко О. І.
© Онищук Ю. В.

© Вінницький державний педагогічний університет ім..М.Коцюбинського, 2021

ЗМІСТ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ. 4
ВСТУП 5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ ТА РОЗВИТКОМ ФЕРМЕРСТВА 7
1.1. Економічний зміст ринку землі та земельних відносин. 7
1.2. Особливості державного управління у сфері реформування земельної власності та розвитку фермерства в Україні 22
1.3. Інституціональний підхід до забезпечення сталого землекористування фермерських господарств в умовах децентралізації 39
1.4. Кооперація як детермінанта підвищення ефективності фермерських господарств в умовах земельної децентралізації. 52

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ. 64
2.1. Особливості земельних відносин та розвитку фермерства 64
2.2. Аналіз розвитку орендних земельних відносин. 98
2.3. Ефективність та оцінка сталості землекористування фермерських господарств 114

РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ. 143
3.1. Концепція забезпечення сталого землекористування фермерських господарств в умовах формування ринку землі 143
3.2. Підвищення ефективності землекористування шляхом фермерської кооперації. 163
3.3. Основні напрями інституалізації державного впливу на забезпечення сталості землекористування фермерських господарств. 186
ВИСНОВКИ 204
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ 212
ДОДАТКИ 237

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

АПК	Агропромисловий комплекс
ВВП	Внутрішній валовий продукт
ВРХ	Велика рогата худоба
ЄС	Європейський Союз
НААН	Національна академія аграрних наук
ООН	Організація Об’єднаних Націй
СОТ	Світова організація торгівлі
СФГ	Сімейне фермерське господарство
ФГ	Фермерське господарство
КСВТ	Кооператив зі спільного використання техніки

ВСТУП

Процес перепрофілювання економіки України до глобальних тенденцій ринкової економіки спричинив необхідність трансформаційних перетворень соціально-економічного устрою. Найбільш масштабних змін зазнав аграрний сектор в напрямі здійснення реформування земельних відносин. Земельна реформа торкнулася найціннішого багатства селян – землі сільськогосподарського призначення. Вплив даної реформи на суспільно-економічні умови в країні важко переоцінити. Реалізація прав власності на землю завжди було і залишається чутливим політично спірним питанням, оскільки земля є не лише матеріальним ресурсом, а частиною культури нації. Тому, захищаючи власні інтереси, як на національному, так і на індивідуальному рівні люди, готові боротися за право на її власність.

В результаті проведення земельної реформи було отримано фундаментальні зрушення у напрямі організації ринкових земельних відносин. Це сприяло значним змінам в системі землекористування, що мало позитивні наслідки у вигляді диверсифікації організаційно-правових форм господарського використання земельно-ресурсного потенціалу. Важливим елементом системи багатосуб'єктного агровиробництва стало зародження відносно нових для України індивідуальних підприємств – фермерських та особистих селянських господарств. Однак інтенсивність використання земельних активів на промислових засадах зводиться до максимізації економічного ефекту. Це, в свою чергу, викликає нехтування екологічними та соціальними пріоритетами при здійсненні виробничої діяльності, що в результаті призводить до порушення концепції сталого розвитку. За таких умов особливої актуальності набуває проблема врегулювання відносин та координації дій стосовно визначення концептуальних засад завершення земельної реформи в частині інституціоналізації земельних відносин, вдосконалення їх економіко-організаційного та фінансового забезпечення.

Необхідність адаптації аграрного сектору України до вимог сталого розвитку породжує потребу наукового обґрунтування теоретичних і прикладних основ регулювання земельних відносин та сприйняття їх у суспільстві. Засади сталого землекористування, землеволодіння та землерозпорядження вимагають формування зрозумілих та чітких механізмів регулювання земельних відносин, які дадуть можливість усунути прояви еколого-деструктивного використання земельно-ресурсного потенціалу різними суб'єктами господарювання.

Перераховані потреби врегулювання земельних відносин потребують якісно нового підходу до розвитку процесів публічного управління у сфері землекористування, володіння і розпорядження. Головною з таких умов є необхідність формування механізму забезпечення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, оскільки, маючи найвищий у світі рівень залучення земельних ресурсів у господарський обіг, високу родючість ґрунтів, різноманітність земельно-ресурсного потенціалу, в Україні за період незалежності так і не вдалося реалізувати основне завдання земельної реформи – передачу земель у володіння ефективним землевласникам на умовах науково

обґрунтованого використання та перетворення їх у ключовий детермінант економічного зростання.

Питання ринку земель в Україні уже тривалий час породжує масштабні дискусії як у наукових, так і політичних колах. Такі дебати часто набувають діаметрально протилежного змісту, погоджуючись в одному: необхідності змін споживацького відношення до землі, яке стало причиною глобальних соціально-екологічних проблем (кліматичні зміни, частота аномальних природних явищ, інтенсифікація виробництва, поширення генно-модифікованих організмів, продовольчі та енергетичні проблеми, лендлордизація аграрного бізнесу) та соціально-економічних проблем (відсутність єдиного підходу до управління земельними ресурсами, занижена вартість землі, проблеми розвитку малого агробізнесу). Вирішення зазначених дилем можливе за умов завершення земельної реформи та запровадження ринку сільськогосподарських земель у жорстких рамках державного контролю. Водночас, необхідним є формування інфраструктури та правового поля по створенню жорстких обмежень щодо нераціонального землекористування. Забезпечення ринкового обігу земель потребують доопрацювання питання оцінки землі та формування рентної політики.

В межах наукового дискурсу фундатори вітчизняної науки плідно працюють над вдосконаленням теоретико-методичних засад інституційного регулювання земельних відносин, однак досі недостатньо обґрунтовано дилему забезпечення обігу прав власності на землі сільськогосподарського призначення та відповідність землекористування малих форм господарювання вимогам сталого розвитку. У процесі аграрної реформи в Україні, метою якої було становлення селянина як повноправного власника й користувача землі, значного розвитку серед малих форм господарювання набули фермерські господарства. Порівняно з сільськогосподарськими підприємствами, ефективність використання земельних ресурсів у них є низькою, але вони здатні забезпечити більш екологічно збалансоване землекористування, що призведе до поліпшення якісного стану земель і екологічних умов, а в перспективі – до підвищення конкурентоспроможності їх продукції на товарному ринку. Тим самим дані господарства матимуть велике соціально-економічне значення для сільських громад.

У багатогранності фундаментальних, практичних та теоретичних доробків провідних науковців, в напрямі створення необхідних організаційних, правових та фінансових умов для формування ринкових земельних відносин та розвитку фермерських господарств, підвищення їх конкурентоспроможності, ефективного, інтенсивного й екологобезпечного використання земельних ресурсів, варто відзначити вагомість та змістовність кожного з них у сегментності отриманих результатів. Однак науковий пошук концептуального рішення питань забезпечення сталості землекористування та розвитку земельних відносин фермерських господарств в умовах децентралізації публічної влади потребує консолідації у єдине наукове рішення. За нашим переконанням, потребує особливої уваги питання теоретичних та методичних положень державного управління у напрямку забезпечення сталого землекористування фермерських господарств в умовах ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ ВІДНОСИНАМИ ТА РОЗВИТКОМ ФЕРМЕРСТВА

1.1. Економічний зміст ринку землі та земельних відносин

Питання перспектив розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні варто розглядати виключно у поєднанні з процесом інституціонального забезпечення завершення земельного реформування у перспективі запровадження повноцінних ринкових земельних відносин при забезпеченні раціонального земле- та природокористування. Враховуючи дане судження, аналіз перспектив організації земельного ринку варто розпочати із характеристики самого об'єкту ринкових відносин – земельних ресурсів.

"Земля", як об'єкт наукового інтересу, вивчається вченими через призму її фундаментальних якостей, що характеризують її як багатогранний конструкт, а саме: елемент природного середовища, народне багатство, виробнича база сільського господарства, для якого вона відіграє не тільки функцію територіальної дислокації промислових приміщень, а паралельно є і засобом праці та основним виробничим ресурсом, який приносить безперервний прямий річний дохід [113]. Окрім цього, земля виконує ряд суспільно-виробничих функцій, які можна систематизувати (табл.1.1.).

Таблиця 1.1.

Суспільно-виробничі напрями функціонування землі

Суспільно-виробниче призначення землі	Напрями функціонування землі	Підлеглість часовим змінам
Територія країни, основа суверенітету	Державно-політичний	Не підлягає
Місце проживання населення	Соціальний	Обмежено підлягає
Частина природного середовища	Природоохоронний	Не підлягає
Джерело споживчих вартостей	Виробничий	Підлягає в обмеженому ступені
Об'єкт ринкових відносин, податків, платежів	Економічний	Підлягає часовим змінам

Джерело: сформовано на основі:[14],[26],[72]

Таким чином, в глобальній абстрактній кон'юнкції землю варто сприймати не лише як природне утворення, але і як основу соціальної життєдіяльності людей та детермінанту економічного зростання країни. Тобто не можна залишити поза увагою сакральні, соціальні, екологічні, геополітичні та інші якості землі, які в умовах сучасної світової кризи набувають нових характеристик. Даний умовивід підтверджує і А. Г. Мартин [131], імплікуючи змістовне наповнення категорії "земля" як основний ресурс людського розвитку, обшар суспільного благоустрою, природно-ресурсне середовище та джерело життєво необхідних продуктів суспільства. Погодимось із думкою вченого і стосовно екологічної позиції, де роль земельного ресурсу передбачає забезпечення розмноження і виживання

представників біорізноманіття. З правової ж точки зору землю варто розуміти як абстрактний набір майнових прав, а із суспільно-культурної – як джерело народної єдності, сакральне багатство, протект історичних надбань. Отже, предикат земельного ресурсу доцільно вважати фундаментальним елементом суспільного благополуччя. Доцільним буде звернутися до думки М. М. Федорова [241], який наголошує, що не можна в процесі формування земельного ринку оминути увагою специфічні властивості землі як засобу виробництва (табл. 1.2.).

Таблиця 1.2.

Специфічні властивості землі як товару

№ з/п	Властивості	Характеристика
1	Призначення	Багатофункціональне: екологічне, соціальне і економічне; засіб виробництва, предмет праці; просторовий базис будь-якого бізнесу
2	Форма функціо-нування	Натурально-речова і вартісна
3	Походження	Невідтворювана частина довкілля, базовий ресурс всіх благ, існує незалежно від волі людей
4	Ступінь рухомості	Абсолютно нерухома, не можна перемістити в інше місце. Залежність ціни від розташування
5	Довготерміновість господарського обігу	Безперервне використання в загальному і конкретному циклі виробництва.
6	Стан споживчої форми в процесі використання	Зберігається натуральна форма протягом всього періоду використання і невикористання
7	Зміни вартості в часі	Потенційна вартість не знижується, а підвищується із-за її обмеженості та попиту
8	Кількість	Постійна, людині не дано створювати її штучно
9	Якість	Унікальність, місце розміщення і різна природна продуктивність, яка відновлюється
10	Взаємозамінність	Не може бути замінена ніяким іншим ресурсом
11	Здатність обігу на ринку	Пропозиція на землю абсолютно нееластична, а попит еластичний і зростає, що зумовлює підвищення ціни
12	Можливість сервітуту	Право обмеженого користування чужою землею
13	Формування споживчих якостей	Здійснюється силами природи протягом тисячоліть, прикладанням праці та капіталу
14	Спосіб розпоряд-ження	Землевпорядні дії
15	Зношування в процесі використання	Не витрачає своїх корисних властивостей, а поліпшується при раціональному використанні
16	Стратегічна значимість	Забезпечення продовольчої безпеки і продовольчої незалежності кожного суспільства
17	Соціальна значимість	Забезпечення зайнятості селян, захист країни від негативних наслідків урбаністичних процесів

Джерело: сформовано на основі:[7],[26],[232]

Ідею продовжує М. І. Лавейкін [113], пов'язуючи їх з родючістю та просторовою обмеженістю. Вчений також наголошує, що земля і продукти, отримані від її експлуатації, мають ціну тоді, коли вони трансформовані у певні послуги або товарні продукти на які є попит у споживачів. А, як відомо з економічної теорії, процес аграрного виробництва базується на використанні нероздільної тріади: землі, праці і капіталу, саме вони і формують цінність створюваного продукту, що впливає на вартість земельного ресурсу та попит на нього. Відповідно, неврахування хоча б одного з них, деформує результат виробництва і не забезпечує нормальний процес функціонування земельного ринку, на якому земельний ресурс презентований комплексним набором властивостей

Погоджуємося із думкою М. М. Федорова [240], який пропонує розглядати загальну схему земельних відносин як реалізацію трьох форм права: володіння, користування та розпорядження. Як відомо, термін володіння визначає юридичне право власності на будь-яке майно, тобто володіння земельною ділянкою передбачає фактичне право її власника панувати на ній та використовувати її властивості для задоволення своїх потреб в межах дозволених законодавством (рис. 1.1.).

Зазначимо також, що користування землею передбачає юридичну можливість експлуатувати корисні властивості землі з метою виробництва продукції, надання послуг та ведення підприємницької діяльності. Таке право може набувати як власник, так і користувач, на основі договору тимчасового права власності (емфітевзис, оренда, сервітут).

Розпорядження землею імплікує фізичну можливість юридично вирішити долю своєї земельної ділянки. Тобто розпорядник має право вчиняти правочини щодо продажу, дарування, надання у тимчасове користування, або інші, які не заборонені законом. Даний елемент земельних відносин є привілеєм лише законного землевласника.

Фундаментом, який слугує для становлення і розвитку земельних відносин, є власність на землю. Чинне земельне законодавство [77], регламентує три рівноправні форми власності: приватну, комунальну та державну. Суб'єктами приватної власності на землі виступають громадяни та юридичні особи; комунальної – територіальні громади через інститут місцевих органів самоврядування; земель державної форми власності – відповідні органи державної влади.

Сьогодні найбільшу частку займає приватна власність на землю. Згідно чинного законодавства [77] громадяни можуть отримати землю у приватну власність наступним чином:

– шляхом безоплатної приватизації земель із комунальної або державної власності;

– за договором купівлі-продажу, міни, дарування та іншими угодами;

– отримання землі у спадок;

– приватизація землі, раніше наданої в користування.

Не менш важливою складовою земельних відносин є категорія "землекористування", визначення якого, на нашу думку, найоб'єктивніше

формулює А. М. Третяк як “процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин” [232].

Рис. 1.1. **Схема формування земельних відносин**
Джерело: сформовано авторами з використанням [240]

У більш широкому розумінні землекористування варто розглядати не лише як просторово-ресурсний потенціал, а і як основу забезпечення життєдіяльності суспільства. Тому дану категорію можна розуміти як середовище мультифункціонального природного і соціального буття, що належить до універсального предикату, котрий містить унікальний спектр природних, екологічних та соціальних функцій. А, оскільки земля є засобом реалізації та продукування соціальних благ, кількість і якість економічних вигод від неї визначає вартість даного ресурсу. Схиляємось до думки В. М. Другака, котрий

абстрагує категорію землекористування в контексті сталого розвитку, як "триєдину природно-економічну систему: земля – основа екосистем, земля – просторовий ресурс; земля – засіб виробництва" [48]. Погоджуємося з позицією вченого, що саме це формулювання визначення "землекористування" в умовах конкурентної боротьби, багатоукладного устрою системи господарювання в їх різноманітності та диференційованої ресурсної забезпеченості буде виступати орієнтиром забезпечення сталого землекористування та розвитку суспільства.

Враховуючи те, що основою ринкової економіки прийнято вважати приватну власність, земельні відносини ринкового спрямування будуть виникати виключно за умови, коли суб'єкти ринку розглядатимуть один в одному рівноцінних розпорядників своєю власністю. Дану рівність можна ілюструвати через реалізацію конституційного права розпорядження ресурсом через механізм ринкового обігу де кожен учасник ринку буде взаємодіяти в правовому полі плюралізму форм привласнення земельного ресурсу. При цьому, як зазначає В. К. Збарський, правові форми власності повинні відповідати економічним можливостям їх реалізації і навпаки, а інакше результати господарської діяльності суб'єктів будуть неефективними або зовсім нівельованими [72]. Для підтвердження цього твердження розглянемо сукупність умов, при яких виникає ефективне ринкове господарство, які наводить В. Д. Базилевич (рис 1.2.).

Проаналізувавши нинішні умови аграрної економіки України, можна стверджувати, що дотримані всі перелічені фактори, окрім останнього – "вільний обмін ресурсами". Тобто відсутня правова перспектива привласнення виробничого ресурсу – землі, оскільки вільний обмін земельними ділянками сільськогосподарського призначення сьогодні обмежено мораторієм. Отже, є підстави стверджувати, що це суперечить економічним засадам створення соціально орієнтованої ринкової економіки. Звідси випливає думка, що однією з головних умов ефективного фунціонування сучасної економіки є існування повноцінного ринку економічних ресурсів, зокрема земельних, на якому, як наголошує В. К. Збарський, "учасник і власник економічного блага (в нашому випадку землі) взаємодіє з іншим на рівноправній основі й особистій незалежності" [72].

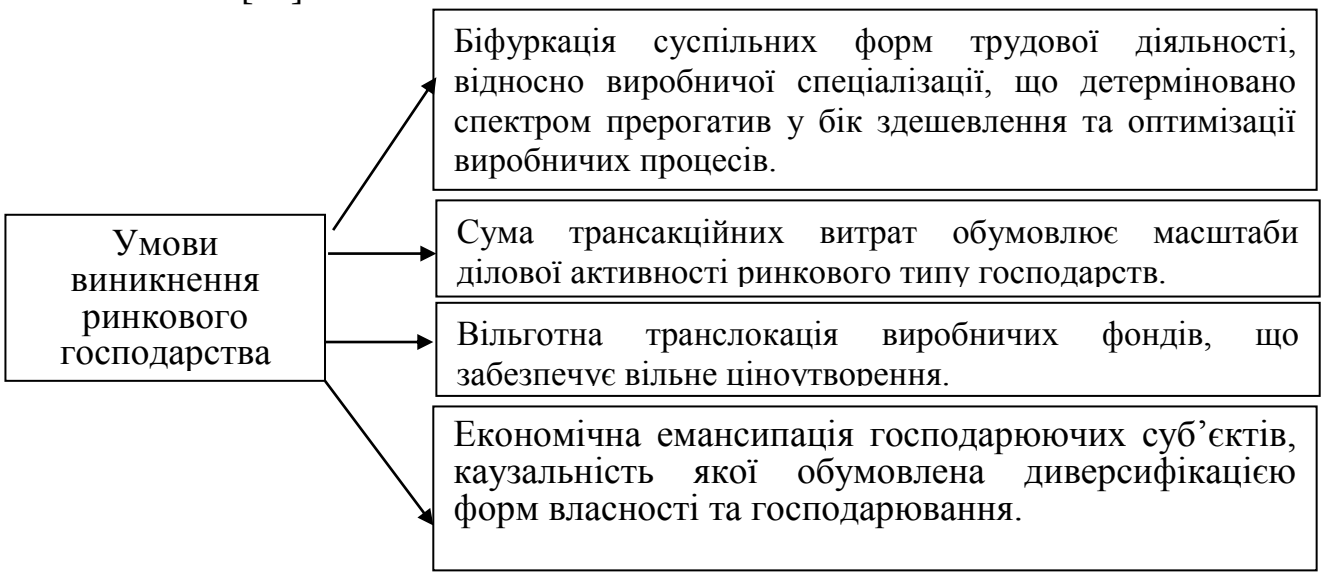


Рис. 1.2. **Умови виникнення ефективного ринкового господарства**
Джерело: [7]

Імплементація даних суджень забезпечить основу забезпечення в Україні сталого землекористування, визначення якого, на нашу думку, найбільш обґрунтовано подано А. М. Третяком як "…процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який містить всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин" [232]. В. М. Другак пропонує дану категорію розуміти в контексті сталого розвитку як "триєдину природно-економічну систему: земля – основа екосистем, земля – просторовий ресурс; земля – засіб виробництва" [48]. Дане твердження вважаємо об'єктивним, враховуючи багатоукладність економіки в різноманітності форм господарювання, багатосуб'єктності прав власності на ресурс, етнічно-культурної цінності земельних ресурсів, високого антропогенного навантаження на навколишнє середовище.

В напрямі системної реалізації права власності на земельні ділянки незамінним є, як наголошує М. М. Федоров, "організація ринку землі, що є важливим питанням і в системі економічного регулювання земельних відносин через залучення вартості землі до виробничого капіталу всіма суб'єктами підприємницької діяльності, оренду земельних ділянок та земельних часток (паїв), запровадження заставних операцій із землею, відчуження прав на земельні ділянки, поступового введення у ринковий оборот земель сільськогосподарського призначення" [240]. Таку позицію відстоюють і вчені Л. Я. Новаковський та А. Г. Мартин [158], наголошуючи, що "ринок земель має стати, інструментом, який здатний розкрити аграрний потенціал країни, стимулювати інвестиції у сільську економіку та сприяти зростанню рівня життя у сільській місцевості". Погоджуємося з думками вчених, однак зауважимо на проблематичності трансформації суспільних відносин власності на землю до ринкових у особливостях інституційного забезпечення реалізації права приватної власності на землі, що підтверджується словами А. М. Третяка, який зазначає, що "подальше становлення ринку землі може здійснюватися тільки на основі правових гарантій постійності інституту приватної власності на землю, а розвиток відносин власності на землю в Україні, як і в усьому світі, має здійснюватись у напрямку поєднання свободи власника з державним регулюванням земельних відносин" [233]. П. Ф. Кулинич також підтверджує, що саме "земельний ринок як організаційно-правовий механізм, створює передумови для набуття земельних ділянок у власність чи користування та передачі прав на них, відповідно, гарантує непорушність набутих прав на землю" [112].

Отже, з вищесказаних тезисів випливає висновок, що невід'ємною складовою системи земельних відносин має бути повноцінний функціонуючий ринок земель сільськогосподарського призначення, який забезпечить імплементацію конституційних прав громадян-власників земельних паїв щодо володіння користування та розпорядження їх земельними частками, які тривалий час було заблоковано мораторієм, та дозволить забезпечити сталість землекористування.

Підтримуємо пропозицію М. М. Федорова, який наголошує, що "в основу

формування земельного ринку слід покласти теоретичні засади щодо специфіки землі як особливого товару, земельне законодавство й особливості адаптації суспільства до ринкових умов господарювання" [241]. Для того, щоб розглядати перспективи формування ринку землі, необхідно сформулювати чітке визначення його сутності. Так, в проєкті закону "Про ринок земель" ("Про обіг земель сільськогосподарського призначення"), розробленого Державним агентством земельних ресурсів України, під ринком землі розуміли "систему правовідносин між відчужувачами земельних ділянок (права оренди на них), та особами, які набувають право власності (оренди) земельними ділянками, органами державної влади та місцевого самоврядування, пов'язаних з укладенням, виконанням, зміною та припиненням цивільно-правових договорів, які передбачають відчуження земельних ділянок, права оренди на них" [194]. Не погодимося з даним твердженням, мотивуючись тим, що земля є особливим ресурсом, який є як засобом, так і предметом виробництва, а дане визначення нівелює ці пріоритети, ототожнивши земельний ринок з товарним. Тому, щоб сформулювати раціональне визначення, проаналізуємо ряд пропозицій вчених-економістів. Так, в розумінні А. С. Даниленка "ринок землі – це сукупність відносин і зв'язків, що справляють регулюючий вплив на володіння, користування та розпорядження землею" [44], учений пропонує включати у механізм перерозподілу земель різноманітності його економічних форм: купівлі, продажу, оренди, застави, дарування й спадкування. Таке формулювання підтримують і Л. Я. Новаковський та А. М. Третяк, лобіюючи позицію, що в категорію "земельний ринок" окрім процесів купівлі-продажу та оренди варто також долучити економічні відносини застави, успадкування й дарування земельних ділянок [159]. Із даним твердженням ми також не погоджуємось, схиляючись до позиції вчених Н. Л. Правдюк та А. Л. Правдюк, які наголошують що "включення до ринку землі сільськогосподарського призначення орендних, іпотечних операцій, а також використання землі для товарного виробництва є помилковим" [189], теоретизуючи зміст ринку земель сільськогосподарського призначення як "…цілісну систему організаційно-правових та економічних відносин, що виникають між суб'єктами ринку (державою, фізичними та юридичними особами) в процесі перерозподілу права власності на земельні ділянки з урахуванням конкурентного попиту та пропозиції" [189]. Позицію стосовно включення операцій переходу прав власності лише з урахуванням ринкових законів відстоює і А. О. Коробська, визначаючи ринок земель сільськогосподарського призначення як "систему економічних та правових відносин, в якій на законодавчому рівні, враховуючи попит і пропозицію, та з обов'язковим врахуванням вартості землі в капітал відбувається перехід права власності або користування земельною ділянкою між її власниками та користувачами" [107]. Підкріпимо дану позицію ще й словами А. М. Ізовіти [93], яка стверджує, що в транзакціях застави землі, а також дарування, спадкування та міни, відсутня головна ознака будь-якого ринку – цінового аспекту та взаємодії попиту і пропозиції при рестрибуції прав власності на землю між учасниками ринку, тому такий обіг не можна вважати ринковим.

Має право на подальший розвиток і заключення Ю. А. Семеряк, що "ринок

землі – це засіб перерозподілу земель між їхніми власниками економічними методами на основі конкурентного попиту і пропозиції, що забезпечує купівлю-продаж земельних ділянок або прав на них, визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром нарівні з іншими засобами виробництва і оборотними коштами" [210]. Розширимо дане теоретизування словами В. А. Горємикіна, який в зміст ринку землі вкладає:

1) реципрокність прав власності на земельні ділянки;

2) цінове збалансування диференційовано залежно від якості та регіону;

3) взаємодія між суб'єктами ринку на основі економічної мотивації;

4) розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель і суб'єктами ринку [37].

Із досліджень А. Г. Мартина варто виділити структуру організаційно-правового механізму ринку земель, яка повинна включати:

1) суб'єктний плюралізм інституту права власності на землю;

2) дієву державну реєстраційну систему прав власності;

3) інституціональне забезпечення ринкової оцінки земель на основі балансу конкурентного співвідношення попиту та пропозиції;

4) врегулювання "правового поля" сфери ринкового обігу земель [131].

До основних завдань ринку земель сільськогосподарського призначення А. О. Коробська [107] пропонує віднести наступні:

– забезпечення ефективного використання земельних ресурсів;

– прищеплення соціуму ідеї сприйняття земельних ресурсів як національного багатства народу та відповідного бережного до нього ставлення;

– забезпечення безперешкодного доступу сільського населення (основних виробників сільськогосподарської продукції) до земель сільськогосподарського призначення.

Сутність змісту ринку доповнюють його функції, до яких варто віднести наступні:

1. Регулюючу – забезпечує перерозподіл земельних ресурсів у сільському господарстві.

2. Мотивуючу – економічне стимулювання сільськогосподарських виробників та землекористувачів до застосування інноваційних технологій та устаткування, поліпшення якісних властивостей землі та досягнення кращих результатів праці.

3. Ціноутворення – встановлення збалансованої вартості земельних ділянок.

4. Інформативну – моніторинг та узагальнення інформації про ринкові операції, ціни на земельні ділянки, попит та пропозицію і передача її зацікавленим особам.

5. Контролюючу – державний контроль привласнення земельних ділянок та регулювання їх обігу, контроль за використанням земель сільськогосподарського призначення.

Таким чином, предикат земельного ринку розглядається вченими як простір суспільних відносин, спроєктований в площину економіко-правових відносин з приводу обігу прав власності та прав користування земельними ділянками, кінцевою метою яких є реалізація потреб суб'єктного складу зацікавлених осіб

щодо володіння, користування та розпорядження землею. Наведені вище кон'юнкції визначення ринку земель є унікальними та доповнюють в своїй різноманітності його сутність. Спільним знаменником є те, що вони вказують на специфіку унікального товару, який проявляється в різноманітності земельних ділянок та форм і методів інституційного регулювання їх обігу.

Узагальнивши викладені вище заключення вчених та наукові теоретизування, синтезуємо авторську інтенцію земельного ринку, котру слід розуміти як систему інститутів та інституцій, що в площині економіко-правових та суспільних відносин регламентує інтеграцію земельного капіталу в систему економіко-правового середовища шляхом ідентифікації суб'єктного складу та регламентування процесуальних дій з транслокації прав власності й користування на землі сільськогосподарського призначення згідно законів ринку в межах чинного законодавства та у відповідності концептуальним постулатам сталого землекористування.

У межах проведених досліджень, вважаємо доцільним додатково сепарувати дефініцію "ринок земель" від категорії "обіг земель". У проєкті Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" презентовано наступне формулювання: "Обіг земель сільськогосподарського призначення – урегульовані нормами законодавства суспільні відносини щодо переходу прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення з підстав і в порядку, визначеному законом, договором, рішенням суду" [194], що вже є поняттям ширшим за категорію "ринок". Згідно цього формулювання, саме державні інститути через правові інституції повинні направляти стихійну сферу земельного обігу в "правове поле". Держава, як контролер дотримання нормативно-правого поля, за словами О. Д. Гнатковича, "має регулювати взаємовідносини між суб'єктами ринкових операцій не шляхом адміністративного пресингу, а за рахунок створення правових норм, які чітко регламентують дії кожного учасника ринку землі" [31]. Це твердження ілюстровано статтею 13 Конституції України, де чітко визначено, що "земля та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України є об'єктами права власності українського народу", а "…від імені українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених Конституцією" [104]. Таким чином, підтримаємо думку С. В. Рибалко, що "...в Україні, як і в західних країнах, має бути передбачено постійний та жорсткий контроль за процесом формування та функціонування земельного ринку з боку держави" [199].

Отже, вважаємо доцільним розмежувати категорію "ринок земель сільськогосподарського призначення" та "обіг земель сільськогосподарського призначення" (рис. 1.3.).

А. О. Коробська [107] визначає обіг землі як сукупність врегульованих правових суспільних відносин, у процесі яких відбувається на законодавчому рівні перехід права власності на землю від однієї особи до іншої. Доцільно вважати обіг земель сільськогосподарського призначення основою ринку до якого варто віднести винятково правочини з передачі прав власності та користування на землі на основі ціни, встановленої при взаємодії попиту та

пропозиції. До обігу ж земель варто включити ринкові правочини плюс правочини із переходу прав власності без врахування ціни та взаємодії попиту та пропозиції, це дарування, спадкування, міна і т. п.

Рис. 1.3. **Схема формування ринку сільськогосподарських земель**
Джерело: побудовано авторами на основі [240]

Комплексність проведеного аналізу ринку земель сільськогосподарського призначення необхідно доповнити узагальненням системи організаційно-економічного регулювання, що передбачає функціонування механізмів перерозподілу і стимулювання процесу консолідації земельної власності з метою зростання ефективності ринкового обігу земель. Водночас регулюючі інструменти ринку сільськогосподарських земель є різними та повинні працювати у взаємозв'язку, який можна зобразити схематично (рис. 1.4.).

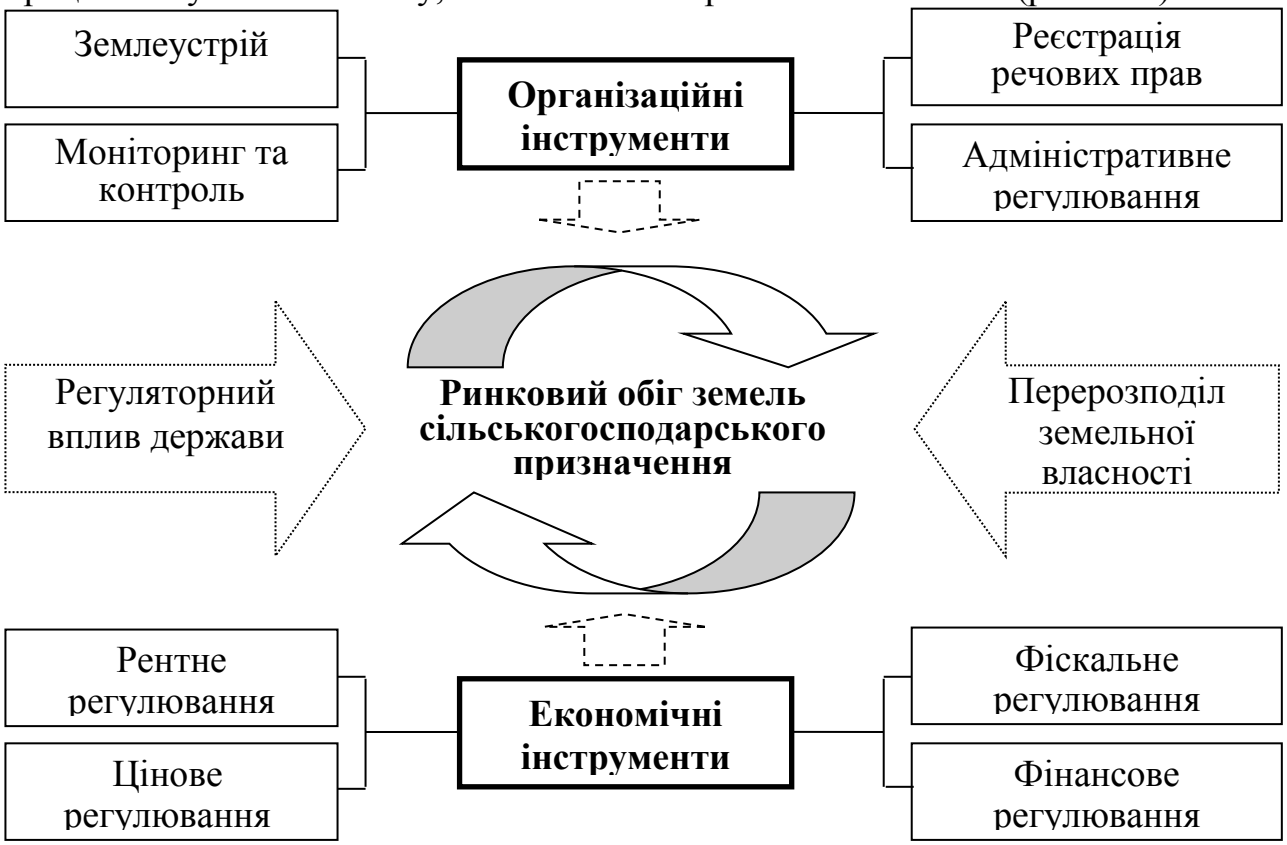


Рис. 1.4. **Інструментарій регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення**

Джерело: побудовано авторами на основі [27]

Інструментарій адміністративного регулювання, як зазначає Гарнага О. М. [27], передбачає інтеграцію дозвільних процедур або обмежень щодо набуття та реалізації прав власності на землю у вигляді ліцензування, ветування, експертизи і т. п. Економічний інструментарій містить елементи фінансового, фіскального, рентного регулювання, а також механізми оперування ціноутворенням. Система економічних регуляторів передбачає управління земельною рентою, податками, орендною платою, ринковими та заставними цінами на землю, компенсаційними платежами при експропріації і консервації земель, преференціями та санкціями за зміну якісних характеристик земель. Організаційно-економічний інструментарій регулювання ринку землі повинен відповідати таким положенням:

– земельна рента є основою для забезпечення системи економічних регуляторів і взаємодії рентних регуляторів з економічними важелями (цінами,

позичковим відсотком, прибутковим податком);

– забезпечення рівних можливостей для організації відтворювального процесу усіма суб'єктами земельних відносин;

– забезпечення врахування прав та інтересів всіх соціальних груп населення в процесі реалізації прав власності на землю та організації процесу землекористування;

– підтримка раціонального розміщення продуктивних сил і розширення спеціалізації сільськогосподарського виробництва;

– забезпечення швидкого перерозподілу земель на користь зацікавлених землевласників;

– забезпечення екологізації сільськогосподарського виробництва.

Для встановлення пріоритетів розвитку ринку землі важливим є визначення сутності поняття "земельна ділянка" та конкретизування її в формі об'єкта земельної власності чи землекористування. Погоджуємось із формулюванням вчених А. М. Третяка та В. М. Другака [232], які визначають поняття земельної ділянки як "матеріального (фізичного) об'єкту та комплексу економіко-правових та соціальних відносин, які забезпечують спеціальний порядок розпорядження ним особливу стійкість прав". О. І. Гуторов та О. І. Ковалів надають більш ширше визначення, вони трактують земельну ділянку як "інститут об'єкта нерухомості й об'єкта ринкових земельних відносин, у межах якої ідентифікується інститут природного об'єкта права власності Українського народу, що має здатність до багатофункціональної продуктивності, виступає носієм природних ресурсів і технологій, у тому числі з вирощування сільськогосподарських культур, які забезпечують на природній основі існування самої людини" [43]. Отже, уособлюючи одночасно і знаряддя, і предмет прикладання трудової діяльності, як і будь-який інший засіб виробництва, земельна ділянка повинна мати оціночну вартість, а отже, і ціну.

Як наголошує О. О. Прутська, "визначення реальної вартості землі як ресурсу є одним із центральних питань на етапі становлення ринку сільськогосподарських земель, оскільки від цього залежить соціально-економічна ефективність функціонування зазначеного ринку" [196]. Вчена також пропонує визначати ринкову ціну сільськогосподарських земель на основі оцінювання їх агровиробничого призначення. Таке оцінювання здебільшого здійснюють за двома напрямами:

1) за якісними параметрами, що характеризують природні властивості ресурсу (бонітуванням ґрунтів);

2) за параметрами, які розкривають суспільно-економічну цінність земель агропризначення (економічна оцінка).

Як відомо з основ економічної теорії, ціна на землі сільськогосподарського призначення визначається, відштовхуючись від рентного земельного доходу та ставки банківського кредитного відсотка.

Погодимося із твердженням, яке пропонує В. Г. Чепінога [249], описуючи ціну земельної частки, як розмір земельної ренти, яку вона приносить відповідно до процентної ставки. Таким чином власник грошей має вибір між тим, щоб,

продавши землю, покласти гроші на депозит і одержувати з них пасивний депозитний дохід або залишати її у власності і, здаючи в оренду, отримувати орендну плату. О. М. Шпичак, аналізуючи світовий досвід, описував даний метод як капіталізацію орендної плати шляхом ділення її на дисконтну ставку. Вчений зазначає, що "капіталізацію орендної плати доцільно здійснювати на процентну ставку (коефіцієнт) за зберігання готівкових коштів на депозитному рахунку" [256]. Тобто землевласник теоретично згодиться на рівень орендної плати, яка буде не меншою від депозитних нарахувань при збереженні грошей у сумі, рівній ціні за один гектар цієї землі, на депозитному рахунку банку. Визначення ціни можна подати у вигляді наступної формули:

$$P_l = \frac{R}{k} \times 100\% \qquad (1.1.)$$

Де P_l – ціна землі; R – орендна плата (рента); k – відсоток депозитної ставки.

Наприклад, якщо селянин зі свого паю отримує оренди 7000 грн, а рівень депозитного відсотка складає 14%, то ціна землі буде дорівнює 7000/14% × 100% = 50 000 грн. Це означає, що дана земельна ділянка може бути продана іншій особі за 50 000 грн.

Результати досліджень, проведені О. О. Прутською, ілюструють досвід розвинутих країн, де в основу системи оцінювання землі покладено орендну плату та капіталізацію прибутків, а сам процес оцінки здійснюють або виключно державні оцінники, або ж під їх контролем приватні експерти [196].

Економічна наука пропонує великий спектр методів прогнозування ринку земель. Аналіз європейської практики підтверджує, що в більшості країн ЄС ціну земельної ділянки встановлюють залежно від її продуктивності або визначають шляхом взаємодії ринкових сил, аналізуючи проведені операції купівлі-продажу подібних ділянок у відповідному регіоні. Характерною практикою в країнах з функціонуючим земельним ринком є те, що ціновий потенціал землі котирується відносно ефективності її використання. Згідно досліджень IMF group of Ukraine, ціну земельної ділянки на 75% обумовлює величина доданої вартості, що продукується на її площі. Оцінка земель за прибутковістю базується на прогнозуванні доходу від використання ділянки. Ціну землі визначають через капіталізацію прогнозного середньорічного прибутку від земельної частки. Складність в умовах України полягає у сумнівності достовірності статистичної інформації, яку подають суб'єкти господарювання стосовно їх прибутковості [145].

Враховуючи той факт, що більшість отриманої товарної продукції на Українській землі має сировинний характер, який сам по собі передбачає низьку додану вартість, на європейські ціни на землю в Україні з нинішнім рівнем розвитку розраховувати не варто. Погодимось із твердженням Ю. О. Лупенка та О. В. Ходаківської , що в умовах, коли ринок сільськогосподарських земель взагалі відсутній, прогноз та моделювання ринку можна отримати лише за результатами соціологічних досліджень [123]. О. М. Шпичак наголошує на

недоліках такого способу. За його словами "визначення рівня ціни землі через анкетування закономірно має великий недолік, який полягає в тому, що продавець завжди схильний завищувати ціну продажу, а покупець – навпаки" [256]. Підтвердженням цих слів є проведене анкетування вченими А. Даниленком, Т. Сокольською та О. Шуст стосовно обґрунтування "справедливої ціни" земель сільськогосподарського призначення, для чого вони провели анкетування власників паїв та сільгосптоваровиробників у Білоцерківському районі Київської області та Уманському районі Черкаської області [44] (рис. 1.5.).

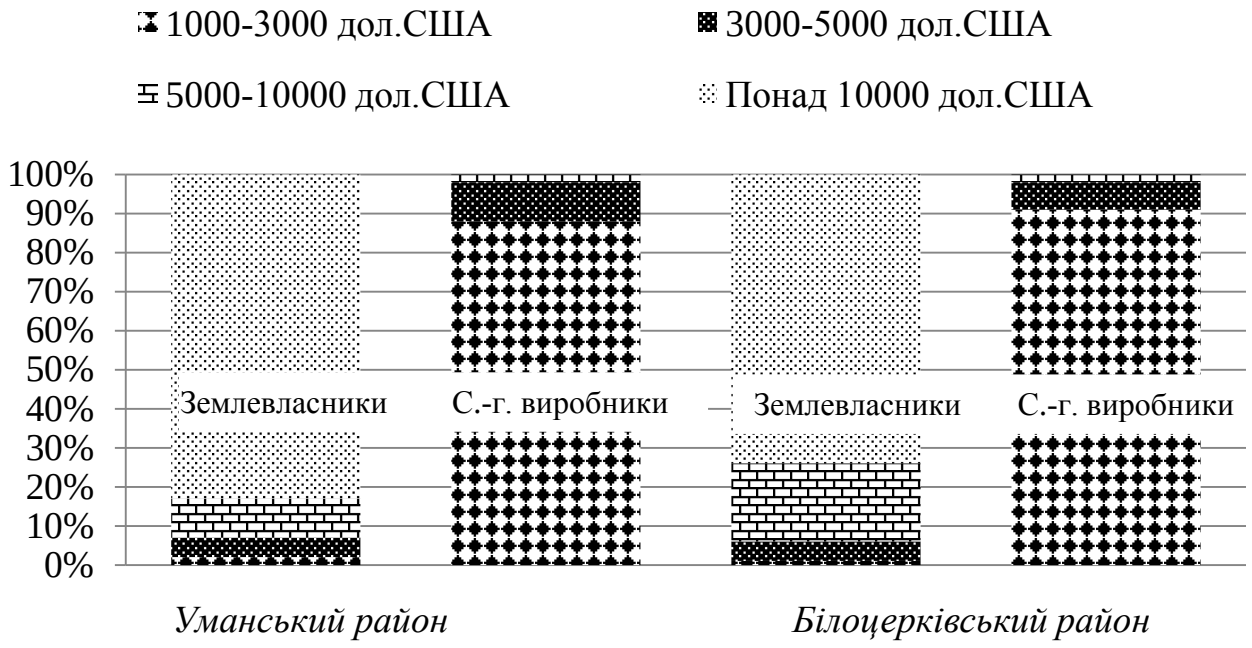


Рис. 1. 5. **Встановлення ціни земель сільськогосподарського призначення за результатами анкетування**

Джерело: [44]

Результатом стало підтвердження максимальної ціни, запропонованої землевласниками в анкеті (≥ 10000 дол. США). А от потенційні покупці – власники господарств, вказали мінімальну ціну (1000-3000 дол. США), мотивуючи це відсутністю можливості іпотечного кредитування, складним фінансовим положенням, що обмежує перспективи придбання необхідної техніки внаслідок її високої вартості.

Лише в процесі купівлі та продажу на ринку, де безпосередньо зустрічаються попит і пропозиція, встановлюється справедлива ціна. Враховуючи це, до зняття мораторію, прогноз вартості земельних активів є поняттям абстрактним та відносним, оскільки коректно її встановити може тільки ринок. Окрім балансу попиту і пропозиції, на вартість землі теоретично можуть впливати і сукупність неформальних факторів, що залежать від ментальності покупців. Наприклад, покупець, у якого є вдосталь сільськогосподарської техніки, оцінить конкретну ділянку землі дорожче, ніж його сусід, у якого

техніки немає, оскільки, щоб обробити новопридбану ділянку, він буде враховувати ще додаткові витрати на оренду техніки чи її покупку. Окрім цього, ментальність факторів може передбачати гордість володіння, обробіток землі як хобі, бажання або факт проживання у селі, сімейні традиції, передача у спадок ферми.

Обмеженість землі та неможливість її відтворення веде до виникнення монополії господарства через, наприклад, закріпленість юридичного права ведення господарства на даному земельному наділі до закінчення орендного договору [204]. Дана монополія обумовлює специфіку ціноутворення в сільському господарстві. Родючі землі в цій галузі приносять більше прибутку, але кількість їх обмежена, отже ціна сільськогосподарської продукції регулюватиметься витратами виробництва на гірших земельних ділянках, залучених у господарський оборот. Так, як індивідуальні витрати на гірших землях вище, ніж витрати виробництва тієї ж продукції на середніх і кращих землях, то орендарі з кращих і середніх земель отримують додатковий продукт, який у формі ренти привласнюється власником землі. Як стверджував Рікардо, "фермери, що використовують гірші землі, отримують тільки середній прибуток на вкладений капітал і ренти не мають. Власники землі більш високої якості отримують доходи, що перевищують середній прибуток і формуються як різниця між витратами виробництва на гірших за якістю ділянках з одного боку і кращих або середніх – з іншого" [52]. Отже, джерелом ренти є праця найманих робітників на різних за якістю землях. Додатковий прибуток, що виникає на середніх і кращих землях та привласнений землевласником, утворює диференціальну земельну ренту. Це різниця між ринковою ціною виробництва продукту, яка визначається умовами виробництва його на гірших земельних ділянках та індивідуальною ціною виробництва цього ж продукту на відносно кращих земельних ділянках [259].

Враховуючи контекст вищесказаного, для України вже стало нормою визнання земельних ресурсів як капіталу. Виходячи з цього, на часі є авторизація її як об'єкту ринкового обігу, що трансформує ставлення до землі від винятково засобу виробництва до масштабного резерву залучення інвестицій, який надасть поштовх до інноваційного розвитку агросектору. Тому на порядку денному сьогодні знаходиться питання про припинення часового дедлайну продовження мораторію, що дозволить уникнути нинішніх проблем лендлордизації земель сільгосппризначення. Саме у цьому напрямку науковці працювали і продовжують працювати над врегулюванням питань з удосконалення сфери контролю антропогенного тиску на ґрунти та відтворення їх родючості, усунення деструктивних наслідків нераціонального землекористування через вивільнення деградованих та непродуктивних угідь, залучення до ринкового обігу земельних ресурсів. Також до пріоритетів інституалізації земельної реформи варто віднести створення і функціонування державного земельного іпотечного банку, укомплектування земельного кадастру, створення та імплементацію дієвої методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в умовах ринку, занесення земельного активу до капіталу фермерських господарств, підсилення адміністративного контролю за дотриманням агротехнічних та екологічних норм.

1.2. Особливості державного управління у сфері реформування земельної власності та розвитку фермерства в Україні

Право приватної власності на землю є одним з найголовніших і невіддільних елементів захисту системи громадянських прав, державних гарантій підприємницької та економічно-інвестиційної діяльності, економічних свобод діяльності. За твердженням В. К. Збарського, економічна свобода – "це фундамент і складова частина свобод громадянського суспільства" [72]. За трактуванням французького філософа Франсуа-Марі Аруе (Вольтера), "..приватна власність є ключовою матеріальною запорукою особистої свободи індивіда" [23]. Враховуючи те, що людина є істотою суспільною, власність дозволяє їй відчувати незалежність та бути більш впевненою в собі в межах соціуму. Приватна власність, за твердженням В. В. Липчука, є породженням зрілої самосвідомості індивіда та коли в одній особі поєднується власник і трудівник, виникає більша матеріальна зацікавленість у тому, щоб краще і ефективніше працювати для власного блага [119].

В нашій країні інститут власності пройшов тривалий шлях еволюції, від монополізму суспільної власності в умовах соціалізму на початку XX ст., коли створювалися колективні і державні підприємства, до ринкової економіки в умовах багатоукладності. Сільське господарство пройшло процес примусової колективізації, земля була націоналізована, що передбачало створення на базі приватної власності селян сільськогосподарських артілей, а на основі крупних поміщицьких дворів – радгоспів (державних господарств). В останніх, всі засоби виробництва і товари були державними, а в колгоспах – колективними, хоча це була формальність, оскільки виробленою продукцією вони не розпоряджались. До їх відома доводилася вказівка, яку продукцію і в якому обсязі вони повинні виробляти і реалізовувати державі за встановленими цінами, причому держзамовлення часто перевищували товарні можливості господарств.

Недоліком державної та колективної форм власності в сільському господарстві, а точніше – форм і механізму їх функціонування, як наголошує С. П. Азізов, слід вважати те, що робітники були відокремленими від власності на засоби виробництва і результатів господарювання. Такий стан не спонукав їх до високопродуктивної праці, ефективного використання, накопичення і господарського зберігання засобів виробництва, виробленої продукції, перетворивши роботящих людей на несумлінних працівників, оскільки ніхто не хотів працювати на іншого, тобто був утрачений приватний інтерес [2]. Підтвердженням цьому є незаперечна істина, яку озвучив ще Арістотель: "Власність повинна бути спільною у відносному розумінні, а взагалі – приватною, адже коли турбота буде поділена між різними людьми, серед них виникнуть взаємні нарікання, а навпаки – вийде велика вигода, оскільки кожен буде з ретельністю ставитися до того, що йому належить" [6]. Варто також звернути увагу на думку І. В. Вернадського, який у своїх працях ще у 1858 році стверджував, що саме "...вільна форма селянського землеволодіння сприятиме швидкій перебудові земельних відносин до умов виробництва" [22]. Він критикував існуючу на той час колективну форму землекористування – селянську

общину та доводив корисність індивідуального господарювання селянина на власній землі. Вчений також стверджував, що для ефективного господарювання необхідно забезпечити повну свободу сільському населенню. За цих умов зростуть інвестиції не лише в аграрну галузь, а й у промисловість, стимулюватиметься приватна ініціатива. І. В. Вернадський наполягав на необхідності приватної власності на землю та ініціював необхідність розвитку саме селянських господарств [22].

Варто відзначити, що після розпаду СРСР і розформування командно-адміністративних усталин планової економіки, впровадження парадигми ринкової економіки в сферу вітчизняної агрополітики відбувалося в перехідний період, котрий характеризувався політичною невизначеністю, економічною нестабільністю та стагнацією аграрного виробництва. Асигнуючий деструктивний вплив на процес аграрного реформування мала інституціональна пасивність нормативно-правового поля (законодавчий вакуум у частині практичного завершення земельної реформи) та консервативна ментальність провладних чиновників обумовлена радянським ідеологічним світоглядом [15]. Реформаторський вектор розвитку вітчизняної системи земельних відносин було розпочато із проголошенням Верховною Радою УРСР 16 липня 1990 р. "Декларації про державний суверенітет України", чим було ознаменовано факт, що Україна вийшла зі складу Радянського Союзу та здобула незалежність. Фундаментальним тезисом земельного реформування стала кон'юнкція: "земля, її надра, повітряний простір, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території Української РСР, природні ресурси її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони, весь економічний і науково-технічний потенціал, створений на території України, є власністю її народу, матеріальною основою суверенітету Республіки і використовується з метою забезпечення матеріальних і духовних потреб її громадян" [46]. Результатом проведення земельної реформи стала державна демонополізація прав власності на сільськогосподарські землі, що мало на меті передачу переважної кількості сільськогосподарських угідь у власність селян. Даний політичний крок став детермінантою становлення ринкових земельних відносин, надавши повний спектр правомочностей відносно земельних ресурсів у вигляді тріади прав володіння, користування і розпорядження нею [227].

Процес здійснення земельної реформи в Україні, як зазначає у своїх працях О. І. Гуторов [43], не відзначився структурованим землевпорядним процесом. Вчений також вважає, що позиція плюралізму тріади форм власності на землю не досягла бажаних результатів, оскільки наслідком земельного реформування стало ухилення державних органів влади й органів місцевого самоврядування від відповідальності за належне розпорядження земельними ресурсами. Як наслідок, відбулися досить кардинальні зміни у розподілі земель за формами власності, що не мало місце за часів радянської влади. Розглянемо процес трансформацій земельної власності більш детально.

Земельна реформа розпочалась в світлі ідеологічного лозунгу "...земля має належати тим, хто її обробляє" [235]. Гопцій Д. О. називав основною метою реформування "наближення власності на землю безпосередньо до виробника та

надання самостійності і незалежності громадянам через відродження стратегічного господаря на землі на основі запровадження приватної власності на землю, розвитку на рівноправній основі сільськогосподарських підприємств, господарств населення та фермерських господарств" [35]. Тобто дану ідею передачі земель у приватну власність варто трактувати з позиції турботливості селян про "землю-годувальницю" та відповідального ставлення до неї як до своєї, а не чужої (державної) власності. Так 1 листопада 1990 року Верховною Радою УРСР було прийнято Концепцію переходу Української РСР до ринкової економіки, у п'ятому етапі якої сказано наступне: "перехід до ринкових відносин передбачає радикальне перетворення аграрних відносин, для чого потрібно проведення земельної реформи". Однак, як показав аналіз змісту, цей документ не містив конкретних способів реалізації сформульованої мети. 18 грудня 1990 року Верховна Рада УРСР прийняла Постанову "Про земельну реформу", якою було започатковано реформування земельної власності та становлення ринкових відносин на селі [219]. На підставі вищезгаданої Концепції, Верховною Радою Української РСР було прийнято Земельний кодекс Української республіки, де у статті першій було проголошено землю власністю народу та обумовлено процедуру її надання громадянам у довічне успадковуване володіння. Стримуючим же чинником такої передачі слід вважати те, що згідно зі статтею 11 Конституції УРСР (чинної на дату прийняття Кодексу), земля перебувала ще у монопольній власності держави, тому реальний перехід до ринкових відносин в агропромисловому комплексі без вирішення питання переходу земельних ділянок у приватну власність був неможливим [72].

Реалізацію даної перепони планувалось вирішити шляхом розпаювання земель колективних сільськогосподарських підприємств. Права на одержання земельної частки (паю) громадяни одержали згідно Земельного Кодексу 1992 року, а саме статті п'ятої, де зазначалося, що кожний учасник кооперативу чи колгоспу, при умові виходу з його структури, може одержати земельний пай в натурі (на місцевості) в розмірі середньої земельної частки регіону. Цим же кодексом було передбачено, що таке право могло передаватися у спадок або бути об'єктом купівлі-продажу [77]. Суттєвого значення у регламентуванні даних норм Земельного Кодексу стосовно правового поля визнання земельного паю мав Указ Президента України від 10 листопада 1994 року № 666/94 "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" [235]. Даний документ визначав, що кожному члену розпайованого господарства видавався сертифікат, який посвідчував його право на приватизацію земельного паю. В сертифікаті фіксувалася фактична площа розміру земельної частки в умовних кадастрових гектарах та грошовому еквіваленті. Додатково Указом передбачалося, що громадянин-пайовик міг розпорядитись сертифікатом шляхом дарування, продажу, міни, успадкування, застави, а за бажанням могли отримати землю в натурі для ведення господарства [219]. 8 серпня 1995 року Президент України приймає Указ № 720/95 "Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям" [236]. Документ визнає, що право на земельний пай мають окрім учасників колективних сільськогосподарських підприємств та кооперативів і

сільськогосподарських акціонерних товариств ще й раніше працюючі пенсіонери, які залишилися в членах даних підприємств згідно списку членів, що мають дольову частку у колективній власності на землю. Слід зазначити, що в межах часового періоду, коли приймалися вище перелічені нормативно-правові акти, громадяни активно здійснювали приватизацію земельних ділянок, які надавалися регламентом Земельного Кодексу для ведення особистого селянського господарства, городництва, житлового, дачного і гаражного будівництва чи садівництва [133].

Доцільність паювання землі колективних господарств мотивувалося тим, що робітник стає незалежним у вирішенні питання: залишатися йому в господарстві чи вийти з нього та господарювати самостійно [161]. Тим самим було закладено підґрунтя для паритетного розвитку різних форм господарювання на землі, становлення багатоукладності економіки, раціоналізації використання та охорони земель. Форсуванню даних тенденцій сприяло також прийняття та оприлюднення 23 квітня 1997 року Указу Президента "Про оренду землі", а 06 жовтня 1998 року Закону України "Про оренду землі" [61]. В результаті стало можливим заснування інноваційних на той час господарських суб'єктів ринкового спрямування без парцеляції цілісних земельних масивів колишніх колективних господарств шляхом передачі їх в оренду бажаючим землекористувачам, а також оренди розпайованих земельних часток (паїв). Переходу даних орендно-договірних відносин у повноцінне правове русло сприяло прийняття постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2000 року № 119 якою було визначено порядок реєстрації договорів оренди земельної частки (паю), та наказу Держкомзему України від 17 січня 2000 року № 5, котрим було встановлено форму Типового договору оренди земельної частки (паю), який посилив юридичну захищеність землевласників та землекористувачів [219].

Незважаючи на створені інституційні умови ринкових перетворень, процес розвитку приватних господарств йшов повільно. Дану дилему можна пояснити певним когнітивним дисонансом у свідомості селян, що обумовлено відсутністю у них практичного досвіду ведення бізнесу та дефіцитом необхідних теоретико-методичних матеріалів щодо агротехнологічних прийомів сільськогосподарського виробництва. Підтверджує дану позицію і Д. О. Гопцій [35], акцентуючи увагу в своїх працях на тому, що передача землі селянам відбувалася без необхідних детальних економічних розрахунків можливостей селян до створення на отриманих земельних ділянках ефективних господарств. Не передбачалося також і передачі хоча б мінімально необхідних для господарювання засобів виробництва. Варто також звернути увагу на психологічний аспект самоствердження селянина-господаря своєї землі, оскільки клас самостійних аграріїв був знищений ще на початку XX століття у ході примусової колективізації. У зв'язку з цим у селян було відсутнє уявлення про землю, як про сімейну цінність. Цьому додатково сприяла відсутність спадкового досвіду господарювання в умовах приватної власності. Дані доводи мають сформувати розуміння того, що намагання спроєктувати в ході реформ досвід західноєвропейських країн та модель фермерства у США, де дрібний фермер є ефективним господарем та основним виробником сільськогосподарської

продукції не дали бажаних результатів. Причиною цьому вважаємо те, що "господар на своїй землі" у більшості економічно-розвинутих країн сформувався не в силу законодавчого процесу, а в наслідок "господарської еволюції" та довготривалого історичного процесу.

У радянських колгоспах і радгоспах на час реформування було сконцентровано значний матеріально-технічний потенціал аграрного виробництва – земля, техніка, будівлі, ресурси. Однак обмеженість фінансових можливостей українських селян обмежували перспективи інвестиційного розвитку дрібного фермерського господарювання, це підтверджено тим, що на кінець 1999 р. в Україні було реорганізовано менше 10% колективних підприємств [15]. Реформування земельних відносин активізувалось після візування Президентом України Указу "Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки" 3 грудня 1999 року [235]. Згідно даного документу, земельні паї модифікувалися у приватні землеволодіння уже з чітко окресленими фізичними межами. Тобто фактично аж через вісім років з початку паювання земель, відбулось його законодавче упорядкування імплементацією Закону України від 05 червня 2003 року № 899-IV "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)" [64] та постанови Кабінету Міністрів України від 04 квітня 2004 року № 122 "Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)" [188]. За результатами законотворчої діяльності активізувався процес обміну громадянами сертифікатів права власності земельних часток (паїв) на державні акти. При цьому підприємливі селяни експропріювали свої ділянки задля одноосібного господарювання [15].

Підсумовуючи вищевикладену хронологію подій та врахувавши результати досліджень А. Г. Мартина та Г. А. Леха [133], виділимо наступні етапи реформування:

– перший етап (1990–1992 рр.) початок земельної реформи. Прийняття постанови Верховної Ради "Про земельну реформу" від 18 грудня 1990 року;

– другий етап (1992-1996 рр.), на якому проведено денаціоналізацію земель і передано їх на баланс колгоспам. Прийнято Закон України "Про форми власності на землю" від 30 січня 1992 року;

– третій етап (1997–1999 рр.) становлення приватної земельної власності за результатами паювання через оформлення земельних сертифікатів;

– четвертий етап (2000 – 2019 рр.) характеризується диверсифікацією орендних земельних відносин, інституціоналізацією правового поля та зародження перспектив ринкових земельних відносин, пролонгація мораторію;

– п'ятий етап (2020 р. – до сьогодні) знаменується прийняттям нового Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-IX, який забезпечив початок формування повноцінного законодавчого поля для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. На даному етапі передбачається імплементація комплексу заходів із забезпечення

механізму практичної реалізації конституційних прав громадян на вільне розпоряджання своєю власністю та створити прозорі умови для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами України.

25 жовтня 2001 року було прийнято новий Земельний кодекс України, який набрав чинності 01 січня 2002 року. Даний нормативно-правовий акт став концептуальним законопроєктом, щодо реформування земельних відносин і становлення ринку землі. Приватна, державна і комунальна форми власності на землю стали рівноправними і "є важливою передумовою розвитку різних форм господарювання на селі, більш раціонального, ефективного і екологобезпечного використання й охорони земель в усіх галузях народного господарства" [77].

Частиною третьою статті 22 нового Земельного кодексу України визначено такі категорії цільового використання земель сільськогосподарського призначення: для ведення особистого селянського господарства; для садівництва та городництва; для випасання худоби та сінокосіння; для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; та для організації фермерських господарств [77].

Нова редакція Земельного Кодексу України також підкріпила такі Конституційні постулати:

– "Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави" (стаття 14);

– "Забезпечення екологічної безпеки і підтримання екологічної рівноваги на території України … є обов'язком держави" (стаття 16);

– "Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним";

– "Кожен має право на підприємницьку діяльність, яка не заборонена законом" (стаття 42) [77].

Як зазначає Н. В. Безсмертна, право власності – фундамент, на якому будується правова система будь-якої країни [10], а новий Земельний кодекс України, за словами М. М. Федорова, "...заклав надійні основи створення правового та організаційного середовища для реалізації громадянами прав власності на землю" [241] та закріпив твердження, що право власності на землю включає тріаду прав: право на володіння, користування та розпорядження власником своєю земельною ділянкою. Правом власності, відповідно до пункту 1 статті 116 Цивільного кодексу України, визнано право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб [245].

Англійський юрист А. М. Оноре [271] приводить розширений набір прав відносно приватної власності на землю: право власності, право використання, право управління, право отримання доходів, право недоторканості, право безпечності від експропріації, право на спадкування, право безстроковості прав на власність, право забезпечення екологічності використання об'єкту власності, право на санкції, право на інституціоналізм з відновлення повноважень власника.

Аналізуючи українське законодавство та взявши до уваги дослідження А. М. Третяка [231], відзначимо шістнадцять елементів прав власності на землю:

право володіння земельною ділянкою, право користування, право розпорядження, право оренди, право управління, право на дохід від земельної ділянки, право на безпеку власності, право на ренту, право на передачу прав власності у спадщину, право на капітальну вартість, право на внесення до статутного фонду, право на передачу прав на земельний сервітут, право емфітевзису, право суперфіцію, право застави, право заборони на використання благ способом, що наносить шкоду, право на відшкодування збитків.

Варто також наголосити, що висвітлення даних елементів права власності на землю в умовах її ринкового обігу має особливе значення, оскільки, чим більше прав із зазначених закріплено за земельною ділянкою, тим більшою буде її цінність та ринкова вартість [10]. На цьому також акцентує увагу А. М. Третяк, зазначаючи, що однією з істотних умов збільшення вартості земельних ділянок (паїв) є повноцінна системи гарантування прав власності на землю та судової системи. Цей захід підвищить інвестиційну привабливість українського сільськогосподарського землекористування а відповідно і його вартість [230].

Нагадаємо, що разом із прийняттям Земельного кодексу у 2001 році було запроваджено мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення, згідно пункту 15 розділу X Земельного кодексу, дата зняття якого неодноразово переносилась. Стаття 15 Перехідних положень нового Земельного кодексу України передбачала, що до 01 січня 2005 року громадяни та недержавні юридичні особи не могли продавати або іншим способом відчужувати право власності на дві категорії земель, якими вони володіли: ділянки, виділені для ведення фермерського господарства або іншого товарного сільськогосподарського виробництва та земельні частки (паї). Дія заборони не поширювалась на обмін ділянками, спадкування та вилучення земель для суспільних потреб. На момент затвердження даного формулювання, урядом вбачалося, що мораторій буде встановлений у зв'язку з необхідністю додаткового часу для формування земельного ринку з "адекватними" цінами та прийняття законодавства, необхідного для створення такого ринку [163]. Однак дію мораторію систематично пролонгували:

1. До 1 січня 2007 року із забороною міни землі, у тому числі обмін на частку у статутних фондах товариств. За цей період законодавство було спрямоване на попередження обходу мораторію шляхом видачі власниками землі третім особам довіреностей, якими їм надавалося право відчужувати землю, яка підпадала під дію мораторію**.** Угоди та довіреності, які передбачали майбутнє (після закінчення строку дії мораторію) відчуження землі, яка підпадає під дію мораторію, визнано недійсними з моменту їх укладання [77].

2. До 1 січня 2008 року, окрім земель, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Дію мораторію було поширено на землі, призначені для ведення особистого селянського господарства та заборонено будь-яку зміну цільового призначення землі, що підпадала під дію мораторію і знову було дозволено укладання договорів міни однієї ділянки землі на іншу

3. За редакцією Земельного кодексу України від 1 січня 2008 року у п. 15 Перехідних положень встановлено наступні умови: "…до набрання чинності законами України "Про державний земельний кадастр" та "Про ринок

земель”…”, 19 січня 2010 року даний пункт був доповнений новою датою – 1 січня 2012 року. За даний період із цих умов 7 липня 2011 року був прийнятий тільки Закон України “Про державний земельний кадастр”, а 9 грудня 2011 року Верховна Рада України ухвалила проєкт Закону України “Про ринок земель” у першому читанні. Під час засідання Верховної Ради України було запропоновано перейменувати Закон України “Про ринок земель” на Закон України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”

4. У наступній редакції Земельного Кодексу України від 30 грудня 2011 року п. 15 розділу Х був інтерпретований наступним чином: “Купівля-продаж або іншим способом відчуження земельних ділянок та земельних часток (паїв) заборонено до набрання чинності Законом України “Про ринок земель”, але не раніше 1 січня 2013 року …” [77].

5. 20 листопада 2012 року парламент прийняв у другому читанні зміни до Земельного кодексу, згідно з якими, мораторій був продовжений на термін до прийняття закону “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”, але не раніше 1 січня 2016 року [198]. Законом, який продовжив дію мораторію, було надано вказівку Кабінету Міністрів України розробити проєкт Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” і подати його до Верховної Ради України впродовж шести місяців. Незважаючи на те, що проєкт Закону України “Про ринок земель” був затверджений у першому читанні 09 грудня 2011 року, до цього часу він не був прийнятий. Передбачалася зміна концепції цього законопроєкту зі зміною його назви на Закон України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення”. Чергова пролонгація мораторію була необхідна для розробки ефективного механізму продажу та контролю над продажем землі і попередження можливих зловживань.

6. У листопаді 2015 року Верховною Радою більшістю голосів в чергове було продовжено мораторій на продаж сільськогосподарських земель до 1 січня 2017 року. Законом, який продовжив дію мораторію, було надано вказівку Кабінету Міністрів України розробити проєкт Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” і подати його до Верховної Ради України не пізніше 1 березня 2016 року. Зняття мораторію в умовах військового конфлікту та економічної кризи стало б загрозою національній та продовольчій безпеці, а також загрозою втрати землі, як важливого національного ресурсу. Необхідно було розробити поетапну “дорожню карту” щодо введення в обіг землі сільськогосподарського призначення, яка була б зрозумілою для громадськості.

7. 06 жовтня 2016 року Верховна Рада України прийняла черговий закон “Про внесення зміни до розділу Х “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель, згідно якого “У пунктах 14 та 15 розділу Х “Перехідні положення” Земельного кодексу України цифри “2017” замінити цифрами “2018” [58]. Таким чином часовий дедлайн заборони ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення було продовжено, цього разу вже до 1 січня 2018 року. В чергове у Законі прописано, що проєкт Закону України “Про обіг земель сільськогосподарського призначення” має бути поданий уже до 1 липня 2017 року, оскільки Кабінет Міністрів України його так і не подав станом

на цей та попередні встановлені кінцеві строки. Зважаючи на те, що створення земельного ринку було необхідною складовою розвитку ринкової економіки, він мав бути прозорим і справедливим, конкурентоспроможним та ефективним і бути здатним унеможливити тіньові операції. Отже, "продовження" було необхідне для розробки законодавства, яке б задовольнило дані вимоги.

8. 31 грудня 2017 року набрав чинності ще один закон "Про внесення зміни до розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України", яким в чергове було пролонговано строк дії мораторію на продаж або відчуження вже до 1 січня 2019 року за тієї ж умови подання проєкту Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" уже до 1 липня 2018 року. Скасування мораторію в умовах військової агресії Росії та економічної кризи за відсутності законодавства, що регулюватиме обіг землі сільськогосподарського призначення, створило б ризики для національної та продовольчої безпеки. Перед зняттям мораторію необхідно було провести законодавчу роботу з метою сприяння створенню мережі потужних фермерських господарств і кооперативів. Заборона продажу земель сільськогосподарського позиціонувалася вченими як перешкода для залучення інвестицій у сільськогосподарський сектор, оскільки землю не можна було використовувати в якості застави по кредитах, але її скасування не могло бути самоціллю та мало розглядатись як захід сприяння інвестуванню в аграрний сектор, не призводячи при цьому до обезземелення сільського населення [163].

9. 7 лютого 2019 року набув чинності закон про продовження мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення ще на рік – до 1 січня 2020 року.

10. 31 березня 2020 року можна вважати значимою датою у завершенні земельного реформування, оскільки у цей день було прийнято закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" [69], котрий регламентує уже більш чіткі позиції у запровадженні ринку земель. Даний законопроєкт набирає чинності з 01 липня 2021 року та характеризується наступними нововведеннями:

1. Запровадження обігу земель сільськогосподарського призначення відбуватиметься поетапно:

– з 1 липня 2021 року до 1 січня 2024 року покупцями зможуть бути фізичні особи (лише громадяни України);

– з 1 січня 2024 року покупцями зможуть бути юридичні особи, власниками яких є громадяни України.

2. Для громадян діятиме обмеження щодо набуття права власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення загальною площею до 100 га, а з 1 січня 2024 року для громадян та юридичних осіб – до 10 тис. га.

3. Державні землі передадуть у розпорядження громад і вони зможуть лише здавати їх в оренду, але не продавати. Аналогічно буде із землями державної і комунальної власності.

4. Право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення може також набуватися банками лише в порядку звернення стягнення на них як на предмет застави. Однак такі земельні ділянки мають бути

відчужені ними на земельних торгах протягом двох років з дня набуття права власності.

5. Громадяни України, яким належить право постійного користування, право довічного успадкованого володіння земельними ділянками державної і комунальної власності, призначеними для ведення селянського (фермерського) господарства, а також орендарі земельних ділянок, які набули право оренди землі шляхом переоформлення права постійного користування щодо зазначених земельних ділянок до 2010 року, мають право на викуп таких земельних ділянок у власність з розстрочкою платежу до десяти років за ціною, яка дорівнює нормативній грошовій оцінці таких земельних ділянок, без проведення земельних торгів.

6. До 1 січня 2030 року ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути меншою за їх нормативну грошову оцінку.

7. Дозвіл про надання прав власності на землі сільськогосподарського призначення іноземцям прийматиметься на всеукраїнському референдумі.

8. Категорично забороняється надавати право власності на земельні ділянки:

– юридичним особам, учасниками або бенефіціарами яких є іноземці – на землі державної та комунальної власності, а також – на землі, виділені власникам паїв, і які розташовані ближче 50 км від держкордону України (крім держкордону, який проходить морем);

– юридичним особам, учасниками або кінцевими бенефіціарами яких є громадяни Росії;

– особам, які належали або належать до терористичних організацій;

– юридичним особам, учасниками або бенефіціарами яких є іноземні держави;

– юридичним особам, де неможливо встановити кінцевого бенефіціара;

– юридичним особам, бенефіціари яких зареєстровані в офшорних зонах;

– фізичним та юридичним особам, щодо яких застосовані санкції;

– юридичним особам, зареєстрованим у державах, включених до списку тих, які не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом.

Важливим елементом обігу земель сільськогосподарського призначення прийнято вважати оренду. Цю думку підтверджуємо словами П. Т. Саблука, який вказує, що “найбільш прийнятною формою реалізації права власності на землю і майно на сучасному етапі аграрних перетворень на селі є делегування громадянами свого права володіння і користування ними на певний строк за винагороду через укладання договорів оренди” [206]. Така форма землекористування набуває важливого значення у процесі завершення аграрної та земельної реформ, оскільки, на переконання О. Лєонтьєва [117], “оренда споконвічно була формою та механізмом розв’язання проблем і суперечностей між власністю й господарським використанням землі”. Імпонує нам і

формулювання сутності даного поняття, яке вчений розуміє як "окрему організаційно-правову форму використання земельної ділянки, що передбачає передачу її власником-орендодавцем (державою, територіальною громадою, громадянином чи юридичною особою) у тимчасове строкове користування та володіння іншій особі – орендареві за плату для здійснення переважно підприємницької або іншої діяльності з привласненням останнім одержаної продукції" [31].

Ключову дилему сучасних земельних відносин висвітлює в своїх працях А. С. Даниленко, наголошуючи, що нині селяни-пайовики, не маючи фізичної змоги самостійно обробляти надані їм земельні ділянки, здають їх в оренду на основі договорів, яких у 2019 році було укладено 4,9 млн на 17,6 млн га загальної площі угідь з яких 0,75 млн договорів із фермерськими господарствами. Вчений також звертає увагу, що оренда є поширеною формою землекористування і у країнах ЄС, частка якої, наприклад, у Словаччині та Чехії становить понад 90 % від загального розміру, у Франції, Бельгії, Німеччини та Естонії – понад 60 %, Великобританії – понад 40 %. Найнижча частка орендованих земель в Ірландії, Данії, Фінляндії та Австрії – до 30 % [44]. Згідно власних досліджень, можна зробити висновки, що орендна плата в європейських країнах є одним із основних форм доходу пасивних землевласників. Чого не можна сказати про українського селянина в силу занижених орендних ставок. Як визначено ч. 2 ст. 21 Закону України "Про оренду землі" [61] розмір орендної плати за землю встановлюється за згодою сторін у договорі оренди. Але, відповідно до п.1 Указу Президента від 2 лютого 2002 року № 92/2002 "Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)", не менше 3 % нормативно-грошової оцінки земельної ділянки [238], яка визначена в сертифікаті на отримання земельної частки (паю), яка має бути додатково проіндексована [263].

Основоположним нормативно-правовим актом у подальшому розвитку оренди землі став Указ Президента України від 3 листопада 1999 року "Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва" [235]. Цим документом врегульовано оренду земельних часток (паїв), спрощено порядок реєстрації договорів оренди, що дало можливість прискорити створення нових агроформувань, заснованих на базі приватної власності на землю. Відповідно до його положень сільськогосподарські підприємства, починаючи з 2000 року, відображають площі орендованих земель у обліку, а орендну плату – у собівартості сільськогосподарської продукції [97]. З прийняттям Земельного кодексу України [77] та Закону України "Про оренду землі" [61] створено законодавчо-правову базу орендних відносин, що уможливлює врегулювання земельних відносин у цій сфері.

Враховуючи велику кількість орендодавців паїв, а це майже 5 млн осіб, варто наголосити, що порушена ідеологія земельної реформи, згідно якої земля мала належати тим, хто на ній працюватиме. Погоджуємось з думкою О. М. Мартина [132], що земля має перейти від особи, яка не зацікавлена в її використанні, до господаря, який має бажання її обробляти та отримувати

прибуток. Мотивуємо це тим, що власник ресурсу на свідомому рівні буде дбайливіше ставитись до свого майна. При цьому, в його інтересах буде залучати інноваційні техніку та технології, щоб максимізувати віддачу від вкладеного капіталу. Дані переконання підтримували і класики економічної теорії. О. В Чаянов наголошував, що "земля, на якій трудиться селянин, має бути його власністю" [247]. О. Енгельгард доводив, що саме від господаря "…залежить вся система господарства ... ні машини, ні симентальська худоба, ні працівники не можуть покращити наші господарства… їх покращити можуть лише господарі" [260]. Знаючи специфіку сільського господарства Енгельгард стверджував, що зберігають статус селянина-господаря люди із землею у власності. К. Маркс підійшов у своїх працях до думки, що ключовою перевагою селянина над крупним підприємством є те, що якщо ринкова ціна продукції капіталіста містить в собі середню норму прибутку, ренту і зарплату найманих працівників, то фермер-землевласник може дозволити собі продавати свій товар дешевше, відмовляючись від частини прибутку, ренти та обмежуючи своє споживання. Поки ціна продукту покриває заробітну плату для нього, він буде обробляти землю [130]. Порівнюючи великі капіталістичні підприємства з дрібними селянськими, М. Туган-Барановський зазначав: "…таким чином, зіставляючи порівняну потужність і стійкість крупного капіталістичного і дрібного трудового сільського господарства у їх боротьбі, маємо сказати, що перевага схиляється швидше у бік дрібного господарства…" [234]. Тобто, мале селянське господарство працює заради функціонування самого виробника, а крупне капіталістичне – з метою одержання прибутку і ренти. Окрім цього, селянське господарство менше корелює з коливанням ринкових цін на сільськогосподарську продукцію порівняно з капіталістичним. Тобто зниження цін розорює останнє і переноситься дрібним хліборобом легше, оскільки він значну частину своєї продукції споживає сам. Тому відсутність кліше при інсталяції технологічних прийомів з урахуванням господарських нюансів окремого поля може дозволити собі лише господар, працюючий не один рік на своїй землі. Такий образ селянина-фермера і зможе мультиплікувати синергію переваг власника, робітника і менеджера в одній особі.

Важливість малих форм господарювання відзначає і В. В. Луцяк, констатуючи, що "мале підприємництво завдяки своїм унікальним характеристикам (свобода у прийнятті рішень, орієнтація на раціональність, розподіл ризику, інноваційність, ініціативність, активність) є основою для забезпечення економічної безпеки держави" [124]. Відповідно до п. 3 ст. 55 Господарського кодексу України, суб'єкти господарювання поділяються на суб'єкти мікропідприємництва, суб'єкти малого, середнього та великого підприємництва за критеріями кількості працюючих та доходів від будь-якої діяльності за рік. Суб'єктами мікропідприємництва є фізичні особи, зареєстровані в установленому законом порядку як фізичні особи – підприємці, та юридичні особи – суб'єкти господарювання будь-якої організаційно-правової форми та форми власності, у яких середня кількість працівників за звітний період не перевищує десять осіб та річний дохід від будь-якої діяльності не перевищує суму, еквівалентну двом мільйонам євро, визначену за середньорічним курсом

Національного банку України. Існуючі нині в Україні малі форми господарювання населення можна розмежувати на три категорії за ознаками мети діяльності, суб'єктності праці та землекористування (табл. 1.2.).

Таблиця 1.2.

Класифікація та основні відмінності форм господарювання у сільському господарстві

Ознака	Категорії господарств		
	мікропідприємства	малі підприємства	середні та великі підприємства
Організаційно-правові форми	особисті селянські господарства	сімейні ферми та фермерські господарства	інші
Мета діяльності	власні потреби	прибуток	прибуток
Праця	власна	власна і наймана	наймана
Земля	власна	власна і орендована	орендована

Джерело: узагальнено авторами з використанням [119]

Вітчизняні органи статистики виділяють такі види сільськогосподарських товаровиробників:

– сільськогосподарські підприємства – економічно самостійні господарські ланки з правом юридичної особи, що займаються виробництвом сільськогосподарської продукції з метою її реалізації та діють на засадах підприємництва, до складу сільськогосподарських підприємств включають також фермерські господарства;

– фермерські господарства – форма підприємницької діяльності громадян із створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства;

– господарства населення – домогосподарства, що здійснюють сільськогосподарську діяльність як з метою самозабезпечення продуктами харчування, так і з метою виробництва товарної сільськогосподарської продукції. До цієї категорії виробників віднесені також фізичні особи – підприємці, які провадять свою діяльність у галузі сільського господарства.

В Україні найпоширенішими суб'єктами малого підприємництва в аграрному секторі є фермерські господарства, особисті селянські господарства (прототип сімейного фермерського господарства), фізичні особи – підприємці, які проводять свою діяльність у галузі сільського господарства та особисті селянські господарства. Вони потребують особливої уваги та визначаються законом як "господарська діяльність, яка проводиться без створення юридичної особи фізичною особою індивідуально або особами, які перебувають у сімейних чи родинних відносинах і спільно проживають з метою задоволення особистих потреб шляхом виробництва, переробки і споживання сільськогосподарської продукції, реалізації її надлишків та надання послуг з використанням майна

особистого селянського господарства" [62]. Особливістю даних суб'єктів є те, що вони, згідно чинного законодавства, не потребують юридичної реєстрації та сплати податків.

Варто зосередити особливу увагу на відносно новій для України формі господарювання, яка вже давно набула широкого поширення у розвинених світових країнах – фермерстві. Перш за все, потрібно конкретизувати поняття "фермерське господарство". В деяких країнах, наприклад у США, ферма – синонім аграрного господарства у всіх його видах, незалежно від форми власності та господарювання (сімейна ферма, партнерство, корпорація, виробничі кооперативи тощо) [126]. За визначенням же українського законодавства, фермерське господарство є "формою підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону" [66].

Важливим кроком у розвитку даної форми господарювання в Україні стала легалізація із прийняттям Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про фермерське господарство" [70] щодо стимулювання створення та діяльності сімейних фермерських господарств" категорії сімейних ферм – "господарств без статусу юридичної особи, що організовується фізичною особою самостійно або спільно з членами її сім'ї на підставі договору (декларації) про створення сімейного фермерського господарства".

Варто провести аналогію між особистими селянськими та фермерськими господарствами, оперуючи словами І. В. Свиноуса, який до їх спільних рис відносить сімейну ознаку, яка полягає у спільному веденні силами членів домогосподарства виробничої діяльності та виробничу ознаку, яка полягає у функціональній пріоритетності виробництва агропродукції як у фермерському так і особистому селянському господарствах [209].

Фермерське господарство має притаманні лише йому особливості, котрі ілюструють їх прибічність концепції сталого розвитку (рис. 1.6.). Умовно ми можемо їх структурувати у тандемі із вимогами сталого розвитку в тріаду соціо-еколого-економічних переваг. З точки зору соціальної складової, на ряду з трудовою зайнятістю сільського населення фермерство забезпечує збереження соціокультурних елементів української селянської родини, протекцію та реставрацію національно-культурних надбань, цінностей та традицій. Також фермерство передбачатиме і збереження екології, оскільки господарювання в своїй близькості розташування до місця проживання родини фермера має здійснюватись з меншим рівнем хімізації. Зауважимо також, що незважаючи на недостатнє використання технічних засобів і переважання ручної праці у невеликих мікрогосподарствах, що в свою чергу обумовлює низьку продуктивність праці, ресурсовіддача у них є вищою порівняно з крупними та середніми сільгосппідприємствами. Тому, можемо дійти висновку, що особисті селянські та фермерські господарства найефективніше використовують земельні ресурси.

Рис. 1.6. **Переваги фермерських господарств**
Джерело: узагальнено авторами

В Україні перші фермери, як стверджує П. М. Макаренко, “розпочали свою діяльність з виходом зі складу колгоспів, при цьому не маючи необхідного професіоналізму, стартового капіталу, вони ще й не одержали повноцінної державної підтримки. Не сприяли їх розвитку і вкрай несприятливе ринково-підприємницьке середовище та кон’юнктура ринку агропродукції та засобів виробництва” [126].

Розглядаючи наукові праці класиків економічної теорії, варто ототожнити поняття “селянське господарство” і “фермерське господарство” оскільки у законодавчих актах було закріплено подвійну назву цих суб’єктів до прийняття окремих законів “Про фермерське господарство” (2003 р.) і “Про особисте селянське господарство” (2003 р.). Воно пояснюється тим, що застосування терміну “селянське господарство” історично пов’язане з формою сільського господарювання на Русі, але це поняття не достатньо відображає сучасну сутність, тому повніше її розкрили терміном “фермерське господарство”. Правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського та фермерського господарства викладені в Земельному кодексі [77] і в Законах України “Про особисте селянське господарство” від

15 травня 2003 року [62] та “Про фермерське господарство” від 19 червня 2003 року [66].

О. В. Чаянов розглядав виробничу діяльність селянського фермерського господарства як елемент соціально-демографічних функцій сплетений сотнями неформальних зв’язків з існуванням усього сільського соціуму, насамперед через формування особистості шляхом злиття економічних і демографічних процесів, в результаті чого виховується повага до хліборобської праці та забезпечується правонаступництво поколінь хліборобів [247] та симбіоз економічних, демографічних, народно-культурних функцій. Також дослухаємось до тверджень І. В. Свиноуса, який розширює даний перелік функціями забезпечення додаткової зайнятості сільського населення, подолання їх матеріальних труднощів, засобу виживання у господарствах маргіналів, соціокультурної спадковості, прояву сформованих традиційних общинно-сусідських зв’язків [208]. У дослідженні малих форм господарювання не можна не врахувати позицію В. К. Збарського, який наголошує на економіко-виробничих перевагах фермерських господарств над особистими селянськими, які полягають в їх більших розмірах, можливості застосування засобів механізації, оскільки малі земельні площі важко комплексно механізувати, а обробити землю вручну силами однієї сім’ї складно, що веде до зниження конкурентоспроможності. Тому більші розміри земельних ділянок, як і форма власності, на переконання вченого, мають великий вплив на ефективність виробництва і становлення фермера як повноцінного представника середнього класу на селі [73].

Звернемо увагу на результати досліджень Жураковської Л. А. [55], яка наголошує, що в сільському господарстві України відбулась поляризація у виробництві сільськогосподарської продукції – самозайняті найменші форми господарювання домінують у виробництві трудомісткої та низькорентабельної продукції, тоді як великі індустріальні високотоварні агроформування – високоприбуткової та низькотрудомісткої.

Розглядаючи протилежність фермерським господарствам – великотоварні господарства, частково погодимося зі словами Л. Ю. Мельника, що “підприємства через збільшення розмірів землекористувань мають змогу раціональніше використовувати переваги широкозахватної техніки, знизити вплив людського фактора на процес виробництва та знизити собівартість продукції” [139]. Однак проблемою великомасштабних землекористувань підприємств вважаємо організацію ефективного виробничого менеджменту, повноцінність вирішення місцевих соціально-економічних проблем, оскільки виробнича експлуатація земельних масивів та рівень диверсифікації виробничих процесів має свою оптимальну та максимальну границю відповідно до закону спадної ефективності. Як відомо з економічної теорії, в процесі експлуатації землі, праці й капіталу додаткове зростання одного або двох з цих критеріїв веде до додаткових витрат іншого та скорочення темпів випуску продукту. До вищевказаних недоліків крупнотоварному господарству вчені відносять і ще ряд ознак, які затіняють його переваги:

По-перше, В. О. Кириченко наголошує, що “великому капіталістичному господарству необхідні великі капіталовкладення, а у сільському господарстві

капітал менш ефективний, оскільки витрачається на машини, споруди, будівлі, які в більшості випадків задіяні лише півроку, а то й менше, – в інший час вони залишаються мертвим капіталом. Крім того, капітал у сільському господарстві не завжди гарантує очікуваний рівень прибутку, оскільки дана галузь залежить від непередбачуваних чинників (погодні умови, природні фактори)" [98].

По-друге, капіталістичному сільському господарству необхідно багато найманих працівників, а за таких умов важко забезпечити матеріальну зацікавленість і відповідальність кожного члена колективу за ефективне використання землі та інших засобів виробництва [214].

По-третє, чим масштабніший виробничий процес, тим менш ефективна та дорожча система менеджменту.

По-четверте, як наголошує Л. Ю. Мельник, у великому господарстві із підвищенням концентрації виробництва зростають витрати на внутрішньогосподарські перевезення і переїзди техніки [139].

Узагальнюючи вище проаналізовані наукові тезиси, можна упевнено стверджувати, що саме приватна власність на землю є ключовим рушієм, який спрямовує вектор мотивації у бік технологічного та інноваційного розвитку аграрного виробництва, проте не сам факт наявності інституту приватної власності на землю є головним критерієм ефективності, а організаційна форма та соціально орієнтований рівень господарювання. Як узагальнення приведемо судження Ю. Я. Лузана [121], який підсумував системність і комплексність, на нашу думку, найбільш перспективної моделі агровиробництва у квадро-комплекс:

1. Фермер – власник земельного капіталу та майна;

2. Нові принципи виробничих відносин засновані на усталинах одноосібної власності на землю та виробничі ресурси та власної і найманої праці;

3. Здійснення виробництва на ідеології ринкових умов господарювання;

4. Забезпечення контрольованого ринку земель із розвинутою його інфраструктурою.

Доповнимо цей перелік судженням І. В. Свиноуса [209], який у своїй науковій праці наголошує, що для ефективного використання земельних ресурсів необхідно забезпечити синергію факторів підприємницьких здібностей, інформаційного забезпечення та відповідних інститутів й інституції, які сприятимуть успішній комерції малих форм господарювання в ринкових умовах. Тільки на такій базі можливе створення економічного механізму ефективної діяльності ринкового типу функціонування фермерських господарств в умовах становлення земельного ринку, основними елементами якого є ціни на землі, іпотечне кредитування, фінансування програм підтримки малих форм господарювання, раціональна податкова система, система консолідації земель, які дадуть можливість реалізувати ключові фундаментні блоки їх процвітання: підприємницькі якості, інформаційні ресурси, інституції, які в поєднанні із земельним капіталом, трудовим резервом та фінансами становлять стержень потенційного розвитку даних форм господарювання.

1.3. Інституціональний підхід до забезпечення сталого землекористування фермерських господарств в умовах децентралізації

На сучасному етапі розбудови економічної системи нашої країни у напрямі інституційного забезпечення сталого розвитку агропромислового комплексу актуальності набуває необхідність зваженого перегляду світоглядних, теоретичних та методичних постулатів управління раціональним землекористуванням та удосконалення механізму забезпечення сталості землекористування фермерського укладу в Україні. Обґрунтуємо зміст даної категорії в умовах України.

Згадку про складність у сільському господарстві ми знаходимо в працях В. І. Сапич, яка звертає увагу, що "нинішнє виробництво сільськогосподарської продукції в Україні забезпечують два уклади: сільськогосподарські підприємства різних організаційно-правових форм та господарства населення" [208]. Нам також імпонують результати досліджень А. В. Синіцкого, який пропонує категорію "уклад" розуміти як "…систему технологічно пов'язаних виробництв та відповідних їм інститутів" [212]

Економічний уклад – система суспільного виробництва, цілісна система виробничих відносин визначеного типу господарювання або відносин власності, які утворюють суспільну форму виробництва та господарювання – "суспільний уклад", яку можна охарактеризувати як цілісну систему певного типу відносин між людьми у процесі суспільного матеріального виробництва [110].

Отже, вважаємо доцільним сформулювати визначення категорії "фермерський уклад", як системи технологічно, економічно та соціально пов'язаних суб'єктів сільського господарства у симбіозі традиційних общинно-сусідських зв'язків та виробничих відносин на основі приватної власності, які утворюють суспільну форму господарювання – фермерські господарства, функціонуючі відповідно до інституційних умов макросередовища.

Земельна складова вважається фундаментальною компонентою сучасного сільськогосподарського виробництва. Відповідно ефективність та виважена державна політика, що націлена на інтеграцію соціального, економічного, та екологічного аспектів землекористування, інспірує власників даного ресурсу до сталого землекористування на найвищому сучасному рівні, з урахуванням досягнень сільськогосподарської науки. Базисом сталого розвитку слід вважати сільськогосподарські угіддя, що в свою чергу існують як фізичний об'єкт, при сталій топографії та утвореними територіально просторовими характеристиками. У сучасній економічній термінології найчастіше вживається економічне поняття земельні ресурси та сільськогосподарські угіддя, у трактуванні їх сутності як фундаменту економічного, екологічного і соціального життя селян. Аналізуючи сутність сільськогосподарських угідь, як складової сталого розвитку, Коробська А. О. стверджує, що для того, щоб земля стала постійним джерелом багатства селян, вона повина експлуатуватись висококваліфікованими спеціалістами-аграрниками при синхронному впровадженні сучасної науково обґрунтованої концепції сталого землекористування. Виходячи із цього, інтенцію сталого землекористування вчена трактує як систему відносин вдосконалення і розвитку,

при якій створюється оптимальне співвідношення між економічним зростанням, підтримкою якісного стану сільськогосподарських угідь та задоволенням духовних і матеріальних потреб територіальних громад українського села [106].

Дослідження змісту сталості варто доповнити думками В. В. Луцяка [124], який наголошує, що успішність формування будь-якого суспільства значною мірою залежить від стану економіки та можливостей задоволення людських потреб, котрі в сучасному світі реалізуються на основі парадигми креативності (властива перш за все малому підприємництву). Як відомо, екологічний та соціальний результат є детермінантами сталого розвитку економіки. А якщо розглянути функції, які виконують земельні ресурси, то до них віднесемо наступні: промислово-виробничу (продукування та постачання необхідної сировини та матеріалів для промисловості); демографічно-соціальну (регенерація трудового потенціалу агросектору серед сільського контингенту населення); екологічну (забезпечення екологічного балансу в межах природних агробіоценозів, збереження природних ландшафтів та заповідників); рекреаційну (забезпечення умов санаторно-курортного відпочинку громадян країни); етнічно-культурну (збереження та відновлення національно-культурних надбань, духовно-історичних цінностей та історико-культурних традицій); територіально-комунікативну (забезпечення просторового базису в сфері комунікативної інфраструктури, наприклад, транспортного сполучення, зв'язку, трубопроводів, тощо); суспільно-контрольна (територіальна підтримка громадського порядку у сфері охорона та збереження природи) [99]. Відповідно напрошується висновок, що ключовим вектором сталого розвитку сільського господарства є формування методичних підходів організації сталого землекористування у проекції виконуваних земельними ресурсами функцій. Даний напрям досліджував В. М. Другак [48], і ми погоджуємося з його доводами, що забезпечення сталості землекористування відкриє шлях ефективної організації земельних відносин, врегулювання проблемних питань охорони земельних угідь та раціоналізації агровиробництва, наукового обґрунтування комплексів агротехнічних заходів відновлення родючості та системи показників соціально-економічної результативності. В контексті сталого розвитку найважливішим є розробка моделі комплексного дослідження сталості землекористування, під яким вчений розуміє "здатність протидіяти негативним впливам та деградаційним процесам, здатність попередити чи послабити спади у господарському землекористуванні" [48]. Сама концепція сталого розвитку донедавна в науковому колі економістів сприймалася скептично, проте у більшості країн вона вже втілена у моделях стратегічного соціально-економічного розвитку. А сам сталий розвиток трактується комісією ООН з розвитку довкілля як "запрограмований розвиток соціо-економічних та екологічних процесів" [275].

Аналізуючи позицію вчених відносно трактування категорії "сталого розвитку", нам прихильна думка О. В. Шубравської, яка під сталістю виробництва розуміє "здатність стало зростати в умовах дотримання оптимальних пропорцій свого внутрішнього розвитку і збалансованості з розвитком взаємодіючих з ним екологічної та соціальної системи" [257]. Саму сутність сталого розвитку агарного сектору вчена пропонує сприймати як

“розвиток, за якого забезпечується достатній для розширеного відтворення людського та виробничого потенціалу рівень доходів товаровиробників, у повному обсязі задовольняються потреби споживачів агропродовольчої продукції, а також дотримуються екологічні обмеження сільськогосподарської діяльності” [258]. У більш широкому трактуванні дану категорію розглядають учені В. М. Третяк та В. Ю. Свентух, та, згідно з їх трактуванням, сталий розвиток – це “процес, що означає новий тип функціонування цивілізації, заснований на радикальних змінах її історично сформованих параметрів (економічних, соціальних, екологічних)” [233], а в більш розширеному розумінні – “це найбільш ефективний з точки зору задоволення потреб суспільства, варіант її цільового та функціонального використання, організований, у свою чергу, найбільш ефективним для конкретних умов простору і часу, способом відповідно до об’єктивно існуючих принципів взаємодії суспільства і природи” [233]. Погодимося із вченим, що умови ринкового типу господарювання спонукають господарюючі суб’єкти до посилення хижацького та споживчого ставлення до об’єкту землекористування, нехтуючи при цьому екологічними та соціальними факторами раціонального використання землі, під яким В. М. Третяк розуміє “найбільш ефективний з точки зору задоволення потреб суспільства варіант її цільового та функціонального використання, організований у свою чергу найбільш ефективним для конкретних умов простору і часу способом відповідно з об’єктивно існуючими принципами взаємодії суспільства і природи” [233].

Таким чином, узагальнивши всі трактування, зробимо висновок, що під сталим землекористуванням, як складовим елементом сталого розвитку суспільства, варто розуміти систему землекористування, котрій властива іманентність збалансування сукупності господарських прийомів, націлених на забезпечення гранично-достатнього для можливості розширеного відтворення використовуваного капіталу рівня профітності суб’єктів землекористування, при цьому у необхідному обсязі задовольняючи суспільні потреби зайнятості та продовольстві, для конкретних умов простору і часу, відповідно з об’єктивно існуючими принципами взаємодії “людина-земля-екосистема”, не порушуючи при цьому екологічних норм сільськогосподарської діяльності та не створюючи потенційних загроз задоволенню потреб нащадків [20].

У світлі обґрунтованого предикату сталості землекористування, варто звернути увагу на сучасний розвиток аграрного сектору України, котрий на переконання Дудяк Н. В. [49] належить до техногенного типу економічного розвитку, що є причиною екологічно-економічних збитків, виражених вартісною оцінкою деградаційних процесів ґрунтового покриву та підвищеним рівнем забруднення навколишнього середовища. Основною детермінантою даних негативних процесів можна розглядати економічну вигоду від експлуатації земель в аграрному виробництві України, що виражається у отриманому обсязі прибутку з одиниці площі земель сільськогосподарського призначення та рівні рентабельності.

Враховуючи проведений аналіз теоретико-методологічних принципів, варто зазначити, що алгоритм вивчення сталого розвитку передбачає порядок обґрунтування мети, завдань і параметрів аналізу за допомогою системного та

міждисциплінарного підходів із застосуванням порівняльних даних індикаторів сталості, які віддзеркалюють стан розвитку суб'єкта господарювання в конкретний момент часу [82]. Як відомо, в основі сталого розвитку базуються принципи інтегративності, економічної ефективності, екологічної доцільності, структурної збалансованості, соціальної пріоритетності. Однак, за нашими спостереженнями, у дотриманні цих принципів серед простору наукових дискурсів, проглядається певна конфронтація. Так, наприклад, підвищення рівня ефективності виробничої діяльності за рахунок ескалації інтенсивності експлуатації виробничих засобів суперечить певним чином принципу соціальної орієнтації. Зростання ефективності, зі слів В. Я. Месель-Веселяка, можливе виключно за рахунок розширення масштабів виробництва, оскільки, як він стверджує, "лише сільськогосподарські підприємства, які мають великі площі, забезпечують оптимальні обсяги виробництва продукції, підвищення продуктивності праці, зниження собівартості продукції та високоефективне ведення галузей" [142]. У певній мірі погоджуємося з даним доводом, проте зауважимо, що така діяльність хоч і дозволяє підвищити продуктивність, але наслідком має вивільнення зайвих "робочих рук", що підсилює і без того домінуюче сільське безробіття. Механізм згладжування таких проблемних невідповідностей пропонують вчені О. В. Шубравська та Л. В. Молдаван через розширення частки трудомістких виробництв, наприклад, тваринництва, овочівництва, "зеленого землеробства", іншими словами – диверсифікуючи виробництво [258]. Підтверджує наше судження і С. В. Коляденко, наголошуючи на необхідності врахування впливу соціальних та екологічних критеріїв при формуванні збалансованого соціально-економічного розвитку агропромислового комплексу [103].

Вітчизняний аграрний сектор останнім часом демонструє достатньо інтенсивні темпи зростання. Однак, на нашу думку, охарактеризувати розвиток галузі як сталий не вдається, що можна підкріпити судженнями вітчизняних вчених Я. М. Гадзала та Ю. Я. Лузана, які у своїх дослідженнях акцентують увагу на інституційній конфронтації суб'єктів господарювання – від надзвичайно великих виробників, які вбачають необхідність розвитку земельного ринку до фермерів, особистих селянських господарств та інших малих виробників, для яких держава не створила інституційних умов для самозахисту від нерівноправної конкуренції. Окрім цього, за оцінками вчених, в Україні відбувається погіршення якості земельних угідь, де щороку від ерозії страждають близько 460 млн т ґрунту, втрата гумусу становить близько 14 млн т, а недоотримання продукції внаслідок цього оцінюється в 1,5 млрд дол. США [25].

Виходячи із вищевказаного, на нинішньому етапі розвитку економіки України, головною умовою завершення реформування земельних відносин варто вважати відповідність наступним принципам: системність у раціоналізації структури землекористування та землеволодіння; інституціональний протекціонізм земель; усунення та превенція дегенеративних впливів на земельні ресурси та довкілля; забезпечення соціально-економічних потреб громадян у сфері земельних відносин.

На нашу думку, ще однією із суттєвих проблем на шляху забезпечення

сталості землекористування в Україні є наявна парцеляція земель та нераціональність розміру землеволодінь [84]. За даними Держгеокадастру, близько 45% домогосподарств мають парцельовані земельні ділянки, котрі характеризуються віддаленістю від місця проживання власників у межах двох кілометрів. Це вказує на фрагментацію розпайованих сільськогосподарських угідь та обумовлює необхідність проведення їх консолідації [164]. Однак таку процедуру в Україні здійснити доволі складно, оскільки ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення заблоковано мораторієм, головну причину продовження якого Г. І. Шарий вбачає в інституційній складовій, конкретно в її недорозвиненості, а подекуди і повній відсутності належної якості інституційних чинників, що унеможливлює упровадження ринку земель у країні [251]. До таких факторів віднесемо: не проведену інвентаризацію і паспортизацію земель; не укомплектовану базу державного земельного кадастру; відсутність функціонального інституту земельного банку та земельних агенцій і брокерських контор; прогалини нормативно-правової бази з питань координації ринкового обігу земель; низьку скоординованість державного регуляторного механізму відносно проблематики потенційної відстороненості малих та середніх фермерських господарств, в силу їх низької платоспроможності [84].

Інституційне забезпечення функціонування земельного ринку, за словами О. Г. Шпикуляка, залежить від позиції влади та ідеології урядового менеджменту, оскільки держава в лиці створених нею інститутів є монополістом щодо владних повноважень, а в окремих випадках – управління [255]. Саме ці два базисних інститути формують фундамент інституційного забезпечення та механізмів регулювання ринку, який є основою сталого розвитку економіки через структуровану і консолідовану систему, середовище взаємодії економічних агентів. За визначенням вченого, “інституціональна система регулювання ринку – це сукупність інституцій та інститутів, механізмів ринкового й державного впливу на відносини економічних агентів. Її метою є забезпечення стабільно-прозорих зв’язків учасників, які формуються структурою економіки” [255].

Погоджуємося також із думкою В. М. Третяка [233], що будь-які радикальні зміни в земельних відносинах визначають потребу наукової інтенції в напрямі стратегічного і тактичного розвитку сталого землекористування, що детермінує необхідність вирішення концептуальних дилем. Імпонує нам судження О. Г. Шпикуляка, де він стверджує, що “ринок повинен регулюватися державою, яка, як найбільш впливовий інститут, повинна виступати активним учасником ринкових відносин, а також протекціоністом і арбітром” [255]. Тобто контролюючий процес може бути дієвим виключно за умови симбіозу державних з ринковими інституціями й інститутами. Вчений наголошує на “необхідності імплементації саморегуляційних можливостей ринку з необхідністю державного втручанням в ринковий процес” [255]. В. М. Будзяк звертає увагу, що йдеться тут про створення механізму регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення, де частину своїх регулюючих повноважень та важелів держава може передавати місцевим громадам, а полігоном виконання регуляторної політики будуть землі у її власності. Інструментарій же має здійснюватись через оренду або продаж, чим держава може впливати на кон’юнктуру ринку земель,

стабілізувати або перенаправити вектор розвитку у необхідний напрям. Погоджуємося також і з твердженням вченого, що від імені держави таку функцію повинна виконувати відповідна установа, яка матиме прямі ринкові функції та можливості щодо ринкових трансакцій (купівлі-продажу, оренди) [18]. У європейських країнах дані функції перейняли спеціалізовані установи з управління держземлями: Словацький земельний фонд у Словаччині, Агентство сільськогосподарської нерухомості у Польщі, Національна земельна служба у Литві, Департамент консолідації земель у Данії, Національна компанія "Земля" у Болгарії. Заснування таких державних органів дало можливість уникнути проблем при знятті мораторію на продаж земель, встановити фіксовані ціни на сільськогосподарські землі, створити єдину їхню національну базу, уникнути розпорошення земельних ділянок, юридично захистити права фермерів та землевласників [222].

Аналіз вітчизняних умов організації земельних відносин та закордонного досвіду організації інституційного середовища ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення дозволив виявити ключові тренди даної кон'юнкції. Це дало підстави розглядати головною умовою наближення сучасного землекористування до вимог сталого розвитку формування ефективної системи ринку землі, яка б забезпечила диференційований розвиток суспільства, економічні здобутки якого спрямовуються на зростання добробуту селян, підвищення рівня якості життя за першочерговістю значення охорони навколишнього середовища та природних ресурсів для майбутніх поколінь. Наведемо механізм формування ринку земель (рис. 1.7.), запропонований Н. В. Дудняк, у якому передбачено інтеграцію факторів забезпечення сталості землекористування, до яких віднесено переважно ті, які пов'язані з функціонуванням суспільства: економічні, соціальні, політично-ментальні, фактори впливу світового економічного простору [49].

За умов дотримання вищевказаних критеріїв реформування земельних відносин забезпечить перехід до ринкової системи землекористування на засадах сталого розвитку. Синергетичний підхід до забезпечення сталого землекористування дасть змогу з однієї сторони максимізувати соціальний ефект у вигляді зростання добробуту якості життя селян, а з іншого – забезпечити усвідомлення громадянами власного значення у збереженні земельних ресурсів для майбутніх поколінь.

Як показали результати проведених досліджень, вектор регуляторного механізму європейських та інших розвинених країн спрямований, перш за все, на охорону ґрунтів та оптимізацію землекористування, що досягається за рахунок дотування пріоритетних галузей сільськогосподарської діяльності в рамках Спільної аграрної політики ЄС, що забезпечує збалансований розвиток сільських територій. Зокрема, у Франції дана дилема врегульована законом "Про орієнтованість сільського господарства", у Німеччині – "Про поліпшення агроструктури та забезпечення сільськогосподарських і лісогосподарських підприємств" [25], в Австрії – "Про обіг земельних ділянок". А у таких країнах, як Болгарія, Естонія, Польща й Румунія, крім земельного ринку та економічних методів регулювання земельних відносин, широко застосовують адміністративно-

правові важелі, що полягають у стимулюванні землевласників здійснювати меліоративні й охоронні заходи за відповідними контрольними планами, вилученні неефективно використовуваних земельних ділянок із подальшим перепродажем їх на аукціонах [222].

Рис. 1.7. **Система формування ринку земель сільськогосподарського призначення при умові забезпечення сталого землекористування**
Джерело: [49]

Багато розвинених країн світу (США, Німеччина, Нідерланди, Канада) законодавчо закріпили цілу інституційну систему, спрямовану на реалізацію державної політики з охорони ґрунтів, яка здійснюється двома методами: консультативно-просвітницьким та економічним (субсидування). Певні кроки в цьому напрямку було зроблено і в Україні ще у 2010 році. Тоді було розроблено проєкт Закону України "Про аграрні палати в Україні" від 20 грудня 2010 року за № 7190 [192], однак як закон він так і не прийнятий. Згідно зі змістом першої статті даного законопроєкту, аграрна палата позиційована як недержавна автономна організація, що консолідує юридичних та фізичних осіб, працюючих у

аграрній сфері та створених і діючих відповідно до законодавства України [192]. Закон передбачає ряд ключових функцій аграрних палат, що, на нашу думку, сприятимуть забезпеченню сталості землекористування, а саме: сприяння ефективному використанню та захисту земель сільськогосподарського призначення; розвитку ринку землі; консультації з питань господарської діяльності; організація співпраці з консалтинговими службами, дорадчими компаніями, закладами аграрної освіти і науки; підвищення кваліфікації персоналу агропідприємств; екологічне виховання самосвідомості господарюючих суб'єктів.

Важливим у процесі забезпечення сталого землекористування є інститут права власності та механізми його забезпечення. У багатьох розвинених країнах, згідно досліджень Л. В. Молдаван, право власності на землю є складовою блоку прав на нерухоме майно, тому регламентується широким набором різних нормативно-правових актів та правил і обмежень [147]. Аналізуючи іноземну практику інституційного забезпечення, доцільним вважаємо конкретизувати основні найпоширеніші критерії:

– обов'язковість проведення агротехнічних заходів: меліорації, іригації, мікоризації, сидерації та інших прийомів, націлених на поліпшення або збереження ґрунтів;

– адміністративна конфіскація земель слабких та неефективних ферм або тих, чия діяльність призвела до деструктивних наслідків з подальшим перерозподілом цих масивів господарствам більш крупним та раціональним;

– державний контроль провадженням господарської діяльності та моніторинг їх показників економічної, екологічної та соціальної ефективності спеціальними інститутами із паралельним ліцензуванням вирощування певного набору культур та прив'язка до певних сортів та селекційної діяльності у тваринництві;

– втручання місцевих адміністрацій в аграрний менеджмент господарств та здійснення жорсткого контролю за дотриманням екологічних, санітарно-гігієнічних умов та стандартів;

– регламентування інфраструктурних об'єктів, їх наявності, розміщення територіально, їх відповідність встановленим регламентам та нормам (наприклад ширина полових доріг та їх розміщення і якість);

– вето на перепродаж набутих ділянок землі протягом певного періоду, щоб уникнути спекуляції, наприклад, у Франції 12 років;

– кваліфікаційні вимоги до покупців (орендарів), як, наприклад, надання пріоритетності на купівлю, чи оренду землі тим, хто здобув диплом аграрного закладу та має практику аграрної діяльності та проживає в межах сільської території (11–24 км). Зазначеним вище вимогам повинні відповідати і спадкоємці ферм;

– пріоритетність права купівлі земельної ділянки, яку мають родичі, орендарі, чи фермери, чиї масиви межують з ділянкою;

– критеріальні вимоги, що виключають право на набуття земель у власність іноземними громадянами, що інституціалізовано загальнодержавним

або місцевим законодавством. Проте в деяких країнах для іноземців встановлено лише деякі обмеження: строк набуття громадянства, ліміт площі, цільове призначення (наприклад наукова діяльність) і т.п.;

– регламент гранично мінімальних та максимальних розмірів землекористування (від 1 га і до 500, залежно від країни);

– механізми спонукаючі суб'єктів господарювання до об'єднання в різного роду кооперативи (наприклад GAEC, EARL й інші);

– інституційні умови, упереджуючі парцеляцію фермерських господарств. Наприклад державне вето на поділ ділянок при продажу, спадкуванні, даруванні;

– регламент цінового спектру, у межах якого варіює ціна купівлі-продажу. Якщо ціна виходить за його межі, втручається державний механізм контролю;

– орендна плата сплачується у грошовій формі з прив'язкою до дохідності земельної ділянки за попередній рік [147].

Відсутність Україні належного інституційного забезпечення регулювання земельних відносин, на нашу думку, має негативні наслідки для сільського господарства. Нашу позицію можна підкріпити словами В. М. Гейця, який наголошує, що така ситуація в Україні спричиняє деградацію села через встановлення контролю над великими площами сільськогосподарських угідь "агроіндустріальною елітою", яка продовжує нарощувати експорт монокультур, що призводить до скорочення зайнятості та деградації людського капіталу села і виїзд молодих потенційних селян-фермерів. Одним із ключових шляхів вирішення даної проблеми вчений вбачає у "підтримці об'єднань власників земельних ділянок в некомерційні організаційно-правові форми" [28], які мають важливе значення для підтримки малих форм господарювання, на важливості яких наголошував ще О. В. Чаянов, відзначаючи, що "у селянському господарстві зливаються економічні і демографічні процеси, виховується повага до хліборобської праці, забезпечується правонаступництво поколінь хліборобів" [247]. Підкріпимо його судження тезисом, записаним у резолюцію Європарламенту від 2014 року [169], що містить пункти підтримки малих господарств: невеликі земельні площі господарств є більш екологічно чистими та краще забезпечують збереження характерних особливостей сільській місцевості; невеликі господарства забезпечують збереження культурних традицій, нематеріальної спадщини – місцевих і регіональних ремесел та виробництв; мають здатність бути більш гнучкими і легше адаптуватися до ринкових змін; імовірно, будуть забезпечувати прямі продажі споживачам та забезпечувати виробництво здорових харчових продуктів місцевого виробництва з більш високою доданою вартістю [169].

Питання розміру фермерських господарств займає центральну позицію у полеміці європейських науковців. Дж. Монбіота [270] у своїй критиці називає "помилкою", коли говорять про "непродуктивність малих фермерських господарств". Він посилається на дані країн, що розвиваються, які документально підтверджують зворотну залежність між розміром ферми і

продуктивністю земель. Вчений вбачає причину в тому, що малі господарства застосовують більшу кількість ручної праці на гектар і таким чином це дозволяє отримати більш високі врожаї на одиницю площі. Тому він стверджує, що з екологічної позиції, а це продуктивність земель, слід підтримувати саме ці маленькі ферми. Аргументи Монбіота отримали доповнення в колі вчених. Зокрема, вони відзначають, що доля ручної праці без "модернізації сільського господарства не є засобом підвищення ні ефективності землі ні подолання бідності". Вони підтверджують цей тезис, вказавши, що існує суттєвий розрив в розмірах прибутковості господарств розвинених країни та країн, що розвиваються. Наприклад, ферми в США виробляють в три-п'ять разів більше на один гектар, ніж африканські фермери.

Щоб селянин відчув себе справжнім господарем, В. В. Липчук стверджує: "Недостатньо визнати приватну земельну власність, законодавчо закріпити потенційну можливість її існування – головне, щоб люди усвідомили: власник землі, як такий, має право використовувати її для ринкових цілей і реалізувати свій інтерес у використанні її як засобу виробництва, об'єкта оренди і, зрештою, торгівлі" [119]. Тому для подальшого становлення фермерства необхідним вважаємо запровадження дієвого механізму обігу земель сільськогосподарського призначення, що дасть можливість розширити свої площі фермерам на правах повноцінної приватної власності. Зважаючи на вказані особливості, погодимось із тезисом академіка В. В. Юрчишина: "власником землі і реальним господарем на ній має стати тільки корінний селянин, який залишається вірним землі-годувальниці за всіх негараздів" [261].

Наступним важливим питанням сьогодення в організації земельних відносин є спрямування вектору наукової інтенції у сферу забезпечення сталого розвитку, чого можна досягнути за рахунок оптимізації еколого-економічного використання земельних активів через політику їх агрохімічного відновлення та раціоналізацію землекористування. Практичну інтеграцію даних позицій можна розглядати на базі організаційно-правових засад сталого використання земель сільськогосподарського призначення в комплексності загальнообов'язкових нормативно-правових актів, спрямованих на здійснення суб'єктами земельних правовідносин, заходів по забезпеченню цільового, економічного, екологічно безпечного використання земель, відтворення і підвищення їх родючості [41]. Одним із фундаментальних елементів сталого розвитку є раціональне землекористування, яке О. Д. Гнаткович розкриває як трактування його сутності через екологічний та економічний підходи. Останній з матеріальної позиції передбачає одержання стабільно високих врожаїв основних сільськогосподарських культур за умов мінімізації виробничих витрат в розрахунку на одиницю виробленої продукції, протекцію та ампліфікацію продуктивності земельних ресурсів як найважливішого аграрного виробничого засобу виробництва. Екологічний підхід раціоналізації землекористування варто розглядати під кутом охоронної та ґрунтозберігаючої політики, як головної складової аграрної політики [32].

Отже, раціональне використання й охорона земель – два взаємодоповнюючих процеси, спрямованих на підвищення продуктивних сил землі. Імплементація таких екологічних імперативів у практику сільськогосподарського землекористування передбачає не тільки екологічну адаптивність агрогосподарського навантаження, а й поступове діаметральне розгорнення деградаційних процесів: дегуміфікація має перетворитись у гуміфікацію, пестицидне навантаження – у деструкцію залишків пестицидів [25]. Однак, як показали практичні дослідження, більшість із цих критеріїв господарствами нехтуються. Причину цього можна віднайти у словах Г. М. Калетніка, який наголошує, що "сільське господарство нині постало як сировинний, експортоорієнтований сегмент національної економіки" [96], а крупні експортоорієнтовані товаровиробники – це господарі на чужій землі, та основна їх задача – отримати максимум, вклавши мінімум і відповідно, якщо земля не є їх власністю – вони не зацікавлені в організації затратних ґрунтозахисних заходів. Тому доцільною буде пропозиція проводити оцінку ефективності аграрних господарств не тільки за економічними індикаторами, оскільки у аграрному секторі ефективним господарством, яке забезпечує сталість землекористування, може бути визначене таке, що збалансовано поєднує на ряду з економічною вигодою ще й соціальну та екологічну складові. Це необхідно для того, щоб своєчасно виявити агроформування, де присутня надмірна експлуатація природних ресурсів задля максимізації економічної вигоди, що призводить до їх виснаження, та з часом приведе до зниження і економічних показників діяльності підприємців та сприятиме зростанню загроз продовольчій безпеці. Вважаємо, що для визначення подальших шляхів розвитку фермерських господарств в умовах становлення ринку землі сільськогосподарського призначення необхідно провести комплексну оцінку сучасної ефективності організації їх земельних відносин із урахуванням вищевказаних складових (економічної, екологічної та соціальної) [82]. Комплексний підхід до розв'язання проблеми оцінки екологобезпечності та сталості землекористування Я. М. Гадзало, Ю. Я. Лузан визначають як "єдину методологію обліку кількісних та якісних аспектів в інформаційних масивах і прозорість інформаційних потоків від акумуляції до оприлюднення інформації визначеного обсягу й структури" [25].

О. В. Лазарєва та В. В. Бреславець відзначає, що оцінка сталості землекористування має враховувати не лише систему натуральних та вартісних показників ефективності використання землі, а і передбачати врахування науково-технічних та інноваційних факторів розвитку землекористування, таких як досягнення науково-технічного прогресу, що спрямовані на раціональне землекористування з метою отримання доходу від ведення господарської діяльності, врахування інноваційних досягнень завдяки збільшенню інвестицій та впровадженню інновацій. Застосування зазначених факторів розвитку землекористування забезпечить впровадження дієвих організаційно-господарських заходів для сталого землекористування [114].

До методичних засад вирішення даного питання мають бути реалізовані

заходи з визначення системи показників і критеріїв оцінки екологобезпечності сільськогосподарського землекористування; створення методики еколого-економічної оцінки землекористування; визначення процедури збирання, опрацювання, представлення й оперативності обробки первинної інформації; створення програмного забезпечення діагностики сталості сільськогосподарського землекористування [25]. Тому для імплементації вище приведених умов необхідним є індикативне оцінювання складових сільськогосподарського землекористування, яке в зарубіжних країнах, виконується різними методами індикативної оцінки (рис.1.8.).

LUCAS Land use /cover area frame survey (Eurostat) ОГЛЯД	Аналізуються показники двох напрямів – грунтово-рослинного покриву та землекористування з метою максимального узгодження специфіки типів землекористування з якісними особливостями земель для прогнозування врожайності
ELISA АНАЛІЗ	Визначається інтенсивність землекористування, використання добрив і пестицидів. До показників ґрунту належать водна ерозія, вітрова ерозія, ущільнення та вміст пестицидів у ґрунті
OECD AGRI РЕЙТИНГ	Визначаються зміни структури землекористування, аналізується структура ґрунтового покриву, методи обробітку ґрунту, валовий баланс азоту, небезпека різних видів забруднень, якість ґрунту, води тощо
KSNL АНАЛІЗ	Визначення критеріїв економічної, екологічної та соціальної складових, переведення в бали за спеціально згрупованою шкалою, подальше індикативне порівняння.
IDEA	Індикатор сталого розвитку фермерського господарства (IDEA) був розроблений для забезпечення діагностики фермерських господарств під час безпосереднього опитування фермерів із подальшою оцінкою та графічним зображенням критеріїв економічної, екологічної та соціальної складових

Рис.1.8. **Зарубіжний досвід індикативного оцінювання аспектів сталості сільськогосподарського землекористування**

Джерело: узагальнено авторами за даними [101]

Методичний аспект оцінки ефективності сталого розвитку сільського господарства вивчали провідні німецькі вчені Екард Г., Бахман Д., Метнес І. [273]. Аналізуючи наукові праці вчених, доцільно розглянути варіант застосування методичного підходу оцінки рівня сталості форм господарювання, який передбачає визначення критеріїв економічної, екологічної та соціальної сумісності за бальною системою (KSNL) та сталого розвитку фермерських господарств графічним методом (IDEA). Всі критерії, описаних у схемі методик, представляють собою різнопланову кількісну розмірність, а для проведення їх оцінки дані показники потрібно конвертувати в бали за спеціально згрупованою шкалою [26].

Імплементація даної методики прослідковується у роботі О. В. Піменової [182]. Вчена публікує наступний силогізм: "… в системі аграрних відносин господарювання має забезпечувати реалізацію тріади функцій, а саме: економічну, соціальну та екологічну" [183], на рахунок чого вчена пропонує модель "Оцінка рівня ефективності форм господарювання в аграрному секторі", перевагу даної моделі та індикаторів, котрі можуть бути препаровані із методики IDEA, вбачаємо у можливості поєднання економічної, соціальної та екологічної складових в єдиний оціночний комплекс, котрий надасть перспективи оцінки рівня ефективності суб'єктів господарювання в проекції вимог концепції сталого розвитку, що забезпечить суттєве насичення науково-практичного базису для встановлення пріоритетності форм господарювання в сільському господарстві України.

Структуруючи результати проведених досліджень, зауважимо, що найбільших прорахунків в інституалізації земельної реформи в Україні, на нашу думку, допущено у сфері правового регулювання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Як наслідок – лендлордизація в умовах пролонгації мораторію детермінує безконтрольний тіньовий обіг за різними неофіційними механізмами. Тому тайм-аут, який науковому колу фахівців надає держава, продовживши заборону на продаж земель, потрібно використати для розробки нової концептуальної моделі їхнього обігу, звертаючись до досвіду тих країн, де цей ринок функціонує, переймаючи досвід провадити трансплантацію оптимальних інституційних механізмів та, враховуючи досвід допущених помилок, будувати власний соціально орієнтований аграрний устрій. Залучення землі до ринкового обігу має враховувати соціальні, економічні й екологічні чинники розвитку. Передусім, соціальний фактор має відношення до врахування інтересів селян: економічний – до купівлі-продажу, застави, оренди та обміну землі, здійснення ефективної господарської діяльності: екологічний – до раціонального й екологобезпечного використання земель.

1.4. Кооперація як детермінанта підвищення ефективності фермерських господарств в умовах земельної децентралізації

Сьогодні актуальним для аграрного сектору економіки є питання забезпечення достатнього рівня продовольчої безпеки та нарощування експортних можливостей на світовому ринку. Для цього першочерговим завданням є вибір раціональної, економічно достатньої форми господарювання, яка б уособлювала збалансоване поєднання економічної, соціальної та екологічної ефективності. Тобто Україні необхідна така форма аграрного господарства, яка б забезпечувала продовольчу безпеку країни, робочі місця для населення, розвиток та виховання селянина-хлібороба, інтереси якого були б націлені не лише на максимізацію прибутку, а і на збереження родючості українських чорноземів та захист культурно-етнічних цінностей. Найбільш відповідними цим характеристикам є особисті селянські та фермерські господарства, оскільки саме ці господарства уособлюють власника і господаря в одній особі. Проте необхідність збільшення земельних ділянок і полів сівозміни для використання новітньої техніки і технологій задля підвищення конкурентоспроможності виробництва даних господарств спонукає їх до об'єднання. Присутність на ринку сільськогосподарських кооперативів упереджує монопольне підвищення цін на товари з боку великих торгових компаній, що дозволяє розширити доступ до споживчих товарів населення з невеликими заробітками та надає кооперативам статус соціально-гуманістичних підприємницьких структур.

Ключові проблеми, на яких варто акцентувати увагу у розвитку аграрного сектору України та територіальних громад сільської місцевості, полягають у розбалансованості між централізованим та локальним управлінням сільськими територіями, депрівірований підхід уряду до розвитку сільської економіки, хронічна рестрикція у виробничому та фінансово-ресурсному забезпеченні функцій та повноважень з розвитку агропромислового виробництва, покладених на органи місцевого самоврядування, низький рівень суспільно-підприємницької та бізнесової ініціативи на селі, дефіцит фінансових джерел розвитку сільської економіки, низька соціальна та екологічна відповідальність господарюючих суб'єктів, відсутність мотиваційних механізмів залучення кваліфікованих кадрів та молоді до роботи у сільському господарстві, недостатній рівень інформаційно-консультативної діяльності щодо необхідності та умов забезпечення сталого розвитку у сільському господарстві.

Створення умов для вирішення визначених проблем з розвитку сільських територій та об'єднаних громад як рушійної сили розбудови суспільних відносин, передбачає розробку та впровадження місцевих стратегій розвитку на основі раціонального використання місцевих ресурсів, формування конкурентоспроможного багатогалузевого і багатоукладного сільського господарства, розвитку партнерства держави, бізнесу та громад [96]. Досить важливою детермінантою у розвитку малих форм господарювання на селі, як основи розбудови та регенерації сільських територій, варто розглядати створення сільськогосподарських кооперативів та аграрних кластерів, що, за рахунок

нарощування людського й соціального капіталів, дозволило б підвищити ініціативність та відповідальність селян-фермерів, а в перспективі збільшити доходи сільського населення та сільських територіальних громад.

Еволюцію процесу фермерської кооперації варто розглядати, аналізуючи її багатовікову історію розвитку. У перекладі з латинської кооперація (cooperatio) означає "співробітництво", та синтезовано із двох слів: "со" –спільно, разом та "operit" – робота, праця. Відповідно сам предикат "кооперація" варто трактувати як колегіальну працю, або колективну діяльність. У цій трактації простежується класичний теоретичний зміст розуміння суті кооперації як явища та процесу діяльності, в основу якої вкладено поведінку людини в соціумі [129]. Тобто із точки зору психології кооперацію варто розглядати як колективну форму співпраці людей.

Кооперативи для фермерських господарств є інструментом об'єднання товарних партій сільськогосподарської продукції, виробничих ресурсів та реалізації спільних ринкових стратегій по просуванню продукції, а також отримання вигоди від кооперативних послуг і спільної закупівлі засобів виробництва. Загалом у дослідженнях теоретичних першооснов розуміння сутності кооперації фермерських господарств, науковці [129] виділяють два основних, фундаментальних підходи до розуміння даного поняття:

1. Кооперація як організаційна структура, тобто добровільні об'єднання фермерів для спільної господарської діяльності;

2. Унікальна форма організації праці селян, при якій вони спільно беруть участь в одному й тому ж виробничому процесі.

Аналізуючи різноманітний спектр трактування сутності явища кооперації, можна дійти висновку, що кооператив є досить складною структурою, та залежно від специфіки його діяльності має свої особливості. Відповідно до визначення Міжнародного кооперативного альянсу [171], кооператив – це автономна асоціація осіб, які добровільно об'єдналися з метою задоволення своїх економічних, соціальних і культурних потреб за допомогою підприємства, яке знаходиться у спільному володінні і розпорядженні та управляється демократично. Це трактування носить універсальний характер і в національних структурах може бути уточнене виходячи з нормативно-правової бази, традицій та соціальних особливостей країни [129]. Згідно вітчизняного законодавства, кооперативом визнається юридична особа, утворена фізичними та (або) юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування [60]. Згідно Закону України "Про сільськогосподарську кооперацію" "сільськогосподарська кооперація – система, що складається з сільськогосподарських виробничих і сільськогосподарських споживчих кооперативів та їх спілок" [65]. Тобто кооператив трактується як первинна ланка процесу кооперації і утворюється в результаті об'єднання фізичних та (або) юридичних осіб на умовах рівноправного членства з метою максимізації економічної вигоди від ведення спільної господарської та іншої супровідної діяльності членів.

Аналізуючи результати досліджень провідних науковців, варто акцентувати

увагу на характеристиках кооперативу, що дозволять абстрагувати уявлення про особливості цієї форми діяльності як детермінанти підвищення ефективності фермерських господарств. Найбільш узагальненим, на нашу думку, є визначення кооперативу, яке дає В. Зіновчук. Він стверджує, що "кооператив є підприємством корпоративного типу, створеним шляхом добровільного об'єднання матеріальних внесків і зусиль сільськогосподарських товаровиробників-власників (громадян та юридичних осіб), організації демократичного управління і поділу ризику й доходів відповідно до участі в господарській діяльності цього підприємства" [78]. Підтримуємо також думку Ушкаренко Ю. В., що кооператив є об'єднанням відкритим для вступу усім бажаючим. Відповідно основним мотиватором фермерської кооперації варто вбачати бажання до самозабезпечення необхідними послугами та ресурсами, на основі здійснення неприбуткової діяльності в інтересах своїх членів, що одночасно дає їм право бути як власниками, так і користувачами самого кооперативу. Дане судження визначає соціально-економічну природу кооперативу, відображаючи його найважливіші базові принципи, котрі варто доповнити переконаннями Р. М. Безуса та Л. С. Крючко [11], які вважають, що кооперація також уособлює одну із форм суспільного поділу праці у вигляді сукупності організаційно оформлених через пайову участь у різних областях економічної діяльності добровільних об'єднань сільгоспвиробників. Дана позиція є особливо актуальною для фермерських та особистих селянських господарств, оскільки кооперативи мають на меті сприяння поліпшенню життя і праці своїх членів. Дану думку підтримують і Ушкаренко Ю. В. та Соловйов А. І. [239], наголошуючи на самоокупності кооперативних організацій, які діють в інтересах відповідної групи осіб та мають на меті підвищення ефективності їх економічних та соціальних аспектів функціонування. З точки зору Ф. В. Горбоноса, кооперація за своїм змістом є економічним явищем, суть якого полягає в економічних взаємовідносинах між партнерами в плані їхнього співробітництва з тим, щоб досягти спільної мети за менших питомих затрат ресурсів на основі взаємної вигоди для всіх учасників кооперації. Ці відносини можуть розвиватися лише за певних сприятливих політичних, економічних і правових умов, які для цього суспільству необхідно створювати [36]. В. Я. Месель-Веселяк вважає суть сільськогосподарської кооперації у поділі виробничого процесу на окремі групи й організації кожної з них саме на таких економічних засадах, які є оптимальними для даних процесів. Вчений акцентує особливу увагу на забезпеченні підвищення ефективності фермерських господарств, яке досягається поліпшенням використання виробничих ресурсів і зниженням виробничих витрат [141]. Іншими словами, вплив кооперації на ефективність фермерських господарств розкривається певною системою елементів, представлених організаційно-технічними, організаційно-економічними, інституційними та соціально-конституційними функціями.

Молдаван Л. В. [149] у своїх працях пропонує розглядати чотири групи економічних причин, що мотивують фермерів до кооперації:

1 група – відсутність територіальних економічних партнерів. Фермери не завжди можуть знайти вигідних покупців виробленої продукції чи торгові фірми

з продажу необхідних засобів виробництва недалеко від своїх господарств. Часто їм доводиться індивідуально здійснювати операції з постачання і збуту, що відволікає від виробництва і підвищує витрати.

2 група – несприятливі комерційні умови. Правила торгових фірм із постачання й збуту, з якими доводиться співпрацювати фермерам, досить часто є невигідними для них. Ці факти спонукають до створення своїх постачальницько-збутових кооперативів, на які покладаються функції реалізації продукції та закупівлі засобів виробництва. Завдяки покращенню логістики і поведінки на ринку та своєму статусу кооператив завжди може забезпечити своїм членам за вироблену ними продукцію виторг більший, ніж місцеві торгові посередники.

3 група – необхідність формування сприятливого конкурентного середовища. Зростання конкуренції між функціонуючими кооперативами і торговими фірмами на ринках сільськогосподарської продукції і засобів виробництва сприяє поступовому вирівнюванню комерційних умов. Користуючись кооперативами, фермери виграють в умовах конкуренції на ринку, зберігаючи найвигідніші ціни як для спільного придбання засобів виробництва, так і для збуту своєї продукції чи технологічного обслуговування своїх господарств.

4 група – потреба у посиленні позиції фермерських господарств у ланцюзі агропродовольчого виробництва та постачання продукції до кінцевого споживача. Це пояснюється тим, що найвигідніші ціни встановлюються на ринках, котрі знаходяться поряд із споживачами кінцевої агропродовольчої продукції, а не з виробниками сировини. Завдяки кооперативам фермерам вдається формувати власні ланцюжки просування продукції і наблизитися таким чином до ринку споживання без посередників.

Вагомий внесок у дослідження кооперації зроблено М. Й. Маліком [128], котрий у своїх дослідженнях обґрунтував автентичні особливості кооперативних організацій у наступному:

– добровільність членства і демократичність управління;

– пріоритет рівноправного розподілу результатів господарської діяльності учасників та другорядна роль капіталу;

– відкритість кооперативних організацій;

– особиста участь в управлінні та господарській діяльності;

– соціальні цілі, які прагнуть вирішити кооперативи; організація взаємодопомоги.

Ушкаренко Ю. В., Соловйов А. І., Чмут А. В. [239] звертають увагу на те, що відносини у класичних кооперативах часто схожі з іншими господарськими організаціями. Схожими є також багато виробничих процесів, наприклад: пакування, сортування, транспортування, переробка, кредитна діяльність, рекламування і ціноутворення. Підприємства всіх форм ставлять за мету підвищення ефективності й економічне функціонування. Вони перебувають під дією тих самих загальноекономічних чинників: рівня зайнятості або безробіття, розширення або звуження кредитного ринку, інфляції або падіння цін, податків, змін у споживанні. Однак, як зауважує Зіновчук В. В., ключовою відмінністю

діяльності кооперативу можна вважити його неприбуткову природу, оскільки підприємства всіх інших форм, виходячи на ринки, ставлять за самоціль забезпечення управлінської винагороди у формі прибутку [78].

Проведені дослідження дають підстави стверджувати, що, незважаючи на динаміку вживання терміну "кооперація", існуюче законодавство, яке регулює даний вид діяльності, затверджувалося в умовах не до кінця осмисленої сутності основ кооперації, зокрема, надаючи кооперативам статус окремої юридичної особи, що автоматично надає їм статус прибуткової організації. Ми вважаємо за необхідне вбачати сутність фермерської кооперації у тому, що його діяльність – не окремий від його власників вид підприємницької діяльності, а продовження діяльності його учасників. Ця думка походить зі слів класика економічної теорії О.В. Чаянова, який писав "сільська кооперація ... є частиною селянського господарства, що виділена для її організації на крупних засадах". Тому кооператив "... не може бути підприємством, що має свої власні інтереси поза інтересами його членів: це підприємство, що обслуговує своїх клієнтів, які є його господарями …" [248].

Для забезпечення сталого розвитку сільського господарства в Україні сьогодні необхідним є формування високоефективного достатньо технічно-забезпеченого класу фермерства, здатного виробляти сільськогосподарську продукцію високої якості, яка б змогла конкурувати як на вітчизняному ринку, так і на закордонному. Запорукою високої конкурентоспроможності фермера є зниження витратності виробництва. Як зазначають вітчизняні дослідники, значна кількість посередників у ланцюгові різних стадій виробництва й обігу: від виробництва сільськогосподарської сировини до реалізації продовольства споживачу, призводить до збільшення витрат фермерів при реалізації продукції. Саме тому створення фермерськими господарствами кооперативних структур є взаємовигідним і сприяє досягненню економічного ефекту за рахунок встановлення стійких економічних зв'язків, взаємної матеріальної заінтересованості та відповідальності усіх учасників за кінцеві результати господарювання [91].

Мотиваційною основою розвитку кооперації в даному випадку є протистояння фермерських господарств експансії спекулятивного посередницького бізнесу та отримання ефекту не лише від виробництва, а й від інших стадій маркетингового ланцюжка "виробництво-збут". Однак, за словами С. В. Іванова, відсутність загальновизнаних методологічних позицій щодо розуміння сутності фермерської кооперації гальмує розвиток кооперативного руху в українському селі [92].

Варто відзначити, що відповідно до частини 1 статті 86 Цивільного кодексу України кооперативи, крім виробничих, є непідприємницькими товариствами (це поняття є більш ширшим, ніж неприбутковість, адже неприбутковість – це лише ознака, а непідприємницькі товариства де-юре є неприбутковими) [245].

Відповідно до Закону "Про сільськогосподарську кооперацію", сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи здійснюють обслуговування своїх членів, не маючи на меті одержання прибутку, і є неприбутковими організаціями. Сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи не є власниками

продукції, виробленої її членами, власниками такої продукції є його члени (стаття 9). Теж саме стосується і кооперативних об'єднань сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів, які також є неприбутковими організаціями і провадять свою господарську діяльність на тих самих умовах, що і сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи (стаття 10) [65]. Сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи не є підприємствами колективної власності і не здійснюють господарську діяльність на засадах підприємництва. Згідно із частиною 2 статті 93 Господарського кодексу України підприємствами колективної власності є лише виробничі та споживчі кооперативи. Згідно із частиною 2 статті 94 Господарського кодексу України для здійснення господарської діяльності на засадах підприємництва громадяни можуть утворювати виробничі кооперативи [38]. А тому сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи підпадають під визначення статті 52 Господарського кодексу України як некомерційне господарювання. Цією ж статтею зазначено, що житлово-будівельні, дачні, садівницькі та гаражні кооперативи є неприбутковими, тобто такими, які відповідають вимогам неприбутковості, а сільськогосподарські обслуговуючі кооперативи не були віднесені до таких. Отже, новітніми змінами податкового законодавства правовий режим неприбутковості сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів остаточно легітимізовано, але радикально обмежено, наслідком чого є колізія щодо звуження цілей їх діяльності в статусі неприбуткових організацій, визначених чинним Законом України "Про сільськогосподарську кооперацію". Унеможливлення збільшення доходів членів такого кооперативу шляхом заборони розподілу залишку фінансового результату його господарської діяльності у вигляді відрахувань до фондів кооперативу, кооперативних виплат його членам та нарахувань на паї членам кооперативу суперечить змісту цього спеціального Закону, положення якого було визнано визначальними для встановлення правових, організаційних, економічних та фінансових особливостей утворення і діяльності сільськогосподарських кооперативів.

Ще однією особливістю фермерської кооперації, яка часто ігнорується, є те, що в основі її розвитку лежить не капітал, а користування послугами. У кооперативній моделі роль капіталу протилежна капіталістичній: якщо в першій він є засобом досягнення мети, то у другій – кінцевою метою. У капіталістичному корпоративному підприємстві власники капіталу, як правило, не працюють, а просто володіють капіталом і присвоюють вироблений найманими працівниками прибуток чи ренту. В площині сталого розвитку агросектору економічна система, в основі якої лежать інтереси капіталу, завжди породжує соціальні та екологічні проблеми, які на певному етапі стають загрозливими для суспільства. Тож в плані забезпечення сталості розвитку кооперативи є найбільш прийнятною формою організації виробництва, оскільки не є капіталістичними структурами. Власники кооперативу є водночас його клієнтами і користувачами послуг. Вони самі приймають рішення на демократичній і колективній основі, що поєднує інтереси усіх учасників кооперації. Усім їм належить і ефект, одержаний від реалізації прийнятого рішення. Окрім цього, коли кооперативні формування створюються в межах продуктового ланцюжка, практично нівелюється проблема диспаритету

цін між сільським господарством і наступними за ним сферами агропродовольчого комплексу. Ефективність вертикальної кооперативної інтеграції обумовлюється й особливістю системи оподаткування кооперативних структур: кругообіг капіталу в їхніх межах у вигляді сировини, напівфабрикатів і готових продуктів без виходу у зовнішнє середовище не оподатковується, що зумовлено неприбутковою природою кооперативів. Після відшкодування своїх витрат і відрахувань у передбачені статутом фонди кооператив усі надходження перераховує своїм членам. Завдяки цьому значна частина коштів, яка через фіскальну систему податків на прибуток мала би бути вилучена у процесі руху сировини від виробника до приватної переробної компанії і далі, повертається до членів кооперативу, що сприяє зміцненню їх економічного становища [38].

Перевагами кооперації О. М. Саковська [207] вважає те, що члени кооперативу володіють загальним капіталом, довіряють кооперативу свій урожай, покладають на нього місію розвитку, організацію маркетингу щодо збуту своєї продукції. Водночас на мікрорівні кожний учасник зберігає можливість самостійно ухвалювати рішення з урахуванням специфіки своєї земельної ділянки та агрокультури, чого не може дозволити собі повною мірою аграрне утворення. Сутність кооперації, як чинника підвищення ефективності фермерських господарств, варто узагальнити, базуючись на дослідженнях Безуса Р. М. та Крючко Л. С. [11], які визначають систему елементів кооперації у синергії чотирьох підсистем (рис. 1.9.).

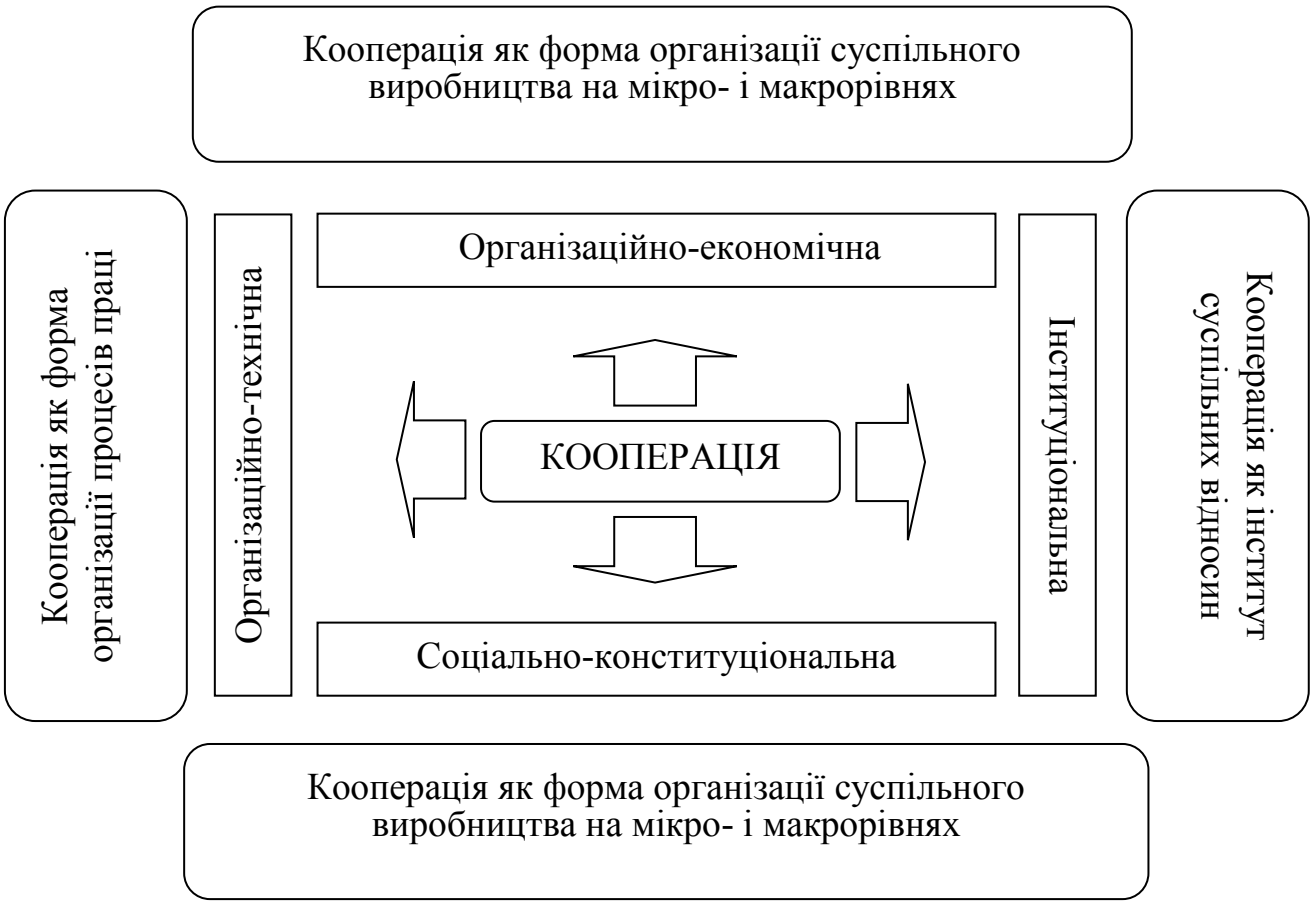


Рис. 1.9. **Структурно-функціональний зміст кооперації**
Джерело: [11]

Згідно проаналізованих досліджень, фермерську кооперацію варто розглядати у наступних площинах:

– як форму організації праці – через процес, який застосовується в один і той же час, в одному і тому ж місці для виробництва товарів одного роду;

– як інститут громадських відносин – через співпрацю людей, організацій, держав у будь-якій формі господарської діяльності для досягнення загальних цілей, реалізації спільних інтересів;

– як форму організації суспільного виробництва – через стійкі зв'язки господарських одиниць, які об'єднуються для спільного вирішення проблем господарського характеру;

– як форму використання власності на засоби виробництва – через визначення взаємозв'язку і взаємозалежності між елементами господарської структури.

Сільськогосподарські кооперативи для фермерських господарств стають спеціальними соціально-економічними інститутами, які мобілізують їх на ефективну діяльність і, як насідок, породжують позитивні зовнішні ефекти. Кооперацію Дюк А. А. розглядає як колективну форму організації комунікацій суб'єктів ринку шляхом об'єднання ресурсів, активів, підприємницьких здібностей. Такий процес уважаємо економічною соціалізацією підприємництва, механізмом збалансування можливостей для гуртового посилення спроможності вирішувати соціально-побутові, господарські та інші проблеми на селі [50]. Створення умов для розвитку кооперації в Україні може одночасно використовувати переваги великого товарного виробництва, враховуючи інтереси сільських товаровиробників, сприяти відродженню сільських територій. М. Зак вважав, що селянська кооперація зовсім не руйнує власне господарство селянина, а навпаки – "завдяки кооперації створюється новий тип селянського господарства, в якому для індивідуального господарства зостається тільки одна галузь – сільськогосподарська праця, решта ж інших господарських операцій купівлі, продажу, одержання кредиту і переробки сільськогосподарських продуктів виконується не силами самого сільгоспвиробника, а колективною силою організованих в кооперативи виробників [56].

Велика кількість видів кооперативів зумовлює необхідність їх систематизації за певними ознаками, що дає змогу більш поглиблено вивчити природу й особливості їх окремих видів. Американська статистика поділяє сільськогосподарські кооперативи на молочні, збутові, закупівельні та сервісні. Німецький союз сільськогосподарських кооперативів виділяє чотири основних види кооперативів: кредитні, маркетингові, молочарські та інші (7 підвидів). Кооперативи, які діють в Україні, варто узагальнити на рис. 1.10.

Варто також узагальнити ключові кооперативні принципи, що являють собою систему абстрактних ідей, сформованих у результаті практичного досвіду, які відображають особливі цілі й унікальність кооперативної організації. Законом України "Про сільськогосподарську кооперацію" (стаття 2) [65] передбачено такі принципи діяльності кооперативу:

1. Добровільність членства фізичних і юридичних осіб у кооперативі та

безперешкодний вихід із нього. Кооперативи є добровільними організаціями, відкритими для будь-яких осіб незалежно від їх статі, соціального походження, віросповідання, політичних переконань, національної та расової приналежності, які бажають користуватися послугами даної організації і згодні взяти на себе відповідальність, пов'язану з членством;

2. Обов'язкова трудова участь членів у діяльності виробничого кооперативу;

3. Обов'язкова участь членів у господарській діяльності обслуговуючого кооперативу;

4. Відкритість і доступність членства для тих, хто визнає статут кооперативу і бажає користуватися послугами;

5. Демократичний характер управління, рівні права у прийнятті рішень за правилом "один член кооперативу – один голос". Кооперативи є демократичними організаціями, що контролюються їхніми членами, які беруть активну участь у формуванні їх політики та прийнятті управлінських рішень. Обрані на керівні посади особи підзвітні членами кооперативу. У первинних кооперативах члени мають рівні права у голосуванні (один член кооперативу – один голос). Кооперативи інших рівнів також організуються на демократичних засадах;

6. Обмеження виплат часток доходу на паї − розподіл доходу між членами кооперативу відповідно до їхньої участі в діяльності кооперативу;

7. Незалежність та контроль членів кооперативу за його роботою. Кооперативи є самостійними організаціями для взаємодопомоги і контролюються їхніми членами. Встановлення договірних стосунків з іншими організаціями, незалежно від форм власності або залучення капіталу із зовнішніх джерел, здійснюється на основі гарантії демократичного контролю та збереження їх незалежності.

Аналізуючи зміст міжнародних принципів кооперації приведений перелік варто доповнити наступними:

8. Економічна участь членів. Члени кооперативу мають рівні права у формуванні та контролі капіталу своєї організації. Як правило, вони отримують обмежені дивіденди на пайовий капітал, якщо взагалі їх виплата здійснюється. Прибуток кооперативу розподіляється на розвиток кооперативу або (та) між членами кооперативу відповідно до їхньої участі в діяльності своєї організації, або (та) для підтримки іншої, якщо на це є згода членів кооперативу.

9. Освіта. Кооперативи забезпечують навчання своїх членів, обраного керівного складу, менеджерів ті найманого персоналу для ефективного розвитку своєї організації. Вони інформують громадськість, особливо молодь, про природу і переваги кооперації.

10. Кооперація серед кооперативів. Кооперативи працюють на своїх членів найбільш ефективно і зміцнюють кооперативний рух, діючи через місцеві, національні регіональні та міжнародні структури.

11. Піклування про суспільство. Одночасно із зосередженням уваги на задоволенні потреб і побажань своїх членів, кооперативи працюють на розвиток тих громад, які їх оточують.

Рис. 1.10. **Типи фермерських кооперативів в Україні**
Джерело: узагальнено авторами

На думку Безус Р. М. Крючко Л. С. [11], загальні постулати кооперaційних та інтеграційних процесів доцільно доповнити принципами, які свідчать про трансформацію і зближення досліджуваних форм поділу праці:

1. Інтеграція і кооперація являє собою процес взаємодії учасників.
2. Учасниками можуть бути як юридичні, так і фізичні особи, в тому числі індивідуальні підприємці.
3. Інтеграція і кооперація набуває певної організаційної форми.
4. Інтеграція і кооперація характеризуються об'єднанням коштів, координацією спільної діяльності її учасників.
5. Учасники кооперації і інтеграції мають узгоджені цілі.
6. Законодавче державне регулювання процесу створення та діяльності кооперованих та інтеграційних структур.

Варто також зазначити, що необхідність розвитку кооперaційних і інтеграційних процесів у розвитку фермерства значною мірою обумовлено формуванням системи їх інтересів:

– інституціональним інтересам – через реалізацію державної політики в області розвитку сільського господарства, формування стійкого розвитку сільських територій, оптимізацію системи міжгалузевих взаємин, збільшення податкових відрахувань, ефективну інвестиційну політику;

– економічним інтересам – через зростання продуктивності праці, раціоналізацію системи стратегічного планування, відтворення матеріально-технічної бази, формування ефективного цінового механізму, матеріальне стимулювання праці;

– земельним інтересам – через концентрацію землі у ефективного

власника, попередження парцеляції земельних масивів, відновлення родючості земель, екологічно безпечну обробку ґрунту;

– майновим інтересам – через поєднання приватної власності з колективною формою її використання, зростання доходів на власність, збільшення прирощених паїв і вартості акцій;

– виробничим інтересам – через модернізацію засобів виробництва, забезпечення координації підприємницької діяльності, задоволення потреб ринку у високоякісній екологічно безпечній продукції і послугах, подолання монополізму з боку великих торгових підприємств і організацій;

– соціальним інтересам – через демократичність управління, гарантію працевлаштування, створення сприятливих умов для відтворення трудових ресурсів, додаткових робочих місць.

Сільськогосподарська кооперація, на переконання Н. М. Рудіка [203] несе потенціал нарощування виробничої та збутової потужності селянських домогосподарств, підвищення конкурентоспроможності дрібних селянських ферм, а відтак і на підвищення ефективності використання соціально-економічного потенціалу сільських територій. Вчений також засвідчує, що фермери та господарства населення не повною мірою використовують свій економічний потенціал, оскільки за товарними обсягами та якістю неспроможні конкурувати з агрохолдингами які перемагають за рахунок прямого експорту продукції, логістики та зберігання. Дану ситуацію, яка домінує сьогодні у сільському господарстві України, описували канадські дослідники Д. Бредфорд і С. Побігущий [266] акцентуючи увагу на тому, що група суб'єктів, пригноблених ринком, будуть шукати шляхи об'єднання щоб ефективніше протидіяти цьому явищу, таким чином з метою задоволення потреб, які складно досягти традиційними ринковими механізмами, виникають кооперативні підприємства. Діалектична природа кооперативного руху випливає із певної суперечності: кооператив, заперечуючи ринкову систему, водночас є її найуспішнішим учасником, і потреба в кооперації, як формі організації господарської діяльності, існуватиме доти, поки ринкове середовище пригнічуватиме індивідуальні форми господарювання селян. Тобто кооператив створюється з метою запобігання реаліям і законам ринку (конкуренції та витісненню слабших), але він одночасно є його породженням. Потреба в кооперативі втрачатиметься, як форма економічного захисту, коли його члени вже не відчуватимуть економічний тиск з боку інших економічних структур.

В умовах територіальної реформи кооперація може сприяти становленню реформованих об'єднаних громад, а відтак покращенню рівня життя сільських жителів та розвитку сільських територій в контексті самодостатності, зміцнюючи потенціал малих і середніх виробників. Кооперативи здебільшого виробляють трудомістку "нішеву" продукцію, їх діяльність відбувається на сільській території, що забезпечує соціально-економічний розвиток місцевих громад. У нинішніх умовах основним джерелом занятості, доходу, соціального стану, передусім, мешканців сільських територій є особисті селянські та фермерські господарства, кількість яких є досить значною, що формує значну перспективу розвитку кооперативного сегменту аграрного ринку України. Це дозволить їм

забезпечити виробництво більш якісної продукції в достатніх конкурентоспроможних товарних об'ємах та відкриє доступ до державної підтримки. Окрім цього, інтеграція особистих селянських і фермерських господарств у кооперативні структури сприятиме забезпеченню продовольчої безпеки держави, особливо у нішевих галузях овочівництва, садівництва, виноградарства, вирощування декоративних та лікарських культур, а також тваринницьких, пташиних, молочних та равликових міні-ферм [87]. У кооперативах є більше передумов для випуску органічної продукції рослинництва й тваринництва попит на яку зростає на вітчизняному та світовому ринках, при оптимальному їх поєднанні у збалансованій системі сільськогосподарського виробництва. Кооперація несе в собі великий потенціал адаптації виробників до постійно мінливих економічних умов, вони розбудовують інфраструктуру, яка потрібна їхнім членам та родинам. Формуючи та реалізуючи колективний інтерес учасників об'єднання, кооперація, виступає особливим суспільно-господарським інститутом і як система соціально-економічних відносин, істотним чином впливає на розвиток країни. Отже, для забезпечення сталого розвитку сільських територій у сучасних умовах господарювання, необхідним є розвиток міжфермерської кооперації. Пояснимо це тим, що кооперація, як один з основних факторів розвитку фермерських господарств, забезпечує більш раціональне використання матеріальних та фінансових ресурсів та забезпечує їм конкурентні переваги на ринку. Кооператив фермерських господарств варто сприймати не лише як форму підприємництва, а як філософію життя, спосіб виживання та засіб адаптації до ринкових умов малотоварних агровиробників у конкурентному ринковому середовищі, а саме: супротив посередницьким структурам, одержання переваг великомасштабного підприємництва, мінімізація виробничих затрат, розширення доступу до ринків. Розвиток кооперації через механізм зворотного зв'язку також впливає і на другий свій детермінант – специфічну ситуацію. Динамічні аграрні перетворення в сучасних умовах ринкових трансформацій процесів міжнародної глобалізації та інтеграції, в межах яких здійснюється розгортання фермерського кооперативного руху, відкривають перспективи інформаційної трансплантації теоретичних та практичних аспектів закордонного досвіду кооперації, чим доповнюється та збагачуються наукові знання даного напряму діяльності.

Отже, за результатами проведених досліджень варто зазначити, що ключовим напрямом вирішення проблем розвитку аграрного сектору економіки України та сільських територій в площині сталого розвитку може стати такий вектор розвитку, який буде спрямований на формування конкурентоспроможного і багатоукладного сільського господарства через розвиток малих форм господарювання та їх кооперації. Цьому сприятиме те, що в плані забезпечення сталості розвитку кооперативи є найбільш прийнятною формою організації виробництва, оскільки не є капіталістичними структурами, відповідно, члени кооперативу є водночас його клієнтами і користувачами. Демократичність та колективізм, які поєднують інтереси усіх учасників кооперації, сприяють рівномірному розподілу економічного ефекту, одержаного від імплементації прийнятого рішення.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

2.1. Особливості земельних відносин та розвитку фермерства

Нинішні результати аграрного виробництва, як Вінницької області, так і країни в цілому, є результатом динамічних економіко-політичних перетворень за результатами реформ, розпочатих на початку 90-х років. Як наслідок реформаторських трансформацій ми отримали нинішню структуру земельного фонду України, який, станом на 1 січня 2019 р становив 60,3 млн га (близько 6 відсотків території Європи). Проілюструємо порівняльну характеристику стану землекористування в європейських країнах (табл. 2.1.).

Таблиця 2.1.

Порівняльна характеристика стану землекористування в європейських країнах та Україні у 2019 р.

Найменування показника	Україна	Європа	ЄС
Загальна площа, млн га	60,4	1017	438
Площа чорноземів, млн га	28	85	20
Площа земель с.-г. призначення, млн га	42,7	475	178
Площа орних земель, млн га	32,5	278	116
Частка оренди у сільськогосподарському землекористуванні, %	97	65	55
Площа сільськогосподарських земель, сертифікованих як органічні, млн га	0,3	12,8	8,5
Площа зрошуваних земель, млн га	0,5	22,8	15,1
Сума інвестицій, доларів США/га	1450	4260	6860
Експорт зерна, млн т	41,8	130	38,5
Площа сільськогосподарських земель на одного жителя, га/ 1 особу	0,9	0,6	0,4
Ціна за 1 гектар земель сільськогосподарського призначення, тис. доларів США	–	4,7	8,2

Джерело:узагальнено авторами на основі даних [166, 170]

При подальшому аналізі земельних відносин варто звернути увагу на цінність земельних ресурсів у забезпеченні продовольчої безпеки. Основна маса продуктів харчування у XXI ст. отримується лише на 9 % поверхні Землі (рілля, сади, плантації, луки, пасовища). Згідно із прогнозами Food and Agriculture Organization (FAO) [179], у світовому сільському господарстві може бути використано до 3,2-3,5 млрд га (20%), з яких лише 0,45 млрд га після освоєння можуть стати високопродуктивними сільськогосподарськими землями. При цьому з усіх придатних під ріллю земель може бути зрошено тільки 1,1 млрд га. Дестабілізуючим чинником є те, що лише на частині угідь, зайнятих під сільськогосподарським виробництвом, використовуються інтенсивні технології землекористування [45]. Сільськогосподарські угіддя нашої країни становлять

майже 19% запасів Європи, маючи при цьому високий рівень родючості, здатний забезпечити продовольством від 140 до 180 млн людей на рік [26]. Площа чорноземів за різними оцінками, становить від 15,6 до 17,4 млн га, (8% світового рівня).

Станом на 1 січня 2019 р. площа земельного фонду державної власності становила 47,9%, приватної – 52,0%, недержавних сільськогосподарських підприємств – лише 0,1%. Більшу частку земельної площі, а саме 42776,9 тис. га (70,9%), склали сільськогосподарські землі, із яких сільськогосподарські угіддя – 68,9% , з них на ріллю припадає 53,8%. Пасовища складають 9,1%, 4,0% – сіножаті, 1,5% – багаторічні насадження, 0,5% – перелоги [166] (Додаток А). Дані цифри підтверджують факт найвищої землезабезпеченості громадян України поміж іншими країнами ЄС. У нашій країні забезпеченість сільськогосподарськими угіддями становить 0,9 га/ люд. та 0,7 га/люд. ріллі. Наприклад, у Польщі – 0,38 га/люд. ріллі, а у Франції – 0,30 га/люд. [170]. Щодо досліджуваного регіону, то рівень землезабезпеченості Вінницької області, на початок 2013 р. становив 1,24 га сільськогосподарських угідь і 1,06 га ріллі, а у 2019 році зріс до 1,28 га і 1,09 га відповідно. Вважаємо, що причину зростання можна пояснити скороченням чисельності населення.

На сучасному етапі земельної реформи результатом став дедлайн державного монополізму прав на землю під лозунгом "..земля має належати тим хто її обробляє" [235]. Поступово відбуваються зміни у складі та структурі земельного фонду України. Порівняємо його структуру від початку реформування земельних відносин і до сьогодні (табл. 2.2.).

Таблиця 2.2.

Зміна структури земельного фонду України за 1991-2019 рр., тис. га

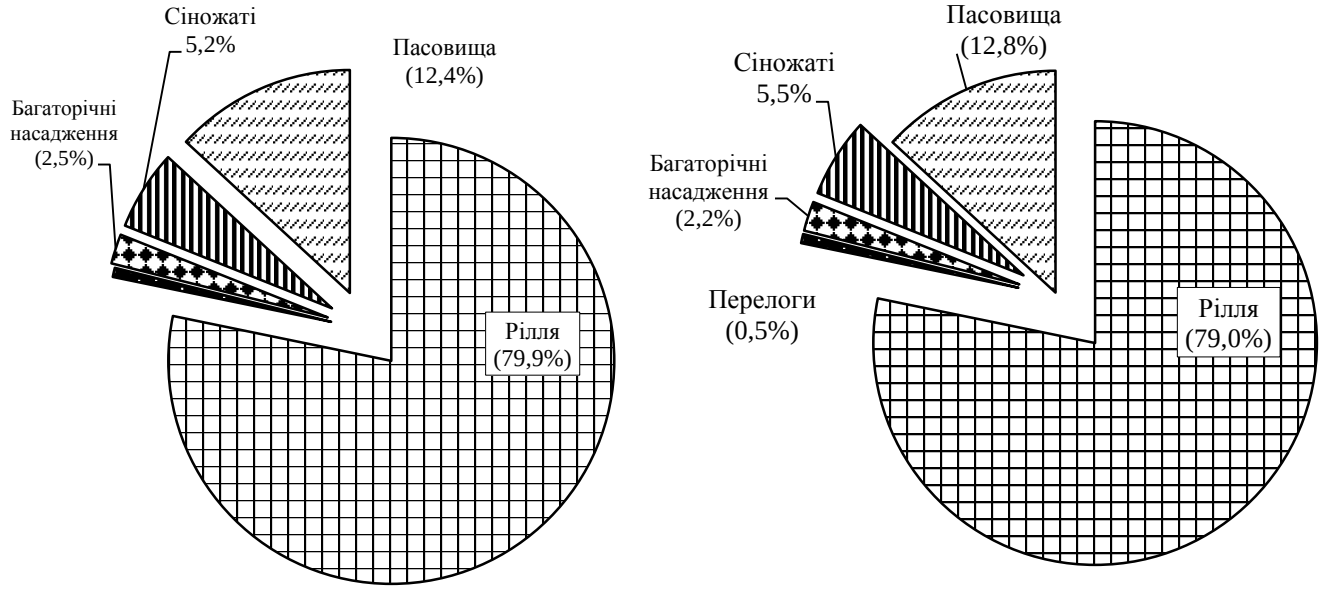
Вид земельних угідь	Роки		Відхилення
	1991	2019	+/–
Сільськогосподарські угіддя	42030,3	41407,9	–622,4
Лісовкриті площі	10221,3	10433,1	211,8
Забудовані землі	2161,2	2552,9	391,7
Заболочені землі	884	982,3	–98,3
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	1314,5	1020,6	–293,9
Води	2435	2426,4	–8,6
Інші землі	1308	1231,7	–76,3
Всього	60354,9	60354,9	0

Джерело: узагальнено авторами за даними Держгеокадастру [164]

З 1 січня 1992 року – 6,9 млн громадян набули право на земельну частку (пай), в результаті чого майже 27 млн сільськогосподарських угідь (74,8%),

передано у приватну власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. У державній власності залишилось 25,1% та комунальній – 0,1%. Що стосується ріллі – у приватній власності 84,3%, державній –15,6% та 0,1% – у комунальній [137]. Грошова оцінка орних земель України, за даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, станом на 1 січня 2019 р., становить 27499 грн./га, (близько 986 євро або 1093 дол.) Найдорожче рілля оцінена в Черкаській області – 33 646 грн./га (1207 євро або 1337 дол.), найдешевше – у Житомирській області – 21 411 грн./га (768 євро або 851 дол.), тобто, загальна нормативна оцінка земельного активу країни становить, за нашими підрахунками, близько 1138,67 млрд грн.

Аналізуючи зміну структури земельного фонду України, варто відзначити, що на 622,4 тис. га зменшилася площа сільськогосподарських угідь із 42030,3 тис. га у 1991 році до 41407,9 тис. га у 2019 р. Загальна площа лісовкритих земель зросла з 10221,3 тис. га до 10433,1 тис. га, тобто на 211,8 тис. га. Збільшилася також площа забудованих земель на 391,7 тис. га, що пов'язано з інтенсифікацією агломерації. Розподіл земель за основними землевласниками та землекористувачами свідчить про переважання землі сільськогосподарських підприємств, які становлять 28,7 % території (рис. 2.1.).



1991 рік 2019 рік

Рис. 2.1. **Зміна структури сільськогосподарських угідь за період з 1991–2019 рр. в Україні**

Джерело: узагальнено авторами за даними Держгеокадастру [164]

Розглядаючи зміни у структурі сільськогосподарських угідь, можна сказати, що суттєвих змін не відбулося. Площа ріллі зменшилася на 0,9%, а під багаторічними насадженнями на 0,3%. При цьому зросла площа під пасовищами на 0,3%, перелогами на 0,7% та сіножатями на 0,3%

Розглянемо динаміку змін форм власності в ході земельного реформування Вінницької області, в результаті чого у державній власності залишилось 25,5%

земель сільськогосподарського призначення та 15,5% ріллі, відповідно у користуванні державних с.-г. підприємств частка скоротилася з 10,2% у 1996 році до 1,35% – у 2019 році (рис. 2.2.).

Площа державних земель (запас, резервний фонд) в області станом на 2019 р. становить 636,6 тис. га. Сільськогосподарські угіддя складають 408,8 тис. га. В оренду підприємствам та фізичним особам передано 268,1 тис. га. Вільними залишились 368,5 тис. га різного цільового призначення, з яких придатні для сільськогосподарського використання 171,9 тис. га.

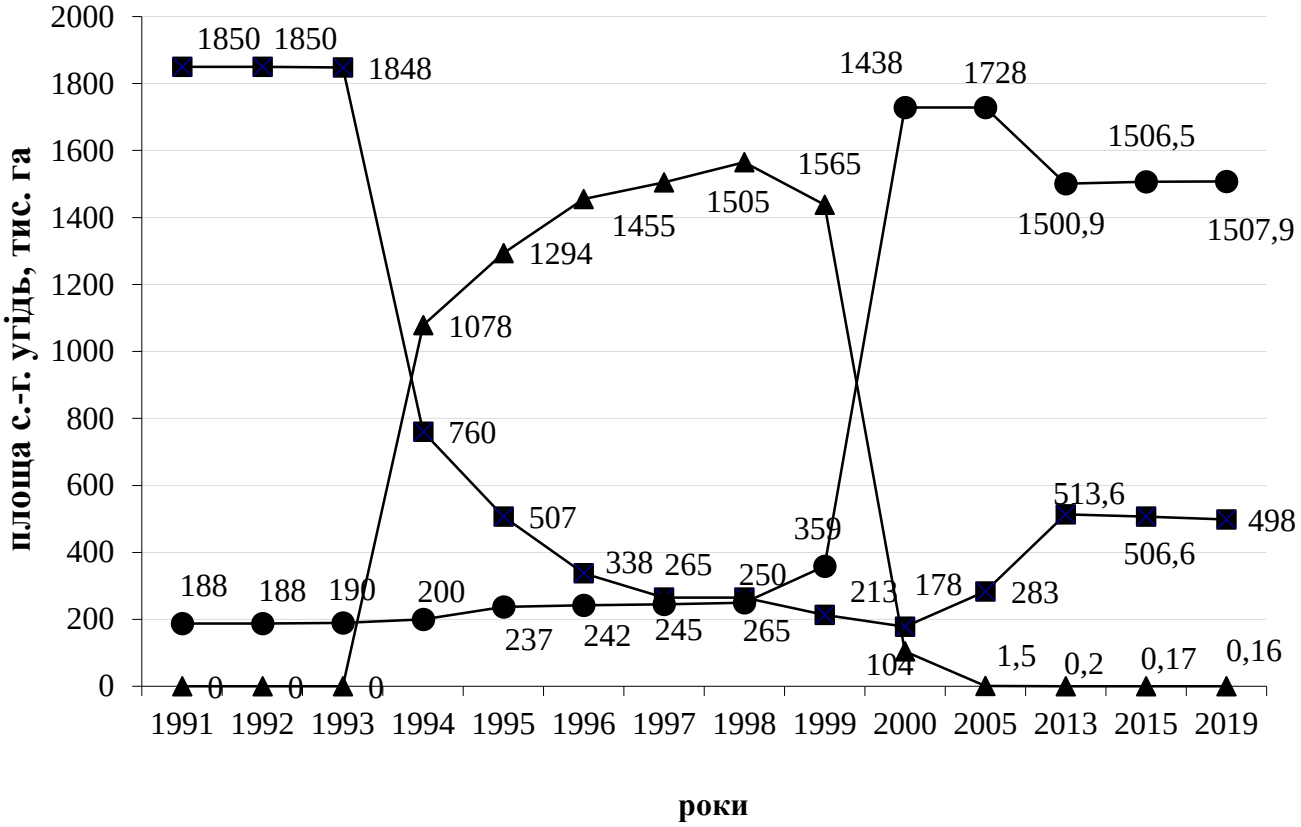


Рис. 2.2. **Динаміка зміни форм власності на землю у Вінницькій області за період з 1991-2019 рр.**

Джерело: розроблено авторами за даними Держгеокадастру [164]

Звернемо також увагу на дані по розподілу земельного фонду області за 2019 р. (табл. 2.3.). Так, із 2649,2 тис. га земельного фонду Вінницької області – 2015,2 тис. га займають сільськогосподарські угіддя, до числа яких входять 1725,6 тис. га ріллі. Із загальної площі с.-г. угідь області у 2012 р. у розпорядженні підприємств знаходилося 1294,6 тис. га (63%) у 2019 році – 1026,9 тис. га (51%). Зменшення відбулось, зокрема, через збільшення долі земель

наданих громадянам, що говорить про зростання частки індивідуального землекористування.

Таблиця 2.3.

Фактичні дані розподілу земельного фонду Вінницької області між користувачами у 2019 році, тис. га

Структура площі	Всього	Землі с.-г. підприємств	Землі громадян	Користувачі інших категорій
Загальна земельна площа, тис. га	2649,2	1026,9	856,0	766,3
в т.ч. с.-г. угіддя	2015,2	1013,9	824,3	176
з них: рілля	1725,6	990,3	676,9	58,3
сіножаті й пасовища	236,3	93,3	117,1	25,9
Багаторічні насадження	51,4	14,3	30,3	6,8

Джерело: розроблено авторами за даними Держгеокадастру [164]

Згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31.01.2018 № 60 р "Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об'єднаних територіальних громад" [202], на території Вінницької області у 2018 році передано тридцяти чотирьом об'єднаним територіальним громадам 37,644 тис. га земель сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність: Барської, Гніванської, Тульчинської, Калинівської, Іллінецької, Немирівської міських об'єднаних територіальних громад, Брацлавської, Вороновицької, Вапнярської, Глуховецької, Томашпільської, Шпиківської, Дашівської, Оратівської селищних об'єднаних територіальних громад, Джулинської, Іванівської, Краснопільської, Мельниківської, Ковалівської, Райгородської, Ситковецької, Жданівської, Кунківської, Мурафської, Новогребельської, Сокиринецької, Росошанської, Северинівської, Студенянської, Староприлуцької, Луки-Мелешківської, Бабчинецької, Якушинецької, Шляхівської сільських об'єднаних територіальних громад.

До позитивних наслідків реформування земельних відносин в Україні слід віднести запровадження приватної власності на земельні ділянки, проведення роздержавлення земель і передачу їх у власність громадянам, формування фермерських господарств, розвиток господарств населення, створення сільськогосподарських підприємств ринкового спрямування. В результаті проведених реформ, агропромисловий комплекс Вінниччини досяг рівня одного із найпотужніших у державі. Таких показників дозволили досягти працюючі в області суб'єкти господарювання, створені в результаті модифікації колективних сільськогосподарських підприємств у нові організаційно-правові форми, відповідно до принципів ринкової економіки та на засадах приватності виробничого капіталу, кількість яких у 2019 році склала 2768 одиниць (рис. 2.3.).

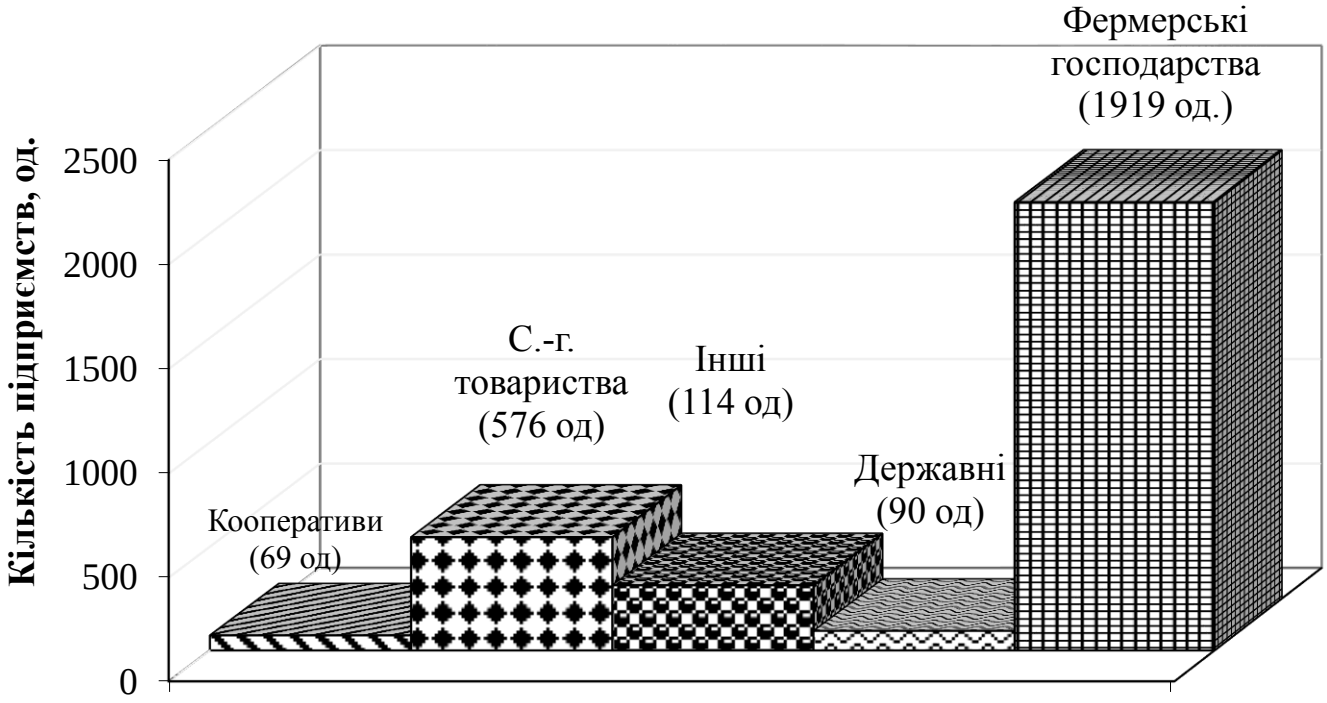


Рис. 2.3. **Кількість зареєстрованих підприємств-землекористувачів у Вінницькій області у 2019 році**

Джерело: розроблено авторами за даними Держгеокадастру [164]

Найбільш чисельними були фермерські господарства – 1919 од. та сільськогосподарські товариства – 576 од. Також вагому роль у зростанні продуктивності сільського господарства відіграють наукові установи. Серед таких у області функціонують 4 науково-дослідні станції, Інститут кормів та сільського господарства Поділля УААН та ін.

Кількість зайнятого населення в сільському господарстві, станом на 2019 р., становила 215,0 тис. осіб. Чисельність штатних працівників в сільському господарстві у 2018 році становить 29,1 тис. осіб., у 2019 році - 30,3 тис. осіб. В області використовується 2012,0 тис. га земель сільськогосподарського призначення, з них 1730,5 тис. га ріллі, 48,0 тис. га багаторічних насаджень, 48,8 тис. га сіножатей, 183,9 тис. га пасовищ. За розмірами сільськогосподарських угідь, серед регіонів України, Вінницька область займає 9 місце.

Детальний аналіз по розподілу земельного фонду Вінниччини між основними землекористувачами можна розглянути в таблиці (табл. 2.4.).

По кількості функціонуючих підприємств найбільшу частку займають фермерські господарства, яких у Вінницькій області у 2019 році було зареєстровано 1919 од. Площа земель у їх користуванні теж поступово зростає з 11,8% сільськогосподарських угідь у 2014 році до 12,6%, у 2019 році та з 13% до 14,1% ріллі області відповідно.

Таблиця 2.4.

Дані по розподілу земельного фонду Вінницької області у 2019 р.

Власники землі та землекористувачі	кількість, од.	загальна площа, тис. га	%	площа ріллі, тис. га	%
Сільськогосподарські кооперативи	69	54,04	2,1	51,2	3,0
Сільськогосподарські товариства	576	745,85	28,1	715,2	41,5
Інші недержавні сільськогосподарські підприємства	114	207,0	7,8	199,5	11,6
Державні сільськогосподарські підприємства	90	34,2	1,3	24,0	1,4
Громадяни, яким надані землі у власність і користування в т. ч.	1341338	860,0	32,5	676,9	39,2
Фермерські господарства	1919	255,3	9,6	243,4	14,1
Ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	57708	165,9	6,3	140,5	8,1
в т.ч. на земельних частках (паях)	33902	80,3	3,1	77,9	4,5
Особисті селянські господарства	502100	188,5	7,1	179,3	10,4
Ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку і господарських будівель (присадибні ділянки)	615696	127,9	4,8	94,9	5,5
Ділянки для садівництва	59373	4,9	0,2	1,2	0,1
Ділянки для городництва	76631	10,1	0,4	9,8	0,6
Ділянки для сінокосіння та випасання худоби	X	106,4	4,1	7,7	0,5
Землі інших користувачів	X	192,4	7,3	3,6	0,2
Землі запасу та землі, не надані у власність та постійне користування	X	356,2	13,5	47,0	2,7
Всього	**X**	**2649,3**	**100**	**1725,5**	**100**

Джерело: узагальнено авторами за даними Держгеокадастру [164]

Найбільшу частку у структурі землекористувань фермерів складають орендовані землі (90%) та землі на основі права постійного користування (8%), яке вони отримали згідно із Земельним кодексом України 1992 року [77]. Згідно з цим Кодексом, місцеві ради народних депутатів мали компетенцію передавати підпорядковані їм землі для ведення фермерського господарства на правах довічного успадковуваного володіння або постійного користування. Варто зауважити, що станом на кінець 2019 року, доля земель на правах приватної власності у структурі земельного фонду фермерів складали тільки 2% [86] (табл. 2.5.).

Таблиця 2.5.

Структура землекористувань господарств Вінницької області у 2019 р.

Власники землі та землекористувачі	Державні землі, надані у постійне користування			Власні землі			Орендовані землі		
	кількість землекористувачів	всього земель, га	% від заг. площі	кількість землекористувачів	всього земель, га	% від заг. площі	кількість землекористувачів	всього земель, тис. га	% від заг. площі
Виробничі кооперативи	–	–	–	–	–	–	56	54,94	100
Товариства	44	8321	0,28	16	315,4	0,02	467	727,49	99,7
Господарства недержавних підприємств, установ та організацій	–	–	–	–	–	–	1	0,719	100
Інші недержавні с.-г. підприємства	11	167	0,07	11	104,6	0,07	282	212,6	99,86
Державні с.-г. підприємства	85	33276	98,1	–	–	–	12	0,522	1,9
Фермерські господарства	864	20769	8	1552	5340	2	1152	236,35	90
Особисті селянські господарства	77425	36715	20	425872	152995	79,5	988	1,204	0,5

Джерело: розраховано авторами за даними Держгеокадастру [164]

Станом на кінець 2019 року у Вінницькій області в користуванні фермерів знаходилось 253,2 тис. га сільськогосподарських угідь, в тому числі 243,4 тис. га ріллі, якщо порівнювати із 2000 роком – переломним етапом у розвитку фермерства, то це більше, відповідно, в 10,9 та в 11,4 рази [164]. На другому місці за кількістю знаходяться сільськогосподарські товариства – 576 агроформувань, які обробляють 41,5% ріллі області. В структурі їх землекористування також домінує оренда (близько 99,7%), власні землі становлять частку менше 1% [86]. Працюють на території області господарства інших організаційних форм, кількістю 114, які обробляють 11,6% загальної площі ріллі.

В Україні, в результаті реформування земельних відносин, набула значного поширення селянська форма господарювання – особисті селянські господарства, вони не реєструються юридичною особою, але по кількості займають перше місце. Згідно даних Головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області, у 2014 році нараховувалось 498,8 тис особистих селянських господарств, в обробітку яких знаходилося 184,295 тис. га с.-г. угідь (9,1% угідь області) у 2019 році їх кількість зросла до 502,1 тис. займають 9,3% с.-г. угідь та 10,4% орних земель області. З них 79,5% власна земля, 20% – землі державні, що знаходяться у постійному користуванні, решта – 0,5% орендується.

Варто також звернути особливу увагу на хронологію становлення фермерства (рис. 2.4.).

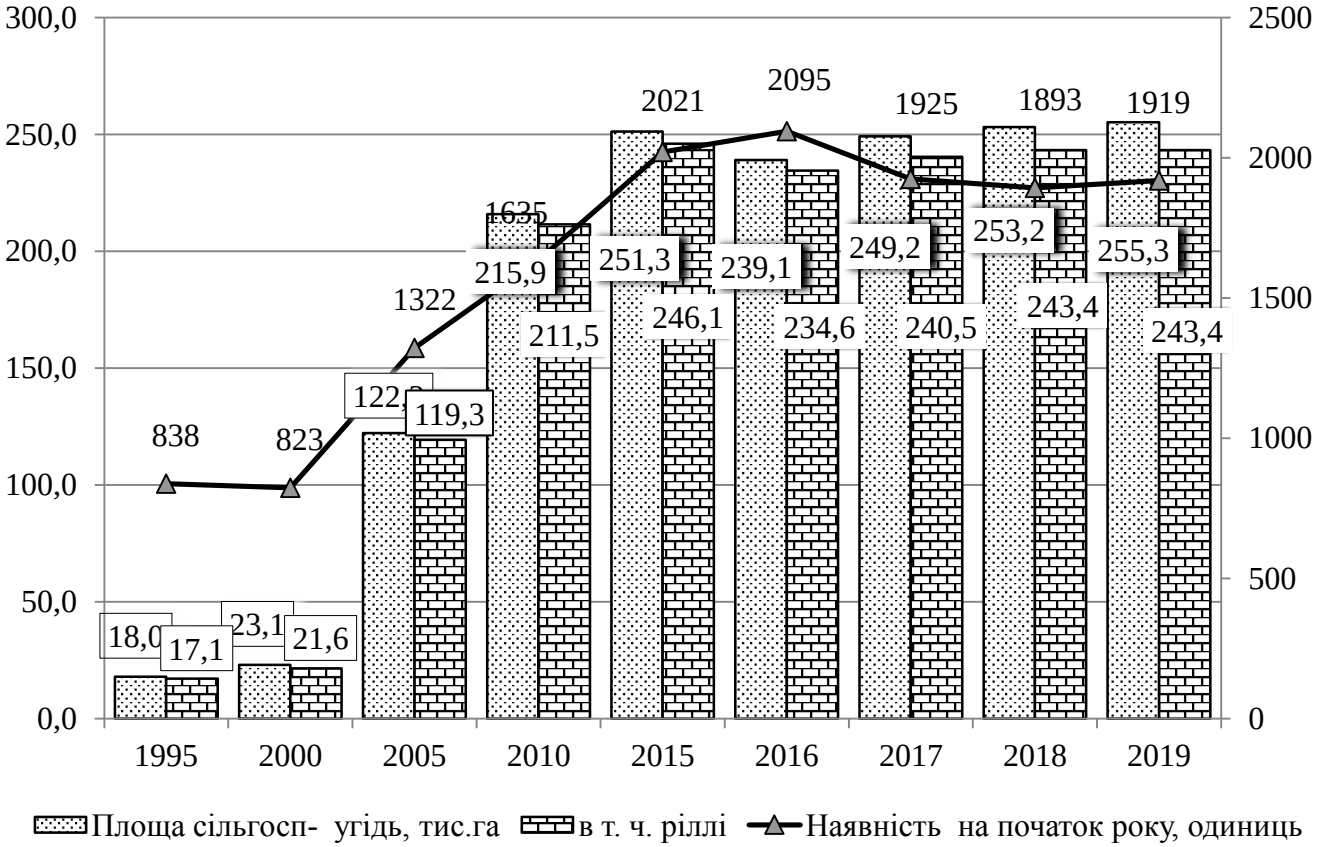


Рис. 2.4. **Динаміка чисельності та площі фермерських господарств Вінниччини за період 1995-2019 рр.**

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

Період розвитку фермерства в Україні можна поділити на декілька етапів:

– перший етап відбувся з початку 90-х років – період зародження та становлення основних соціальних принципів та нормативно-правових аспектів; землекористування у середньому на одне господарство складало 21 га сільгоспугідь – така площа була замалою для ефективного господарювання, що сприяло переходу на наступний етап;

– другий етап (1999–2005 рр.) знаменується динамічним розвитком кількісного складу та обсягів землекористування, було створено левову більшість господарств, чому сприяло завершення паювання капіталу колективних сільськогосподарських підприємств і передача їх селянам, надання можливості оренди паїв, створення фонду підтримки;

– третій етап (від 2005 до сьогодні) характеризується розвитком фермерства на умовах ринкових відносин, забезпечення промислових умов виробництва, розвитку інноваційних технологій, вихід на закордонні ринки, зародження кооперативних умов господарювання, підготовка до обставин ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, законодавче визнання сімейних ферм як повноцінних суб’єктів агропромислового комплексу. Протягом 1992–2019 рр. кількість фермерських господарств збільшилася утричі,

а площа сільськогосподарських угідь у їх користуванні –15,6 раз.

Загалом, починаючи з 2000 року склалася тенденція укрупнення фермерських господарств, проте останні 2 роки, навпаки, зростає кількість та зменшується розмір. Так, середній розмір сільськогосподарських угідь у користуванні одного фермерського господарства зріс із 28,1 га у 2000 році до 133 га у 2019 році, проте відносно попереднього – 2018 року знизився на 0,8 га (рис. 2.5). Загальна динаміка до зростання середнього розміру земельного фонду одного господарства говорить про поступове укрупнення і наближення розмірів до оптимального рівня, який за підрахунками В. Я. Месель-Веселяка, має складати 300–500 га [142].

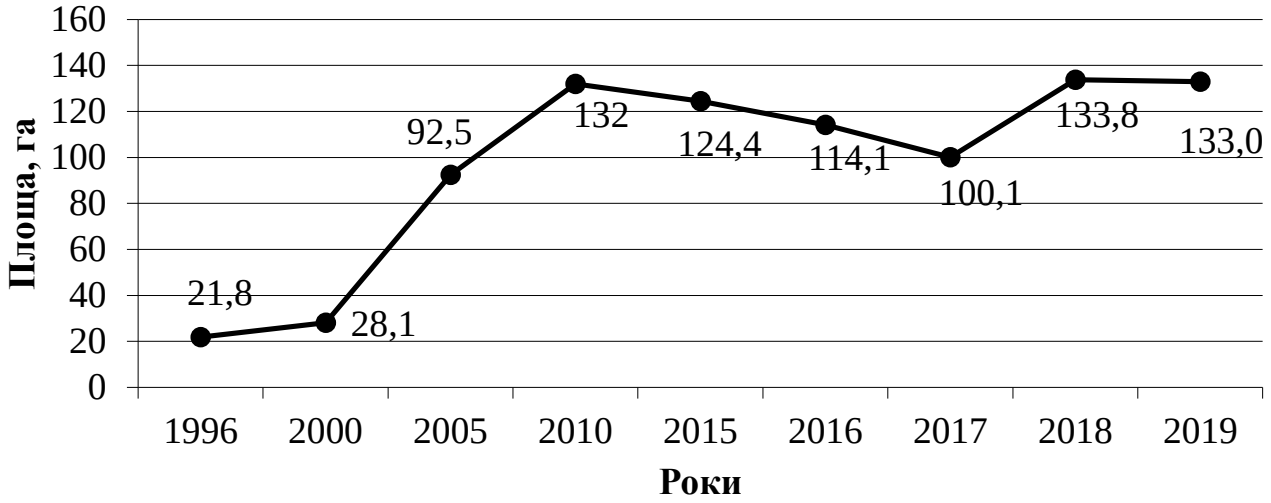


Рис. 2.5. **Динаміка зміни середнього розміру землекористування фермерського господарства Вінницької області за період 1996-2019 рр., га**

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

Погоджуємося із судженнями вчених Збарського В. К. та Грибової Д. В. [75], які наголошують, що фермерські господарства мають забезпечувати оптимальні обсяги виробництва продукції для досягнення високої ефективності окремих галузей, раціонального використання трудових ресурсів, основних засобів виробництва. Раціональні розміри фермерських господарств залежать передусім від їхньої виробничої спеціалізації і меншою мірою – від зональних природно-кліматичних умов. Досвід країн Західної Європи свідчить, що ефективність виробництва значно вища там, де розміри землекористування перевищують 100 га, у США – 400 га (в Україні середні розміри фермерського господарства у 2019 р. становили 165 га сільськогосподарських угідь). Потрібно відмітити, що характерними для нашої країни особливостями фермерських господарств є переважно малі розміри, незначні за обсягом початковий капітал і площі земельних ділянок, опора на власні кошти, орієнтація на кон'юнктуру ринку, зосередження на випуску товарної продукції, комерційний розрахунок, ризик, підприємливість [4]. Активізація розвитку фермерства формуватиме сприятливі умови для розвитку малого бізнесу та забезпечення зайнятості на селі.

Варто звернути увагу на трудову зайнятість населення у фермерських господарствах. У 2005 році у фермерських господарствах Вінниччини працювало 5990 осіб, а на одне господарство припадало 5 офіційно працевлаштованих робітників. У 2015 році уже всього 4405 осіб та 2 працевлаштованих на одне господарство. За останніх же 5 років чисельність зайнятого населення скоротилась на 645 особи із 5990 у 2005 році, до 5345 у 2019 році. У загальній кількості працюючих у фермерських господарствах: 48,4% – члени фермерського господарства (із них (26,8 – жінки). Поряд із цим більша частка працюючих за трудовими угодами є наймані працівники, які склали 51,6% загальної кількості працюючих [165] (рис. 2.6.).

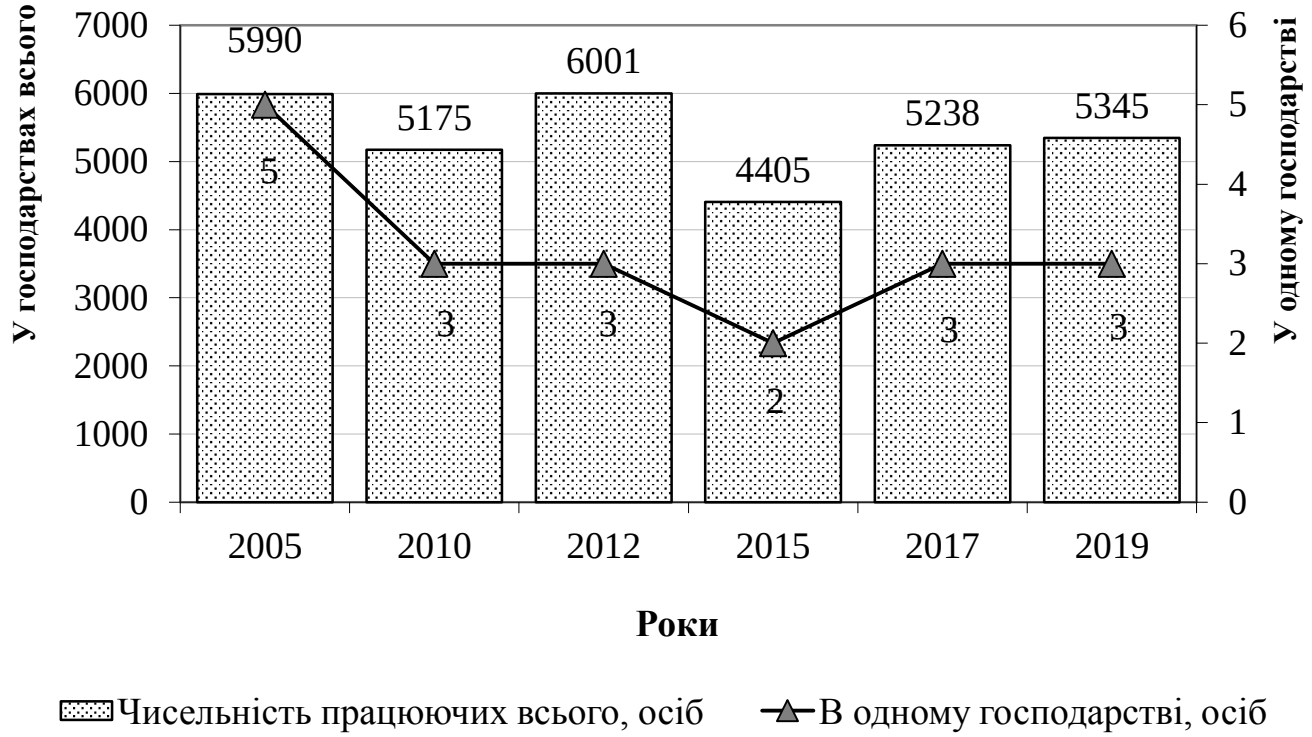


Рис. 2.6. **Трудова зайнятість населення у фермерських господарствах Вінниччини.**

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

Останніми роками вітчизняні фермерські господарства починають відігравати суттєву роль у питанні забезпечення потреб внутрішнього ринку та формуванні експортного потенціалу аграрної продукції. Проаналізуємо динаміку виробництва сільськогосподарських культур фермерськими господарствами Вінницької області (табл. 2.6.). Дані статистики показують, що фермери Вінницької області найбільше уваги приділяють вирощуванню зернових та зернобобових і технічних культур. На зернові припадає частка 54%, а на технічні – 40,7 % від загального виробництва, а на плодоовочеві та ягідні культури лише 2 %.

Пріоритетом, для успішного динамічного господарювання, вчені [4] рекомендують фермерам зосередити увагу на виробництві плодоягідної та овочевої продукції, яка дозволяє отримати значно вищу додану вартість із одиниці площі.

Таблиця 2.6.

Динаміка виробництва сільськогосподарських культур фермерськими господарствами Вінницької області, тис. т

Культури	Роки							Відхилення +/-
	1995	2000	2005	2010	2015	2018	2019	
Зернові та зернобобові	211,1	666,9	1743,8	3708,8	4809,2	9430,4	10245,8	10034,7
Пшениця озима та яра	84,9	297,5	874,1	1682,3	2633,9	3058,9	3448,7	3363,8
Ячмінь озимий та ярий	75,5	197,2	559,2	946,7	774,9	729,0	933,2	857,7
Кукурудза на зерно	28,8	67,4	165,0	944,8	1331,4	5523,5	5795,1	5766,3
Соняшник	7,1	17,2	93,9	486,5	976,6	1688,5	1793,3	1786,2
Картопля	3,4	10,4	4,9	21,5	27,4	16,1	4,5	1,1
Овочеві культури	9,2	33,8	35,4	56,3	14,0	20,9	23,1	13,9

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

Аналіз статистичних даних показує, що фермерство, навіть у малих і середніх виробничих масштабах, в останні роки стає все більш рентабельним. При цьому, частина позитивної динаміки викликана органічним приростом урожайності основних культур (табл. 2.7.).

Таблиця 2.7.

Динаміка урожайності сільськогосподарських культур у фермерських господарствах Вінницької області, ц/ га

Культури	Роки								Відхилення %
	1995		2000	2005	2010	2015	2019		
	ФГ	сер. по обл.					ФГ	сер. по обл.	
Зернові та зернобобові	19,9	28,6	20,3	21,5	29,0	38,5	64,2	67,9	119,3
Пшениця озима	23,8	34,5	22,7	25,3	29,8	41,2	52,2	54,0	109,9
Ячмінь озимий	19,1	32,3	19,6	20,3	21,7	34,8	40,1	40,7	188,3
Кукурудза на зерно	29,0	42,2	28,4	35,4	51,0	39,2	83,6	50,7	240,4
Соняшник	9,9	13,0	11,5	10,2	16,2	25,7	33,7	34,4	87,7
Картопля	61,9	103,0	68,5	81,8	137,3	132,7	116,2	166,0	100,5
Овочеві культури	80,4	103,1	107,5	125,9	143,2	101,5	161,2	215,0	222,6

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

З даних таблиці помітно, що має місце значне зростання урожайності по всіх видах культур відносно показників 1995 року. Найбільший приріст має урожайність овочів (+222,6%) та кукурудзи на зерно (+240,4%). Позитивним є також скорочення відставання урожайності від середньообласного показника у 2019 році відносно 1995 року. Незважаючи на позитивні зрушення у динаміці показників ефективності фермерських господарств, варто зауважити, що у загальній структурі виробництва валової продукції сільського господарства частка фермерських господарств залишається незначною – на рівні 6-8% на рік. При цьому основний обсяг власної сільськогосподарської продукції фермерськими господарствами генерується в галузі рослинництва – 97,4%. На галузь тваринництва припадає лише 2,6% виробленої фермерами продукції (табл. 2.8.).

Таблиця 2.8.

Динаміка поголів'я основних видів сільськогосподарських тварин у фермерських господарствах Вінницької області

Вид тварин і птиці	Роки							Відхилення %
	1995	2000	2005	2010	2015	2019	2020	
Велика рогата худоба, голів	466	772	12424	9375	8685	7767	8928	1816
- частка в загальному поголів'ї області, %	0,05	0,13	2,91	2,7	3,0	3,24	4,0	3,95
у т.ч. корови, голів	322	397	3089	2768	3225	2787	3026	840
- частка в загальному поголів'ї області, %	0,09	0,13	1,3	1,5	2,0	2,05	2,4	2,31
Свині, голів	884	1735	5268	18457	18267	13683	14191	1505
- частка в загальному поголів'ї області, %	0,09	0,23	1,45	4,35	5,04	5,44	5,78	5,69
Вівці та кози, голів	151	185	346	1591	1120	641	501	232
- частка в загальному поголів'ї області, %	0,06	0,28	0,73	4,09	3,22	1,94	1,63	1,57
Коні, голів	87	79	527	282	170	49	39	-55
- частка в загальному поголів'ї області, %	0,05	0,18	0,75	1,8	1,9	2,1	2,7	2,65

Джерело: сформовано авторами за даними [165]

Становлення вітчизняного фермерства можна співставити із французькою сільськогосподарською моделлю (табл. 2.9.), яка має подібну тенденцію, і їх фермерські господарства теж пройшли на сьогодні три етапи: індивідуальне землеробство (період до Другої світової війни); сімейне господарство (період 1960-х рр.); сільськогосподарський бізнес. В еволюції аграрних перетворень фермери Франції сьогодні знаходяться на щаблі корпоративних відносин та бізнес-середовища. Велику роль у цьому відіграла державна інституційна політика, завдяки якій в цій країні, на фоні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, активно розвиваються саме невеликі господарства на умовах кооперації [274].

Таблиця 2.9.

Еволюція землекористування фермерських господарств Франції за період 1955-2015 рр.

Показник	Період становлення				
	1955	1988	2000	2010	2015
Кількість фермерських господарств, тис. од	2307	1016	663	490	452
Середній розмір, га	15	27	41	54	61

Джерело: [141]

Реформування земельних відносин як в Україні загалом, так і у Вінницькій області пройшло ряд етапів:

1. Руйнування державної монополії на землю та трансформування її у колективну та приватну форми власності.
2. Відмова від колективної власності і заміна її комунальною.
3. Розпаювання земель колишніх державних сільськогосподарських підприємств з видачею сертифікатів на право власності.
4. Виділення земельних часток паїв на місцевості та заміна сертифікатів на повноцінне право приватної власності на них.

Результатом реформування у Вінницькій області стала денаціоналізація майна майже семисот колективних сільськогосподарських підприємств. На сьогодні повністю виконані роботи з видачею сертифікатів на право на земельну частку (пай) (табл. 2.10.).

Таблиця 2.10.

Дані за результатами проведення паювання земель станом на 2019 р.

Показник	кількість	частка від загальної кількості по області, %
Площа розпайованих с.-г. угідь, га	1231207	61,1
Всього громадян, які набули права на земельну частку (пай), чол.	488454	59,7
у т.ч. отримали сертифікати, шт.	484190	99,1
оформлено держактів взамін сертифікатів, шт.	469990	97,1
кількість не витребуваних сертифікатів, шт.	4264	0,8
площа не витребуваних паїв, га	10668	0,5
Кількість неоформлених сертифікатів	14200	2,9

Джерело: узагальнено авторами згідно даних Держгеокадастру [164]

Права на земельну частку (пай) набули 488454 громадян, з них станом на 01.01.2019 р. сертифікат отримали 484190 громадян, тобто 99,1%. Обміняли сертифікат на держакт 469990 чоловік, тобто 97,1% з тих, хто одержав сертифікат. Кількість неоформлених сертифікатів склала 14200 штук, за якими

закріплена площа близько 37000 га, невитребуваних сертифікатів – 4264 шт. площею 10668 га. Незважаючи на майже завершений процес приватизації земель, рух прав власності на землі сільськогосподарського призначення тривалий час заборонено мораторієм. Однією з найбільш негативних сторін мораторію, як наголошує Ю.Микитенко, є "...спроби запровадження тіньових схем продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення" [263]. Власні дослідження дозволили підтвердити його тезис та виявити певні схеми підпільної купівлі земельних паїв у, як правило, малозабезпечених громадян та громадян з неблагополучних сімей за ціною у рази нижчою її потенційної ринкової вартості. Розглянемо першу з них (рис. 2.7.). Оскільки рух земель сільськогосподарського призначення від одного власника до іншого дозволено шляхом спадкування, перша схема базується на цивільно-правових відносинах спадкування.

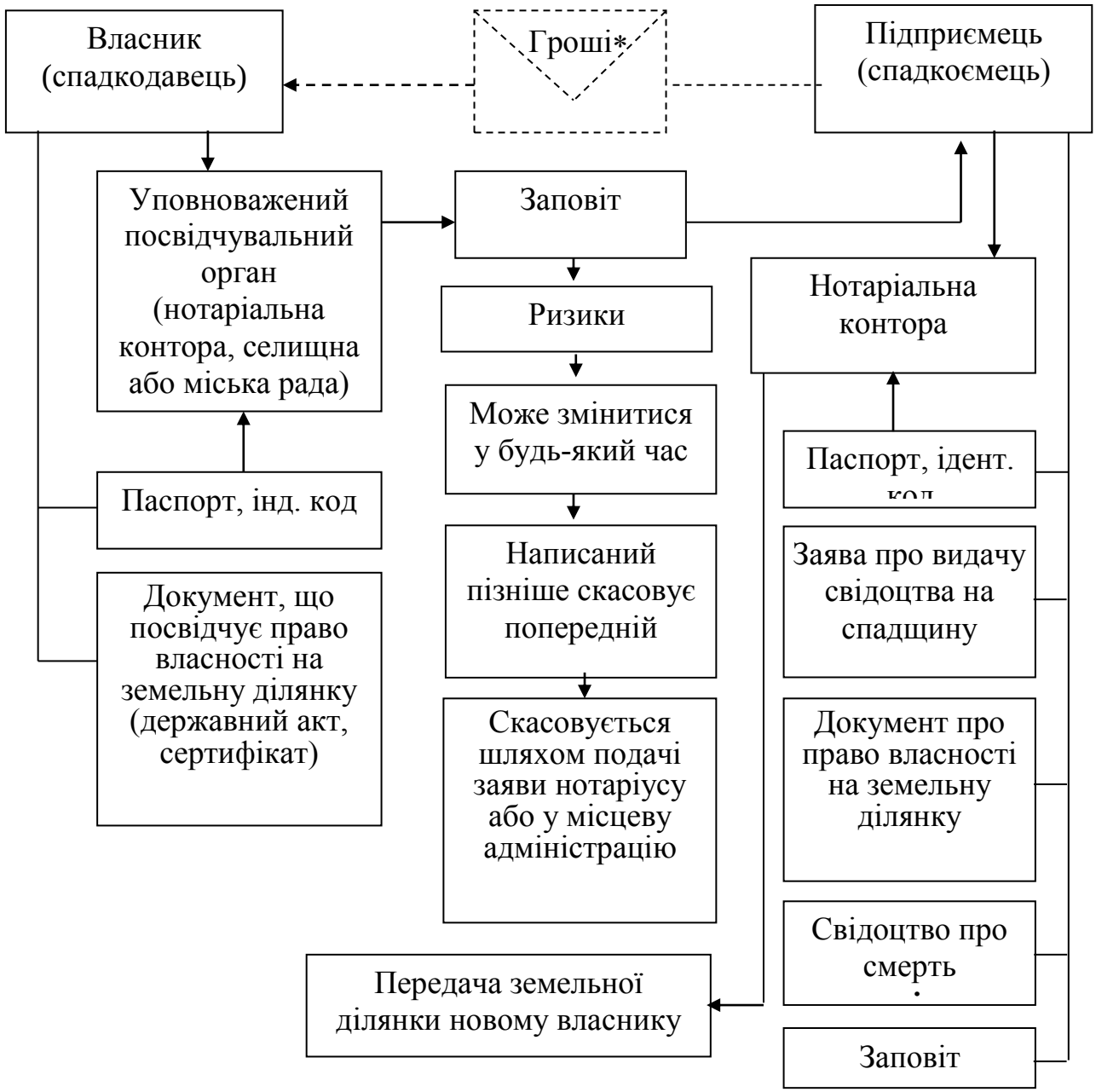


Рис. 2.7. **Схема купівлі земельної частки (паю) через заповіт**
Джерело: узагальнено авторами [86]

Тіньовий покупець передає кошти землевласнику (як правило пенсіонери без прямих спадкоємців, або малозабезпечені особи) взамін чого отримує заповіт на своє ім'я та після смерті власника переоформляє землю на себе. Здійснюючи такі маніпуляції, покупець значно ризикує постраждати від недобропорядності спадкодавця, оскільки, як можна побачити на схемі, існують значні ризики. Щоб убезпечити себе, особа-покупець нотаріально оформляє зі спадкодавцем ще й боргову розписку на суму, значно вищу за ту, яку виплачує за пай (це дозволяє йому підстрахуватися в разі, якщо власник передумає).

Є ще одна схема, де пай оформляють в якості застави, і при неповерненні "позики" в судовому порядку "позичальник" визнає своє право на земельну ділянку, посилаючись на ст. 143 п. ґ Земельного кодексу України: "Примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі примусового звернення стягнень на земельну ділянку по зобов'язаннях власника цієї земельної ділянки" [77] (рис. 2.8.).

Рис. 2.8. **Схема купівлі земельної частки (паю) через боргову розписку**
Джерело: узагальнено авторами [121]

Факти існування таких схем було підтверджено на круглому столі у Вінниці з питань обговорення законопроєкту “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення”, де О. Авраменко зазначив: “...ми прекрасно розуміємо, що латифундисти використовують різні схеми, і сьогодні у нас діє цей тіньовий ринок земель сільськогосподарського призначення...” [263]. Тінізація ринку, відповідно, призводить до заниження реальних цін на землю, та не приносить доходу в держбюджет. Крім того, власники не можуть реалізувати свої Конституційні права та розпорядитися наданою їм власністю. Цей факт знаходить підтримку зі слів В. Стахова, які він озвучив на тому ж круглому столі у Вінниці: “…сьогодні ми позбавляємо людей права розпоряджатися тим, що їм належить. Ми позбавляємо тих людей, які все життя пропрацювали в полі або на фермі, скористатися своїм правом заробити якусь копійчину і прожити останні роки в достатку чи допомогти дітям…” [263].

Існує сьогодні у законодавстві і ряд законних варіантів володіння землею сільськогосподарського призначення. Аналіз нормативно-правової бази України дозволив виявити ряд альтернативних способів придбання земель сільськогосподарського призначення в умовах дії мораторію на їх купівлю-продаж (табл. 2.11.). Зміст зазначених у таблиці способів полягає у наступному:

– договір емфітевзису: передача права користування на невизначений термін, можливість передачі іншим особам та у спадок; відсутність у власника фактичної можливості продати землю, заміщується продажем права нею користуватися;

– довгострокова оренда, з переважним правом орендаря на продовження договору і правом першочергового викупу після скасування мораторію на продаж сільськогосподарських земель;

– міна: можливість обміну земельних ділянок різних за розмірами і за призначенням;

– супровідні (додаткові) документи: як правило, це оформлення генеральної довіреності на право розпоряджатися землею; проте можуть бути нюанси у застосуванні через положення статті про мораторій (заборона права розпоряджатися земельною ділянкою за довіреністю);

– складання попереднього договору: продаж покупцеві земельної ділянки в майбутньому, отримання грошей під боргову розписку;

– зміна громадянства: оформлення договору купівлі-продажу в разі зміни громадянства власником земельної ділянки (паю) чи його спадкоємцем.

Відповідна кількість ризиків кожного із перелічених способів зменшує вартість землі при купівлі-продажі. Це означає, що врешті за продовження мораторію розплачується власник-продавець земельної ділянки.

Відомими прихильниками скасування мораторію є науковці А.М. Мірошниченко та А.Д. Юрченко. У своїй науковій праці “Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення” вони зазначають, що “мораторій не вирішує поставлених перед ним завдань, породжуючи інші проблеми.

Таблиця 2.11.

Способи придбання земель сільськогосподарського призначення в умовах дії мораторію на їх купівлю-продаж

Назва правочину	Опис	Ризики
Емфітевзис	Право користування, але фактично без часових обмежень і з можливістю продажу такого права іншій стороні (можна прирівняти до права довічного користування)	Для продавця – виплата заниженої вартості землі; Для покупця – не стає фактично повноправним власником, а договір може бути розірвано
Довгострокова оренда	Оформлення прав на земельні ділянки, які підпадають під дію мораторію (підлягають державній реєстрації) на максимальний строк 49 років	Для покупця - неможливість продажу, застави, оподаткування суборенди, можливість дострокового розірвання договору
Міна	Обмін однієї земельної ділянки на іншу. Дана операція можлива лише з ділянками сільськогосподарського призначення	Для покупця – можливість скасування у судовому порядку
Інші супровідні документи	Генеральне доручення на управління майном, заповіт, договір довічного утримання	Для продавця – можливо недотримання домовленості з передачі коштів, занижена вартість; Для покупця – простота процедури скасування власником таких документів
Зміна громадянства землевласником	Обов’язковий продаж земельної ділянки сільськогосподарського призначення її власником при набутті громадянства іншої країни	Складність документального оформлення та нотаріальної реєстрації
Договори “заднім числом”	Укладання договорів з датою “мораторного вікна” з 1 по 12 січня 2007 року	Дії є незаконними. Такі договори потребують реєстрації

Джерело: узагальнено авторами з використанням [191]

Продовження мораторію суттєво загрожує соціально-економічному розвиткові держави, її продовольчій безпеці” [144]. Підтвердженням думки вчених є факт, що у 2018 році Європейський суд із прав людини [201], визнав заборону на купівлю та продаж земель сільськогосподарського призначення як

таку, що порушує Європейську конвенцію з прав людини, а саме прав власників земельних ділянок та часток (паїв), записаних у ст. 41 Конституції України: “Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю…” [104].

Розглянемо також конфронтальні позиції вчених стосовно відміни мораторію. Проданова Л. В. [191] акцентує увагу на тому, що скасування мораторію на продаж землі тільки підвищує ризики перетворення України на сировинний придаток західного світу, а великі вітчизняні землевласники, які зацікавлені в отриманні надприбутків, будуть збільшувати посівні площі технічних культур, які так швидко будуть виснажувати ґрунти, що родючі чорноземи країни втратять свої функції (використання важкої техніки з метою підвищення рентабельності виробництва підвищить ризики ущільненості ґрунтів). Окрім цього, вчена вважає, що середня вартість землі сільськогосподарського призначення в Україні, відповідно до нормативної грошової оцінки, є катастрофічно низькою, порівняно з її потенційною ринковою ціною (30 937 грн за один гектар або 1 142 дол. США). Тому, “…у випадку запровадження ринку землі сьогодні, Україна наражається на катастрофічні ризики повторення трагічної долі Мадагаскару та Латинської Америки, що стали жертвами величезного захоплення землі іноземними інвесторами через механізми земельної реформи” [5].

Всього у структурі транзакцій сільськогосподарських земель в Україні станом на 2019 р. домінували угоди оренди (76,1%), спадщини –18,3%, купівлі-продажу – 3,1%, міни-дарування – 1,6%, емфітевзису – 0,8% та лише 0,05% іпотеки, що є наслідком дії мораторію. У тенденції відчуження пайових земель громадянами у Вінницькій області домінує спадкування – 96,5%, дарування займає 3,2%, продаж до мораторію – 0,3% та обмін – 0,02% (рис. 2.9.). Враховуючи віднайдені тіньові схеми продажу земель, можна стверджувати, що у цих 96,5% спадкової передачі землі є частка тіньового ринку. Однак реально визначити кількість угод неможливо через відсутність об’єктивної інформації.

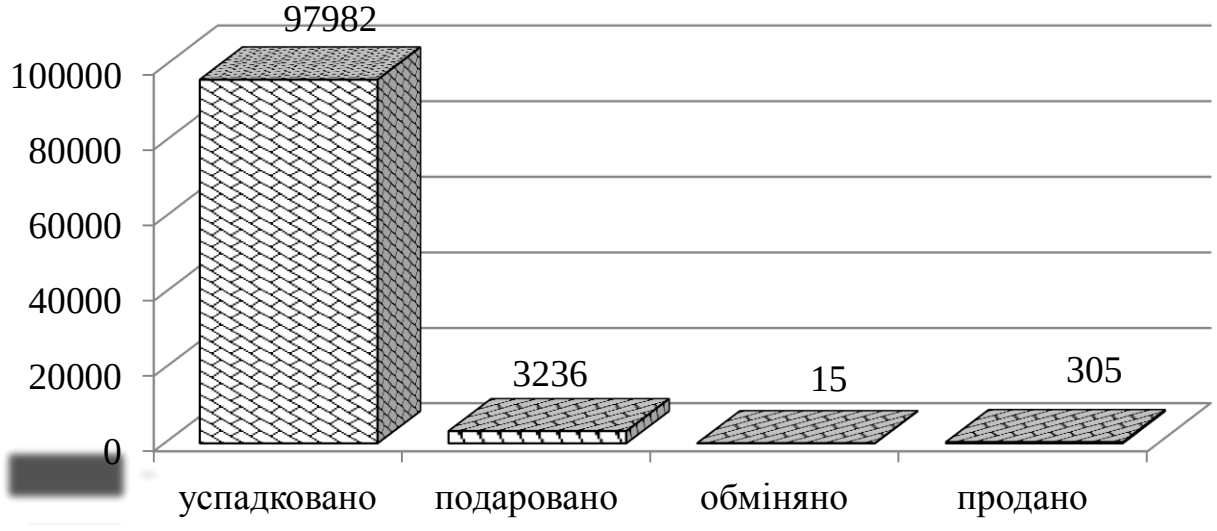


Рис. 2.9. **Рух права власності на землі сільськогосподарського призначення у Вінницькій області за період 1992–2019 рр.**

Джерело: сформовано за даними Держгеокадастру [164]

Шляхи вирішення деструктивних наслідків тінізації земельного ринку пропонує Т. Кутовий через запровадження процедури забезпечення державою часткового викупу землі. Це, на переконання вченого, гарантуватиме громадянам реалізацію їх конституційних прав розпоряджатися власністю та одержання обґрунтованої ціни на земельну частку [76], що, в свою чергу, дозволить уникнути тіньових операцій та попередить обвал цін на перших етапах функціонування ринку землі.

Пріоритетним завданням старту земельної реформи було залучення у сільське господарство реального інвестора, однак погоджуємось із думками О. М. Бородіної та І. П. Прокопи: наслідками стали "експансія великого капіталу і формування специфічної моделі аграрного сектору" [16], яка, на нашу думку, має місце і у Вінницькій області. Особливістю такої моделі є дуальна організаційна структура, яка містить в собі два типи виробників: корпоративний (агрохолдинги, вертикально інтегровані структури, господарські товариства тощо) та індивідуальний (фермери і господарства населення) [88]. Наслідки формування такої моделі описує в своїх працях Г. М. Калетнік, наголошуючи, що в Україні "посилюється комерціалізація сільськогосподарського виробництва, що супроводжується поширенням надвеликих господарських формувань – агрохолдингів з їх низькою соціальною й екологічною відповідальністю; консервація нерозвиненості сільської економіки та інститутів сільського розвитку". За такого сценарію, за поглядом академіка, інтенсифікується процес депопуляції сільського населення і деградація інших його потенціалів, а сільське господарство позиціонується сировинним, експортоорієнтованим сегментом, покладаючи підтримку продовольчої безпеки на малі господарства [96].

Необхідно зазначити, що в умовах дії мораторію, відбувається нарощування експортного потенціалу крупними господарствами. Так, за останні 17 років експорт зріс більш, як у 7 разів, а зовнішньоторговельне сальдо у 13 разів (рис. 2.10.).

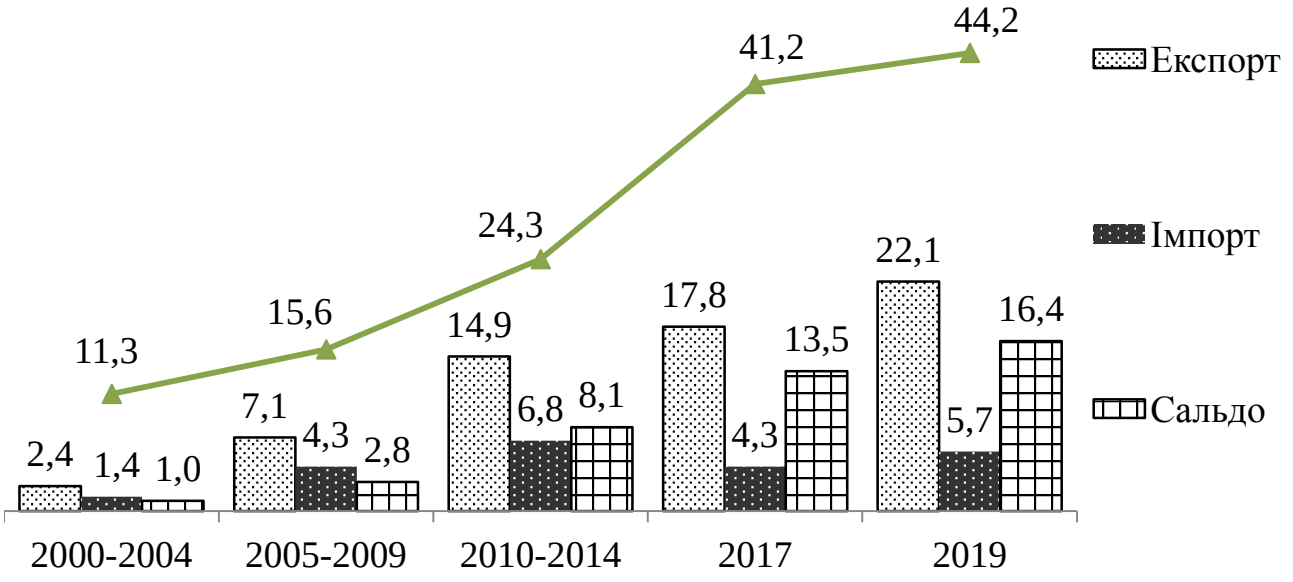


Рис. 2.10. **Зовнішня торгівля України сільськогосподарською та продовольчою продукцією за період 2000-2019 рр., млрд дол. США**

Джерело: сформовано авторами за даними [166]

За останні 5 років частка продукції АПК у структурі експортної виручки України зросла з 26% у 2012 році до 44,2% у 2019 році. Варто відмітити, що у першому півріччі 2020 року спостерігалось збільшення обсягів експорту товарів продукції АПК та харчової промисловості на 312,8 млн дол. (на 5,9%), у тому числі: жири та олія тваринного або рослинного походження – на 234,8 млн дол. (на 19,3%), зернові культури – на 183,1 млн дол. (на 7,5%), залишки і відходи харчової промисловості – на 46,3 млн дол. (на 11,0%), тютюн – на 35,2 млн дол. (на 46,8%), алкогольні і безалкогольні напої та оцет – на 7,4 млн дол. (на 17,8%), різні харчові продукти – на 7,1 млн дол. (на 23,0%), продукти із зернових культур – на 6,9 млн дол. (на 10,8%). Проте варто зазначити, що левову частку аграрного експорту все ще становить продукція із низькою доданою вартістю – сировина, а саме продукція рослинного походження – пшениця, кукурудза, ячмінь та соєві боби.

Перспективи вітчизняної експортної експансії потрібно розглядати в дуальній проекції альтернатив аугментації агропродуктивності: перше – екстенсивним способом (ефект масштабу) за рахунок створення крупних агрокомпаній; друге – інтенсивним (дифузія науково-виробничих процесів за рахунок інтеграції освіти, науки і виробництва, інноваційна діяльність, оптимізація менеджменту і т. д.), шляхом розвитку малих та середніх сільськогосподарських виробників та посилення їхньої ринкової позиції на кооперативних умовах [81].

Як відомо зі світової практики, чим менш протекціонуються права землевласників, тим більше домінують тенденції до екстенсивного використання земель країни крупними корпораціями (країни Латинської Америки). Економічна стратегія, якою слідувала Україна протягом останніх десятиліть, переорієнтувала виробництво на експортні ринки (переважно західні) та сприяла зростанню агропромислового сектору. Незважаючи на те, що цей шлях розвитку часто називають історією успіху, він має обмежені наслідки для решти економіки. Таким чином, експортоорієнтована стратегія не призведе до широкомасштабного всеохоплюючого зростання, оскільки протирічить принципам сталого розвитку. Окрім цього, регулярне продовження мораторію сприяє недооцінюванню реальної вартості української землі, за даними IMF group of Ukraine – на 52–76% [175]. Відповідним чином це відобразилося на конкурентній структурі аграрного сектору, де поєднання державної політики та неоліберальних реформ призвело до того, що економічні здобутки були деформованими на користь агрохолдингових компаній – горизонтально та вертикально інтегрованих експортно-орієнтованих фірм, які домінують у сільськогосподарському виробництві та торгівлі.

Аналізуючи спектр наукових праць фундаторів аграрної економіки, котрі націлили вектор наукової інтенції у сторону оптимізації земельних відносин та організації сталого землекористування в світлі селозберігаючої політики, помічено оперування вченими пекулярною дефініцією “лендлордизація”. Не зважаючи на прогресуючі темпи вживаності даного терміну, теоретизування самого поняття у наукових джерелах відсутнє, що сприяло виникненню необхідності його змістовного наповнення. Враховуючи підтекст, котрий можна розкрити оперуючи даним терміном, пропонуємо розуміти предикат

“лендлордизація” як один із напрямів інвестування в нерухомий капітал, що передбачає концентрацію значних земельних площ фізичними та/або юридичними особами на правах приватної власності та/або тимчасового користування з метою максимізації прибутку. Для подальшої пенетрації синтезованого визначення у масив наукових досліджень, внесемо пропозицію розуміння експозитиву “лендлорд”, як фізичної та/або юридичної особи, котра на правах приватної власності та/або тимчасового користування з метою одержання прибутку зосереджує у власному розпорядженні земельні площі, значно перевищуючі середню площу господарюючих суб’єктів відповідного регіону [81].

Аналіз ситуації лендлордизації в Україні розпочнемо із суджень вчених [96], [146], де вони наголошують, що нелімітованість площ землекористування в нашій державі сприяє надконцентрації масивів сільськогосподарських угідь в обробітку холдингових корпорацій, що характеризуються, здебільшого, закордонним походженням материнської компанії. Тобто, сутність вітчизняних агрохолдингів повністю збігається із вищеописаним поняттям “лендлорд”.

За пасивної політики держави з регулювання розмірів площ оренди земель корпоративними структурами, процеси лендлордизації почали прогресувати. Так, за даними Land Matrix [176], на початок 2020 р. в Україні сформувалося близько 160 агрохолдингів-лендлордів, які контролюють 29 % аграрних земель та близько 22 % всього сільськогосподарського виробництва. Розглянемо земельний фонд десяти найбільших агрохолдингів України (табл. 2.12.).

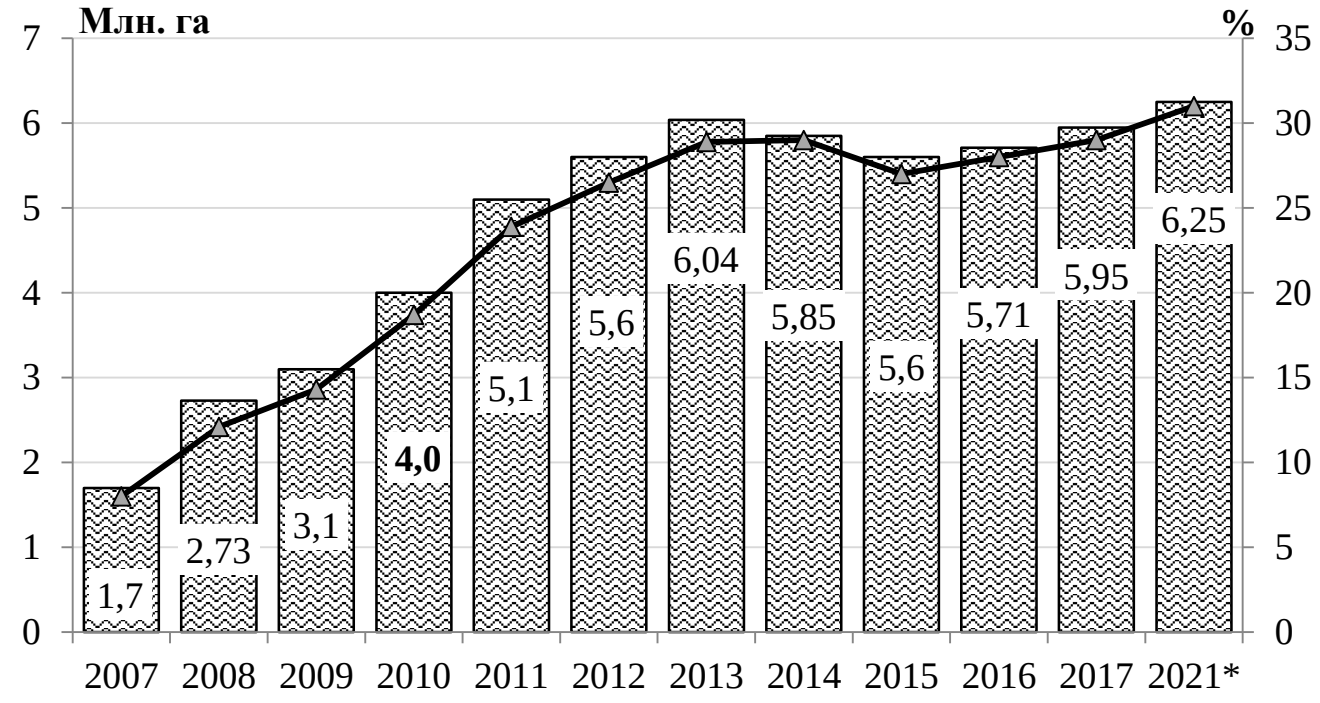
Таблиця 2.12.

Динаміка земельного банку найбільших агрохолдингів України, тис. га за період 2012-2020 рр.

№ п/п	Назва агрохолдингу	Роки						
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2020
1	UkrLandFarming	532	670	670	654	654	570	470
2	Агропросперіс (NCH)	400	400	400	430	430	410	410
3	Кернел Групп	369	405	405	390	390	600	600
4	МХП	280	315	320	360	370	366	370
5	Астарта-Київ	245	245	245	245	250	248	210
6	HarvEast	216	202	152	130	120	124	127
7	Мрія Агрохолдинг	295	295	320	180	175	165	119
8	Індустріальна молочна	123	139	137	136,7	137	137	123
9	Епіцентр Агро	0	0	0	0	116	116	121
10	Укрпромінвест-Агро	96	110	112	122	122	118	120
Всього		**2556**	**2781**	**2761**	**2648**	**2764**	**2854**	**2670**

Джерело: сформовано авторами за даними [164], [176]

Збільшення частки агрохолдингів серед інших підприємств галузі загалом ще раз підтверджує прогресуючий феномен лендлордизації у вітчизняному агросекторі (рис. 2.11.).



* - прогноз згідно розрахунків

Рис. 2.11. **Сукупний земельний банк агрохолдингів у 2007-2021 рр., млн га**

Джерело: сформовано авторами за даними [164], [176]

За збереження наявних макроекономічних та політичних умов, фахівці асоціації "Український клуб аграрного бізнесу" прогнозують, що масштабування агробізнесу продовжуватиметься та до 2021 року лендлордизація охопить площу 6,25 млн га.

Прибутковість агрохолдингів перш за все обумовлена їх фінансовою забезпеченістю підкріпленою іноземним капіталом, серед якого виділимо інвестиції з Данії (Trigon Agri), Саудівської Аравії, Франції, США [162]. У 2020 році в користуванні всього лише 10 найбільших агрохолдингів України перебувало близько 2,7 млн га сільськогосподарських земель [176]. Такі тенденції, на нашу думку, створюють загрозу монополізації ринку оренди земель через надконцентрацію земельних ресурсів в одних руках, що може в перспективі призвести до монополізації ринку продовольства. Факт беззаперечної присутності крупного іноземного капіталу в агросекторі України підтверджують дані глобальної незалежної ініціативи з моніторингу земельних відносин Land Matrix, де помітно, що їх земельний банк досяг 1,76 млн га, а це близько 5,3% сільськогосподарських угідь України [176] (табл. 2.13.).

За даними бази Land Matrix [176], іноземні інвестори контролюють 7,6 % усіх сільськогосподарських земель і 10 % орної землі в Україні. Загальна площа земель у користуванні інвесторів становить 3,242,438 га. Проте дослідження, проведені Регіональним координаційним центром Land Matrix у Східній Європі (англ. RFP – regional focal point), яким виступає "Екодія", свідчать, що в Україні існує навіть більше земельних ділянок, на які укладено контракти з іноземними інвесторами. Близько 15 % сільськогосподарських земель контролюються іноземними інвесторами, включаючи громадян України, які зареєстрували компанії за кордоном для реінвестування в Україну. Громадяни України є кінцевими бенефіціарами у чотирьох з топ 5 агрохолдингів країни. Крім того, українські інвестори були залучені до 23 угод, зафіксованих Land Matrix, загальною площею 307,998 га, або 9,5% від усієї площі земель орендованих іноземними компаніями у країні.

Таблиця 2.13.

Перелік найбільших іноземних агрокомпаній в Україні у 2020 році

Компанія	Країна-бенефеціар	Напрям виробництва	Земельний фонд (тис. га)
Kernel Holding S.A.	Люксембург	Пшениця, ячмінь кукурудза, ріпак, соя	405
Mriya Agro Holding Public Limited	Кіпр	Зернові, цукор	298
Astarta Kyiv LLC	Нідерланди	Пшениця, кукурудза, соняшник, соя	245
UkrFarm Funding Limited	Росія	Пшениця, кукурудза, ріпак, соя	220
Sintal Agriculture Plc	Кіпр	Зернові, цукор	150
Agro Generation	Франція	Пшениця, ріпак, ячмінь	120
Ukrzernoprom Agro LLC	Австрія	Пшениця, ріпак, ячмінь	96
Glencore Grain Ukraine	Швейцарія	Пшениця, кукурудза	80
A/S Agromino	Естонія	Пшениця, ріпак, соняшник	52,46
Agro Invest Ukraine	Люксембург	Пшениця, кукурудза, соя	50
Continental Farmers Group	Саудівська Аравія	Зернові, картопля	34
Agriculture AB	Швеція	Кукурудза, пшениця, соняшник	8,7

Джерело: сформовано авторами за даними [175], [176]

Переважна більшість інвестицій в Україні (65 %) спрямована на продовольчі культури. При чому увага зосереджується на вирощуванні озимої пшениці, кукурудзи, соняшника, сої та ріпаку на експорт. Іноземне походження материнської компанії може стати важелем відтоку за кордон значної частини

експортної виручки, котра лише у десятки найбільших агрокомпаній, працюючих в Україні перевищила за 2019 рік 12 млрд дол. Окрім цього, аналіз оприлюднених лендлордами показників, дозволяє відмітити доволі низькі показники економічної ефективності. Наприклад, середня рентабельність даних господарюючих суб'єктів становить лише 13,3%, а чистий прибуток в розрахунку на гектар ріллі – 8,3 тис. грн. Це говорить про набагато нижчу ефективність порівняно з особистими селянськими господарствами, у яких, згідно досліджень вчених [102], середній рівень рентабельності – 25,0 %. У господарствах Вінницької області, наприклад, по виробництву молока рентабельність – 45,4%, де найбільший показник у Літинському районі – 87,0%.

Доречно буде згадати помилки минулого. Так, після смерті королеви Анни у 1714 році, менш ніж за 50 років – до 1760 рр., великі поміщики експропріювали 127000 десятин (138,4 тис. га) селянських земель, котрі в подальшому розділили на 225 ділянок між собою. Проживаючи в основному в крупних містах, поміщики, не маючи відношення до сільського господарства, здавали свої землі в оренду фермерам за завищеною ставкою. Така політика привела поміщиків до значного збагачення пасивними доходами, а простих селян-фермерів – до зубожіння [81].

Інший факт лендлордизації історично зафіксований на початку 60-х років минулого століття, коли у країнах Латинської Америки домінували так звані латифундистські господарства. Вони прогресували за участю іноземних інвестицій у формі крупно-капіталістичного виробництва з яскраво вираженою монокультуризацією сівозмін [149]. Провадження такої політики мало наслідком зростання виробництва агарної продукції, однак це не тільки не забезпечило бідне населення продовольством, а додатково генерувало ряд загрозливих для суспільства і навколишнього середовища проблем. Інтенсифікація експлуатації сільськогосподарських земель, масштабне застосування мінеральних добрив і засобів захисту рослин, використання важкої техніки, монокультуризація сівозмін та експортоорієнтоване виробництво деструктивно вплинули на ґрунти і навколишнє середовище, сприяли виснаженню земель та саванізації значної території країни. Екстенсивність у землекористуванні, яскраво виражена вирубкою лісових насаджень, меліорацією болотистих земель з подальшим розорюванням цих територій, призвело згодом до безповоротного їх опустелювання [81].

Сьогодні в світі процес лендлордизації намагаються контролювати шляхом наповнення нормативно-правової бази законами, котрі сприяють розвитку дрібного фермерства та перешкоджають формуванню крупних компаній. Найбільш яскраві пункти світового земельного законодавства ілюструє у своїх працях Л. В. Молдаван [151], вказуючи верхню і нижню межу землекористування (землі власної чи орендованої). Так в Німеччині найменша площа парцеляції землі – 1 га, а найбільша – 500 га; у Польщі це 1 га і 300 га, але якщо у громадянина є спадкована земля – максимальна площа збільшується до 500 га. У Данії максимум можна використовувати 150 га; у США обсяг землекористування окремого господарства лімітується дозволом на купівлю чи оренду виключно фермерам, а також суб'єктам, котрі відповідають встановленим кваліфікаційним

вимогами; у Швейцарії домінує механізм, котрий передбачає розрахунок максимальної ділянки залежно від прибутковості. У європейських країнах також обмежують і землі колективних форм господарювання як GAEC або EARL шістьма мінімальними площами.

Аналізуючи сучасну ситуацію лендлордизації в світі, проілюструємо ряд найбільших сільськогосподарських підприємств у таблиці (табл. 2.14.).

Таблиця 2.14.

Найбільші лендлорди світу

Назва	Країна реєстрації	Площа, млн га	Походження капіталу
S. Kidman & Co Ltd	Австралія	10,1	Австралія
Australian Agricultural Company	Австралія	6,4	Англія
The North Australian Pastoral Company	Австралія	5,8	Австралія
Beidahuang Group	Китай	5,62	Китай
Consolidated Pastoral Company (CPC)	Австралія	5,6	Великобританія
КазЭкспортАстык	Казахстан	1,0	Казахстан
NCH Capital	Росія	0,82	США
Группа Продимекс +	Росія	0,79	Кіпр
Turkish General Directorate of Agricultural Enterprises (TIGEM)	Турція	0,78	Турція

Джерело: сформовано авторами за даними [175], [176]

Як бачимо з даних таблиці, найбільші агрокомпаній зареєстровані в Австралії це S. Kidman & Co Ltd з земельним банком 10,1 млн га, Australian Agricultural Company – 6,4 млн га, The North Australian Pastoral Company – 5,8 млн га, Consolidated Pastoral Company (CPC) – 5,6 млн га. Є також один представник і в Україні – компанія NCH Capital, що загалом обробляє близько 820 тис. га.

Факт обмеження життєдіяльності крупного аграрного капіталу в світі підтверджують статистичні дані: у США середній розмір ферми – 167 га, у Німеччині – 45,7 га, у Польщі ж 88% угідь обробляють сімейні господарства із середньою площею 7,7 га (з них 62% – до 5 га), при цьому на душу населення виробляється на 32% більше м'яса, у 2,1 рази більше плодів і ягід [148]. Україна ж у рейтингу за показником землемісткості займає провідні позиції в Європі, однак за обсягом виробництва ВВП на одного зайнятого у сільському господарстві поступається усім країнам-членам ЄС. Площа с.-г. угідь на 1-го зайнятого в сільському господарстві становить 24 га, а обсяг виробництва на того ж працівника – лише 4 тис. євро, коли в Польщі – 7 га, та 8 тис. євро відповідно, в Угорщині 26 га та 16 тис. євро, в Німеччині 13 га та 83 тис. євро, у Франції 35 га та 90 тис. євро [80]. У рейтингу ж продовольчої безпеки наша країна знаходиться аж на 76 місці (табл. 2.15.).

Таблиця 2.15.

Частка державних земель сільськогосподарського призначення та місце в рейтингу продовольчої безпеки в закордонних країнах у 2020 р.

Країна	частка державних с.-г. земель,%	Місце в рейтингу Food security index		
		Загальний рейтинг	Індекс фінансової доступності	Якість та безпека
Ірландія	9,0	2	11(76,8 балів)	3(90,5 балів)
США	28,0	3	8(78,3 балів)	6(87,4 балів)
Швейцарія	0,0	4	1(84,3 бали)	17(83,8 бали)
Канада	89,0	8	4(80,0 балів)	20(83,3 бали)
Німеччина	1,02	11	5(79,1 балів)	13(84,9 бали)
Франція	15,0	16	16(74,8 балів)	18(83,8 бали)
Англія	1,0	17	17(74,4 бали)	19(83,6 бали)
Ізраїль	92,0	18	18(73,6 бали)	21(83,0 бали)
Польща	17,2	24	24(69,3 балів)	30(81,1 бал)
Білорусь	98,0	36	42(62,9 бали)	44(76,0 балів)
Румунія	6,0	38	36(64,3 бали)	35(79,3 балів)
Росія	60,7	42	52(60,1 балів)	33(79,8 балів)
Казахстан	31,4	48	65(57,7 балів)	41(77,5 балів)
Болгарія	2,6	69	81(54,2 бали)	36(79,0 балів)
Україна	25,2	76	90(50 балів)	71(63,9 бали)

Джерело: сформовано авторами за даними [175]

Виходячи з цього факту, варто наголосити, що забезпечення продовольчої безпеки залежить не від чергової пролонгації мораторію чи його скасування, а від розробки та впровадження комплексної моделі розвитку аграрного виробництва в країні, куди в першу чергу мають бути включені організація земельних відносин та вибір пріоритетних форм господарювання [82]. Акцентуємо увагу на досвіді з організації ринку земель країн із найвищими рейтинговими індексами продовольчої безпеки.

Глобальний індекс продовольчої безпеки розглядає основні питання доступності та якості продуктів у наборі зі 113 країн. Індекс – це динамічна кількісна та якісна модель порівняльного аналізу, побудована з 34 унікальних показників, що вимірює ці фактори продовольчої безпеки як у країнах, що розвиваються, так і в розвинених. Цей показник є першим, що всебічно вивчає продовольчу безпеку за трьома міжнародно визнаними вимірами: фізична доступність, фінансова доступність та якість і безпека.

Сусідня Польща, де у власності фермерів 72% земель, посідає 24 місце у продовольчому рейтингу. Цікавим є досвід Швейцарії, яка у загальному рейтингу зайняла четверте місце, у рейтингу фінансової доступності продуктів – перше та сімнадцяте по їх якості. У цій країні земельний ринок регулюється державою, яка встановила ряд суворих обмежень щодо купівлі та продажу сільськогосподарських земель, спрямованих на захист сімейного фермерства.

100% земель Швейцарії знаходиться у приватній власності, при цьому сільськогосподарське виробництво займає частку всього 0,8% ВВП та забезпечує потреби країни в продуктах харчування на 56-57%.

Найближче до України по співвідношенню державних земель до приватних знаходиться США, де частка державного земельного фонду 28%, але в загальному рейтингу продовольчої безпеки ця країна займає третє місце, по якості продуктів – шосте, а фінансовій доступності – восьме. Україна демонструє досить низькі показники – сімдесят шосте місце в загальному рейтингу, сімдесят перше – по якості та дев'яносте – по фінансовій доступності, що свідчить про низьку купівельну спроможність громадян.

Як показали результати аналізу, земельні відносини усіх країн з високим показником рівня продовольчої безпеки базуються на принципах забезпечення права вільного руху капіталу, відкриття та ведення приватного бізнесу, відсутності економічної дискримінації, законодавстві, що обмежує використання значних земельних масивів одним господарством. Але найголовніша рис цих країн – домінування фермерства як основи аграрного бізнесу.

Підтвердженням того, що дрібнотоварні господарства мають вагомий вплив на продовольчу безпеку, можна вважати статистичні дані Вінницької області, де помітно, що фермерство та особисті селянські господарства забезпечують в сукупності більше 50% стратегічно важливої харчової продукції сільського господарства, а саме: 99,4% картоплі, 97,9% овочів, 80,4% молока та значну частину інших продуктів (рис. 2.12.).

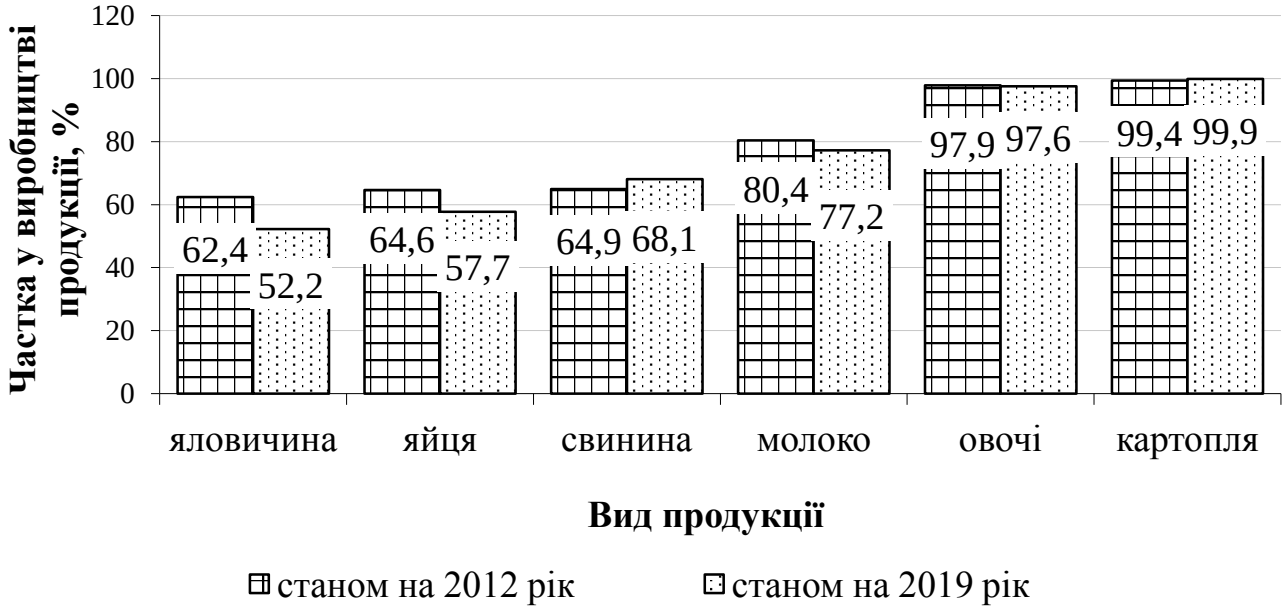


Рис. 2.12. **Відсоток сільськогосподарської продукції, що виробляється малими товаровиробниками у Вінницькій області за період 2012-2019 рр.**

Джерело: сформовано авторами за даними [166]

Незважаючи на беззаперечні докази значимості фермерства, в Україні все ж набирають обертів крупні агрохолдинги. Згадуючи про них, Л. В. Молдаван наголошує: "…великі спеціалізовані підприємства з одиничною виробничою функцією – максимізацією прибутку, за своєю природою не можуть виконувати

соціально значимі для людей функції, що веде до порушення концепції сталості сільського господарства...” [148]. Підтвердимо таку позицію, перш за все, посилаючись на статистичні дані результативності агарної діяльності України. Тут прослідковується тенденція різкого скорочення важливих показників, а саме: скоротилось поголів’я сільськогосподарських тварин ВРХ з 25194,8 тис. голів у 1991 р. до 9484,0 тис. голів у 2005 році [166], а на початок 2020 було уже 3117,3 тис. голів; свиней з 19946,7 тис. голів у 1991 році до 7922,2 тис. голів у 2005 році та 5730,1 тис. голів на початок 2020 року відповідно (рис. 2.13.).

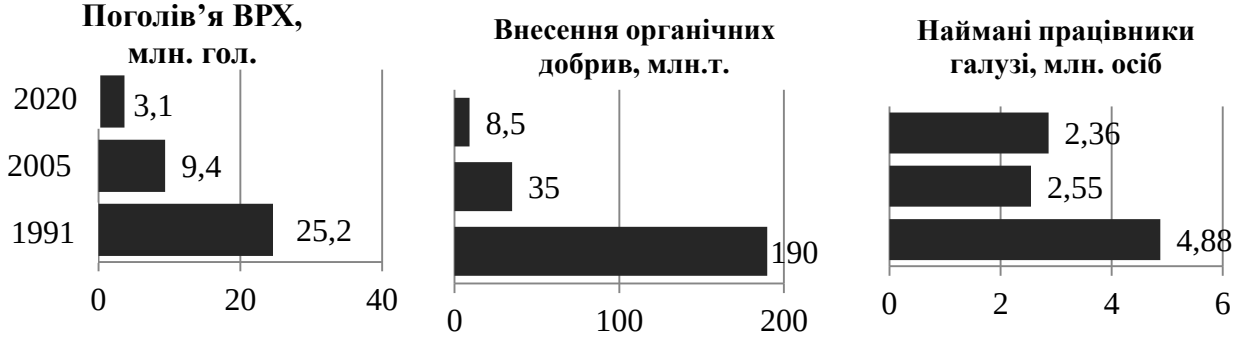


Рис.2.13. **Основні показники результативності агарної діяльності в Україні за період 1991–2019 рр.**

Джерело: сформовано авторами з даними [166]

Помітна стабільна тенденція до занепаду тваринництва, оскільки із 1940 року це історичний мінімум поголів’я, вдвічі більшим був даний показник навіть у 1946 році – 8228,9 тис. голів ВРХ. У зв’язку зі скороченням поголів’я скоротилося і внесення органічних добрив, які є основою балансування вмісту гумусу, який має тенденцію до постійного зниження [156] (рис. 2.14.).

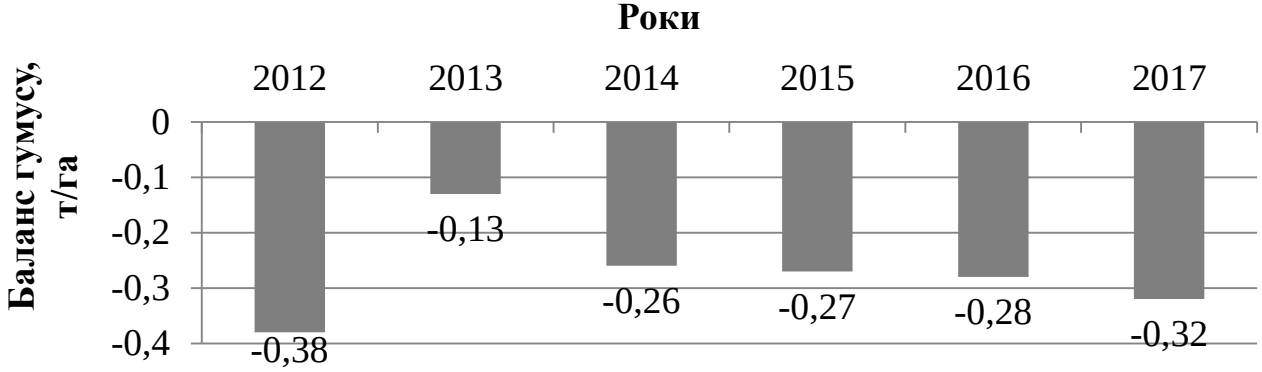


Рис. 2.14. **Динаміка балансу гумусу в ґрунтах України за період 2012–2017рр. т/га**

Джерело: сформовано авторами за даними [164]

В цілому, як зазначають у своїх дослідженнях В. М. Бондаренко та Л. М. Бондаренко [14], ґрунти області відзначаються високою родючістю, яка значно знижується внаслідок розвитку ерозійних процесів. Загалом по області спостерігається тенденція до збільшення еродованих земель внаслідок інтенсифікації землеробства без повного здійснення ґрунтозахисних технологій та контурно-меліоративної організації території, перенасичення структури

посівних площ просапними культурами. До того ж, рельєф області має природний водно-еродований характер. Щодо продуктивності кормових угідь, де змитість ґрунтового покриву досягає більше 50 %, особливо пасовищ, рівень природної родючості зменшується в залежності від їх еродованості. Найбільш поширеними ґрунтами в області є опідзолені ґрунти (1303,8 тис. га), з яких 351,2 тис. га – чорноземи опідзолені. Середній вміст гумусу в ясно-сірих та сірих опідзолених ґрунтах – 1,85%, темно-сірих опідзолених – 2,77% і чорноземах опідзолених – 3,39%, чорноземи типові займають площу близько 494,1 тис. га. Середній вміст гумусу в таких ґрунтах – 4,01%, на інші типи чорноземних ґрунтів припадає 12,5 тис. га. На площі 14,8 тис. га поширені дерново-слабопідзолисті ґрунти, середній вміст гумусу яких становить 0,9%, із цих земель 9,1 тис. га зайняті малопродуктивними сільськогосподарськими угіддями, з них 59,0% постійно розорюється. Лучно-чорноземні, лучні та чорноземно-лучні ґрунти займають 41,5 тис. га, болотні – 54,1 тис. га, намиті – 37,6 тис. га, виходи порід, розмиті та інші ґрунти – 14,9 тис. га.

Авторські дослідження дозволили виявити, що на території Вінниччини теж встановлений негативний баланс гумусу, який є найбільш вираженим у районах інтенсивного землеробства. Як зазначає Н. Бурлака, “цей процес особливо чітко простежується у районах, де переважають чорноземні ґрунти” [21]. Згідно наданої інформації Вінницькою філією державної установи “Інститут охорони ґрунтів України” за період моніторингового агрохімічного аналізу ґрунтів області було перевірено близько 1,5 млн га сільськогосподарських земель. Статистична оцінка результатів різних турів агрохімічного обстеження засвідчила, що середньозважений вміст гумусу у ґрунтах області – 2,61 %. Найвищий вміст гумусу мають ґрунти Липовецького (3,99 %), Хмільницького (3,87 %), Калинівського (3,65 %), Козятинського (3,87 %) районів, найнижчий – у Барському (1,86 %), Жмеринському (1,94 %), Тиврівському (1,92 %) і Мурованокуриловецькому (1,97 %) районах (рис. 2.15.) [83].

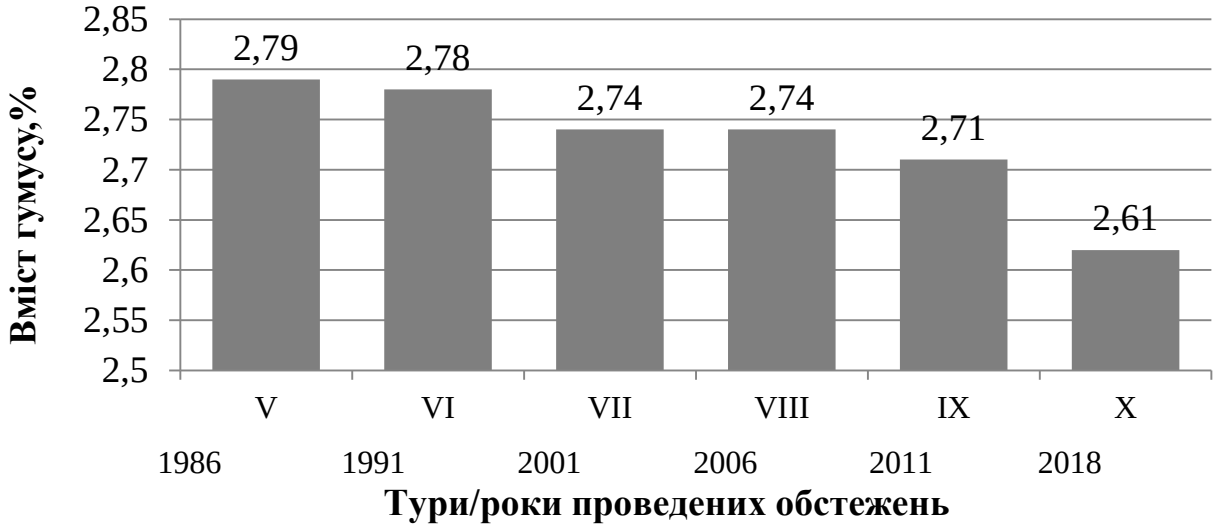


Рис. 2.15. **Динаміка вмісту гумусу в орних ґрунтах Вінницької області за період 1986 – 2018 рр.**

Джерело: узагальнено авторами за даними [164]

Варто також відзначити, що Вінницька область має найбільшу частку українських чорноземів, однак ерозійна небезпека оцінюється як сильна та катастрофічна. Водна і вітрова ерозії – найсерйозніший фактор зниження продуктивності земельних угідь та деградації агроландшафтів – загрожує самому існуванню ґрунту. Окрім цього, зменшення кількості гумусу можна вбачати як похідну від занепаду у Вінницькій області тваринницької галузі – основного джерела органічних добрив. Так поголів'я ВРХ в області скоротилось із 1247,1 тис. гол. у 1991 році до 224,9 тис. гол. у 2020 році, а свиней із 1196,3 тис. гол. до 239,3 тис. гол. відповідно [166].

Дані слова підтверджують і вчені, наприклад, Я. Г. Цицюра наголошує, що динамічна рівновага (гуміфікація – мінералізація) зрушується у бік підсилення мінералізації у разі зниження надходження вмісту свіжої органічної речовини та зростання надходження штучно синтезованих макро- і мікроелементів [246]. На процес дегуміфікації істотно впливає співвідношення внесення органічних і мінеральних добрив в бік останніх, що домінує на Вінниччині. Помітно, що співвідношення у бік мінеральних добрив зросло із 19 кг д. р. на 1 т органічних в 1991 році у більш, ніж 46 разів – до 889 кг д. р. у 2016 році, але дещо скоротилось у 2019 році до 599,0 зокрема за рахунок певного зростання норм внесення органічних добрив, яких по області всього було внесено у 2019 році 624 тис. т проти 14,3 млн т у 1990 році [83] (табл. 2.16.).

Таблиця 2.16.

Внесення органічних і мінеральних добрив у Вінницькій області за період 1991-2019 рр.

Показник	Роки						
	1991	2000	2005	2010	2016	2017	2019
Мінеральні добрива							
На 1 га посівної площі, кг д.р.	171	19	39	80	120	139	147
Питома вага удобреної площі, %	93,3	29,8	41,8	79,3	94,2	94,1	92,2
Органічні добрива							
На 1 га посівної площі, т	9,0	1,3	0,8	0,5	0,1	0,4	0,6
Питома вага удобреної площі, %	19,1	3,3	1,9	1,4	2,3	1,9	3,5
Співвідношення мінеральних і органічних, кг д.р./т	19,0	14,6	48,8	160,0	889	347,5	240

Джерело:узагальнено авторами за даними [165]

Така статистика іде у розріз із концепцією сталого розвитку сільського господарства, що ставить під загрозу продовольчу безпеку, відтворення селянства, екологічну рівновагу та збереження біорізноманіття [267].

Як відомо, вперше зміст Концепції сталого розвитку було оприлюднено на Конференції ООН з проблем навколишнього середовища у 1992 році [280]. Сутність даної концепції найзмістовніше трактує у своїх працях Л. В. Молдаван [150]. Керуючись доводами вченої, зазначимо, що змістовне наповнення предикату сталого розвитку наслідує імплементацію в господарську діяльність суб'єктів АПК спектру заходів відносно протекції біоресурсів та навколишнього середовища; ескалації економічної ефективності; оптимізації менеджменту глобальних виробничих процесів; раціоналізацію експлуатації виробничих ресурсів; урівноваженість сфер суспільних відносин. Аналіз вище приведених тезисів, дозволяє узагальнити ключову мету, котру наслідують вчені-послідовники концепції сталого розвитку: задоволення життєвих потреб соціуму з урахуванням бережності споживання виробничо-природних ресурсів задля уникнення їх деструктивної альтерації в майбутньому.

Евальвація наукових теоретизувань вітчизняних фундаторів аграрної економіки [280], [216], [150] детермінує формування блоку імператив сталого розвитку наступного змісту:

– енвейронменталізація сільськогосподарського виробництва;

– поліпшення суспільного благополуччя;

– збалансування еколого-економіко-технологічних умов розвитку АПК із соціальними цінностями;

– сатисфакція зростаючих матеріальних і духовних потреб населення;

– розважливість та меркантилізм у використанні природних ресурсів;

– патронування сприятливих для людського здоров'я рекреаційних природних умов.

Виходячи з вищевикладених постулатів, сталий розвиток варто розуміти як процес нарощування економіко-технологічних експонент агропромислового виробництва без руйнівних наслідків для довкілля та в умовах сприяння вирішенню нагальних дилем суспільного добробуту [81].

Вітчизняна ж модель аграрного виробництва забезпечує суттєві фінансові доходи обмеженому колу виробників за рахунок нарощення виробничого та експортного потенціалу. Це спричиняє структурний дисбаланс, за якого соціальні блага, що є супутніми при аграрній діяльності (працевлаштування селян, сільська інфраструктура і т. п.), реалізуються не повноцінно, а сімейні форми господарювання, які безпосередньо є джерелом цих благ, не мають належного розвитку та підтримки [87].

У зв'язку із несформованістю інституційного забезпечення земельного ринку, було проведено анонімне анкетування фермерів та громадян-власників земельних часток (паїв) (додаток Т) з метою прогнозування потенційного рівня ринкових цін та виявлення відношення до процесу купівлі-продажу землі. Перше

анкетування було проведено у 2013 році. Для опитування було підготовлено 500 анкет, вибірка респондентів сформована нестохастичним способом з спектру громадян п'яти районів: Немирівського, Тульчинського, Гайсинського, Тростянецького та Бершадського. Повторне анкетування проводилось у 2019 році, мотивоване зміною економічної та політичної ситуації в країні. Отримані результати показали наступне: 19% власників земельних паїв виявили бажання їх продати; 73,8% – не мають намірів продавати навіть після скасування мораторію; 7,2% перебувають у стані роздумів; 32% фермерських господарств має бажання їх придбати. Однак з огляду на те, що 48% власників земельних паїв – це люди у віці за 60 років, то вже невдовзі в них може виникнути гостра потреба продати їх, подарувати чи передати у спадок, але нині, в умовах мораторію, з переліченого дозволено лише останнє. Загалом близько 87% сільськогосподарських земель Вінницької області належать людям віком від 40 років і старше, тобто в переважній більшості власниками паїв є громадяни пенсійного і передпенсійного віку [82] (рис. 2.16.).

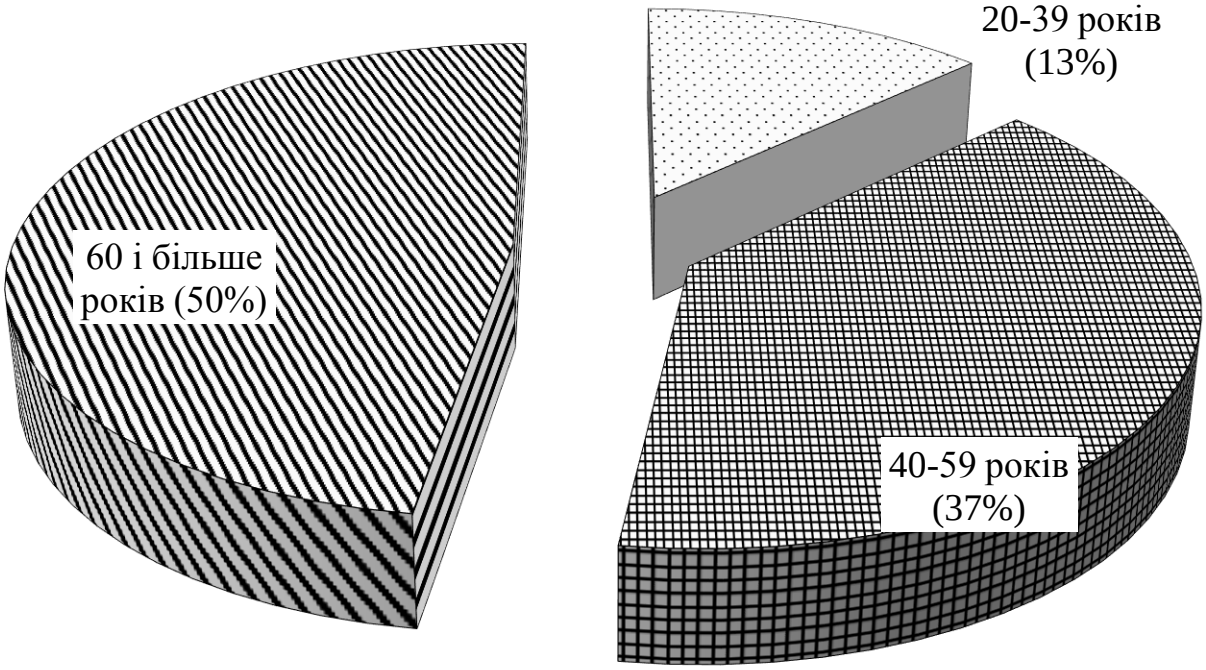


Рис. 2.16. **Віковий склад власників земельних часток (паїв), 2019 р.**
Джерело: дослідження автора

Каталітичним агентом тут є бажана ціна на землю: чим вищою вона є, тим більше прибічників дедлайну мораторію з боку землевласників. Відповідно, якщо 1 га коштуватиме в межах 1,5 тис. дол. (близько 42 тис. грн.), то лише 10 % респондентів підтримуватимуть скасування мораторію, решта бажали б вищої ціни, однак чітку суму не називають. Серед фермерів дана ідея набула вищої підтримки – 37%. У рамках дослідження опитування проводилося диференційовано серед малих (до 50 га) та середніх (до 1200 га) фермерів. Ступінь підтримки запровадження ринку залежить від успішності господарства,

тобто, чим нижчі показники економічної ефективності, тим менш вони рішучі у своєму ставленні до ринку. Є залежність і з рівнем освіти: серед людей з неповною середньою освітою скасування земельного мораторію підтримують 15%; середньою освітою – 18%; з вищою – 35%. Отже, освітній рівень та поінформованість землевласників сприяє прийняттю ними більш свідомих рішень щодо своєї земельної власності. У питанні: "кому слід надати право купувати землі сільськогосподарського призначення", 67% надали це право громадянам України, які проживають у сільській місцевості, 32% зазначили, що це можуть бути всі громадяни України, незалежно від місця проживання, 1% дали б згоду іноземцям, 45% дозволили купувати землю фермерам та іншим юридичним особам і вносити її до статутного капіталу [82]. Що стосується фінансових можливостей – лише 20% фермерів готові її придбати за власні кошти і відразу розрахуватися, а от 80% спроможні купити землю лише в розстрочку, що засвідчує необхідність розробки та впровадження системи іпотечного кредитування малих та середніх фермерських господарств.

Серед тих, хто виступає за скасування мораторію домінують очікування, що запровадження ринку поповнить державну скарбницю, сприятиме розвитку фермерства та приходу в село нових інвесторів. Селянам імпонує думка, що у разі, якщо вони не зможуть чи не захочуть обробляти землю самостійно то зможуть її у будь-який момент продати. Сільгоспвиробники ж вважають, що вони зможуть не брати землю в оренду, а бути повноцінними господарями на власній землі, яку зможуть передати у спадщину нащадкам.

Ті ж, хто виступає проти зняття мораторію, пояснили, що побоюються приходу в село "чужих" та великого капіталу, який витіснить фермерство. Селяни побоюються перспектив депреціації орендних ставок за їхні земельні наділи та очікування подальшої девальвації національної валюти в результаті вивільнення додаткової готівки у руках безробітного населення. Але найбільшим острахом селян є рейдерство, насильницьке захоплення земель та фізична розправа за небажання продати свою землю. Сільгоспвиробників турбує ймовірність парцеляції площ та зростання несправедливої конкуренції за рахунок виходу на ринок іноземних компаній, з якими вони будуть не в змозі конкурувати.

Підсумовуючи вище приведені результати досліджень, варто наголосити, що ключовою інтенцією наукового дискурсу відносно питань стратегічного розвитку земельних відносин є неоднозначність майбутньої долі неодноразово пролонгованого мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та несформованість інституційного середовища ринкового обігу земель, що породжує ряд проблем: перетворення земельних операцій в непрозорий, тіньовий процес; відсутність у землевласників ясного розуміння майбутнього сценарію розвитку земельних відносин; неконтрольована зміна цільового призначення та забудова земель аграрного призначення, та як наслідок підвищення ризику продовольчої небезпеки; тотальна деградація земель сільськогосподарського призначення; домінуюча лендлордизація земельних відносин у країні.

2.2. Аналіз розвитку орендних земельних відносин

Аналізуючи багатоаспектність земельних відносин розвинутих держав, варто констатувати, що ключовим їх структурним елементом є обіг земель сільськогосподарського призначення у формах купівлі-продажу, користування обміну, дарування і т. п. В Україні ж передбачалося, що мораторій на продаж земель буде тимчасовим актом, який дозволить підготувати країну до формування такого ж повноцінного ринку земель, натомість справдилася давно відома істина: "немає нічого більш постійного за тимчасове". Верховна Рада систематично пролонгувала термін дії мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення, який діє і до сьогодні. Його масштабність станом на 01.01.2020 р. поширюється на 41,0 млн га (табл. 2.17.), що складає близько 67,9% усіх с.-г. земель в Україні (у зіставленні із земельним фондом за 2020 рік, який становив 60,4 млн га)

Таблиця 2.17.

Масштабність мораторію на землі сільськогосподарського призначення

Вид земель	Площа земель, млн га	Площа земель, % до загальної суми
Земельні частки (паї) у приватній власності	27,7	67,56
Земельні ділянки с/г призначення державної та комунальної власності	10,5	25,60
Приватні землі для ведення с/г товарного виробництва	1,5	3,66
Не с/г угіддя державної та комунальної власності	1,3	3,17
Невитребувані паї	0,02	0,05
Всього	**41,0**	**100,00**

Джерело: узагальнено авторами за даними [164]

В таких правових умовах єдиним легальним варіантом для власників земельного паю, які не мають змоги одноосібного господарювання, залишається передати свої права в користування іншим суб'єктам земельних відносин. Найбільш поширеною така практика є у пенсіонерів – соціально найменш захищеної категорії громадян, частка яких в загальній кількості землевласників, як показали власні дослідження, складає більше 50% [86]. Якщо розглядати досвід розвинених країн, наприклад ЄС, то згідно досліджень О. О. Прутської, за рахунок купівлі-продажу там обертається лише 3% угідь, решта – на умовах оренди. У країнах ЄС особисте землеволодіння валової площі серед фермерства – 65%, а орендного – 33%. Наприклад, у Сполучених Штатах Америки ферми, організовані на приватній землі, становлять 28%, а виключно на орендованій – 12%. Частка підприємців, що поєднують ці дві форми землекористування – близько 60% [197]. Згідно даних Європейського комітету статистики [170], фермери Словаччини господарюють в основному на орендованих землях (понад 90%), селяни Англії орендують близько 45%, Франції та Німеччини біля 62%, Данії дещо нижче – майже 30% (табл. 2.18.).

Таблиця 2.18.

Співвідношення орендованої та власної землі в обробітку фермерів Європи

Країна	Орендовані землі %	Власні землі %
Данія	24	76
Польща	28	72
Австрія	29	71
Іспанія	33	67
Італія	37	63
Нідерланди	38	62
Великобританія	41	59
Швеція	44	56
Естонія	62	38
Німеччина	68	32
Бельгія	75	25
Франція	84	16
Чехія	91	9
Словаччина	96	4

Джерело: [170]

Опираючись на приведені дані, варто зауважити, що саме оренда, а не купівля-продаж земельних ділянок зайняла левову складову у земельних відносинах розвинених країн. Це підтверджує і В. Я. Месель-Веселяк, резюмуючи, що "зняття мораторію не є панацеєю для вирішення проблем земельних відносин, тому не слід поспішати із запровадженням купівлі-продажу сільськогосподарських земель" [143]. Земельні відносини в Україні, як наголошує академік, мають розвиватися "переважно на орендних засадах, як однією зі складових ринку земель та поступовим формуванням повноцінного ринкового обігу земельних ділянок" [143].

Основними ознаками, характерними для оренди земель є: наявність договору оренди, передача прав користування земельною ділянкою, орендна плата за користування землею, строковість володіння та користування земельною ділянкою. Ключовими заходами в орендних відносинах для орендодавців земельних ділянок мають бути: гарантування прав власності на землю та справедливої плати за користування нею, відповідність розробки документів, чітко визначені терміни та виконання умов договору [120]. Орендні земельні відносини регулюються Законом України "Про оренду землі", Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, іншими нормативно-правовими актами, а також договором оренди земель. У договорі оренди зазначається об'єкт оренди, термін дії договору оренди, розмір, умови та строки внесення орендної плати за землю, що встановлюються за згодою сторін (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які визначаються відповідно до Податкового кодексу України).

Розпайовані сільськогосподарські угіддя України за способами їх використання, станом на 2019 рік, мають наступну структуру:

– 18474,1 тис. га (64%) передано в оренду за договором (із них 56% орендовано у власників та 8% у держави);

– 5676,8 тис. га (20,6%) не використовуються або використовуються без земельного оформлення;

– близько 4761,4 тис. га (17,3%) приєднано до особистих селянських господарств.

Слід наголосити, що з обсягу усіх невикористовуваних земель невитребувані паї охоплюють площу в 1,4 млн га (330 тис. земельних паїв), а відумерла спадщина – 1,8 млн га [226].

Згідно статистичних даних, станом на 2019 рік, в Україні укладено 5042,24 тис договорів оренди земельних паїв загальною площею 18,47 тис га, що на 58,45 тис. договорів більше, ніж у 2012 році, з яких 1,73 млн (36,6%) укладено з господарствами-правонаступниками пайових земель та 2,33 млн (49,4%) – з іншими суб'єктами господарювання, найменше з фермерами – лише 660 тис. або 14%, що говорить про слабку розвиненість даної форми господарювання [166].

У 2019 році найвища ставка оренди землі була зафіксована у Вінницькій області – 7233 грн/га, Полтавській – 6973 грн/га та Кіровоградській – 6858 грн/га, найнижчі ставки траплялись на Закарпатті – 1417 грн за гектар, Рівненській області – 1473 грн/га та Волинській – 1842 грн/га (табл. 2.19.).

Таблиця 2.19.

Оренда землі сільськогосподарськими підприємствами України за період 2010-2019 рр.

Показник	Роки				2019 р. до 2010 р.,+/-
	2010	2012	2017	2019	
Площа орендованих сільськогосподарських угідь, млн га	17,23	19,37	19,11	18,69	1,24
у % до площі використовуваних угідь	94,5	91,8	90,4	89,5	-5,0
Орендна плата 1 га угідь, грн	243	329	952	1613	1370
Частка орендної плати у витратах на основне виробництво, %	6,8	6,4	7,2	8,5	1,7

Джерело: розраховано авторами за даними [164]

За результатами досліджень помітно, що оброблювана земельна площа підприємствами з роками зростає. Однак варто зазначити, що детальний аналіз показав зниження відсотка орендних земель в загальній кількості використовуваних угідь господарствами. Тобто вони набувають певну кількість землі у власність, а це в умовах мораторію ще раз підтверджує факти проведення тіньових операцій з набуття прав власності [215].

Згідно проведених досліджень способів використання громадянами їх земельних часток (паїв), було виявлено, що 83,2% здають землю в оренду [86]. За даними Держгеокадастру, кількість зареєстрованих договорів оренди земельних

паїв на початок 2019 року у Вінницькій області становила 426,8 тисяч [164], 10,1% земель не обробляються взагалі, а обробляють свою землю власноруч лише 5,7% громадян (рис. 2.17.). З цього можна зробити висновок, що ідеологія земельної реформи "...земля має належати тим, хто її обробляє" [235], не відповідає нині реальності, оскільки 83,2% землі обробляють ті, кому вона не належить, оскільки здають її в оренду, яка є єдиною можливістю для фермерських господарств довести площу земель в обробітку до оптимальних розмірів.

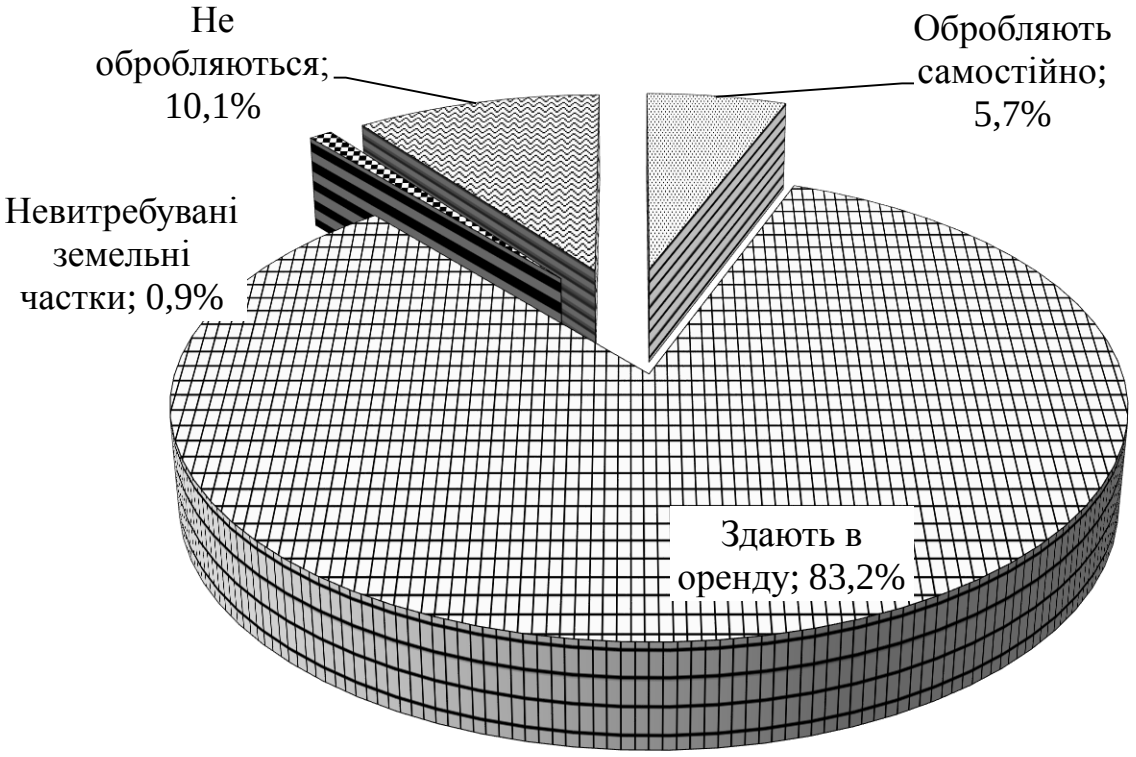


Рис. 2.17. **Сучасний стан використання земельних часток (паїв) у Вінницькій області станом на 2019 р.**

Джерело : розрахунки авторів

Проведені дослідження показали, що в оренді фермерських господарств перебуває всього лише 2% орендованих земель області [86]. Однак, окрім орендованої землі, фермери, організовані до 2001 року, можуть мати ще й угіддя у безоплатному користуванні. Відповідно у них може бути чотири варіанти організації землекористування:

1. Господарювання на власній землі;
2. Отримання землі у безоплатне постійне користування (до 2001 року);
3. Орендовані землі;
4. Набуття земельних ділянок на ринкових умовах (купівля-продаж після зняття мораторію).

У попередні роки в більшості випадків договори оренди укладалися із тими господарствами, де отримано земельні паї. Нині ця тенденція змінилася. Якщо у 2012 році з господарствами-правонаступниками було укладено 32% договорів, з іншими суб'єктами господарювання – 52% та 14% – із фермерськими

господарствами, то на кінець 2019 року, 60% договорів оренди в області було укладено уже з іншими суб'єктами господарювання, а з господарствами де отримано пай – 25%. Поступово зростає частка фермерів, яким у 2019 році землевласники довірили 15% паїв (рис. 2.18.).

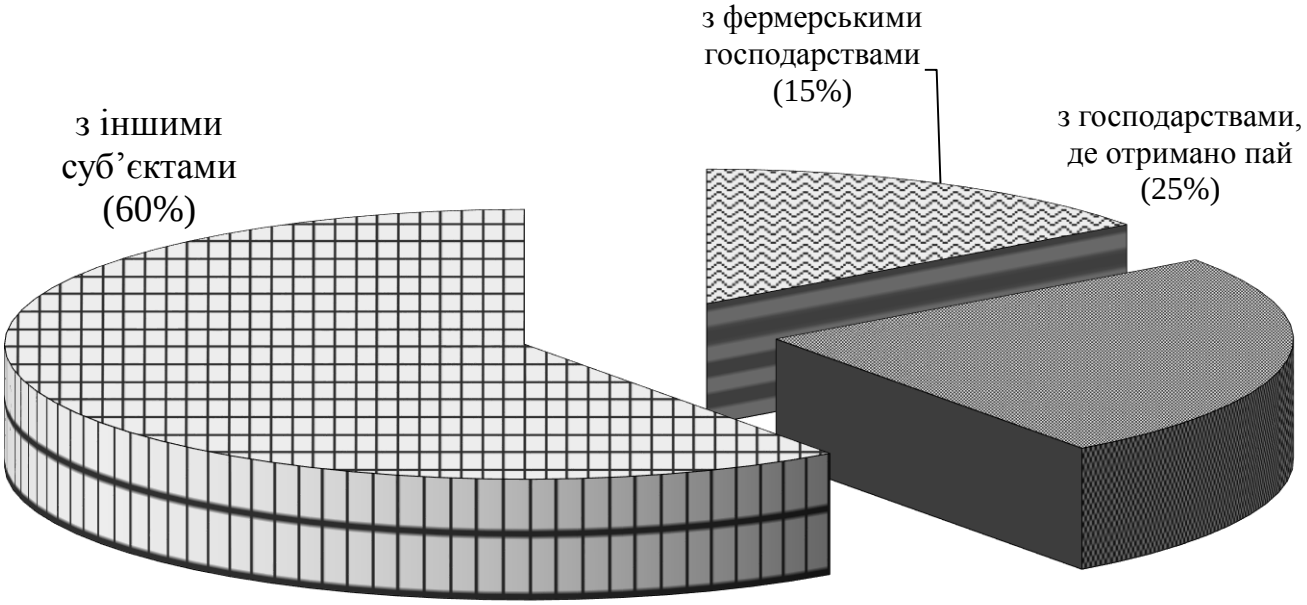


Рис. 2.18. **Суб'єкти укладання договорів оренди на Вінниччині у 2019 р.**
Джерело: сформовано авторами за даними [164]

Аналізуючи динаміку орендної плати по роках, варто звернути увагу, що у середньому по області плата за оренду земельних паїв станом на 2012 рік згідно договору становила 564 грн/га (2,9% від їх нормативної грошової оцінки), а за підсумками 2019 року зросла до 2166 грн/га, що відповідає вже 6,6% нормативної грошової оцінки. Це в свою чергу підтверджує динаміку покращення ситуації на ринку оренди. Найбільші ставки зафіксовані у Калинівському, Чернівецькому та Немирівському районах – більше 2,5 тис. грн/га, а найнижчі у Тиврівському, Мурованокуриловецькому та Жмеринському – нижче 1900 грн/га. Розглянемо загальну ситуацію по визначених ставках відносно нормативно-грошової оцінки (рис. 2.19.). Звідси помітно, що 2/3 договорів (67%) заключено на ставку – 6%, а ставку в 7-8% – 9%, більше 8% пропонують 7% підприємств області. Якщо середній розмір паю у Вінницькій області 2,5 га, то власник отримав: 2,5 га * 2166 грн = 5415 грн у рік. Це еквівалентно близько 1,2 т зерна пшениці у натуральній формі орендної плати, яку здебільшого обирають селяни, а це, при середній урожайності культури, згідно даних Головного управління статистики [166] по області станом на 2019 рік – 55,2 ц/га, складає 21% вирощеного на цій ділянці врожаю, в даному випадку вважаємо недоліком, що механізм нарахування оренди у нас прив'язаний не до продуктивності землі, що може варіювати залежно від багатьох факторів, а до її нормативно-грошової оцінки, котра залишається сталою.

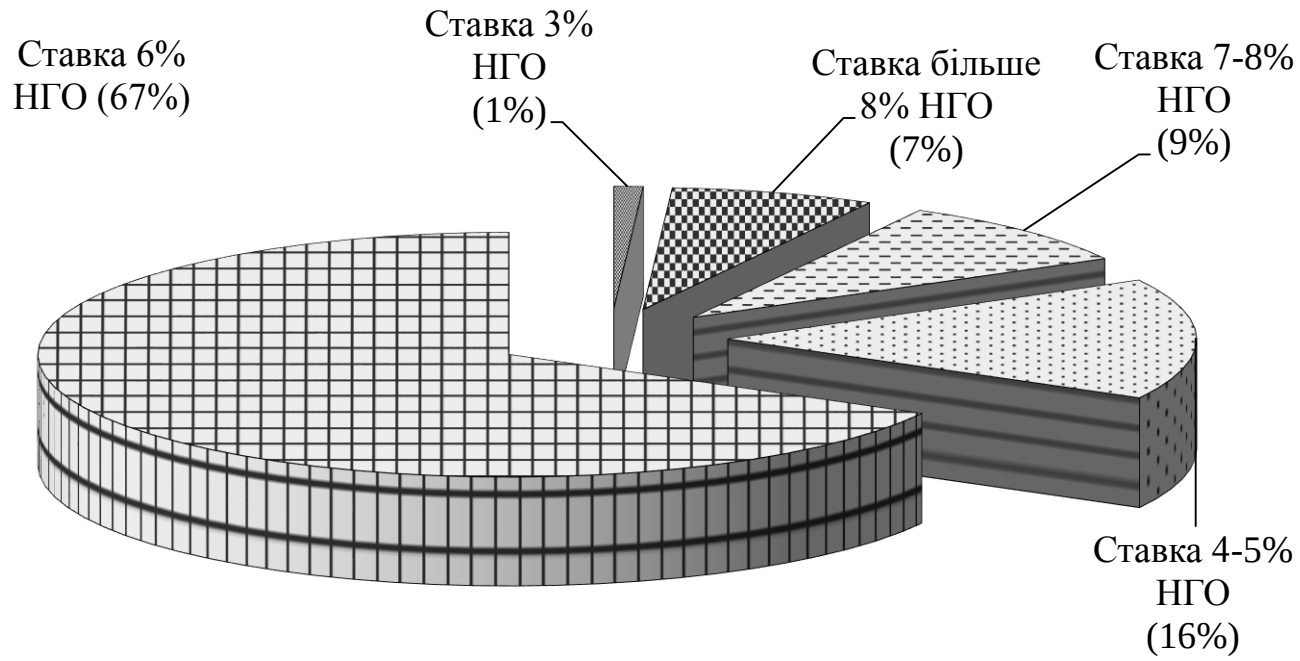


Рис. 2.19. **Орендні ставки за земельні частки (паї) у Вінницькій області станом на 2019 р.**

Джерело: сформовано авторами за даними [164]

Слід зазначити, що мінімальний рівень орендної плати (3% від нормативної грошової оцінки земель) у 2019 році виплачували лише у Донецькій області, а у всіх інших – більше. Найвищі ставки у Черкаській (10,5%) та Полтавській (9,8%) областях. У Вінницькій області оренда теж одна із вищих – 8% від нормативно-грошової оцінки (рис. 2.20.).

Хоч оренда є єдиним в умовах мораторію легальним механізмом розширення площ землекористування та альтернативою високих капіталовкладень при купівлі землі у власність, у неї є ряд недоліків, на які варто звернути увагу. Прихильники мораторію сильно остерігаються концентрації великих площ земель в руках кількох компаній і створення так званих "латифундій". Варто наголосити на тенденціях появи сьогодні масштабних орендних землеволодінь, оскільки розмір орендних площ в межах однієї особи законом не обмежений, що призвело до організації "орендних латифундій" у вигляді крупних агрохолдингів. Недоліком оренди можна вважати також і те, що орендар, задля максимізації віддачі від об'єкту оренди, повинен додатково робити капіталовкладення. Однак, у разі депролонгації договору оренди, вони стануть надбанням землевласника у вигляді диференціальної ренти. Саме тому орендарі неохоче провадять довгострокові капіталовкладення [259]. Звідси виникає протиріччя: орендар зацікавлений в оренді на тривалий термін, а землевласник – у короткостроковій. Але короткострокова оренда позбавляє орендарів стимулів до раціонального використання та збереження якості землі, та виникає, як підкреслює Г. М. Калетнік [94], "… погоня за тим, аби швидше "відтиснути" вкладені кошти", наслідком чого є недотримання сівозмін, домінування інтенсивних культур, тощо. Тут доцільно також згадати слова

класика економічної теорії А. Сміта, який у своїх дослідженнях природи та причин багатства народів описав проблему оренди земель наступними словами: “При наявності всіх описаних перешкод і труднощів можна очікувати капіталовкладень від власників землі. При усій свободі і безпеці, яку надає закон цьому класу виробників, завжди доводиться здійснювати інвестування при досить несприятливих умовах. Орендар, порівняно з власником землі, знаходиться в такому ж положенні, як і купець, що здійснює торгівлю на позичені гроші, в порівнянні з купцями, які провадять свою діяльність за власні кошти. Стан обох може покращуватись, але стан першого при однакових умовах завжди буде зростати повільніше, зважаючи на ту велику частку прибутку, яку поглинають з відсотками на зайнятий капітал. Точно так же земля, що обробляється орендарем, може при інших рівних умовах поліпшуватися повільніше, ніж земля, що обробляється власником, з огляду на велику частку, яку з отриманого продукту поглинає рента і яку, якби земля належала орендарю, він міг би вжити заходів для подальшого її поліпшення. Крім того, суспільне становище орендаря по самій природі речей нижче становища власника” [218].

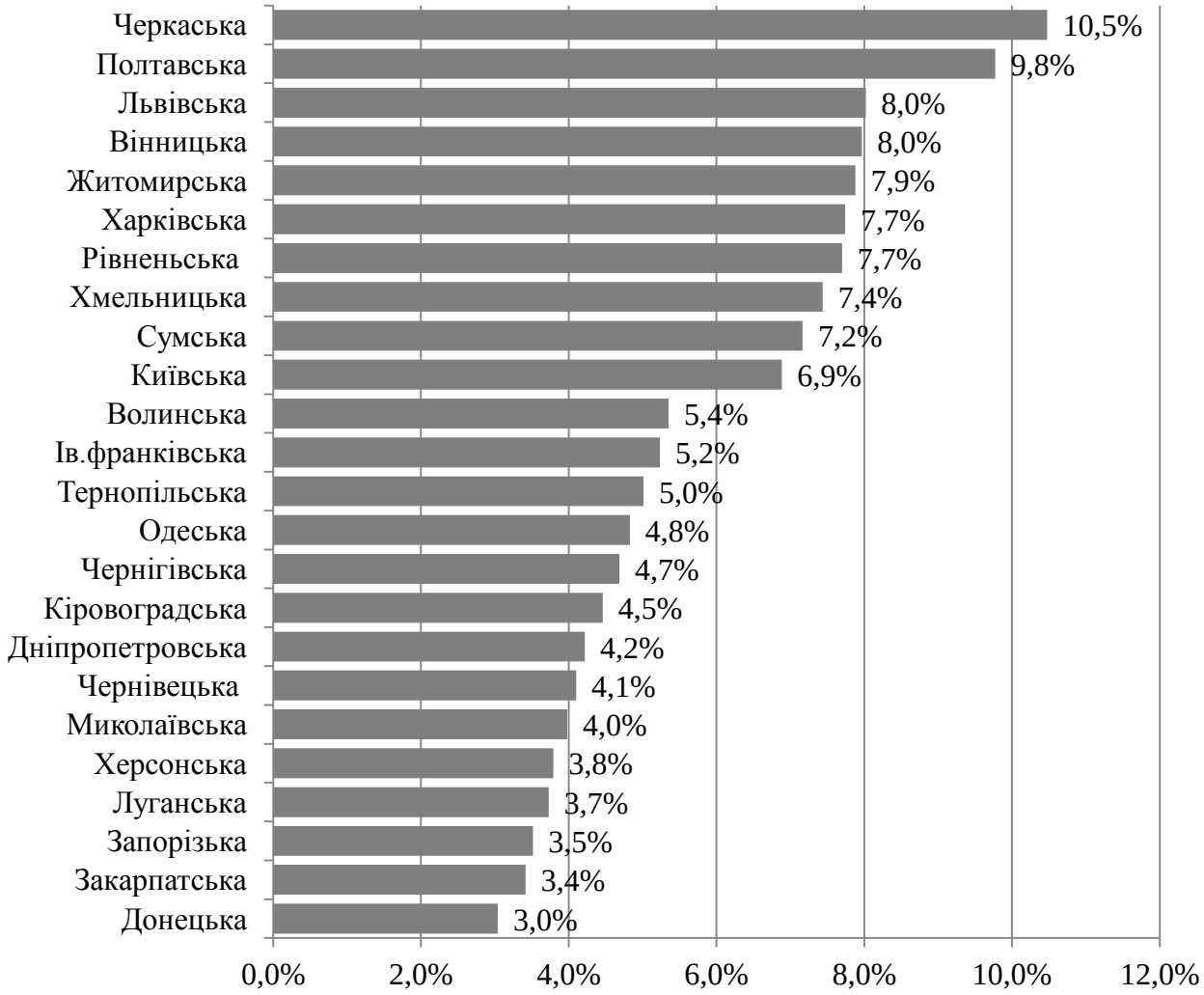


Рис. 2.20. **Орендні ставки за землі сільськогосподарського призначення в Україні у 2019 році, % НГО**

Джерело: сформовано авторами за даними [164], [166]

Змістовність викладеного судження підтверджує, що орендарі, бажаючи максимізувати свої прибутки, неохоче піднімають орендну плату, мінімізуючи тим самим ренту землевласника. Тому низькі ставки оренди можна розглядати дотичним наслідком мораторію. Цей факт підтверджує і Н. Л. Правдюк, наголошуючи, що "в Україні вартість оренди землі сільськогосподарського призначення могла б бути в разів 10 вищою, якби вдалося ліквідувати викривлення ринку землі та інших факторів виробництва: скасувати мораторій на продаж сільськогосподарської землі, забезпечити доступ до зовнішніх кредитних ресурсів та гарантувати прозорість прав власності на земельні ділянки" [189].

Не сприяє підвищенню вартості оренди і механізм її нарахування. Розглянемо його детальніше:

1. Розраховуємо нормативну грошову оцінку 1 га земельної частки (паю), проіндексовану станом на 01.01.2021 року. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, проведена станом на 01.07.1995, підлягає індексації станом на 01.01.2021 року на коефіцієнт, який визначається виходячи з добутку коефіцієнтів індексації за попередні роки: 1996 рік – 1,703, 1997 рік – 1,059, 1998 рік – 1,006, 1999 рік – 1,127, 2000 рік – 1,182, 2001 рік – 1,02, 2005 рік – 1,035, 2007 рік – 1,028, 2008 рік – 1,152, 2009 рік – 1,059, 2010 рік – 1,0, 2011 рік – 1,0, 2012 рік – 1,0, 2013 рік – 1,0, 2014 рік – 1,249, 2015 рік – 1,2, 2016 рік – 1,0, 2017 рік – 1,0, 2018 рік – 1,0, 2019 рік – 1,0 та 2020 також 1,0. Таким чином сумарний коефіцієнт індексації нормативно-грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні становить 4,796 [164].

Окрім цього, Кабінетом Міністрів України 31 жовтня 2011 року прийнято постанову № 1185 "Про внесення змін до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів", згідно якої з 1 січня 2012 року до показників нормативної грошової оцінки ріллі, проведеної станом на 1 липня 1995 року (з урахуванням індексації), також застосовується коефіцієнт змін у рентному доході 1,756:

$$3927 \text{ грн.} * 4{,}769 * 1{,}756 = 33073{,}42 \text{ грн}$$

2. Розраховуємо нормативну грошову оцінку земельної частки (паю) площею 2,5 га, яка слугуватиме базою для визначення мінімального розміру орендної плати за земельну частку (пай):

$$2{,}5 * 33073{,}42 = 82684 \text{ грн}$$

Звернемо також увагу, що з 1 січня 2017 року річна сума орендної плати залежить від розміру земельного податку, встановленого рішеннями органів місцевого самоврядування для відповідної категорії земельних ділянок на відповідній території. Законами № 1791 та № 1797 [67] внесені зміни до Податкового Кодексу, згідно яких розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди в розмірі не менше річної суми земельного податку для даної категорії земельної ділянки у певному регіоні та не може бути більше 12% нормативної грошової оцінки цієї ділянки. Згідно даних Держгеокадастру, мінімальна сума орендної плати за земельну ділянку (пай) у Вінницькій області у 2020 році становить 3% нормативно-грошової оцінки. Відповідно оренда ділянки площею 2,5 га, за середньої вартості 82684 грн., коштуватиме 2481 грн, (992 грн/га) у рік. Реально, згідно статистичних даних, орендодавці Вінниччини

отримали середню плату у 2166 грн/га. Прирівнявши цю ставку до мінімальної заробітної плати, яка згідно закону №5130 "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України" на кінець 2020 року становила 5000 грн, отримаємо 42,3%, порівнявши ставку оренди в євро, отримаємо 164 євро за пай або 65 євро/га. У 2012 році, за нашими розрахунками, власники паїв у середньому по області мали отримати 1550 грн за пай, тобто це приблизно 620 грн/га, а при тому, що за даними архіву НБУ [174] курс євро становив 9,82 грн, орендна плата складала 63 євро/га. Тобто помітно, що оренда "національного багатства" в нашій державі за 8 років подешевшала. При цьому розмір орендної плати в Україні значно нижчий ніж у ЄС. Згідно досліджень Н. Л. Правдюк, вартість оренди в Європі різниться: у Польщі – 73 євро/га, Румунії – 89 євро/га, Франції – 158 євро/га, Великій Британії – 227 євро/га, Німеччині – 260 євро/га, Ірландії – 480 євро/га, найдорожча у Нідерландах – 965 євро/га [189].

Як відомо, сільськогосподарське підприємництво, в силу його багатофункціональності, не можна розглядати як суто комерційно-капіталістичну структуру метою якої є одержання максимально можливого і постійного прибутку. Тобто, максимізація прибутку не може бути єдиним критерієм ефективності сільськогосподарського підприємства, хоча б тому, що в аграрному процесі бере участь природа, закони якої, на думку С. Булгакова, "чужі" людським економічним інтересам: "… там, де панує природа, відсутня раціональна (у розумінні найбільшої економії коштів і продуктивності результатів) організація виробництва…" [19]. Тут доцільно також згадати і закон повернення поживних речовин у ґрунт, відкритий у середині XIX ст. одним із основоположників агрохімії Ю. Лібіхом. Зміст даного закону зводиться до того, що всі речовини, задіяні у вирощуванні врожаю, повинні бути повністю повернуті в ґрунт з добривами. Порушення цього закону, за твердженням Ю. Лібіха, рано чи пізно призведе до втрати ґрунтом його родючості [42]. Погоджуємось із Т. Бринкманом, який у своїх дослідженнях доводив, що в сільськогосподарській діяльності, яка наслідує лише комерційні цілі, неможливо дотримуватись вимог цього закону, оскільки підвищення витрат на добрива і обробіток ґрунту не окуповується збільшеним прибутком. Звідси виникає одне з основних протиріч сільськогосподарської діяльності – протиріччя між економікою і екологією. Як наголошує Т. Бринкман: "гонитва за максимізацією прибутку, що притаманна капіталістичному підприємству, завжди спричиняє втрати родючості ґрунту та деградацію сільськогосподарських угідь" [17]. Актуальність цих слів ми довели у попередньому пункті роботи, де продемонстрували втрати гумусу. Мотивувати таку думку можна також словами англійського поміщика, вченого агронома-економіста А. Юнга, який ще у 18 столітті сказав: "Передайте господарю у надійне володіння пустелю, і він перетворить її у прекрасний сад, але дайте йому цей сад в оренду – він зробить з нього скелю" [262]. Вважаємо цей вислів підтвердженням того, що орендар – це товаровиробник на чужій землі, а тому повної віддачі від нього бути не може. Інша справа – коли товаровиробник буде господарем на своїй землі. Тоді він буде мотивований дбати не тільки про прибуток, а й про засіб виробництва, який забезпечує цей прибуток [213].

У статтях 91 і 96 Земельного кодексу України [77] та статті 35 Закону України "Про охорону земель" закріплено права та обов'язки господаря найбільшого багатства українського народу – землі, до яких належить раціональність, бережність експлуатації та постановка таких же вимог до тимчасових користувачів, перш за все: "підвищувати родючість ґрунтів та зберігати інші корисні властивості землі на основі застосування екологобезпечних технологій обробітку і техніки, здійснення інших заходів, які зменшують негативний вплив на ґрунти, запобігають безповоротній втраті гумусу, поживних елементів..." [63]. Землевласники та землекористувачі зобов'язані здійснювати протиерозійні процедури, провадити діяльність з упередження деструктивних чинників засолення, засмічення, солонцювання, закислення, надмірної перезволоженості та підтоплення і забур'яненості. Відповідно, екологічною обстрикцією суб'єктів землевикористання обумовлено обов'язки оптимізувати родючість ґрунтів, своєчасно повідомляти відповідні органи про стан агрохімічної регресії та біохімічного міазму земельних ресурсів. При цьому жоден уповноважений державний орган не спроможний без пособництва самих землевласників забезпечити комплексний процес моніторингу та охорони якості земель. Необхідність даних процедур та повноцінна їх інституціалізація була обумовлена вимогою ч.1-2 ст. 15 Закону України "Про оренду землі" щодо збереження стану об'єкта оренди – як невід'ємної складової будь-якого договору оренди земель [61]. У наступній редакції закону (від 05.04.2015 р.) даний пункт із переліку обов'язкових був виключений у відповідності до вимог нового закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)" [67]. Тепер стаття 15 "Умови договору оренди землі" має наступну редакцію: "Істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки); строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату" [67]. Інші умови у договорі оренди землі можуть зазначатися лише за згодою сторін. У разі, якщо договором оренди землі передбачено здійснення заходів, спрямованих на охорону та поліпшення об'єкта оренди, до договору має додаватися угода щодо відшкодування орендарю витрат на такі заходи. Тобто, земля тут розглядається виключно як комерційний об'єкт, де важливим є тільки строк оренди та ставка орендної плати, а якість ґрунту та умови його експлуатації залишені поза увагою. При цьому збільшено мінімальний строк оренди згідно статті 17 "Передача об'єкта оренди": "При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може бути меншим, як 7 років" [67].

Збільшення мінімального терміну оренди вважаємо позитивним кроком, оскільки короткотермінова оренда земельних ділянок – це шлях отримання максимальних прибутків із мінімальними вкладами у збереження родючості ґрунту. Тому, у більшості розвинених країн переважно укладають довготермінові

договори оренди (їх частка становить 90 %) терміном 9-10 років і більше. Законодавством цих країн встановлений мінімальний термін оренди землі. Так, наприклад, у Нідерландах, він становить від шести до дванадцяти років, у Франції дев'ять років, а в Бельгії – від дев'яти до дванадцяти [153].

До 2015 року терміни договорів оренди були різні, але переважно вони укладалися від чотирьох до десяти років, тобто переважає середньострокова оренда (близько 82%). Станом на кінець 2019 року зросла частка довгострокової оренди – понад 10 років до 19,1% із 2,2% у 2005 році. Поступово скорочувалась кількість договорів, укладених строком до 5 років та майже не залишилося договорів оренди, укладених строком на 1-3 роки (2%) (табл. 2.20.).

Таблиця 2.20.

Розподіл частки договорів оренди в Україні за тривалістю, %

Показники	Станом на 01.01.				
	2000	2005	2010	2015	2019
На 1-3 роки	45,7	26,2	10,0	3,1	2,0
На 4-5 років	41,2	61,4	49,0	35,5	21,4
На 6-10 років	11,3	10,2	30,6	46,4	57,5
На більше 10 років	1,8	2,2	10,4	15,0	19,1

Джерело: сформовано авторами за даними [164]

Аналізуючи тенденцію по Вінниччині, слід зауважити, що частка договорів до 7 років у 2000 році становила 18%, а у 2019 році – 8% та більше 10 років у 2000 році – 30%, а у 2019 році – 24%, тобто присутня тенденція до скорочення довгострокової оренди та зростання частки середньострокової (рис. 2.21.). Орендна плата, згідно нової редакції закону, має справлятися у грошовій формі. Якщо ж розрахунок здійснюється у натуральній формі то має відповідати монетарній вартості товарів за середньоринковими цінами на момент погашення орендних платежів. Поняття відробіткової форми орендної плати виключено взагалі, проте вона все ж таки присутня [164].

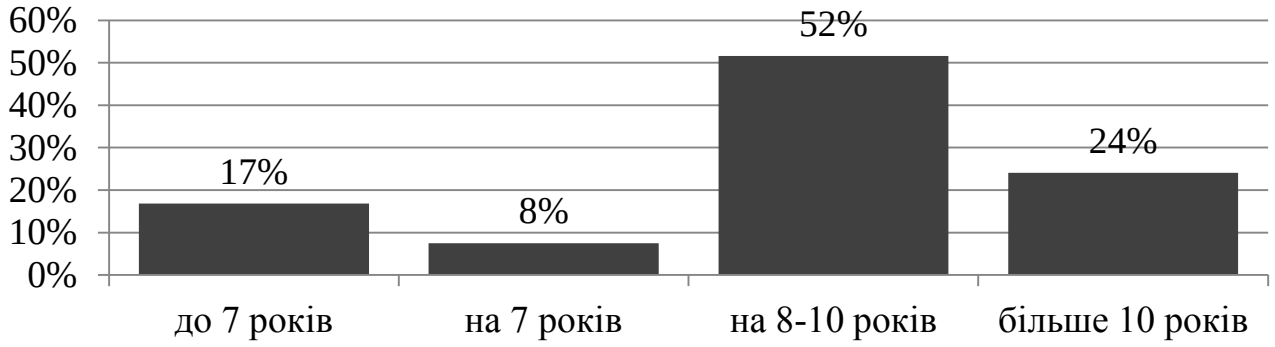


Рис. 2.21. **Дані про строки дії договорів оренди у Вінницькій області у 2019 р.**

Джерело: розрахунки автора за даними [164]

Оскільки земельні відносини, які майже виключно ґрунтуються на оренді землі, можуть спричинити значні трансакційні витрати для орендарів, українські законодавці запровадили мінімальний термін оренди. Сільськогосподарським підприємствам, які працюють на великих площах, може бути необхідним вкладати значні ресурси для підтримки доступу до оброблюваної землі як державних, так і приватних власників. Щоб забезпечити певний ступінь стабільності та збільшити горизонт планування для сільськогосподарських підприємств, поправкою Закону про оренду землі, прийнятим 12 лютого 2015 р., було введено мінімальний термін оренди – 7 років. Іншою метою цієї правової ініціативи було покращити інвестиції в сільське господарство, забезпечивши довший горизонт планування.

На кінець, триваючі реформи децентралізації сприяли зростанню кількості комунальних земель, що перебувають у власності місцевих органів влади. Зокрема, 31 січня 2018 року Кабінет Міністрів України прийняв Розпорядження № 60-р, яке передбачало передачу сільськогосподарських земель державної власності об'єднаним територіальним громадам. Процес передачі координувався Держгеокадастром з мінімальною участю громад. В результаті органи місцевого самоврядування отримали право управління деякими комунальними землями, розташованими на їх територіях.

Як показали проведені дослідження, за формами виплати орендної плати власникам земельних часток (паїв) у Вінницькій області в 2019 році найбільше селяни отримували у грошовій формі – 45,9%, у натуральній – 44,9%, змішана форма – 9,2% та незначна частка відробіткової – 0,5% (рис. 2.22.). Статистичні дані свідчать про зростання частки грошових виплат, відносно попередніх років, що можна пояснити скороченням поголів'я тварин у домогосподарствах.

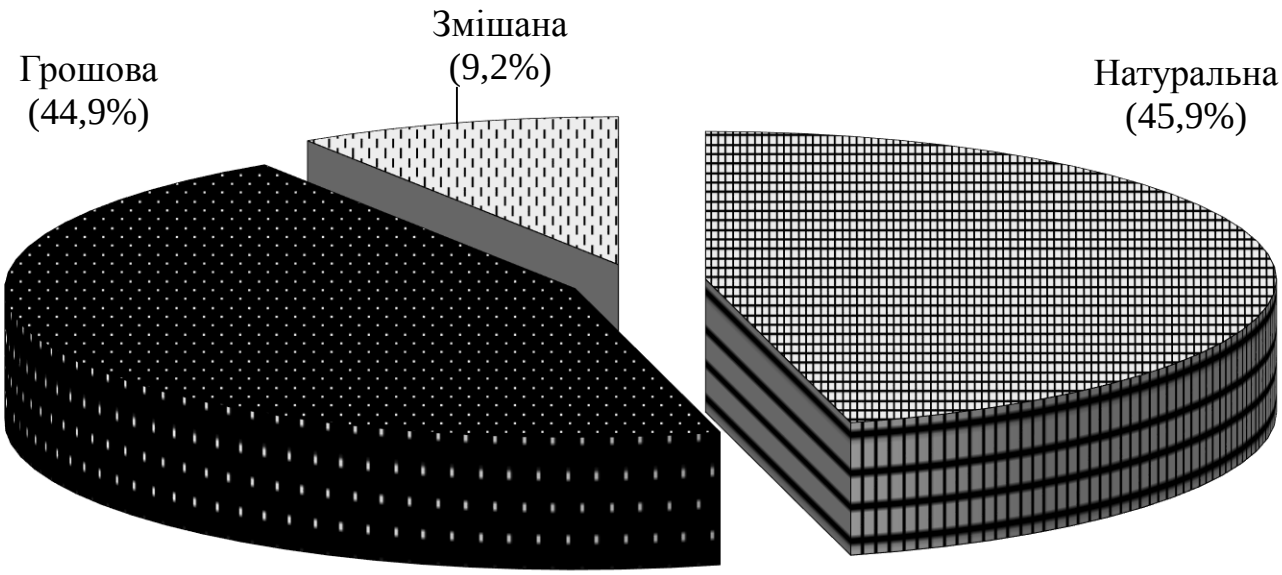


Рис. 2.22. **Форми виплати орендної плати власникам земельних часток (паїв) у Вінницькій області за 2019 р.**

Джерело: сформовано авторами за даними [164]

Узагальнені результати проведених досліджень не дають змоги вважати землеробство організоване на орендних відносинах України екологобезпечним, сталим і ефективним. Слід виділити головні причини цього:

– По-перше – деструктивний режим експлуатації угідь через нераціональну організацію посівних площ та розміщення культур без наукового обґрунтування ґрунтово-кліматичних умов та розроблених планів сівозмін, значний відсоток розораності, який у всіх досліджуваних господарствах складає сто відсотків. Як відомо з агротехнічної позиції використання ґрунтів, розораність навіть до рівня 60–80 % уже вважається несприятливою та веде до дестабілізації та порушення сталості землекористування, оскільки різко знижується природний потенціал території, робить її одноманітною, а господарство – вузькоспеціалізованим. Як показали результати досліджень [83], в Україні розораність земель є найвищою у світі, наприклад, у США розораність території не перевищує 20%, у Франції і Німеччині – в межах 30%, в Італії – 31%.

– По-друге – загальносуспільна агнозія відносно трансцендентних законів землеробства, що має наслідком тотальне нехтування ґрунтоохоронними заходами, відсутність превентивного підходу до збереження родючості ґрунтів породжує деградацію ґрунтового покриву, втрату його продуктивності, що помітно в динаміці якісних показників. Результати багаторічних агрохімічних обстежень ґрунтів сільськогосподарських угідь достовірно це підтверджують. Аналізуючи одержані статистичні дані балансу гумусу та внесення добрив за останні роки, що наводилися вище, слід зауважити, що землеробство області розвивається по екстенсивному шляху зі значним переважанням мінерального удобрення, що з агрономічної точки зору, за твердженням вчених, і зумовлює інтенсивні процеси дегуміфікації [246].

В Україні, у відповідності зі Стратегією розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року [223], урядом ратифіковано стратегічні постулати розвитку ефективного землекористування, які в перспективі їх імплементації можуть стати фундаментом у вирішенні вищевказаних проблем. Окремий блок стратегії передбачає інкорпорацію процедури моніторингу якості земель сільськогосподарського призначення шляхом обов’язкової агрохімічної паспортизації. Агрохімічний паспорт земельної ділянки є основним джерелом інформації про родючість ґрунтів. Згідно наказу Міністерства аграрної політики та продовольства України №536 від 11 жовтня 2011 року “агрохімічна паспортизація орних земель здійснюється через кожні 5 років і є обов’язковою для всіх землевласників та землекористувачів” [237]. Оперуючи результатами власних спостережень [83], зазначимо, що даної ектропії дотримуються одиниці агроформувань, виключно з власної ініціативи та за власний кошт. А з числа опитаних, близько п’ятисот землевласників, у жодного не зафіксовано наявності агрохімічного паспорту його земельної ділянки, при цьому більшість навіть не проявляють цікавості до моніторингу якості їх земельної власності. Це ще раз підтверджує той факт, що фріварно одержана земля не представляє високого прифіксу в очах селян, які на ній не господарюють. Землю вони розглядають виключно як джерело пасивного доходу у формі орендної плати. Серед

прихильників агрохімічної паспортизації більшість становили фермери. Зацікавленість у моніторингу якості земель можна пояснити прагненням фермерів оптимізувати систему удобрення та максимізувати свої врожаї, проте вони не бажають сплачувати вартість обстеження, зсилаючись на брак коштів [117]. Зазначимо, що джерела фінансування агрохімічної паспортизації передбачені Указом президента України "Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення" від 02 грудня 1995 року № 1118/95 [149]. У документі вказано, що "Агрохімічне обстеження земель сільськогосподарського призначення здійснюється за рахунок коштів, що надходять від плати за землю, яка зараховується на спеціальні бюджетні рахунки сільської, селищної, міської Рад, на території яких знаходяться земельні ділянки а також з інших джерел". Тобто, агрохімічна паспортизація не зобов'язує фермерів здійснювати її за свій кошт, а повинна проводитись за кошти сплачені ними у місцевий бюджет.

Відповідно до наказу міністерства аграрної політики та продовольства України № 536 від 11 жовтня 2011 року, відомості агрохімічного паспорта земельної ділянки використовуються в процесі регулювання земельних відносин при передачі у власність або наданні в користування (у тому числі в оренду) земельної ділянки. Однак, розглянувши структуру Типового договору оренди [150] та ознайомившись із уже діючими договорами, заключеними господарствами із землевласниками, у жодному не виявлено пункту, де було б вказано про обов'язковість моніторингу якості ґрунту орендарем чи відповідальності за її погіршення. Тому варто наголосити, що з боку держави має бути посилено контроль за тим, щоб моніторинг родючості ґрунтів при передачі земель в оренду був обов'язково врахований, при чому не в якості пасивного спостереження за змінами їх властивостей, а у поєднанні із моніторингом агровиробничої діяльності в єдине ціле – ґрунтоохоронний моніторинг. Даний процес буде покликаний контролювати не стільки негативні наслідки, як виробничі процеси, що до них призводять.

Ще одну проблему вітчизняних земельних відносин варто вбачати у тому, що селяни сьогодні є власниками заробітної плати, а не доходів від реалізації продукції, оскільки працюють біля землі у якості найманих працівників, а не займаються власною справою. Варто також наголосити, що частина працевлаштованих селян доволі мала, оскільки з 30% населення яке проживає в селі, ємкість аграрного ринку праці забезпечує роботою лише 5% із них. З цього можна зробити висновок, що позиція прихильників продовження мораторію стосовно розвитку сільських територій є безрезультатною. Тому, враховуючи інтереси власників паїв, для яких земля є виключно джерелом пасивного доходу у вигляді орендної плати, економічно доцільнішим буде все ж продати свої паї, а джерелом пасивного доходу використовувати отримані грошові кошти. Альтернативою може стати банківський депозит. Проведемо розрахунки. Як показали попередні дослідження, ціна, за яку селяни готові продати свій пай середнього розміру 2,5 га у Вінницькій області (рис. 2.23.) – 101,5 тис. грн [82]. Середня ставка по депозитах у 2019 році – 15% річних, таким чином, залучивши

цю суму на депозит, селянин за рік зможе отримати 15 225 грн, а за виручені кошти за середнього розміру пай в Україні в 4 га – більше 20 тис. грн у рік депозитних. Здаючи в оренду, він же отримує плату набагато меншу.

У процесі дослідження було також виявлено велику кількість невитребуваних паїв та відумерлої спадщини. За даними Держземагенства, на території Вінницької області загальна кількість невитребуваних земельних паїв становить 4264 часток площею 10,67 тис. гектарів. За таких обставин бюджети органів місцевого самоврядування недоотримують значну суму коштів через відсутність механізму передачі їх у власність громади [164].

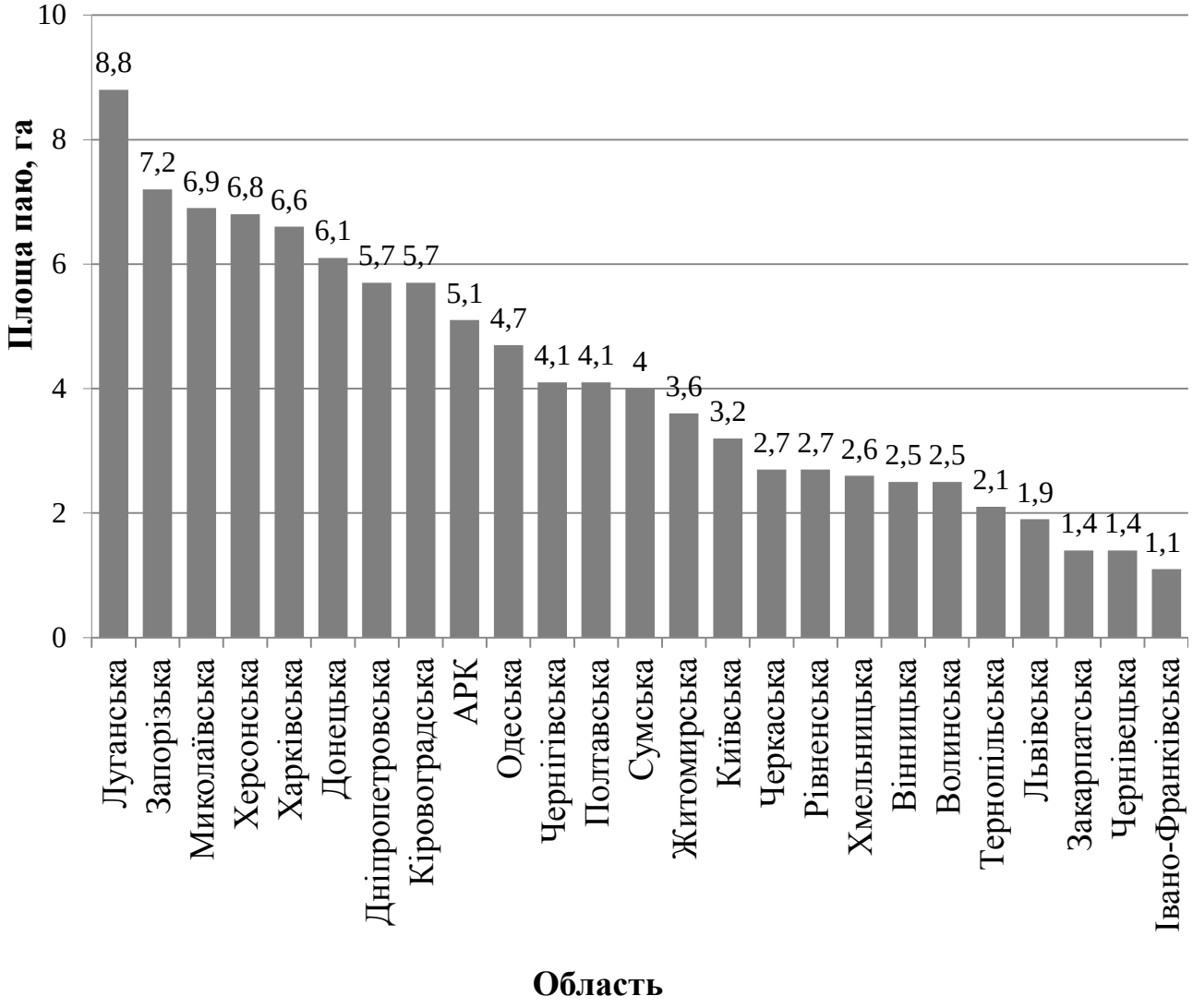


Рис. 2.23. **Розмір середньої земельної частки (паю) по областях України**
Джерело: сформовано авторами за даним [164]

Вважаємо, що невитребуваним паєм слід вважати земельну ділянку, яка була запроєктована, але не була розподілена на колективних зборах власників паїв через неявку на збори осіб-власників права на земельну частку (пай) чи їх спадкоємців. Якщо ж власник отримав державний акт на пай, то це вже земельна ділянка з чітко визначеними межами, яка є його приватною власністю,

непорушною згідно Конституції [213].

Відумерлою спадщиною слід вважати земельну ділянку, на яку після смерті власника не були пред'явлені права спадкоємців. Відповідно до статті 140 Земельного кодексу України, однією з підстав припинення права власності на земельну ділянку є смерть власника та відсутність у нього спадкоємця [77]. Якщо у померлої особи, котра мала право на земельну ділянку на підставі рішення ради, за заповітом чи за законом, спадкоємців не виявилось, або у випадку усунення їх від права на успадкування чи неприйняття ними спадщини, а також при відмові від її прийняття – відповідно до частини першої статті 1277 Цивільного кодексу України і до заяви органу місцевого самоврядування (за місцем відкриття спадщини) суд визнає таку спадщину відумерлою [245].

При вивченні нормативної бази регулювання цих категорій земель, було помічено певні недоліки. Зокрема, недостатньо врегульовані питання умов оренди невитребуваних земельних часток (паїв) та відумерлої спадщини. Згідно зі статтею 13 Закону України "Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних ділянок (паїв)" [64], нерозподілені (невитребувані) земельні ділянки, за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради чи районної державної адміністрації, можуть передаватися в оренду для використання за цільовим призначенням на строк до моменту отримання їх власниками державних актів на право власності на земельну ділянку. Про це зазначається у договорі оренди. Постає питання стосовно державної реєстрації таких договорів оренди невитребуваних земельних часток (паїв) та відумерлої спадщини, оскільки згідно з постановою КМУ "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" [185], речові права на нерухоме майно, в тому числі і право оренди земельної ділянки, є похідними і реєструються після державної реєстрації права власності на таке майно. А от із земельними частками (паями) ситуація інша. За своєю правовою природою земельна частка – це ще не земельна ділянка, а тільки право вимагати виділення в натурі певної земельної ділянки. Зміни в законодавстві щодо повноважень розпорядження землями не торкнулися невитребуваних паїв [213]. Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності" [68] не врегульовано питання форми власності на земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв). Тому неможливо зареєструвати право оренди даних земель, оскільки державні інстанції не мають права власності на ці ділянки, що потрібно врахувати при формуванні нормативно-правової бази подальшого створення цивілізованого ринку земель сільськогосподарського призначення, головною передумовою якого має стати інституційне його забезпечення у напрямі розроблення та прийняття виваженого земельного законодавства. Зокрема, мають бути підготовлені та прийняті закони: "Про обіг земель сільськогосподарського призначення", "Про державну реєстрацію земельних ділянок", "Про іпотеку земель сільськогосподарського призначення". Особливого значення набуває контролююча функція держави, у формі законодавчо визначеної установи – регулятора ринку.

2.3. Ефективність та оцінка сталості землекористування фермерських господарств

Важливою дилемою сьогодення в перспективі подальшого реформування земельних відносин є забезпечення їх сталого розвитку. Однак в Україні за останній час інтенсифікувалась посилена експлуатація земельних угідь зі зниженням їх якості. Причиною цього ми вважаємо недосконаліть інституційного забезпечення охорони земель та незавершеність земельної реформи. Довгостроковий мораторій на купівлю-продаж угідь сприяє блокуванню ряду чинників конкурентного розвитку сільського господарства, основні прорахунки якої описують Я. М. Гадзало та Ю. Я. Лузан:

– по-перше – обмеженість приватної ініціативності самостійного розпорядження власною землею;

– по-друге – відсутність можливостей задіяти систему іпотечного кредитування земельного капіталу;

– по-третє – гальмування перспектив розвитку кооперацийного руху та інтеграційних процесів аграрної діяльності;

– по-четверте – безконтрольна масштабність розвитку агрохолдингів;

– по-п’яте – недосконаліть інституційного регулювання та контролю землепротекціоністських заходів та екологічності сільськогосподарської діяльності;

– по-шосте – низька інвестиційна привабливість агросектору країни [25].

Однак, на нашу думку, найбільших прорахунків в інституалізації процесу земельного реформування зроблено у нормативно-правовій системі з регулювання обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, що призвело до безконтрольних продаж паїв описаними тіньовими схемами. Нераціональність землекористування каталізувала відсутність у законі “Про оренду земель” обмежень обсягів оренди земельних масивів одним суб’єктом, обумовленості кваліфікаційних вимог орендаря та умов щодо збереження якості ґрунту, поширених у світовій практиці. Такі законодавчі недоопрацювання породили ще одну проблему – “агрохолдингізацію” та “лендлордизацію” сільського господарства. Тому, погодимось із Л. В. Молдаван, що “час до зняття мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь необхідно використати для розробки правил ринкового обігу з урахуванням світового досвіду” [150].

Також необхідно обґрунтувати концептуальну державну стратегію підтримки малих форм господарювання, які забезпечать сталий розвиток агросектору. Обґрунтувавши пріоритетність функціонування у сільському господарстві відносно невеликих господарств, вважаємо, що саме вони є основою збереження зайнятості сільського населення, що убереже суспільство від деструктивних наслідків урбанізації та “лендлордизації”.

Необхідність забезпечення сталого розвитку агросектору обумовлює сучасний етап розвитку землекористування України. Потребують негайного вирішення проблеми у сфері землекористування, серед яких деградація земель, їх

забруднення, а також формування оптимальної структури земельного фонду. Розв'язання поставлених задач є особливо актуальним в сучасних умовах, коли перед землекористувачами ставлять завдання нарощування темпів агровиробництва для забезпечення продовольчих потреб населення. За цих умов, згідно досліджень О. А. Грицака [39], із числа складових землекористування при нераціональному агрогосподарюванні, зазнають змін атмосферне повітря та вода, а за ними – біосфера та ґрунти, які в сукупності впливають на величину потенціалу екологічної стійкості земель. Сталості землекористування можна досягти лише при умові, що нарощування виробництва відбуватиметься не завдяки розширенню сільськогосподарських угідь, а шляхом інтенсифікації сільського господарства без погіршення якості земель. Якщо обмежити техногенно-антропогенне навантаження, то земля, як відновний ресурс, здатна до регенерації. Однак варто зауважити, що хоч земля і має властивість до відновлення, цей процес є дуже повільним та дороговартісним. Наприклад, період відновлення 1 см родючого шару ґрунту становить близько 100 років. Тому повна втрата потенціалу сталості землекористування може призвести до незворотних змін.

Для оцінки рівня екологічної сталості земельних угідь Вінниччини у дослідженнях О. А. Грицака [39] проведено класифікацію земель за функціональним використанням (в основу закладена здатність ґрунту зберігати стійкість до різного роду чинників і факторів та виконувати певні функції) на землі природного, продуктивного та техногенного типів. На базі отриманих даних також проведено їх оцінку (табл. 2.21.).

Таблиця 2.21.

Динаміка екологічної сталості землекористування

Адміністративно-територіальна одиниця	Коефіцієнт екологічної стійкості земель (К е.с.)					
	2005	2010	2015	2018	2019	2020
Вінницька область	0,38	0,38	0,39	0,39	0,40	0,40
Україна	0,60	0,60	0,61	0,60	0,60	0,60

Джерело: сформовано авторами за даним [39]

Для земель природного типу, сталість – це здатність зберігати під дією зовнішніх чинників природно набуту структуру і притаманний природі характер функціонування, який виробився у процесі природної саморегуляції та саморозвитку ґрунту. Тоді, як для земель продуктивного та техногенного типів, стійкість виражається у їх можливості виконувати соціально-економічні функції в умовах впливу зовнішнього характеру. При цьому механізм відновлення екологічної стійкості таких земель відбуватиметься шляхом саморегуляції лише при припиненні техногенно-антропогенного навантаження і то за умов, що це навантаження відбувається у межах допустимих норм. У результаті проведеної класифікації земель за функціональним використанням та здатністю зберігати стійкість до різного роду чинників і факторів, отримали дані, згідно з якими, земель з порушеною природною рівновагою по відношенню до загальної площі

земельного фонду на території Вінниччини, виявилось на 10% (землі продуктивного типу) та 0,4% (землі техногенного типу) більше, ніж тих же земель, по відношенню до загальної площі земельного фонду України. Відповідно, земель, що володіють високим потенціалом екологічної стійкості на 9,6% менше по відношенню до загальної площі земельного фонду, ніж в середньому по Україні. Отже, ситуація з формування стійких земельних ландшафтів на Вінниччині потребує негайного покращення. У найближчому часі мають бути прийняті, щонайменше, заходи по досягненню рівня середньо-українських показників. Класифікація земель на землі природного, продуктивного та техногенного типів дозволяє здійснити оцінку рівня їх екологічної стійкості.

У зв'язку з цим, як наголошують вчені О. В. Лазарєва та В. В. Бреславець [114], потребують необхідності обґрунтування підходів до модернізації землекористування. При цьому пріоритетними є такі завдання, як збалансоване ведення сільськогосподарського виробництва на основі врахування впливу всіх чинників еколого-безпечної та продуктивної господарської діяльності; передбачення еколого-економічної відповідальності землевласників та землекористувачів за погіршення якісних параметрів ґрунтового покриву; оптимальне поєднання державних та приватних інтересів з приводу сталого ведення виробництва на землі; організація використання земельних ресурсів з урахуванням інтересів громади; передбачення заходів щодо відтворення продуктивності земель, поліпшення їхнього потенціалу; еколого-економічне врахування основних факторів сталості сільськогосподарського землекористування. Відзначимо, що оцінка сталості землекористування має враховувати не лише систему натуральних та вартісних показників ефективності використання землі, а і передбачати врахування науково-технічних та інноваційних факторів розвитку землекористування, таких як досягнення науково-технічного прогресу, що спрямовані на раціональне землекористування з метою отримання доходу від ведення господарської діяльності, врахування інноваційних досягнень завдяки збільшенню інвестицій та впровадженню інновацій.

В нинішніх умовах, оцінюючи ефективність землекористування, можна говорити про те, що на перший план виходить не форма власності чи господарювання, а техніко-технологічна оснащеність, тобто позитивна дія чинника приватної власності й господарювання в абсолютному виразі незмінна, але відносно інших внутрішніх чинників, що визначають економічну стійкість, ефективність і конкурентоспроможність – зменшується. Тут погоджуємось із заключенням В. Я. Месель-Веселяка, що "підвищення конкурентоспроможності як на внутрішньому, так і зовнішньому ринках можливо лише при впровадженні комплексної механізації виробничих процесів" [141]. Про вплив технічної забезпеченості на сталість сільськогосподарської діяльності наголошує і О. В. Лазарєва, стверджуючи, що на стан і структуру ґрунту впливають насиченість сільськогосподарського виробництва технічними засобами, значна розораність земель, вирощування культур інтенсивного типу. Упровадження досягнень науково-технічного прогресу та інтенсивних технологій у сільському

господарстві об’єктивно вимагає врахування не тільки їх позитивного впливу на земельні угіддя, а й можливих негативних наслідків, зумовлених специфічним проявом окремих засобів виробництва [115]. Як показали результати досліджень, проблемою сучасних фермерів, що сприяє їх відставанню у виробництві продукції та натуральним показникам, варто вважати недостатню матеріально-технічну оснащеність виробничих процесів, як наслідок – вони змушені орендувати техніку за необґрунтовано високою ціною, часто, виконуючи агротехнічні заходи з порушенням оптимальних строків. У зв’язку з цим, господарства не добирають значну кількість продукції.

В. Я. Месель-Веселяк стверджує, що саме сільськогосподарські підприємства, які мають великі площі, забезпечують оптимальні обсяги виробництва продукції, підвищення продуктивності праці, зниження собівартості продукції та високоефективне ведення галузей шляхом раціонального використання трудових ресурсів, основних виробничих фондів. Вчений наголошує, що підвищення конкурентоспроможності як на внутрішньому, так і зовнішньому ринках можливо лише при впровадженні комплексної механізації виробництва цих процесів. Що ж до простою, або недостатнього завантаження техніки, то за умов її різкого здорожчання відбувається значне зростання собівартості одиниці продукції, а як наслідок – призводить до збитковості виробництва. Тому якнайповніше використання технічних засобів стає найактуальнішою проблемою організаторів виробництва [142].

Більшість науковців вважає, що самостійне господарювання в рослинництві на площі 20-50 га не дозволяє створити мінімально необхідних сівозмін і ефективно використовувати машинно-тракторний парк. З урахуванням світового досвіду, щоб використовувати весь необхідний спектр новітніх технологій та машин як для виробництва, так і для остаточної переробки сировини на кінцеву продукцію, потрібна земельна площа від 2 до 7 тис. га. Як приклад, учений В. Я. Месель-Веселяк визначає технологічні умови при вирощуванні озимої пшениці, які вимагають повнішого використання системи технічних засобів: якщо їх вартість, приміром, складає 2,2 млн. грн, то щорічні амортизаційні відрахування становлять 330 тис. грн, а при використанні на 100 га посівів, урожайності 30 ц і валовому зборі 300 т зерна амортизаційні відрахування на 1 т – 1 100 грн. Це надто значні витрати на вартість 1 тонни продукції. Така ж закономірність – і при вирощуванні інших культур [141]. Академік приводить методику обґрунтування раціональних розмірів землекористування на основі розрахунку коефіцієнта використання кожного технічного засобу, який визначають як частку фактичного від норми річного завантаження в годинах при різних варіантах структури посівних площ, і чим вище значення даного коефіцієнту, тим ефективніше використання техніки і відповідно нижча собівартість.

Для фермерських господарств ще на початку їх розвитку вченим були визначені оптимальні для них розміри землекористування у 300-500 гектарів, оскільки збільшення площі ріллі з 50 до 400 і 900 га підвищує комплексний коефіцієнт використання технічних засобів фермерів з 0,16 до 0,88 і 0,91,тому що вони використовують менш потужні техніку і машини [214]. Варто розглянути сучасний стан технічної забезпеченості фермерів (табл. 2.22.).

Таблиця 2.22.

Технічна оснащеність фермерських господарств України за період 2012–2019 рр.

Вид техніки	Рік	Фермерські господарства		Господарські товариства		Приватні підприємства		Виробничі кооперативи	
		всього	на 1 підпр.	всього	на 1 підпр	всього	на 1 підпр	всього	на 1 підпр
Трактори	2012	31981	0,8	64080	8,3	22544	5,4	8604	9,5
	2019	41783	1,1	58713	6,9	21585	5,8	4956	7,1
Вантажні автомобілі	2012	13829	0,3	50595	6,5	15762	3,8	6720	7,4
	2019	14245	0,4	44189	1,4	14006	3,7	3752	5,4
Плуги	2012	11882	0,3	21296	2,7	7616	1,8	3495	3,9
	2019	16074	0,5	20410	2,4	8233	2,2	2115	3,0
Культиватори	2012	16447	0,4	33105	4,3	11509	2,8	4638	5,1
	2019	21447	0,6	30966	3,7	11699	3,1	2883	4,1
Сівалки	2012	16984	0,4	30900	4,0	11418	2,8	4268	4,7
	2019	26107	0,6	28345	3,4	11495	3,1	2627	3,8
Комбайни:									
Зернозбиральні	2012	8492	0,2	12879	1,7	5377	1,3	2055	2,3
	2019	9986	0,3	10831	1,3	4708	1,2	1061	1,5
Бурякозбиральні	2012	728	0,02	250	0,03	115	0,03	90	0,1
	2019	401	0,01	977	0,1	440	0,1	115	0,2
Кукурудзозбиральні	2012	331	0,01	1017	0,1	360	0,1	236	0,3
	2019	358	0,01	667	0,1	259	0,1	114	0,2
Доїльні установки	2012	682	0,02	5619	0,7	2053	0,5	905	1,0
	2019	873	0,02	5516	0,7	1827	0,5	617	1,0

Джерело: розраховано за даними [166]

Помітно, що фермерські господарства мають на сьогодні найгірший рівень технічного забезпечення у порівнянні з іншими формами господарювання, особливо за наявністю комбайнів. Найкраще забезпечені технікою виробничі кооперативи, вони мають на озброєнні 7 тракторів, майже 4 сівалки та біля двох зернозбиральних комбайнів на один кооператив. Позитивним є те, що фермерські господарства за аналізований період показують динаміку до нарощування кількості техніки. Як демонструють статистичні дані, усі аграрні підприємства забезпечені технікою в середньому на 55% питомої потреби. Зауважимо, що за роки незалежності України енергозабезпеченість господарств зменшилась на чверть за рахунок високої зношеності. Як результат – навантаження на один трактор у 4 рази вище, ніж у розвинених країнах світу, а обсяг посівів зернових на один комбайн – у 8 разів [89]. Наслідки високої зношеності техніки відбиваються на результатах їх роботи. Так, щорічні втрати зерна при збиранні, за даними П. М. Макаренка [127], оцінюються у 10 млрд грн, а по сільському господарству в цілому – у 15-18 млрд грн. Згідно з нормативами, які наводить учений, оптимальна кількість техніки на одне середнє фермерське господарство

має складати: тракторів – 2,46 од., комбайнів – 0,46. У даному випадку необхідно конкретизувати норматив техніки, який вважався б оптимальним та міг би бути обрахований для конкретного фермерського господарства. Для того, щоб це зробити, потрібно врахувати площу господарства, тому проведемо розрахунок у таблиці (табл. 2.23.).

Таблиця 2.23.

Стан технічного забезпечення фермерських господарств Вінниччини

Показники	дані по роках	
	2012	2019
Площа господарств, га	214600	243400
Площа зернових та зернобобових	127800	159701
Нормативна кількість техніки на 100 га		
- трактори	1,75	
- комбайни	0,8	
Нормативна кількість техніки всього, од.		
- трактори	3755	4260
- комбайни	1022	1278
Фактична наявність техніки на 100 га площі ФГ, од.		
- трактори	0,8	1,3
- комбайни зернозбиральні	0,4	0,44
Фактична наявність техніки всього, од.		
- трактори	1794	3031
забезпечення нормативу, %	47,8	71,1
- комбайни	480	696
забезпечення нормативу, %	47	54,5
Дефіцит техніки всього, од.		
- трактори	1961	1229
- комбайни	542	582
- вантажні автомобілі	95	93

Джерело: розрахунки автора [89]

Згідно пропозиції Л. Б. Гнатишина, який пропонує норматив 17,5 од. тракторів на 1000 га с.-г. угідь [30]. Оскільки середні розміри фермерських господарств менше, вважаємо доцільнішим встановити норматив у розрахунку на 100 га (тобто – 1,75 од.). Кількість зернозбиральних комбайнів вчений пропонує розраховувати на площу посіву зернових, яка, за його розрахунками, на 1000 га становить 7,89, а відповідно до нашої пропозиції приймемо – 0,8 од. на 100 га фермерського господарства [89]. Отже, фермери Вінниччини станом на кінець 2019 року забезпечені технікою по кількості тракторів – на 71,1 % (у 2017 році було 64,6%) від потреби, а по комбайнах – на 54,5 % (у 2017 році було 60,4%). Позитивним у даному випадку є те, що дефіцит техніки із 2012 року по тракторах скоротився на 23,3% і становить 31,6%, а по комбайнах знизився на 7,5 % до 45,5%, однак відносно показника 2017 року (був 39,6 %), зріс, що можна пояснити списанням фермерами частини застарілих комбайнів.

Незважаючи навіть на позитивну тенденцію до закриття дефіциту, такі показники вважаємо неприпустимими для досягнення високих економічних показників ефективності діяльності цих форм господарювання, оскільки в розрахунку на 1000 га площі фермерських господарств припадає всього 12 тракторів та 3 комбайни [89]. Для прикладу, за даними С. А. Нестеренка, сільськогосподарські підприємства зарубіжних країн забезпечені зернозбиральними комбайнами: у Канаді – 8,3 од. на 1000 га, Італії – 16,2, Великобританії – 14,5, Австрії – 23,6, Франції – 13,3, США – 25,8, Німеччині – 20,6, Бразилії – 8,8 [157].

Зауважимо, що під час аналізу статистичних даних наявності техніки не враховано ступінь її фізичного і морального зносу через відсутність об'єктивної інформації. Однак наукові спостереження серед досліджуваних господарств дають підстави стверджувати, що більша частина наявного парку сільськогосподарських машин переважної більшості фермерських господарств відпрацювала свій амортизаційний термін. Внаслідок цього їх технічний стан і надійність є незадовільними. Як відомо, гранична межа фізичного зносу техніки не повинна перевищувати 60%, оскільки при подальшій її експлуатації розпочинаються незворотні процеси руйнації вузлів та агрегатів. Наслідками таких явищ можуть бути різного роду аварії, які несуть пряму небезпеку як здоров'ю і життю людей, що на них працюють, так і навколишньому середовищу. З урахуванням цих фактів, можна стверджувати, що техніка, яка використовується сьогодні у фермерських господарствах потребує поступового виведення з господарського обігу.

Далі прорахуємо потреби фінансових ресурсів для закриття дефіциту техніки фермерами області (табл. 2.24.). Техніку пропонуємо вітчизняного виробництва, а вантажний автомобіль – найбільш популярний у невеликих господарствах самоскид зерновоз ГАЗ 3309.

Таблиця 2.24.

Нормативна потреба фермерських господарств Вінниччини в інвестиціях на оснащення технічними засобами станом на початок 2020 р.

Показник	значення
Вартість техніки, тис. грн:	
- трактор ЮМЗ - 8040.2	480,00
- комбайн зернозбиральний самохідний "Славутич" КЗС-9-1-55	2390,1
- ГАЗ 3309, самоскид	912,9
Потреба у фінансових інвестиціях всього, млн грн	1801,5
В розрахунку на 100 га с.-г. угідь площі господарства, тис. грн	753,5

Джерело: розрахунки автора [89]

Отже, як показують дані розрахунків, на всіх фермерів області потрібно інвестицій в сумі близько 1,8 млрд грн, або 7,5 тис. грн на 1 га площі господарств.

Далі проведемо оцінку стану сучасного технічного забезпечення

досліджуваних фермерських господарств Немирівського району Вінницької області (табл. 2.25.). Практично у всіх господарствах є технічний дефіцит. Найгостріший має господарство найбільшої площі – "Еліта", це 16 тракторів та 3 комбайни. Найменший дефіцит у найменшого господарства "Родина", але враховуючи його розмір – всього 60 га, це підприємство має один трактор, а решту техніки орендує, оскільки утримувати її економічно не доцільно [89].

Таблиця 2.25.

Стан технічного забезпечення фермерських господарств Немирівського району Вінницької області у 2020 році

Показник	Фермерське господарство			
	"Еліта"	"АМІД5"	"Інвест-агро"	"Родина"
Площа господарства	1160	450	120	60
Площа зернових та зернобобових	693	210	85	42
Нормативна кількість техніки всього, од.				
- трактори	20	8	2	1
- комбайни	5	2	1	Н*
- вантажні автомобілі	4	4	2	1
Фактична наявність техніки на 1 ФГ, од.				
- трактори	4	4	2	1
- комбайни зернозбиральні	2	2	–	–
- вантажні автомобілі	4	2	–	–
Дефіцит техніки всього, од.				
- трактори	16	4	0	0
- комбайни	3	0	1	0
- вантажні автомобілі	4	2	2	1

** Н – господарству з такою площею не доцільно утримувати комбайн*
Джерело: розрахунки автора [89]

Основну причину відставання матеріально-технічної бази новостворених фермерських господарств П. Т. Саблук вбачає в диспаритеті цін [205], який домінує і сьогодні, що підтверджують власні дослідження [88] (табл. 2.26.). Якщо у 1991 р. для придбання однієї тонни дизпалива треба було продати 0,2 т зерна пшениці [15], то у 2000 р. – 14 т, а у 2005 р. – майже 17 т, тобто, відповідно, у 70 і 85 разів більше. Подібне відбувалося і в закупівлі мінеральних добрив, інших виробничих ресурсів. Якщо проаналізувати динаміку співвідношення росту цін – помітна чітка невідповідність між темпами їх зростання на сільськогосподарську продукцію та матеріали, які формують основні статті витрат у її собівартості [139].

Таблиця 2.26.

Диспаритет цін на сільськогосподарську продукцію за період 1991-2020 рр.

Показник	Роки					
	1991	2000	2005	2010	2015	2020
Ціна на пшеницю 2 кл. грн./т	118,4	443,8	417,8	1374,2	2380	5740
Необхідно реалізувати зерна для купівлі:						
1 т дизпалива	0,2	14	16,75	6	7,2	4,8
1 т бензину	0,7	9,6	11,5	8,2	8,3	5,3
1 т аміачної селітри	1,1	2,5	3,2	1,9	2,6	1,3

Джерело: узагальнено авторами за даними [166]

Останніми роками, у зв'язку із подорожчанням зерна, диспаритет цін дещо пом'якшився. Наприклад, для купівлі 1 т дизпалива, станом на грудень 2020 року, потрібно продати 4,8 т пшениці 2 класу (у 2015 році було 7,2 т), а для 1 т аміачної селітри – 1,3 т зерна, проти 2,6 т у 2015 році. Це робить сучасний агробізнес більш прибутковим та дає фермерам можливість для розширеного відтворення своєї матеріально-технічної бази.

Ще один важливий фактор, який стримує розвиток вітчизняного фермерства, як наголошують Л. Ю. Мельник та П. М. Макаренко – це "відсутність механізму реалізації сільськогосподарської продукції, який би забезпечував селянам можливість самостійного виходу безпосередньо на кінцевого споживача" [140]. Розглянемо його особливості в Україні (рис. 2.24.).

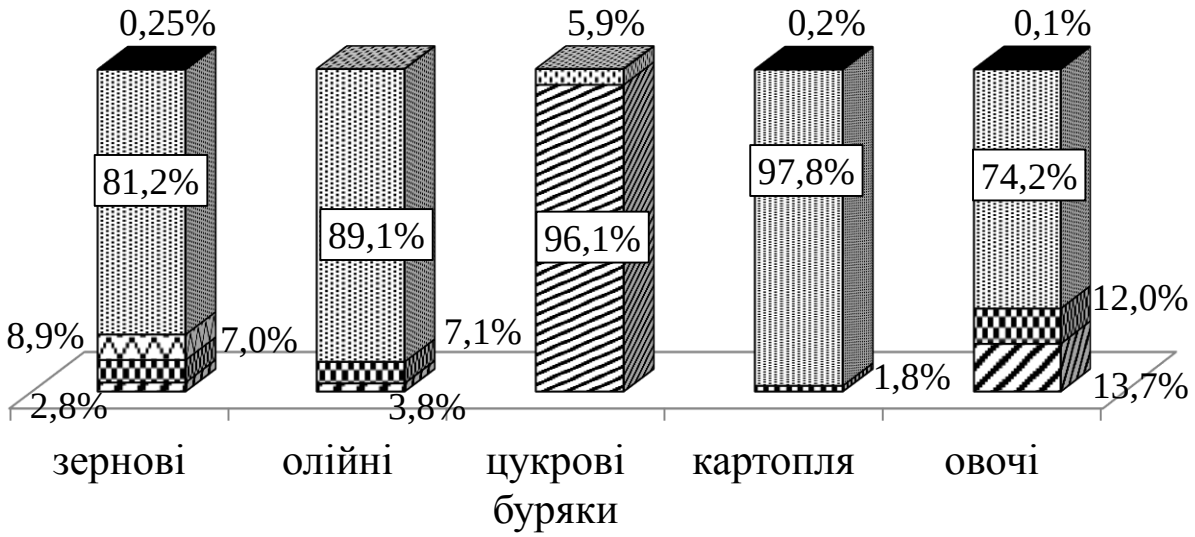


Рис. 2.24. **Розподіл реалізованої продукції підприємствами Вінницької області за різними каналами збуту у 2019 році.**

Джерело: розраховано авторами за даними [166]

Проблема фермерських господарств у даному аспекті полягає у практичній неможливості, на відміну від приватних фірм або кооперативних організацій, утримувати власні торгівельні точки. Більшу частину продукції реалізовано за "іншими каналами", а саме зернових – 81,2%, олійних – 89,1%, картоплі – 97,8%, овочів – 74,2%. Винятком стала реалізація цукрових буряків, де 96,1% було реалізовано переробним підприємствам. При чому на експорт було продано лише 8,9% зернової продукції.

Під терміном "інші канали збуту", на нашу думку, слід розуміти посередницькі структури. Проблемою в даному випадку є занижені оптові ціни посередників та відсутність налагодженої системи збуту продукції від виробника (особливо дрібного) до споживача, що призводить до зниження прибутковості індивідуальних господарств [88].

Однак, поряд з монополізацією ринків корпоративними структурами, виробництво переважної частини валової продукції сільського господарства у Вінницькій області забезпечують все ж господарства індивідуального типу, тобто господарства населення та фермерські господарства, що можна спостерігати з даних таблиці (табл. 2.27.). Так, за даними статистики у Вінницькій області, підприємства корпоративного типу (агрохолдинги, вертикально інтегровані структури та господарські товариства), виробили 63,8% валової продукції сільського господарства, а індивідуальні господарства – 36,2%, з них 10,4% – фермери та 25,8% – господарства населення. При цьому найвищу продуктивність мали саме останні, які виробили на 100 га с.-г. угідь 4,902 млн грн валової продукції, а підприємства корпоративного типу – близько 4,315 млн грн [165]. Це ще раз підтверджує той факт, що саме індивідуальні господарства є більш ефективними та стійкими, порівняно з великими агроформуваннями.

Таблиця 2.27.

Виробництво валової продукції с.-г. основними категоріями господарств Вінницької області у 2019 році (постійних цінах 2016 р.)

Категорії господарств	Валова продукція			У тому числі			
				рослинництва		тваринництва	
	всього млн грн	на 100 га с.-г. угідь тис. грн	%	млн грн	%	млн грн	%
Усі категорії господарств	57169	2836,88	100	39427	100	17742	100
с.-г. підприємства, в т.ч.:	42412	4183,04	74,2	29101	73,8	13311	75,0
- державні с.-г. підприємства	133	388,89	0,2	308,2	0,8	24,8	0,1
- недержавні с.-г. підприємства	42279	4315,48	74,0	6809	17,3	3968,9	22,4
- фермерські господарства	5937,9	2325,85	10,4	5785,9	14,7	152	0,9
господарства населення	14757	4902,70	25,8	10326	26,2	4430,9	25,0

Джерело: розраховано авторами за даними [165]

У результатах досліджень Б. Я. Кузняка [111] зазначається, що у 93 проаналізованих країн світу функціонує понад 570 млн фермерських господарств. При цьому 500 млн із них є сімейними і саме вони забезпечують виробництво більше 50% сільськогосподарської продукції цих же країн. Також фермерськими господарствами обробляються 83% сільськогосподарських угідь Північної та Центральної Америки, 85% Європи та Азії. Ці факти свідчать про значимість даної форми у загальносвітовому масштабі, що підтверджує прийняття Генеральною Асамблеєю ООН 20 грудня 2017 року Резолюції A/RES/72/239, якою період 2019-2028 років проголошено Десятиліттям сімейних фермерських господарств Організації Об'єднаних Націй. Тим самим ООН закликає владу країн активізувати розробку державної політики на підтримку сімейних фермерських господарств, включаючи створення національних комітетів по сімейним фермерським господарствам, проведення політики фінансової незалежності дрібних фермерів за допомогою надання дрібних позик. У документі також акцентовано увагу на значній ролі, яку сімейні фермерські господарства відіграють в поліпшенні харчування та забезпеченні продовольчої безпеки у всьому світі, ліквідації бідності, викоріненні голоду, збереженні біорізноманіття, досягненні екологічної стійкості і сприянні вирішенню проблеми міграції сільського населення. Окрім цього, у Резолюції наголошується на важливості забезпечення інтеграції науки і новаторства в механізмі підтримки дрібних фермерів та сімейних фермерських господарств. Особлива роль відведена мотивації інноваційного розвитку та підтримки нових екологічних сільськогосподарських технологій, які можуть сприяти переходу дрібних фермерів від натурального сільського господарства до інноваційного, товарного виробництва, допомагаючи їм підвищувати власну продовольчу забезпеченість, покращувати якість харчування і досягти більш глибокої переробки виробленої ними продукції. Особливо відзначається також важливість залучення до фермерства жінок і молоді в сільських районах.

Вагомою проблемою у розвитку вітчизняного фермерства вважаємо те, що вони не досягли оптимального розміру, при обґрунтуванні якого варто враховувати всі фактори: – рівень технічної оснащеності, організаційну структуру, ступінь спеціалізації і концентрації виробництва. Однак, враховуючи, що земля є головним засобом виробництва, погоджуємось із С. П. Азізовим, що "правильніше всього судити про розмір господарства за його площею" [2], розмір якої для фермерів обґрунтовано ННЦ Інститутом аграрної економіки. Так, раціональний розмір господарства з виробництва продукції тваринництва коливається в діапазоні 200–500 га, зернового 300–400 га, овочівницького та плодоягідного – 25-60 га [2]. Середній же розмір фермерського господарства у Вінницькій області становив у 2019 році 133 га, при цьому на 1 господарство в середньому припадає 7 свиней та 4 голови ВРХ (з них 2 дійні корови), але їх частка у виробництві продукції тваринництва області менше 2% (табл. 2.28.). Питома вага фермерства у загальній кількості сільськогосподарської продукції в Україні коливалася від 6,1% до 10,7% (10,4% у Вінницькій області). Для порівняння, у США сімейні ферми різних типів становлять 99% усіх господарств і забезпечують 90% сільськогосподарського виробництва [4].

Таблиця 2.28.

Розміри сільськогосподарських підприємств Вінницької області у 2019 р.

Сільськогосподарські підприємства	в розрахунку на 1 господарство			
	площа с.-г. угідь, га	поголів'я с.-г. тварин, голів		
		ВРХ	корів	свиней
Фермерські господарства	133	4	2	7
Господарства населення	1,1	0,5	0,35	0,5
Сільськогосподарські підприємства	1316	94	35	113

Джерело: розраховано авторами за даними [165]

Причину відставання фермерів України вбачаємо у тому, що надто мало фермерських господарств, спеціалізованих на виробництві нішевої продукції (овочів, фруктів, ягід та ін.). Майже відсутні фермерські господарства, спеціалізовані на тваринництві. С. П. Азізов це пояснює тим, що "виробництво продукції рослинництва забезпечує значно вищі доходи, ніж продукція тваринництва, а термін обороту капіталу менший, що особливо актуально на початкових етапах розвитку та в умовах обмеженого доступу до зовнішніх джерел фінансування" [2]. Можна зробити висновок, що фермерські господарства як України, так і Вінницької області не досягли оптимального розміру навіть для виробництва зернових, оскільки за даними статистики 75,5% господарств мають площу до 100 га. Разом з тим в Європейському Союзі 12,2 млн господарств (близько 30%) мають середній розмір 14,2 га, ще третина – менше 2 га угідь, залишаючись прибутковими за рахунок дотацій з бюджету, тому присутня тенденція до їх укрупнення, шляхом злиття та кооперації [272].

Аналізуючи ефективність діяльності фермерів Вінниччини, звернемо увагу, що починаючи з 2000 року у них підвищився урожай зернових і зернобобових із 66,7 тис. т/рік у 2000 р. до 1024,6 тис. т у 2019 році (рис. 2.25.).

Суттєве зростання валового збору зернових та зернобобових є позитивним явищем, що відбулося головним чином за рахунок зростання чисельності господарств та їх площ, однак має місце і суттєве підвищення врожайності з 20,3 ц/га у 2000 році до 64,2 ц/га у 2019 році (рис. 2.26.), а кукурудзи із 29 ц/га до 83,6 ц/га відповідно. Оцінюючи позитивну динаміку зростання валових зборів сільськогосподарських культур, не можна оминути увагою проблему виснаження ґрунтів. Враховуючи описану вище невтішну статистику зниження вмісту гумусу та обмеженості внесення органічних добрив, вчені М. І. Зінчук, С. А. Аджиєва та М. І. Романова акцентують увагу на тому, що збільшення валових зборів агроформувань досягається шляхом "стимулювання ростової активності сучасних генетично вдосконалених сортів і гібридів переважно азотними добривами та регуляторами росту, а ефективну родючість продовжують забезпечувати запаси радянських часів, яких при нинішніх темпах експлуатації земель вистачить ще на років 10–15, оскільки внесення мінеральних добрив покриває відторгнення елементів живлення у кращому випадку на 50%" [79].

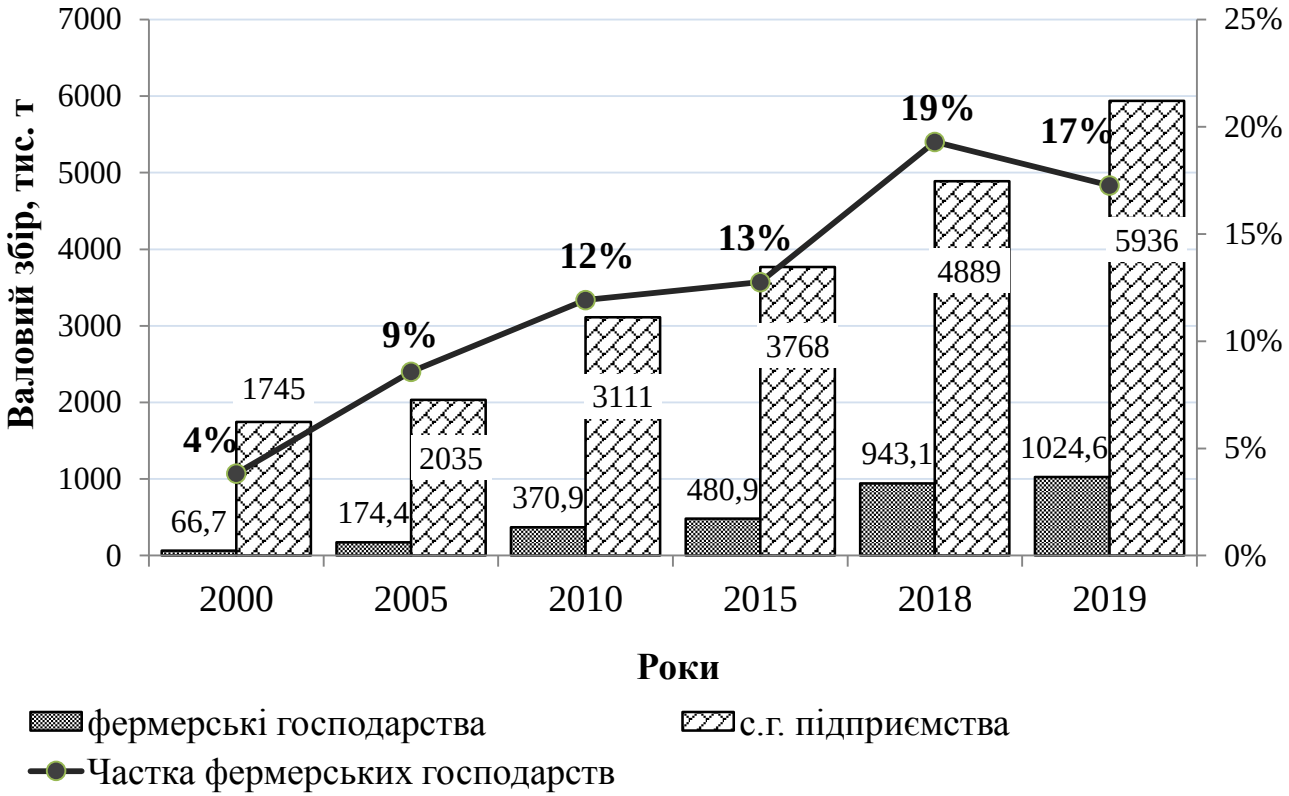


Рис. 2.25. **Урожай зернових та зернобобових культур у господарствах Вінницької області за період 2000-2019 рр., ц/га**

Джерело: узагальнено авторами за даними [165]

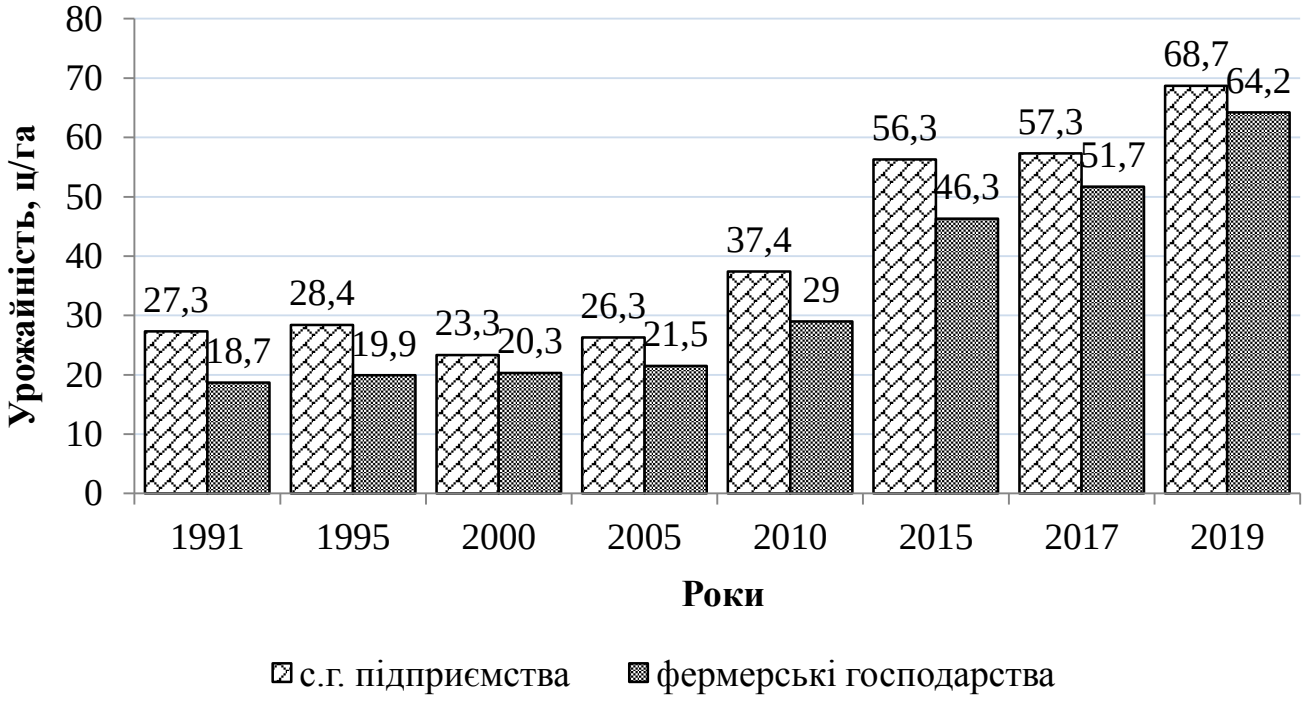
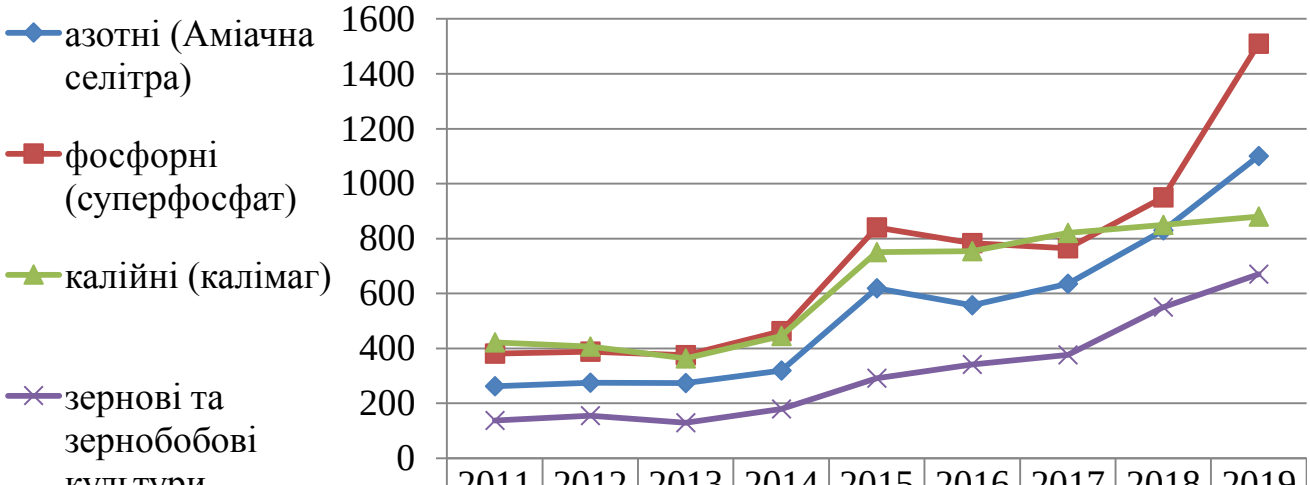


Рис. 2.26. **Урожайність зернових та зернобобових культур у господарствах Вінницької області за період 1991-2019 рр., ц/га**

Джерело: узагальнено авторами за даними [165]

За підрахунками вчених Інституту охорони грунтів України та даних ФАО ООН, фактичний рівень внесення мінеральних добрив в Україні є значно нижчим (49 кг д. р.), у порівнянні з розвиненими країнами світу. Наприклад, у Нідерландах обсяги внесених мінеральних добрив у 5,2 рази більші, що в середньому із розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь становить 258 кг діючої речовини, у Великобританії – 247 кг, Ізраїлі – 240 кг, Німеччині – 202 кг, Білорусі – 194 кг, Польщі – 176 кг, Франції – 169 кг, Чехії – 153 кг, США – 137 кг, Італії – 129 кг, Угорщині – 118 кг, Туреччині – 107 кг [168], [179]. Враховуючи той факт, що сучасний рівень використання мінеральних добрив у сільському господарстві не лише суттєво відстає від аналогічного показника розвинутих у аграрному відношенні країн світу, але й не забезпечує простого дотримання балансу поживних речовин в агросфері, то можна очікувати в подальшому його підвищення як важливого стратегічного чинника збереження конкурентоспроможності галузі. Багато в чому це залежить від можливостей збереження і нарощування потужностей вітчизняної хімічної промисловості [12].

Розширенню обсягів використання мінеральних добрив фермерами України перешкоджає також високий темп зростання їх вартості. Обмеження у 2019 році постачання калійно-фосфорних добрив із Росії призвело до їх дефіциту на ринку, який за нашими підрахунками склав близько 50%. Це можна вважати однією із причин їх здорожчання (рис. 2.27.), котре сприяло ще більшому поглибленню диспаритету цін на сільськогосподарську та промислову продукцію, і як наслідок, призвело до зменшення обсягів внесення мінеральних добрив.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
азотні (Аміачна селітра)	262	274,9	274,4	319,1	618,6	557,2	635,7	830	1100
фосфорні (суперфосфат)	381	388	375,2	463,4	840,5	783	764,6	950	1510
калійні (калімаг)	421,8	406,5	363,5	445,9	751,2	754,4	820,2	850	880
зернові та зернобобові культури	137,4	154,7	129,9	180,1	291,2	341,4	377,1	550	670

Рис. 2.27. **Динаміка закупівельних цін на мінеральні добрива, грн/ц**
Джерело: [12]

Низький обсяг використання добрив також пов’язаний із високою часткою інших складових собівартості сільськогосподарської продукції: високі кредитні ставки, нестабільність курсу національної валюти і залежність цін на сільськогосподарську продукцію від ситуації на світових ринках. Так, за період з 2011 по 2019 роки азотні добрива подорожчали в 4,9 рази, фосфорні – 3,96, калійні – 2,08 рази. Вартість зернових та зернобобових за досліджуваний період зросла майже втричі, проте цінове співвідношення вартості мінеральних добрив та зернових становить в середньому 1:2, що автоматично призводить до “вимивання” коштів в аграріїв.

Аналізуючи дані по внесенню мінеральних добрив досліджуваними господарствами, слід акцентувати увагу на тому, що основну частку становлять азотні (в середньому 70%). А відтак, співвідношення азоту, фосфору і калію складає 1:0,2:0,2, а за науковим обґрунтуванням І. П. Яцука має бути 1:0,8:0,7 [265]. Отже, необхідні для формування підвищеного урожаю фосфор і калій, рослини використовують переважно з ґрунту за рахунок мінералізації гумусу. В результаті цього щорічні втрати гумусу, за підрахунками М. І. Зінчука, становлять 200–300 кг/га, а поживних речовин – до 80 кг/га [79]. Звернемо увагу на внесення органічних добрив (табл. 2.29.).

Таблиця 2.29.

Внесення добрив агроформуваннями Вінницької області у 2019 році

Об’єкт дослідження	Мінеральні добрива			Органічні добрива		
	на 1 га посівної площі,кг д. р.	удобрена площа, тис. га	удобрено посівних площ, %	на 1 га посівної площі, т	удобрена площа,га	удобрено посівних площ, %
С.-г. підприємства	146	966,5	91,9	0,6	37100	3,5
Фермерські господарства	141,9	215,8	86,1	3,9	17900	7,0
ФГ “Еліта”	136,8	0,867	81,6	0,15	50	4,7
ФГ “Родина”	92,1	0,050	68,6	3,5	27	32,3
ФГ “Інвест-Агро”	135,8	0,190	95	0,10	6	3,1
ФГ “АМІД5”	122,1	0,376	89,9	1,8	15	4,0

Джерело: сформовано авторами з використанням [165]

Як показують результати власних досліджень, ситуація із внесенням органічних добрив у фермерських господарствах є кращою, ніж у сільськогосподарських підприємствах, оскільки на 1 га посівних площ останні внесли лише 0,6 т органіки, проти 3,9 т фермерськими господарствами. При цьому, найбільше органічних добрив було внесено господарствами Калинівського району – 32 т/га та Оратівського – 26,9 т/га. Однак і тут ситуація бажає кращого, оскільки органікою було удобрено лише 7% земель фермерів проти 86,1%, удобрених мінеральними добривами [83].

Наукові дослідження проводились у конкретних фермерських господарствах Немирівського району. Із обстежених близько 10 господарств, тваринництво присутнє лише в одному, відповідно і забезпеченість органічними добривами у нього найвища. Це господарство “Родина”, яке удобрило в 2019 році

32,3% посівів органічними добривами у кількості 3,5 т/га, що на 2% більше, ніж у 2012 році. У решти господарств забезпеченість органічними добривами надзвичайно низька. Регулювати надходження органічної речовини в ґрунт можливо також впровадженням науково обґрунтованих сівозмін та використанням побічної продукції рослинництва. Потреба в органічних добривах, згідно з розрахунками В. А. Мазура, за наявності в сівозміні 30% просапних і 20% багаторічних трав складає 4,2 т/га, а при 50% просапних і 40% зернових – 10 т/га. Джерелом органічних добрив може стати заорювання соломи озимої пшениці, 1 тона якої забезпечує накопичення 0,2 т/га гумусу [190]. Проте із досліджуваних господарств цю технологію використовують лише два, які мають сучасний комбайн з подрібнювачем. А решта господарств користується застарілою технікою, яка не дає таких можливостей. Дана проблема має свій корінь у малих масштабах виробництва та недостатній прибутковості, що виключає можливості одноосібного придбання фермерами дороговартісної техніки. Досягнутий рівень рентабельності господарствами (в середньому 25%) недостатній для використання прибутку як джерела інноваційного розвитку. Л. Л. Мельник вважає, що для цього у сільському господарстві рівень рентабельності повинен бути не менше 40% [138]. Вважаємо, що для розширеного відтворення на інноваційних засадах такий показник варто розглядати як мінімальний, а не оптимальний. Розглянемо рентабельність основних видів продукції сільськогосподарськими товаровиробниками у Вінницькій області у 2019 році (рис. 2.28.).

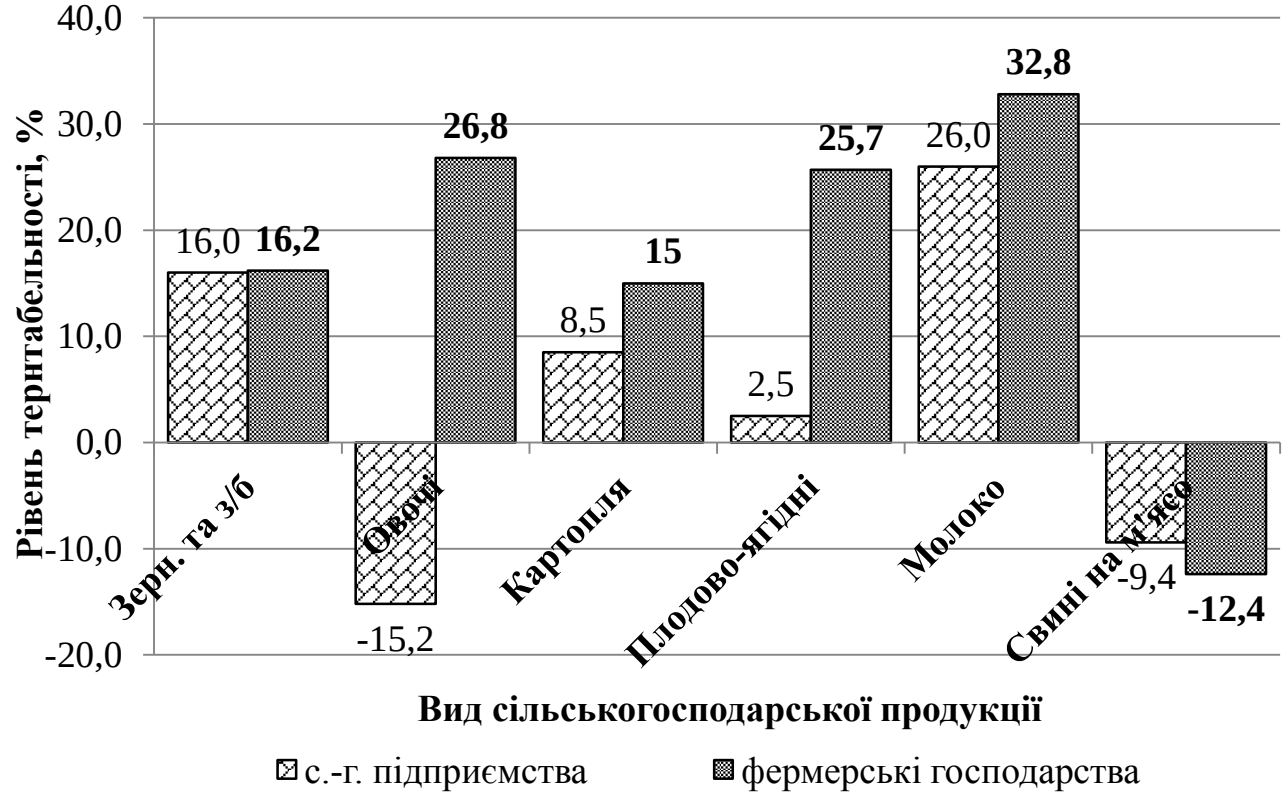


Рис. 2.28. **Рівень рентабельності основних видів продукції сільськогосподарськими товаровиробниками у Вінницькій області у 2019 р.**

Джерело: сформовано авторами з використанням [165]

Вінниччина є потужним регіоном України по виробництву продукції садівництва, її переробки та вирощуванню посадкового матеріалу. Садівництво є інвестиційно-привабливою галуззю, про що свідчить активне будівництво сучасних плодосховищ, які містять холодильники з регульованим газовим середовищем. Виробництво плодово-ягідних культур в області у 2019 році в порівнянні з 2015 роком збільшилось на 37,3%. Лідируючі позиції в державі Вінницька область займає по виробництву молока та м'яса всіма категоріями господарств. Це було досягнуто за рахунок будівництва та реконструкції діючих молочнотоварних ферм, свинокомплексів та пташників. Реалізація м'яса в живій вазі у 2019 році в порівнянні з 2015 роком в області збільшилась на 73,2%. Описана статистика та досягнутий фермерами позитивний результат свідчить про вагомі перспективи для них саме у галузях овочівництва, картоплярства, ягідництва та молочного виробництва.

У структурі посівів сільськогосподарських товаровиробників області в 2019 році зернові культури займали 54,2%, технічні культури – 30,2%, картопля та овочі – 8,2%, кормові культури – 7,4%. По всіх категоріях господарств області було вироблено 5,9 млн т зернових культур та накопано понад 3,1 млн т цукрових буряків. Виробництво соняшнику становило 819 тис. т, ріпаку – 241,3 тис. т, картоплі було зібрано понад 1,9 млн т, овочів – 461,4 тис. т, плодово-ягідних культур – 329,3 тис. т. У тваринництві в усіх категоріях господарств, станом на 2019 рік, вироблено 827,1 тис. т молока, 484,5 тис. т м'яса та 917,5 млн штук яєць. Виробництво зернових та зернобобових культур у 2019 році в порівнянні з 2015 роком у Вінницькій області збільшилось на 16,7%. Серед сусідніх областей Вінниччина займає лідируючі позиції по показниках продуктивності сільського господарства. Наприклад, валовий збір зерна у 2019 році перевищив показники Житомирської області на 240%, Хмельницької – на 53%, Одеської – на 36,8%, Черкаської – на 27,3%. Варто також проаналізувати ціни реалізації основних видів продукції сільськогосподарськими товаровиробниками у Вінницькій області у 2019 році (рис. 2.29.).

Рис. 2.29. **Ціни реалізації основних видів продукції сільськогосподарськими товаровиробниками у Вінницькій області у 2019 р.**

Джерело: сформовано авторами з використанням [165]

З даних помітно, що ціни реалізації фермерськими господарствами та сільськогосподарськими підприємствами відрізняються. За вищими цінами фермери торгують картоплею, плодами та ягодами і м'ясом свиней, а для сільськогосподарських підприємств вища ціна зернових та зернобобових, овочів та молока.

За підсумками 2019 року діяльність фермерських господарств Вінниччини забезпечила отримання 817,5 млн грн чистого доходу проти 78 млн грн у 2000 році, при цьому середній рівень рентабельності зріс із 12,8% до 31,3% (табл. 2.30.).

Таблиця 2.30.

Економічні показники діяльності фермерських господарств Вінницької області за період 2012-2019 рр.

Показник	Роки						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2019
кількість господарств	1797	1322	1635	1726	2120	2173	1919
з них прибуткових	664	858	1403	1429	1770	1850	1840
збиткових	159	464	232	294	350	323	79
рівень рентабельності с.-г. діяльності, %	12,8	6,7	18,4	22,9	30,3	28,6	31,3

Джерело: узагальнено авторами за даними [165]

У фермерських господарствах провідне місце в структурі витрат на виробництво сільськогосподарської продукції станом на кінець 2019 року займали матеріальні затрати 57,8% (рис. 2.30.).

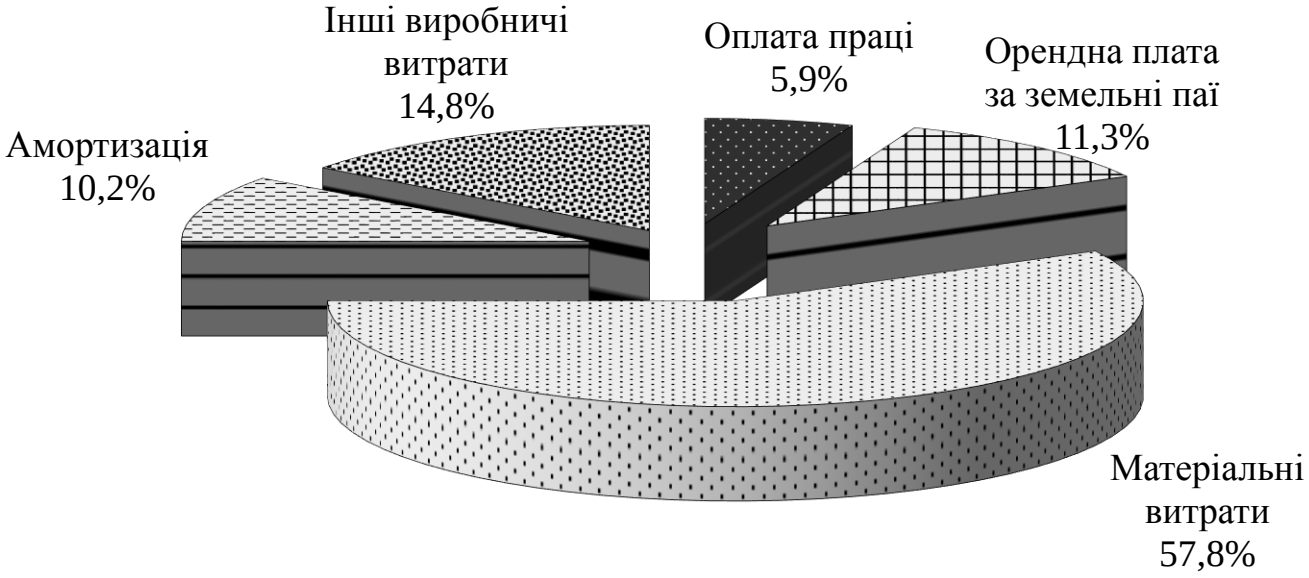


Рис. 2.30. **Структура витрат на виробництво продукції сільського господарства у фермерських господарствах Вінницької області у 2019 р.**

Джерело: узагальнено авторами за даними [164]

Інші виробничі витрати – 14,8%, орендна плата за майнові та земельні частки (паї) – 11,3%, витрати на оплату праці – 5,9%, амортизація – 10,2%. У складі витрат фермерських господарств переважає частка рослинницької продукції, і, зокрема, витрати на мінеральні добрива – 22,3%, паливно-мастильні матеріали та енергію – 11,4%, насіння і посадковий матеріал – 9,8%.

Оцінюючи перспективи подальшого розвитку фермерства в України, не можна оминути увагою стан державної підтримки. Так, державним бюджетом на 2019 рік на розвиток фермерських господарств було виділено 800 млн грн [59]. Уперше в новітній історії фермерство закріплено урядом як пріоритетний напрям аграрної підтримки, а фермерські господарства визначено як основу сільського розвитку. Для фермерів запроваджено ряд різноманітних програм підтримки: додаткова знижка на купівлю вітчизняної сільськогосподарської техніки, знижка на придбання насіння вітчизняної селекції, надання дорадчих послуг, а також здешевлення кредитів. За прогнозами уряду, завдяки державній програмі підтримки, через два роки в державі кількість фермерських господарств подвоїться. Але найголовнішим пріоритетом є те, що фермерство має стати домінуючим суб'єктом у сільському господарстві України. Завдяки реалізації концепції розвитку фермерських господарств України уряд планує за три роки збільшити частку фермерських господарств з виробництва продукції АПК удвічі, тобто до 12%, зростання кількості робочих місць у цьому секторі збільшити у п'ятеро (фермери, за розрахунками Кабінету Міністрів, можуть взяти на роботу півмільйона селян), а також сприяти збільшенню на 10% площ під органічними культурами та об'єднанню окремих фермерів у кооперативи [221].

Оглянувши загальний стан сільськогосподарського виробництва, варто акцентувати увагу на ефективності землекористування фермерських господарств. Таку оцінку варто провести в площині сталого розвитку, оскільки кінцевий результат сільськогосподарського виробництва залежить від багатьох факторів, найголовнішими з яких вважаються економічні, екологічні та соціальні фактори, які характеризують отримання фінансової вигоди при взаємодії з навколишнім природнім середовищем та створивши умови для забезпечення соціального благоустрою населення. Для проведення такої оцінки ми використаємо спеціальну модель "Оцінка рівня сталості землекористування фермерських господарств". Дана модель є інтерпретацією розробки О. В. Піменової "Оцінка рівня ефективності форм господарювання в аграрному секторі" [183] та агроекологічної методики сталості IDEA, адаптованих під оцінку сталості землекористування фермерських господарств. Вона полягає у тристоронній оцінці показників: економічної, соціальної та екологічної ефективності шляхом надання кожному показнику по окремих видах ефективності певної кількості балів (від 1 до 10) залежно від фактичного значення цього показника (додатки И, К, Л.). Потім кожен показник, відповідно до набраної кількості балів, заноситься до кольорової зони (зелена – добре, жовта – задовільно, червона – негативно) (рис. 2. 31.).

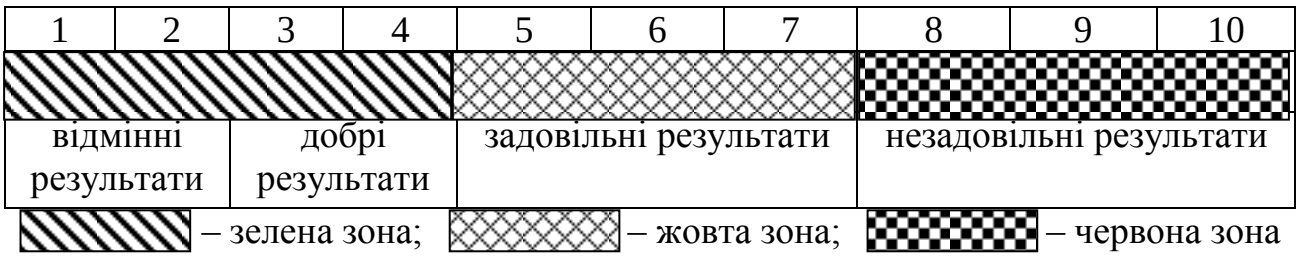


Рис. 2.31. **Градація показників ефективності землекористування фермерських господарств**

Джерело: сформовано авторами

За аксіому у даній моделі взято тезу, що важливість трьох складових моделі рівні між собою, проте важливість кожного окремого показника у своєму масиві не однакова, тобто одні показники домінують над іншими. Відповідно до цього твердження, необхідно розрахувати вагу кожного окремого показника моделі в рамках кожної складової, де загальна вага всіх показників окремої складової становить 100% [85]. Для цього необхідно скористуватися методом попарних порівнянь всіх показників за окремими складовими між собою: кожен з кожним. Домінантність показника в окремій парі визначається шляхом незалежних експертних оцінок. При цьому застосувати шкалу для порівняння кожної пари: 3 – параметр більш вагомий, 1 – параметр менш вагомий, по 2 отримують параметри з однаковою вагомістю Принцип порівняння можна розглянути в таблиці (табл. 2.31.).

Таблиця 2.31.

Принцип порівняння показників сталого землекористування

Показник	**П1**	**П2**	**П3**	**Пі**
П1	**Х**	зн	зн	зн
П2	зн	**Х**	зн	зн
П3	зн	зн	**Х**	зн
Пі	зн	зн	зн	**Х**

П1–Пі – показники відповідної складової (економічної, соціальної, екологічної)

зн – присвоєне значення вагомості (від 1 до 3).

Джерело: сформовано авторами

Таку оцінку необхідно провести по показниках всіх трьох видів ефективності: економічної, соціальної та екологічної. Звернемося до досліджень Н. В. Бурєннікової та В. О. Ярмоленко [107], які наголошують, що за сумою поточних витрат в кошторисі природокористування можна визначити ступінь ефективності використання земель. Опираючись на дане судження, вважаємо, що для повноти та об’єктивності оцінки використання та економічного результату використання земель сільськогосподарського призначення обов’язково слід враховувати витрати, які господарство несе на утримання землі, тому доцільним вважаємо введення такого показника як “землерентабельність”. Розрахунок даного показника проводився в роботі російського вченого Г. Б. Вязова, де він

визначив його як відношення валового прибутку до площі земельних ресурсів [24]. Однак ми не згодні і з таким формулюванням та пропонуємо власний варіант розрахунку та визначення цього показника:

Землерентабельність – відносний покажчик економічної ефективності господарського використання землі, що комплексно виражає ступінь прибутковості земельної ділянки відносно затрат на її утримання та поліпшення або відновлення економічної та природної родючості.

За формулюванням Голуб Н. О., витрати на поліпшення земель сільськогосподарського призначення – це "економічна категорія, що відображає у грошовій формі витрати енергії, втілені в матеріальних, людських та інших ресурсах, необхідних для відтворення динамічної родючості ґрунту" [33]. Вчена розмежовує вкладення у поліпшення земель сільськогосподарського призначення на капітальні (у вигляді інвестицій) та поточні (у вигляді операційних витрат).

Поточні витрати – це "витрати, пов'язані з певними видами робіт, спрямованими на відновлення й поліпшення балансу поживних речовин у ґрунті, а також агротехнічними, агрохімічними, фітосанітарними й меліоративними заходами, що мають періодичний або сезонний характер" [34]. Тобто, це затрати на удобрення, вапнування, дезінсекцію, фумігацію тощо. До капітальних Н. О. Голуб відносить витрати на меліоративні, осушувальні, іригаційні роботи та заходи проти вітрової та водної ерозії [34]. До витрат на утримання слід віднести і орендну плату, яку виплачує господарство за право користуватися ресурсом. Оскільки орендна плата встановлена законом у вигляді відсотку від нормативно-грошової оцінки, тому показник рентабельності окремої земельної ділянки пропонується розраховувати за формулою:

$$ЗР = \frac{П}{НГО * С_{оп} + В_{пз}} * 100\% \qquad (2.1.)$$

де, ЗР – землерентабельність 1 га сільськогосподарських угідь;

П – маса прибутку з 1 га сільськогосподарських угідь;

НГО – нормативно-грошова оцінка землі;

$С_{оп}$ – ставка орендної плати, обумовлена договором оренди виражена відсотком від нормативно-грошової оцінки землі;

$В_{пз}$ – сума витрат на поліпшення земель сільськогосподарського призначення на 1 га сільськогосподарських угідь.

$$В_{пз} = В_{пз}(п) + В_{пз}(к) \qquad (2.2.)$$

де $В_{пз}(п)$ – витрати на поліпшення землі поточні;

$В_{пз}(к)$ – витрати на поліпшення землі капітальні.

До капітальних витрат відносять витрати, які повинні підвищувати родючість довгостроково, а поточні – спрямовані на підвищення родючості в межах одного року. Поточні витрати включаються в собівартість випуску основної продукції і, відповідно, приводять до росту останньої, якщо ефективність їх незначна [33]. Отже, зменшення показника землерентабельності, при зростанні поточних витрат на поліпшення землі, говорить про зниження економічної ефективності землекористування.

Авторські дослідження проводилися за розрахунковими даними,

отриманими на основі статистичних показників досліджуваних фермерських господарств Вінниччини станом на 2019 рік. З метою характеристики рівня економічної ефективності використання земельних ресурсів нами було обрано такі показники: вартість валової продукції господарства у постійних цінах 2016 року, темп приросту виробництва продукції, вартість валової продукції на 1 га землі, динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, прибуток на 1-го працюючого, динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, прибуток на 1 га, динаміка зміни частки прибутку на 1 га, рентабельність господарської діяльності, динаміка зміни рентабельності, середньозважена грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь, землевіддача, сума витрат на поліпшення земель, сума витрат на поліпшення 1 га земель, ставка орендної плати за користування землями (відсоток нормативно-грошової оцінки), землерентабельність.

Показники економічної ефективності використання землі доцільно вказати в додатку Ф, де розрахунок даних показників наводиться в порівнянні досліджуваних господарств.

Для оцінки соціальної ефективності нами було обрано наступні показники: відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, рівень плинності кадрів, частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, частка жінок у виробництві, частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади, коефіцієнт зайнятості працівників. До таблиці занесемо їх фактичне значення по досліджуваних господарствах (табл. 2.32.).

Таблиця 2.32.

Соціальна складова оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення фермерськими господарствами

Показник	Фг “Еліта”	ФГ “Родина”	ФГ “Інвест-Агро”	ФГ “АМІД5”
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	–30,4	–38,8	–21,4	–36
Рівень плинності кадрів, %	11,5	12,0	8,2	18
Частка молодих людей, %	42,9	0	40	33,3
Частка жінок у виробництві, %	14,3	0	60	16,7
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %	100	100	80	50
Часка прибутку направлена на підтримку розвитку громади, %	2	1	6	7
Коефіцієнт зайнятості працівників	0,5	0,37	0,68	0,4

Джерело: розрахунки авторів

Перелік ознак екологічного стану аграрного сектора має широкий спектр, що описується набором показників. Проте розглянемо тільки ті з них, які дійсно відображають вплив екологічних факторів на економічні показники сільськогосподарського виробництва.

Опираючись на дослідження С. В. Коляденко [103], серед основних показників екологічної оцінки були розглянуті наступні: частка земель з високим техногенним навантаженням, рівень родючості ґрунту (вміст гумусу), різноманіття вирощування культур у кількості видів, частка земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами, частка земель, схильних до ерозії ґрунту, частка земель, які не обробляються, частка землі "під паром", рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей (зелені зони та зелені насадження), незмінність природного ландшафту, рівень розораності сільськогосподарських угідь. Ці показники (табл. 2.33.), на нашу думку, відображають загальний екологічний стан сільськогосподарського виробництва фермерів.

Таблиця 2.33.

Екологічна складова оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення фермерськими господарствами

Показник	Фг "Еліта"	Фг "Родина"	Фг "Інвест-Агро"	Фг "АМІД5"
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням, %	0	0	0	0
Рівень родючості ґрунту (% гумусу)	2,29	2,75	2,83	2,45
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт.	6	4	6	5
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	75	50	98	85
Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	1,5	0	20	1
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	0	0	0	0
Площа землі "під паром" в загальній кількості земель, %	0	0	0	0
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей, %	0,01	0	0	0
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	100	100	99,8	100

Джерело: розрахунки авторів

Для співставлення отриманих результатів по розрахованих показниках проведемо їх оцінку у єдиній площині від 3 до 30, де 1 бал – максимально можливий, а 10 – найгірший результат по кожній складовій. Відповідно найбажаніший результат – 3 бали, а найгірший – 30 балів (рис. 2.32.).

3 – 6,9	7 – 12,9	13,0 – 21,9	22,0 – 30,0
відмінно	добре	задовільно	незадовільно

Рис. 2.32. **Градація інтегрованих показників сталості землекористування фермерських господарств**

Джерело: сформовано авторами

За цією шкалою також будемо оцінювати й інтегральні показники господарств. Значення балів від 3 до 12,9 належить до зеленої зони та є бажаним результатом сталості землекористування. Діапазон жовтої зони становить 13–21,9 балів, що є задовільним результатом, але потребує покращення. Червона ж зона, зі значеннями 22–30 балів, не дає можливості господарству підтримувати сталий розвиток та потребує негайного вирішення проблем, які призвели до порушень. Оцінка кожного показника із трьох площин здійснюється шляхом співставлення конкретного значення показника із діапазоном значень, кожному з яких відповідає певний бал (додатки Б, В, Д). В кінцевому результаті, для підведення об'єктивних підсумків, необхідно врахувати те, що влив на ефективність діяльності господарства того чи іншого показника не однаковий. Тому потрібно визначити вагомість кожного показника у масиві моделі. Для цього, здійснивши оцінку шляхом перехресного співставлення, ми розставили пріоритетність показників шляхом надання їм оцінки від 1 до 3. Відповідно для менш вагомого – 1, для найбільш вагомого – 3, а якщо вони рівноцінні – 2. (додатки Е, Ж, З). Щоб визначити вагомість кожного показника у масиві, виходячи із суми його балів, встановимо відсоток його впливу на ефективність шляхом ділення суми оцінок показника на загальну суму оцінок масиву та занесемо до таблиці (табл. 2.34.).

Таблиця 2.34.

Вагомість показників масиву економічної ефективності землекористування фермерських господарств в моделі

Показник	Вагомість у моделі, %
Темп приросту виробництва продукції, %	5,5
Вироблено валової продукції на 1 га землі, грн/га	6,4
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	5,5
Обсяг виробництва продукції на одного працюючого, тис. грн/люд.	5,1
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	4,2
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн/люд.	8,4
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	8,0
Прибуток на 1 га, тис. грн/га	9,6
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	8,7
Рентабельність господарської діяльності, %	10,3
Динаміка зміни рентабельності, %	9,3
Землевіддача, грн	7,7
Землерентабельність, %	11,3
Всього	100

Джерело: розрахунки авторів

Помітно, що по вагомості впливу на економічну ефективність найбільший вплив (11,3%) має динаміка зміни землерентабельності, далі – рентабельність господарської діяльності (10,3%) та на третьому місці – прибуток на 1 га (9,6%). Найнижчий вплив на економічну діяльність має динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого (4,2%).

Результати аналізу соціальної складової занесемо до таблиці (табл. 2.35.).

Таблиця 2.35.

Вагомість показників масиву соціальної ефективності землекористування фермерських господарств в моделі

Показник	Вагомість у моделі, %
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	13,1
Рівень плинності кадрів (відношення звільнених (вибулих) до середньосписковоі чисельності), %	16,7
Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	13,1
Частка жінок у виробництві, %	9,5
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %	9,5
Часка прибутку, направлена на підтримку соціального розвитку громади	21,4
Коефіцієнт зайнятості працівників	16,7
Всього	100

Джерело: розрахунки авторів

Найбільш вагомим виявився показник частки прибутку, направленої на підтримку соціального розвитку громади (21,4%) та коефіцієнт плинності кадрів із коефіцієнтом зайнятості працівників, що зайняли однакові позиції – 16,7%. Найменш вагомими виявились частка жінок у виробництві та частка спеціалістів із вищою освітою – по 9,5%.

Аналізуючи екологічну складову, варто сказати, що найбільшу частку зайняв показник рівня екологізації землеробства – 15%, далі частка земель схильних до ерозії – 13,3% та рівень вмісту гумусу і обсяг земель з високим техногенним навантаженням – по 11,7%. Найменший вплив здійснює показник площі земель, які не обробляються в загальній площі господарства (табл. 2.36.).

Наступним етапом аналізу є визначення інтегральних показників економічної, екологічної та соціальної ефективності по господарствах. Для цього необхідно визначити інтегральний показник по кожній складовій шляхом множення балу присвоєного згідно зі шкалою бальної оцінки показників економічної, екологічної та соціальної ефективності (додатки Б,В,Д) на відсоток ваги показника в масиві.

Таблиця 2.36.

Вагомість показників масиву екологічної ефективності землекористування фермерських господарств у моделі

Показник	Вагомість у моделі, %
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням у загальній площі землі, %	11,7
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %)	11,7
Різноманіття вирощування культур, у кількості видів, шт.	10,6
Площа земель, які обробляються тяжкими с.-г. машинами в загальній площі,%	7,2
Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	13,3
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	5,6
Площа землі “під паром” в загальній кількості земель, %	7,8
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту, %	6,1
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	11,1
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив), т/га	15,0

Джерело: розрахунки авторів

Сума всіх інтегральних показників однієї складової є підсумковим інтегральним показником цієї складової. Його значення знаходиться в діапазоні від 1 до 10. 1 – найкращий результат, 10 – найгірший. Сума інтегральних показників всіх трьох складових буде інтегральним показником підприємства його значення варіює по шкалі від 3 до 30. При цьому чим нижчим є цей показник, тим більше господарство наближене до дотримання концепції сталого розвитку. Ідеальним є значення, що дорівнює 3 (коли всі показники нараховують найкраще значення – 1 бал). Найгірший результат інтегрального показника – 30 (коли всі показники мають найгірше значення – 10 балів).

Проведемо визначення інтегральних показників економічної складової та занесемо дані до таблиці (додаток Х). Так, з даних таблиці ми помічаємо, що господарство “Еліта” має найгірший результат – 5,73 бали, поруч із ним з показником 5,57 також ФГ “Родина”, ці господарства відносяться по економічній ефективності до жовтої зони із задовільними показниками роботи. Найкращий результат має господарство “Інвест-Агро” – 3,43 та “АМІД5” – 3,28 і відносяться до зеленої зони із добрими результатами економічної ефективності.

Визначимо інтегральні показники екологічної складової ефективності та занесемо дані до таблиці (додаток Ц). Оцінюючи ці показники, можна помітити, що всі досліджувані господарства знаходяться на майже однаковому рівні та мають задовільні показники. При цьому все ж варто виділити, що кращі результати має господарство “Родина” з інтегральним показником 6,13, а найгірші – “Інвест-Агро” – 7,16, далі господарство “Еліта” – 6,47 та “АМІД5” –

6,62. Проведемо визначення інтегральних показників соціальної складової та занесемо дані до таблиці (табл. 2.37.).

Таблиця 2.37.

Визначення інтегральних показників соціальної складової ефективності землекористування фермерських господарств

Показник	"Еліта"		"Родина"		"Інвест-Агро"		"АМІД5"	
	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	10	1,31	10	1,31	10	1,31	10	1,31
Рівень плинності кадрів, %	8	1,33	1	0,17	1	0,17	10	1,67
Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	2	0,26	10	1,31	2	0,26	4	0,52
Частка жінок у виробництві, %	7	0,67	10	0,95	9	0,86	6	0,57
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %	1	0,10	1	0,10	1	0,10	2	0,19
Часка прибутку, направлена на підтримку соціального розвитку громади, %	6	1,29	6	1,29	3	0,64	3	0,64
Коефіцієнт зайнятості працівників	5	0,83	7	1,17	4	0,67	6	1,00
Сума	**39**	**5,79**	**45**	**6,29**	**30**	**4,00**	**41**	**5,90**

Джерело: розрахунки авторів

Аналізуючи показники соціальної складової ефективності землекористування фермерських господарств, варто наголосити, що найбільшу ефективність з найменшим балом – 4,0 має господарство "Інвест-Агро", далі йде "Еліта" із показником 5,79, "АМІД5" – 5,9, та найгірший результат має "Родина" – 6,29. Для того, щоб визначити інтегральний загальний показник кожного досліджуваного господарства додамо інтегральний показник по кожній складовій. Так для господарства "Еліта" економічний показник становить 5,63, екологічної – 6,47, соціальної – 5,79, що в сумі дає 17,89 та згідно градації інтегрованих показників сталості землекористування фермерських господарств (табл. 2.38.) відноситься до задовільних результатів, які потребують покращення.

Таблиця 2.38.

Інтегрований індекс сталості землекористування фермерських господарств Вінниччини

ФГ "Еліта"	ФГ "Родина"	ФГ "Інвест-Агро"	ФГ "АМІД5"
17,89	17,94	14,59	15,8

Джерело: сформовано авторами

Для господарства “Родина” економічний показник становить 5,57, екологічної – 6,13, соціальної – 6,29, що в сумі дає 17,99, ці дані відносяться до задовільних результатів, які потребують покращення. Для господарства “Інвест-Агро” економічний показник становить 3,43, екологічної – 7,16, соціальної – 4,0, що в сумі дає 14,59 та відноситься до задовільних результатів, які потребують покращення. Так, для господарства “АМІД5” економічний показник становить 3,28, екологічної – 6,62, соціальної – 5,90, що в сумі дає 15,8 та відноситься до задовільних результатів, які теж потребують покращення. За основну методику ми обрали метод інтерполяції – знаходження проміжних значень в межах дискретної області в діапазоні заданих точок [101]. Значення необхідної точки виражається відповідно визначеним місцеположенням точки Xq та відповідними значеннями (в нашому випадку індексом сталості показника) Is, який може бути інтерполізований через створення функції Is = F(Xq). Оскільки “добрі результати”, згідно з градацією показників ефективності землекористування фермерських господарств, для досягнення умов сталого землекористування розпочинаються із 4 балів, відповідно суть методики оптимізації полягає у наближенні показників, які знаходяться за “зеленою зоною” до мінімально необхідних, та виведення загального інтегрального показника у “зелену зону”. Для цього було обрано середовище програмного забезпечення MATLAB “MathWorks” а саме інструментарій “Global Optimization Toolbox”, який дозволяє знайти місцевий оптимум Is у діапазоні від заданої відправної точки. Інтерполяційний блок інтерпретує дискретні варіанти конкретного показника використовуючи лінійну або FIR-інтерполяцію. Блок формує вектор, матрицю або матрицю ND та виводить скалярний, векторний, матричний або ND масив інтерполізованих значень відповідаючих вимогам сталості. Задля вирішення представленої проблеми оптимізації в програмі MATLAB “Global Optimization Toolbox” було побудовано наступний алгоритм:

1. Обрано опцію “Multi Start” згідно рекомендацій, наведених у таблиці вибору алгоритмів на сайті [177].

2. У середовищі MS Excel побудовано автоматизовану таблицю за допомогою формул, які через умову “ЕСЛИ”, задано умову виділяти показник, що має більше 4 балів, якщо менше, або рівно – їх програма пропускає.

3. Задано відповідні параметри генетичного алгоритму у програмі MATLAB “Global Optimization Toolbox”.

3. Запущено оптимізатор “Multi Start”.

4. Отримано результати у графічному вигляді із розподілом по відповідних кольорових зонах.

Визначаємо інтегральний показник так, як і в попередньому варіанті, вже за оптимізованими балами і отримуємо оптимізований інтегральний показник та значення показників, які порушують умови сталості, що потрібно досягти. Так, після оптимізації ми отримали:

1. По економічній складовій: у господарстві “Еліта” оптимізований індекс 4,75 проти 5,73; по господарству “Родина” – 4,79 проти 5,57; по господарству “Інвест-Агро” 3,29, проти 3,43; по господарству “АМІД5” – 3,14 проти 3,28.

2. По екологічній складовій: у господарстві “Еліта” оптимізований індекс

4,0 проти 6,47; по господарству “Родина” – 3,82 проти 6,13; по господарству “Інвест-Агро” 3,74 проти 7,16; по господарству “АМІД5” – 4,03 проти 6,62.

3. По соціальній складовій: у господарстві “Еліта” оптимізований індекс 3,74 проти 5,79; по господарству “Родина” – 3,59 проти 6,29; по господарству “Інвест-Агро” 3,71 проти 4,0; по господарству “АМІД5” – 4,6 проти 5,9.

Додавши оптимізовані індекси по трьох складових, отримуємо оптимізований інтегрований індекс сталості по господарствах (табл. 2.39.). Так, ми бачимо, що після оптимізації індекси всіх господарств відповідають вимогам сталості, оскільки знаходяться в діапазоні від 3–12,9.

Таблиця 2.39.

Оптимізований інтегрований індекс сталості по господарствах

Показник	Фермерське господарство			
	“Еліта”	“Родина”	“Інвест-Агро”	“АМІД5”
Інтегрований індекс господарства	17,89	17,94	14,59	15,80
Оптимізований показник	12,5	12,2	10,7	11,77

Джерело: сформовано авторами

Вчені В. Я. Амбросов та Т. Г. Маренич акцентують увагу на тому, що ефективність економіки лише на третину зумовлюється вкладеннями в обладнання, техніку, а більша результативність залежить від інтелектуального потенціалу, зокрема від кваліфікації керівників, рівня їх компетентності, вміння передбачати і приймати обґрунтовані рішення [3]. Відповідно, пропонований механізм збалансування індексу сталості дозволяє після його оптимізації виділити показники, які спричиняють дисбаланс та знайти резерви для їх покращення, що є цінним для фермерів, оскільки дозволить уникнути прорахунків та покращити свою ефективність господарювання і навіть в умовах недосконалості технічного забезпечення стане інструментом, що дозволить розкрити інтелектуальний потенціал фермерів.

РОЗДІЛ 3. ЕКОНОМІЧНІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ФЕРМЕРСТВА В УМОВАХ РЕФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ

3.1. Концепція забезпечення сталого землекористування фермерських господарств в умовах формування ринку землі

Питання землекористування фермерства в умовах новітніх парадигмальних зрушень організації земельних відносин є одним із квінтесентних питань вітчизняної економічної науки, вирішення якої, за словами В. М. Другака, необхідно здійснити "в контексті забезпечення сталості економічного та екологічного розвитку" [48].

Сучасна економічна політика суб'єктів господарювання на землі унеможливлює екологізацію сільськогосподарського землекористування, гальмує процес енергозберігаючих технологій виробництва аграрної продукції, в результаті чого порушується баланс гумусу в ґрунті, який є передумовою та відправним пунктом стабілізації агроландшафтів, виробництва якісної сільськогосподарської продукції, яка б відповідала цільовим параметрам міжнародних стандартів якості. Згідно з результатами проведених досліджень та аналізу сталості землекористування за розробленою методикою було препаровано ключові детермінанти, присутність яких не дозволяє означити вітчизняну модель фермерського землекористування як екологоефективну та сталу. Їх кон'юнкцію узагальнимо у наступному: по-перше, структура сільськогосподарських угідь та посівні площі не збалансовані згідно з агротехнічними нормами, консеквентність даних результатів вбачається у погіршенні якісних показників ґрунту; по-друге, вузькоспеціалізованість та відсутність диверсифікації виробництва обмежує горизонт економічного зростання досліджуваних господарств. Авторський аналіз сталості дозволив виявити самі критичні показники, значення котрих диз'юнктивують умови сталого розвитку аналізованих господарств, а саме: серед економічних – це динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, прибуток на 1 га, динаміка зміни частки прибутку на 1 га; серед екологічних: різноманіття вирощування культур, площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами, площа землі "під паром" у загальній кількості земель, рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей, рівень розораності, рівень екологізації землеробства (співвідношення внесення органічних добрив); серед соціальних: відношення середнього доходу працівника до доходу по країні та частка жінок у виробництві, які потребують пошуку та прийняття шляхів по їх покращенню. Окрім цього – нечіткі методологічні підходи до оптимізації складу земельних угідь, організації системи сівозмін, допущені в економічній політиці сільськогосподарського землекористування, втрата почуття економічної, адміністративної та кримінальної відповідальності за порушення екологічних вимог підривають основи сталого розвитку як аграрного сектора в цілому, так і землекористування. Як наголошує О. В. Лазарєва [114], у даній ситуації

прослідковується причино-наслідковий взаємозв'язок економічної, соціальної та екологічної складових сільськогосподарського землекористування створюючи стан взаємозалежності один від одного, тобто погіршується стан землі, відповідно знижується ефективність землекористування, погіршується якість виробленої продукції, домінують процеси деградації ґрунту і довкілля, і навпаки. Аналізуючи структуру посівних площ сільськогосподарських культур, учена звертає увагу, що спостерігається значне збільшення площ виснажливих культур, а саме технічних. Це не дає змоги сформувати науково обґрунтовані сівозміни, оскільки деякі культури, наприклад соняшник, потрібно повертати на своє місце через сім-дев'ять років, а не висівати декілька років поспіль на одному і тому ж полі [115].

Аналіз ситуації в розрізі конкретного прикладу діяльності фермерських господарств дає підставу узагальнити, що виявлена проблематика є наслідком відсутності послідовної, монолітної та чітко побудованої на державному рівні концепції сталого розвитку земельних відносин та інституційних складових забезпечення її імплементації, що б дозволяло планувати та контролювати дотримання норм за пропонованою методикою. У зв'язку з цим виникає підстава в розробці цільових рекомендацій до провадження регіональної концептуальної програми націленої першочергово на діяльність фермерських господарств, як пріоритетної форми господарювання. Конструювання даного документа пропонується розпочати з кон'юнкції результатів авторських досліджень, чинних нормативно-правових актів та препарації елементів інституційних умов віднайдених серед світових практик економічно та соціально розвинутих країн. Наслідками імплантації даної концепції у сегмент аграрної економіки вбачаємо варіацію подальшого розвитку земельних відносин фермерських господарств в умовах обмеженого державою обігу сільгоспземель з урахуванням їх особливостей. Дані особливості утверджено формулюванням предикату фермерського укладу, поданого в авторському узагальненні, де фермерство позиційовано як основу сільських територій та важіль забезпечення продовольчої безпеки соціуму. Окрім цього, фундативною перевагою фермерства варто визначити абстрактну багатомірну вбудованість ментальності його членів до соціокультурної системи українського селянства. Тому задля збереження села в перспективі не лише сільськогосподарського товарного виробництва, а і соціального та культурно-етнічного характеру, доцільним вбачаємо в авангарді державних преференцій для виробників агарного комплексу зафіксувати саме фермерство. Тут буде доречним процитувати слова визначного політичного діяча початку ХХ століття В. К. Липинського, який, наголошуючи на необхідності збереження фермера-господаря на землі пише: "Не може бути хліборобського господарства без голови-господаря, – не може бути без Господаря й Держава. Й тому ми – Української, а не чужої Держави бажаючи – хочемо свого Господаря Землі Нашої мати" [118]. Цією цитатою можна підтвердити важливість для України питання збереження господаря-хлібороба на власній землі. Адже керівник підприємства, яке динамічно розвивається і приносить прибутки, не може називатися "господарем", коли він, порушуючи концепцію сталого розвитку, не виділяє частку прибутку на благоустрій села та не забезпечує

зайнятість людям, в чиєму селі обробляє землю або, найголовніше, нехтує законами землеробства та не дотримується необхідних агротехнічних заходів, що дозволяють не погіршувати якість ґрунту. Земля завжди була, є, і буде найбільшим достоянням та цінністю українського народу. Підтвердженням цьому є той факт, що еталон чорнозему, який зберігається в музеї Парижу, взятий саме в Україні [136].

Зазначимо, що невирішені дилеми нинішніх умов організації земельних відносин детермінують потребу у розробці урядом певного конструктивного пакету управлінських рішень, прийняття яких сфокусує спектр стратегічних елементів інституційного забезпечення у відправній точці до ескалації рівня сталості землекористування фермерських господарств. В Україні ж домінує практика прийняття відособлених розрізнених в економічній, соціальній та екологічній площинах рішень без поєднання їх в єдиний вектор відповідності концепції сталого розвитку. Наслідком цього вбачаємо те, що управлінські рішення суб'єктів землекористування, як на національному, так і місцевому рівні не передбачають інтеграцію економічних інтересів з екологічною та соціальною складовими. Це в результаті породжує дисбаланс: при тотальному зростанні економічних показників ефективності, отримуємо істотний антропогенний тиск на довкілля та соціальну несправедливість. Щоб упередити такі деструктивні наслідки порушення концептуальних вимог сталого розвитку, ситуація вимагає розробки та імплементації системи змін у земельних відносинах суб'єктів господарювання. Даний концепт має будуватись на засадах збалансованого та сталого землекористування, що відповідатиме світоглядним цінностям і культурним традиціям українського народу а також міжнародним зобов'язанням України. Антецедентність даних доводів передбачає запоруку доступу фермерів до необхідного їм обсягу сільгоспземель, фінансових, матеріально-технічних виробничих засобів, сфери збуту виробленого товару та необхідної виробничої інфраструктури, а також забезпечення дієвого контролю за дотриманням та захистом прав власності. Для того, щоб це носило офіційний характер та мало підстави для практичного впровадження, пропонується викласти квінтесентні операнди авторського бачення розв'язання даної квестії у "Концепції забезпечення сталого землекористування". Документ передбачатиме унормування ареалу ключових експозицій соціально-економічного вектору розвитку, а саме: збереження господарств фермерського та сімейного типу як фундаментної дефініції фермерського укладу; розбудови сільської виробничої інфраструктури; окреслення фундацій забезпечувального механізму доступу селян та членів фермерських господарств до можливості набуття у власність земель сільськогосподарського призначення; відпрацювання процедури обов'язковості планування, контролю та відповідальності за дотриманням вимог та норм сталості землекористування; підтримання хліборобської культури та стимуляція виробництва екологобезпечного продовольства. Вважаємо, що результати інтеграції даного концепту дозволять упередити українське суспільство від надурбанізації, соціокультурної деградації та демографічної деструкції сільської місцевості.

Окреслені парадигмальні постулати вищеописаного авторського доробку

матимуть на меті створення умов розвитку господарств, які є гарантами продовольчої суверенності країни, збереження сільських поселень і облаштування сільських територій. Ключові положення Концепції забезпечення сталого землекористування приведуть у тандем пріоритети агрополітики, котрі сповідують у країнах ЄС [156]. Основні із них:

– формалізація умов передачі прав користування та прав власності суб'єктам, які географічно дислокуються у місці розміщення самих угідь, трудову діяльність провадять безпосередньо в сільському господарстві, відповідають необхідним кваліфікаційним вимогам (освіта, стаж, показники ефективної господарської діяльності);

– запобіжні заходи з упередження концентрації сільськогосподарських земель у формі лімітованості площ землекористування одним господарським суб'єктом;

– заходи упередження спекуляції на ринку землі;

– створення інституту-модератора імплементації сегментної політики регулювання ринку земель сільськогосподарського призначення та розробника інструментарію стратегічної кредитної політики розширення землекористування фермерських господарств.

До пріоритетності у кванторі еколого-економічних векторів сталості експлуатації земель сільськогосподарського призначення віднесемо збалансування екологічних, економічних і соціальних детермінант розвитку суб'єктів малого агробізнесу з урахуванням унікальності факту приватності їх земельних ділянок та технологічних особливостей їх агротехніки; географіко-природну неповторність земель в спектрі створення умов екологічної рівноваги; збалансування комерційних інтересів фермерів в іпостасі бізнесових інтересів та еколого-суспільних умов використання угідь у проекції їх соціальної приналежності.

За результатами проведених авторських досліджень теоретизуємо еквіваленцію, що драйвером дієвості інструментарію забезпечення сталого землекористування у сільському господарстві є інститут власності на землю та нормативно-правове забезпечення його реалізації. Інтерпретація проведених досліджень також дала підстави консолідувати виявлені проблеми, пов'язані із забезпеченням правового поля інституту земельної власності, вирішення яких у подальшому дозволить забезпечити ефективність розвитку та сталість землекористування фермерства в Україні (табл. 3.1).

На основі адаптації викладених концептуальних постулатів наступним логічним кроком має стати теоретична розробка та практична реалізація "Концепції сталого сільськогосподарського землекористування". Це потребує визначення пріоритетів соціо-еколого-економічного вектору ефективності використання виробничих засобів задля досягнення цілей концепції сталого розвитку шляхом радикального підвищення відповідальності суб`єктів господарської діяльності за їх порушення. Що забезпечить підвищення ефективності державного управління земельними ресурсами та землекористуванням шляхом формування ринкової системи управління в галузі земельних відносин, наближеної до стандартів Європейського Союзу,

спрямування діяльності органів виконавчої влади на проведення стратегічного аналізу, прогнозування, моніторингу та здійснення управлінських функцій.

Таблиця 3.1.

Основні етапи імплементації концептуальних напрямів вирішення проблем забезпечення сталого землекористування

1. Розвиток перехідної інфраструктури у процесі становлення ринку землі та заповнення прогалин нормативно-правової бази у сфері земельного обігу
2. Ведення землеустрою з проведення робіт щодо відведення на місцевому рівні земельних ділянок, створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань
3. Раціоналізація розмірів земельних площ фермерських господарств та оптимізація їх технічних потужностей
4.Консолідація земель шляхом завершення формування та укомплектування державного земельного кадастру, а саме: тотальна інвентаризація земель; емісія правовизначальних актів на землі без належного оформлення; ідентифікація власників всіх категорій земель с.-г. призначення, що дозволить в межах правового поля чинити з ними будь-які правочини (стосується земель відумерлої спадщини та невитребуваних паїв)
5. Поетапна відміна мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення та усунення нелегальних тіньових схем переходу права власності на сільськогосподарські землі
6. Аналіз та прогнозування кон’юнктури ринку земель сільськогосподарського призначення
7. Створення спеціалізованої державної установи з управління державними землями та перерозподілом земель приватної власності в умовах перехідного етапу становлення ринку землі
8. Забезпечення інституційної системи земельно-іпотечного кредитування в пріоритетності фермерських господарств
9. Забезпечення комплексу державних преференцій, націлених на зростання привабливості фермерської кооперації
10. Організація системи моніторингу стану екологічності землекористування суб’єктами агровиробництва за ключовими показниками
11. Визначення законодавством чіткого механізму забезпечення відповідальності юридичних та фізичних осіб, які отримують у тимчасове користування (оренду, емфітевзис, земельний сервітут, суперфіцій) земельну ділянку сільськогосподарського призначення перед її власником за диз’юнктивність їх діяльності, проявленої через погіршення агрохімічних показників якості цієї ділянки
11.Створення інформаційно-аналітичних і науково-освітніх центрів зі сталого розвитку

Джерело: узагальнено авторами з використанням: [25], [195]

Комплексне поєднання запропонованих інноваційних підходів створить сприятливі умови для забезпечення конкурентоспроможності та збалансованого ведення сімейного та фермерського виробництва в сільській території. Виходячи з цього, структуруємо квінтесентні тезиси концепції розвитку сталого землекористування фермерських господарств.

Розвиток транзитивної інфраструктури у процесі становлення ринку землі має на меті структурувати взаємозв'язки елементів ринку та певним чином узгодити їх за рахунок створення інституційних умов. За таких умов суб'єкти ринку матимуть доступ до необхідних їм сфер послуг через сукупність організаційно-правових форм різних інститутів, організацій, які забезпечать ескалацію ефективності функціонування земельного ринку. Потребують ліквідації прогалини нормативно-правової бази у напрямі ухвалення законів: "Про обіг земель сільськогосподарського призначення", "Про консолідацію земель", "Про державний Земельний іпотечний банк", "Про іпотечні цінні папери".

Консолідація земель сільськогосподарського призначення за рахунок інституціоналізації механізму їх обігу. Під консолідацією слід розглядати діяльність (інструментарій), направлену на об'єднання фрагментованих (парцельованих) земельних ділянок приватної, державної та муніципальної власності, а також земель у користуванні сільськогосподарських агроформувань у єдині суцільні масиви, для оптимізації їх ефективного використання. Інструментарієм консолідації земель має стати перш за все спрощення процедури обміну земельними ділянками та їх об'єднання. Простий приклад, виявлений у процесі проведення власних досліджень: в межах територіальної громади у власності членів однієї сім'ї знаходиться 4 паї середнім розміром 2,5 га (загалом 10 га), маючи бажання їх обробляти самостійно, дана родина не має можливості, оскільки земля знаходиться на різних частинах поля. При цьому, погодимось із теоретизуванням Г. І. Шарого, де наголошується що "необхідно повернутися від суспільно часткової до суспільно-сумісної форми власності на земельні частки (паї) без права виділення паю в натурі в цілісному масиві" [253]. Тобто, використання та обробіток земельної частки в межах масиву має бути трансцендентною умовою агрогосподарювання, що упередить вкраплення поодиноких земельних ділянок у крупні консолідовані масиви в межах окремих об'єднаних територіальних громад. Ефективність обробітку таких ділянок варто оцінювати на порядок вище ніж парцельованих. Антецедантним рішенням даного положення слід утвердити норму мінімальної площі земельного масиву яка може продаватися одним лотом.

На наше переконання, корисним для вітчизняних сільських громад може стати досвід Нідерландів, де у провінції Олст-Веспе місцевими органами влади було імплементовано комплексний проєкт консолідації земель на площі 4000 га, котрий охопив різної площі земельні масиви близько дев'ятиста землевласників та трьохсот фермерів. У проєкт було інвестовано 3,5 млн євро, у сумі яких частка фермерів склала 10% [250]. Метою даної ініціативи вбачалася оптимізація конфігурації та розміщення фермерських земель, перерозподіл водних ресурсів (дренажні канали), розміщення доріг та велосипедних доріжок, охорону земель.

Консолідація земель приватної та муніципальної власності здійснювалась шляхом обміну земельними ділянками, їх викупу та інших видів цивільно-правових угод. Даним проєктом здійснена оптимізація землекористування фермерських господарств та провінції загалом. За ствердженням самих фермерів, раніше незручність полягала в тому, що деякі ділянки позиціювались на відстані десятка, а то і більше кілометрів від ферми. Це підвищувало собівартість виробництва за рахунок високої вартості та тривалості переїздів техніки. Завдячуючи консолідації, вони змогли створити компактну структуру землеволодіння за рахунок земель як муніципальної, так і приватної власності та долучити їх до своїх фермерських господарств, що є однією з умов забезпечення сталості землекористування. Виходячи із цього, імплікуємо еквіваленцію про те, що консолідація земель має наслідком оптимізацію агровиробництва фермерів за рахунок отримання перспективи набути у власність сільськогосподарські землі, сформувавши тим самим ділянки більшої площі та кращої форми; сприятливі умови для дієвішого управління раціоналізацією структури землеволодіння та плануванням сталості землекористування; оптимізацію управлінської моделі земельними ресурсами шляхом наповнення реєстру прав власності та земельного кадастру оновленими даними.

Припинення існування тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення, який за даними Г. І. Шарого, "... заводить в тінь більшу частину земельних платежів" [253], варто розпочати шляхом створення належної системи перерозподілу прав приватної власності від пасивних землевласників до економічно активних суб'єктів землекористування.

Здійснення прогнозування кон'юнктури ринку та ринкових цін на землі сільськогосподарського призначення доцільно розпочати із проведення масштабних соціологічних опитувань у межах всієї країни. Такого типу дослідження проводилися в межах авторських досліджень. За їх підсумками варто зауважити, що не всі люди готові до визнання землі товаром. Визначальними детермінантами такої ситуації, окрім політичних, економічних та правових аспектів, є ще і ряд ментальних факторів, які формують соціальні бар'єри у розвитку земельного ринку. Кон'юнктивним є той факт, що товаром на такому ринку, у вигляді права власності, є одноосібна прерогатива, що дозволяє забезпечити комплексний і безстроковий доступ до можливостей отримання прибутку від експлуатації земельної ділянки, а також зобов'язань, пов'язаних із її утриманням. Також атицедантні доводи, щодо насторожливого ставлення суспільства до розвитку ринку землі полягають у наступному: властивості землі (родючість, лімітованість у просторі, безстроковість придатності); нестабільність валютного курсу; страх втратити даний актив назавжди та відсутність спроможності повернути назад, оскільки для мешканця села в умовах економічної нестабільності, бідності, різких коливань валюти і відсутності бачення позитивної перспективи – це можливість прогодувати себе та сім'ю. Не безпідставним є також побоювання селян продешевити. Звернувшись до уроків історії, згадаємо Столипінську реформу, коли у 1906 році 40 % наділів землі селяни спродали за безцінь у перший рік після того, як отримали землю, а за наступних 10 років ціни на неї виросли в 9 разів [252]. Українець також

підсвідомо пов'язує власну землю з батьківщиною, якою не можна торгувати, та розуміє, що самі по собі гроші є цінністю відносною та короткотерміновою, а родюча земля завжди є і буде багатством. Більшість землевласників похилого віку воліють передати землю у спадок своїм нащадкам, але не продавати її. Міські ж жителі розуміють, що земля для товарного виробництва їм не потрібна, оскільки працювати на ній вони не мають ні можливості, ні бажання. Це сприяє формуванню у них прихильності до перспективи продажу своїх земельних часток селянам. Розуміння ж того факту, що наявність у передмісті класу сімей-фермерів дозволить забезпечити місто поставками необхідного їм продовольства, а також оцінка перспектив аграрного сектору, який зі збереженням тенденцій світової промисловості разом з переробкою може давати до 70% ВВП української економіки насторожує суспільство до безконтрольного продажу головного активу, який може приносити дохід не разово, а постійно. А найголовнішою проблемою старту земельного ринку є те, що землевласники не знають скільки може коштувати їх земля. А враховуючи низьку орендну плату, цінність її в очах громадян поступово знижується. Також не можна не врахувати певні суб'єктивні чинники, котрі змушують селян погоджуватись на продаж земель за тіньовими схемами: суттєве здорожчання комунальних виплат, девальвація національної валюти та ріст цін на продукти, товари та послуги, зниження рівня життя, високі ставки на споживчі кредити, активна міграція населення за кордон, необхідність у дороговартісних покупках (житло, автомобіль і т.п.). Ці передумови змушуватимуть селян врешті-решт продавати свої паї. Як наслідок, помітне зростання потенційної пропозиції земель, оскільки, згідно результатів досліджень, представлених у попередньому розділі, 19% землевласників готові продати свої паї вже сьогодні. Враховуючи, що площа розпайованих земель у Вінницькій області 1231 тис. га, до ринкового обігу в області може бути залучено близько 233,9 тис. га. З 19% згодних, 14% влаштувала ціна в 1500 дол/га, та і дати більше їх орендарі не згодні. І лише 5% респондентів запросили за свої паї ціну в 3000 дол./га, на що не погодився жоден з потенційних фермерів покупців. Погоджуємося із О. М. Шпичаком, який, аналізуючи цінову кон'юнктуру майбутнього ринку, наголошує, що "визначення рівня ціни землі через анкетування закономірно має великий недолік, який полягає в тому, що продавець завжди схильний завищувати ціну продажу, а покупець навпаки" [256]. Тому об'єктивну вартість зможе сформувати лише ринок, де у процесі дифузії попиту з пропозицією збалансується стабільний рівень цін на землю. Однак, щоб теоретично наблизити свій прогноз до умов майбутнього ринку, спробуємо збалансувати середньозважену ціну, враховуючи запити продавців та пропозицію покупців згідно проведеного анкетування.

Площа розпайованих земель у Вінницькій області 1231 тис. га, отже до потенційного ринкового обігу в області може бути залучено близько 233,9 тис. га. Унаочнивши результати власних досліджень у цьому напрямку (рис. 3.1.), можна побачити, що ймовірна ціна у 2013 році, враховуючи побажання власників землі та пропозиції фермерів, становила 30 тис. грн/га (3,7тис. дол.). Загалом вартість середнього паю у досліджуваних районах – 78 тис. грн, по курсу долара на той час – 9,6 тис. дол. за пай. У 2019 році, ймовірна ціна підвищилась не сильно –

всього на 9 тис. грн/га, оскільки не значно підвищилась пропонована ціна фермерами.

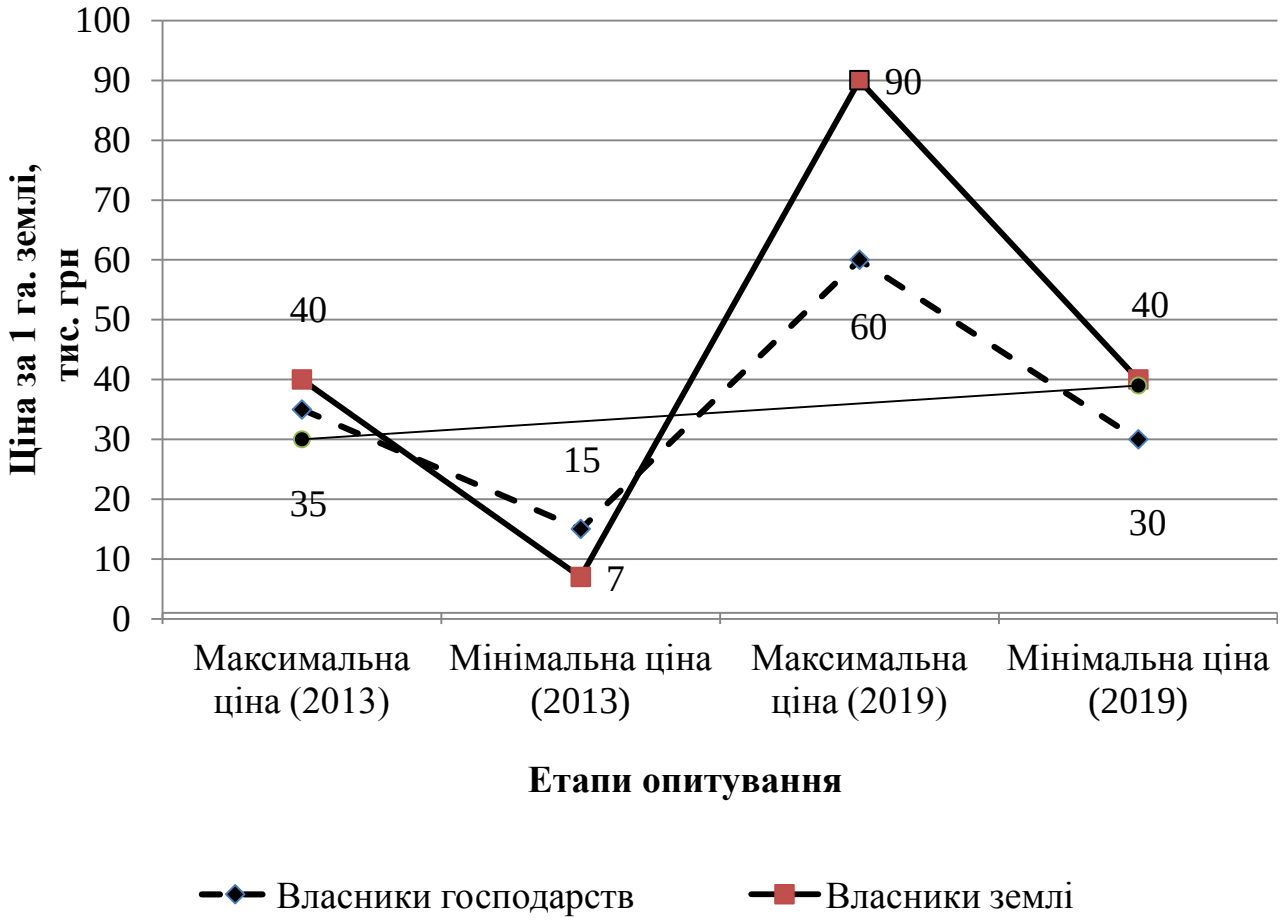


Рис. 3.1. **Аналіз ринкових цін на землю сільськогосподарського призначення у Вінницькій області на основі анкетних даних**

Джерело: сформовано авторами

Таким чином, прогнозна ціна становить 40 тис. грн/га (1,45 тис. дол.), відповідно за середнього розміру пай – 101,5 тис. грн, або 3,7 тис. дол. Помітно, що за рахунок девальвації гривні потенційні продавці втратили близько 6 тис. дол. вартості свого паю. Це вже говорить само за себе: зараз, в умовах стагнації економіки вводити ринок землі не доцільно, в першу чергу це буде не вигідно та небезпечно для землевласників [82].

В результаті аналізу можна теоретизувати, що у Вінницькій області в обіг може бути залучено 172,3 тис. га за ціною 1450 дол./га загальною вартістю близько 249,85 млн дол. або 6,995 млрд грн. за середньозваженим валютним курсом 2019 року (рис.3.2.). Це доволі значна сума коштів для аграрного сектору області, тому може виникнути складність у монетарному забезпеченні імплементації таких інвестицій.

Варто продовжити аналізувати іноземну практику в плані прогнозування майбутнього розвитку ринку, та в подальших розрахунках вважаємо доцільним взяти саме визначену ціну – 1,45 тис. дол./га. Розроблена модель полягає у вивченні функціонуючих ринків землі постсоціалістичних країн.

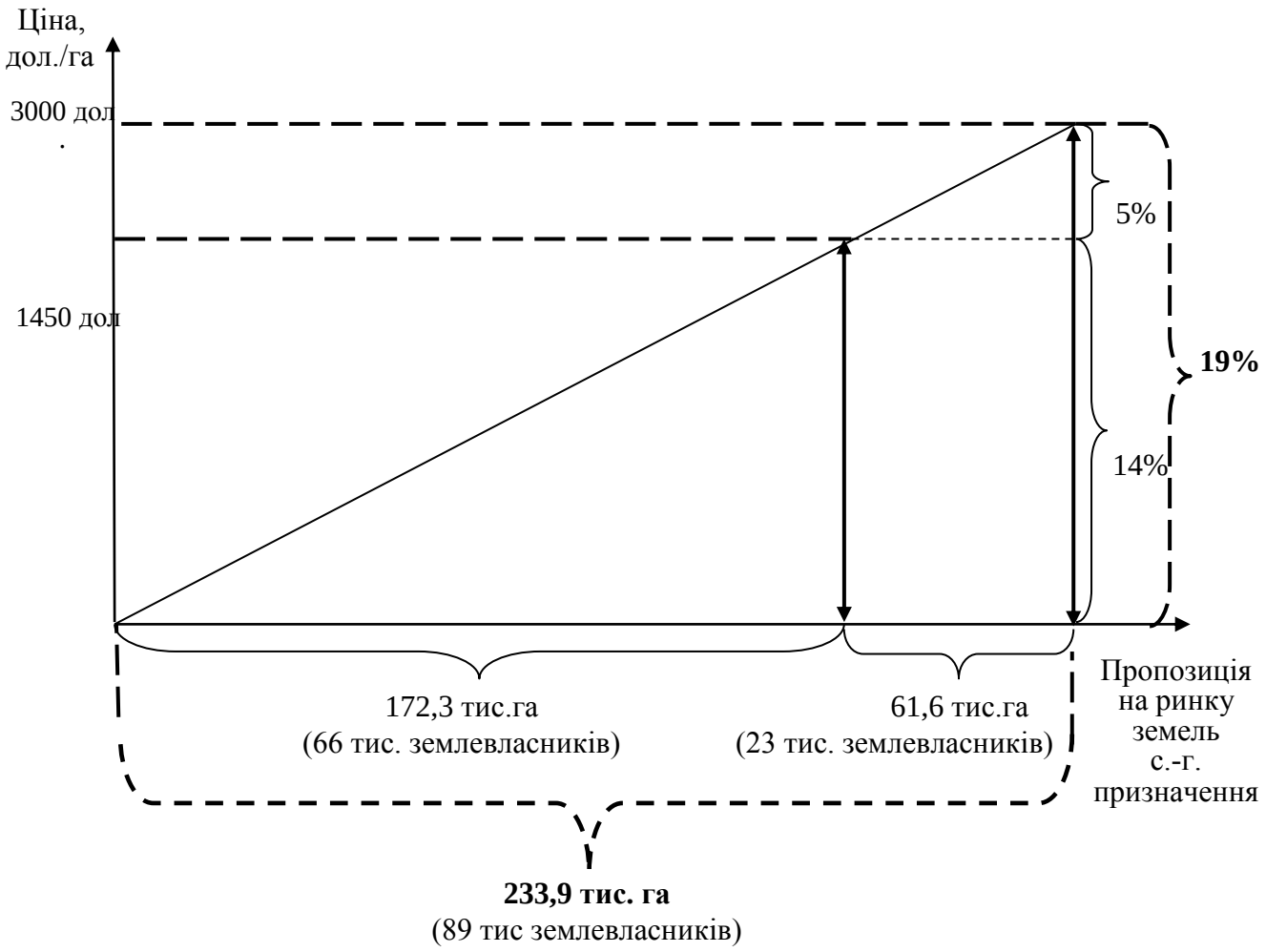


Рис. 3.2. **Пропозиція сільськогосподарських земель у Вінницькій області станом на кінець 2019 року**

Джерело: сформовано авторами з використанням [123]

Світовий досвід показує, що при відкритті ринку земель спочатку спостерігається "обвал цін" на земельні ділянки із поступовим їх зростанням у часі. Відповідно до історичних особливостей формування приватної власності на сільськогосподарські землі, найбільш близькі умови до України щодо розвитку ринку земель сформувалися у ряді європейських країн. Багато з них, починаючи денаціоналізацію державних активів у 1989–1991 рр., встановили аналоги українського мораторію і знімали їх у різний час. Наприклад, країни Прибалтики були авангардистами у даному аспекті, ліквідувавши всі обструкції до 1996 року (Литва, Естонія – до 1994; Латвія – до 1995; Румунія і Болгарія – до 1998 року. Польща взагалі не імплементувала подібних обмежень, але формалізувала обіг земель прийняттям закону "Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego" (Про формування сільськогосподарської системи) 15 квітня 2003 року.

Основною спільною рисою реформаторських етапів України із описаними державами є те, що становлення приватної власності на землю провадилося через послідовну реструктуризацію державних господарств у підприємства ринкового типу через реституцію земельних площ із подальшою поетапною лібералізацією доступу до них іноземного капіталу (табл.3.2.).

Таблиця 3.2.

Особливості становлення ринку земель сільськогосподарського призначення в країнах Європи

Країна	Рік початку земельної реформи	Частка с.-г. у ВВП. %	Сільське населення %	Землі с.-г. призна-чення %	Продаж с.-г. земель іно-земцям	Ціна за 1 га с.-г. земель, тис. дол. США
Угорщина	1989	4,1	31,4	59,0	Заборонено	4,2
Болгарія	1990	6,7	27,5	60,4	Обмежено	4,6
Естонія		4,3	30,4	22,3	Дозволено	5,2
Польща		4,2	39,0	48,6	Обмежено	10,3
Румунія		6,4	44,1	32,1	Дозволено	6,1
Латвія	1991	4,1	32,1	29,2	Обмежено	1,2
Литва		4,0	33,0	44,8	Дозволено	1,4
Україна		10,2	31,0	71,3	Заборонено	1,45 (прогноз)

Джерело: сформовано авторами на основі [80]

У кожній із країн-членів ЄС політика розвитку ринкового обігу земель наслідувала ряд соціально-економічних мотивів, що забезпечили відповідність земельних відносин цілям сталого розвитку: ескалація ефективності агровиробництва в національному масштабі; розвиток та підтримка сімейних ферм через ліквідацію фактів грандикапності між іншими формами господарювання; протекціонізм навколишнього середовища; дотримання принципів сталого розвитку сільського господарства; забезпечення програм соціального захисту сільського населення; підтримка та розвиток сільської економіки.

Варто відзначити важливі нормативно-правові зрушення у земельному законодавстві, що віщує початок нового етапу земельної реформи в Україні. Президентом України В. О. Зеленським 28 квітня 2020 року було підписано Закон "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-IX [69], який Верховна Рада ухвалила 31 березня цього ж року. Аналізуючи даний закон, відзначимо ключові його положення стосовно майбутнього ринку земель сільськогосподарського призначення:

1. Запуск ринкового обігу відбудеться з 1 липня 2021 року, але виключно для земельних ділянок приватної власності, при цьому мораторій пролонгується на усі землі тимчасово окупованих територій, а також державної і комунальної власності.

2. Юридичним особам заборонено набувати права на земельні ділянки приватної власності віднесених до категорій для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення особистого селянського господарства, земельних часток (паїв) до 1 січня 2024 року, за виключенням випадків переходу такого права як предмету застави, передачі землі у спадщину,

обміну на іншу ділянку (дозволено з різницею між нормативними грошовими оцінками не більше 10 %).

3. Суб'єктний склад правонабувачів на земельні ділянки сільськогосподарського призначення включатиме:

– фізичних осіб – лише громадян України;

– юридичних осіб України, створених та зареєстрованих відповідно до законодавства України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади;

– територіальні громади;

– державу.

4. До банківського сектору застосовано рестрикцію умов і порядку набуття земель у власність. Банкам дозволили отримати право власності на землі виключно у порядку стягнення на них як на предмет застави, при цьому, протягом двох років такі земельні ділянки мають бути відчужені на земельних торгах.

5. Юридичним особам власниками, засновниками, учасниками або кінцевими бенефіціарами яких є особи, що не є громадянами України може бути дозволено володіти землями сільськогосподарського призначення лише за умови схвалення такого рішення на всеукраїнському референдумі за винятком земель розташованих ближче ніж за 50 кілометрів від державного кордону України, які не передаються даним особам у жодному разі.

6. Запроваджені обмеження загальної максимальної площі земельних ділянок у власності:

– 100 га до 1 січня 2024 року на одного громадянина України за винятком земель набутих у власність до 1 липня 2021 року;

– 10 тис. га з 1 січня 2024 року у власності одного громадянина України або юридичної особи, яка не має іноземних учасників та бенефіціарів.

7. Переважне право придбання земельної ділянки, відповідно до ст. 9 Закону України "Про оренду землі" [61] має орендар, який відповідно до закону може мати у власності відповідну земельну ділянку. Водночас, орендар може передати переважне право на придбання ділянки іншій особі, про що повинен письмово повідомити власника земельної ділянки.

8. Визначено можливість конфіскації земельної ділянки (площі, що перевищує дозволений обсяг), набутої з порушенням установленого порядку, умов щодо суб'єкта права власності або максимально допустимої площі земель. Конфіскація здійснюється на підставі рішення суду за позовом Держгеокадастру України. Конфіскована земельна ділянка підлягає продажу на торгах. Ціна проданої на земельних торгах земельної ділянки, за вирахуванням витрат, пов'язаних з її продажем, виплачується її колишньому власнику.

9. Імперативно врегульованою до 1 січня 2030 року є ціна продажу земельних ділянок сільськогосподарського призначення, а також земельних часток (паїв) яка не може бути меншою їх нормативно-грошової оцінки.

Враховуючи перспективи відкриття ринку земель сільськогосподарського призначення уже у 2021 році, важливим є аналіз перспектив його розвитку на прикладі Вінницької області. Так, у межах власних досліджень, аналізуючи

тенденції розвитку ринку землі європейських країн від моменту його запуску, було здійснено апроксимацію цінового ряду земель сільськогосподарського призначення через експоненту за період 1990–2016 рр. та вирахувано середню динаміку зміни ціни землі в кожній з них через обрахунок складного відсотка. На основі визначення спільних рис цінового коливання зробимо прогноз щодо можливої майбутньої тенденції формування цін і в Україні, якщо ринок відкриють з 2021 року (табл. 3.3.).

З даних прогнозу ми бачимо, що загалом має бути тенденція до зростання ціни. Однак у перших 5 років суттєвого підвищення не прогнозується, а от починаючи із 5-го – 2025 року динаміка буде більш відчутною. Ряд же економістів прогнозує падіння цін на землю як наслідок різкого збільшення пропозиції після зняття мораторію. Хоча спочатку це твердження здається правильним, однак дослідження спеціалістів IMF group, дають підставу поставити його під сумнів, оперуючи еквіваленцією стосовно умов функціонування ринку оренди, де щорічно в обігу знаходиться близько 5% площ земель сільськогосподарського призначення. Тобто, варто зауважити, що рух решти земель обмежений зобов'язаннями тих же договорів оренди, які передбачають розрив цього договору за певних обставин, до яких не відноситься бажання продати цю ділянку.

Таблиця 3.3.

Прогноз майбутніх змін ціни на землі сільськогосподарського призначення на основі досліджень у Вінницькій області

Рік	Прогнозований темп росту ціни, %	Прогнозована ціна в Україні, дол. США/га	Вартість середнього паю Вінниччини (2,6 га), дол. США	Вартість середнього паю Вінниччини (2,6 га), грн.*
2021	–	1450,0	3770,0	109707
2022	2	1479,0	3845,4	111901
2023	30	1979,9	5147,7	149799
2024	–1	1954,0	5080,4	147840
2025	30	2536,3	6594,4	191896
2026	59	4035,4	10492,1	305320
2027	25	5057,5	13149,5	382650
2028	7	5432,4	14124,2	411015
2029	15	6239,9	16223,7	472111
2030	–4	5990,0	15574,0	453203
2032	11	6681,1	17370,8	505491
2032	20	8014,8	20838,5	606400
2033	26	10134,2	26348,9	766752
2034	16	11767,0	30594,3	890294

** – курс враховано згідно закладеного у держбюджет 2021 року – 29,1 грн/1 дол. США*

Джерело: власні розрахунки на основі [82]

У Вінницькій області показник транзакцій з обігу орендних договорів становить 7%, це площа, рівна близько 120 тис. га. Наприклад, за міжнародною практикою, ринок землі вважається розвиненим, якщо сукупний обсяг транзакцій (оренди і продажу) досягає 2% загальної площі сільгоспугідь. Отже, дані землі (які, як стверджується, повинні "обвалити ринок") вже перебувають на ринку і при знятті мораторію просто деформується напрям їх переміщення. Виходячи з цього, можна зробити припущення, що в перші 2–3 роки становлення внутрішнього ринку земель в Україні буде попит на 1,15 млн га [175]. Таким чином, явище "обвалу цін" немає раціонального підґрунтя, однак варто очікувати що перша хвиля ринку земель характеризуватиметься заниженими цінами, тому для землевласників у перші п'ять років буде вкрай не вигідно продавати свої земельні наділи.

Щоб все ж упередити ризики деструктивних наслідків переважання пропозиції земель над платоспроможним попитом, пропонуємо створити державний інститут, який буде головним арбітром та модератором ринку при початкових етапах його становлення – Державний Земельний Іпотечний Банк (ДЗІБ) створення якого репрезентуватиме можливість бажаючим громадянам-землевласникам трансформувати свої земельні активи у фінансові ресурси. На ДЗІБ пропонується спроєктувати наступні функції:

– комплексний менеджмент земельних ресурсів шляхом консолідації земель державної, комунальної та приватної власності через трансцендентність прав держави на викуп земель та їх подальший перерозподіл.

– інвестування державних комплексних програм розвитку сільських територій.

– пільгове кредитування малих та середніх аграрних формувань (фермерських господарств, сімейних ферм).

Вважаємо, що в нинішніх умовах економічної рецесії в Україні, від запуску вільного ринкового обігу земель негативний результат переважатиме над вигодами. Перш за все, погоджуємося з доводами вчених Ю. О. Лупенка та О. В. Ходаківської, які вважають, що "…в разі некерованого запровадження купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення в обігу може з'явитися близько 105 млрд грн, що може спричинити знецінення грошей…" [123]. Це явище спонукатиме інтенсифікацію інфляційних процесів через вивільнення великих сум готівки із сфери виробництва (підприємці) та перетікання їх у сферу споживання (громадяни власники землі). Підживлений споживчий попит не підкріплений зростанням вітчизняного виробництва на товари спричинить хвилю подорожчання зокрема імпортних товарів. Крім того, населення буде намагатися купити валюту, щоб вберегти свої заощадження від знецінення і спричинить підвищення курсу долара (що ми спостерігали у кінці 2014 року). Задля упередження виникнення описаної ситуації, ми пропонуємо ввести альтернативу вільному ринку землі – "земельний депозит" за участю запропонованого державного суб'єкта ринку – ДЗІБ (рис. 3.3.). Категорію "земельний депозит" пропонуємо розуміти як угоду, заключену фізичною особою, власником земельної ділянки та Державним земельним іпотечним банком, відповідно до якої одна сторона (ДЗІБ), прийняла від другої сторони

(вкладника) земельну ділянку, взявши на себе зобов'язання перерахувати її вартість (вклад) на депозитний рахунок, відкритий на ім'я вкладника та виплачувати проценти на неї або дохід в іншій формі на умовах та в порядку, встановлених договором.

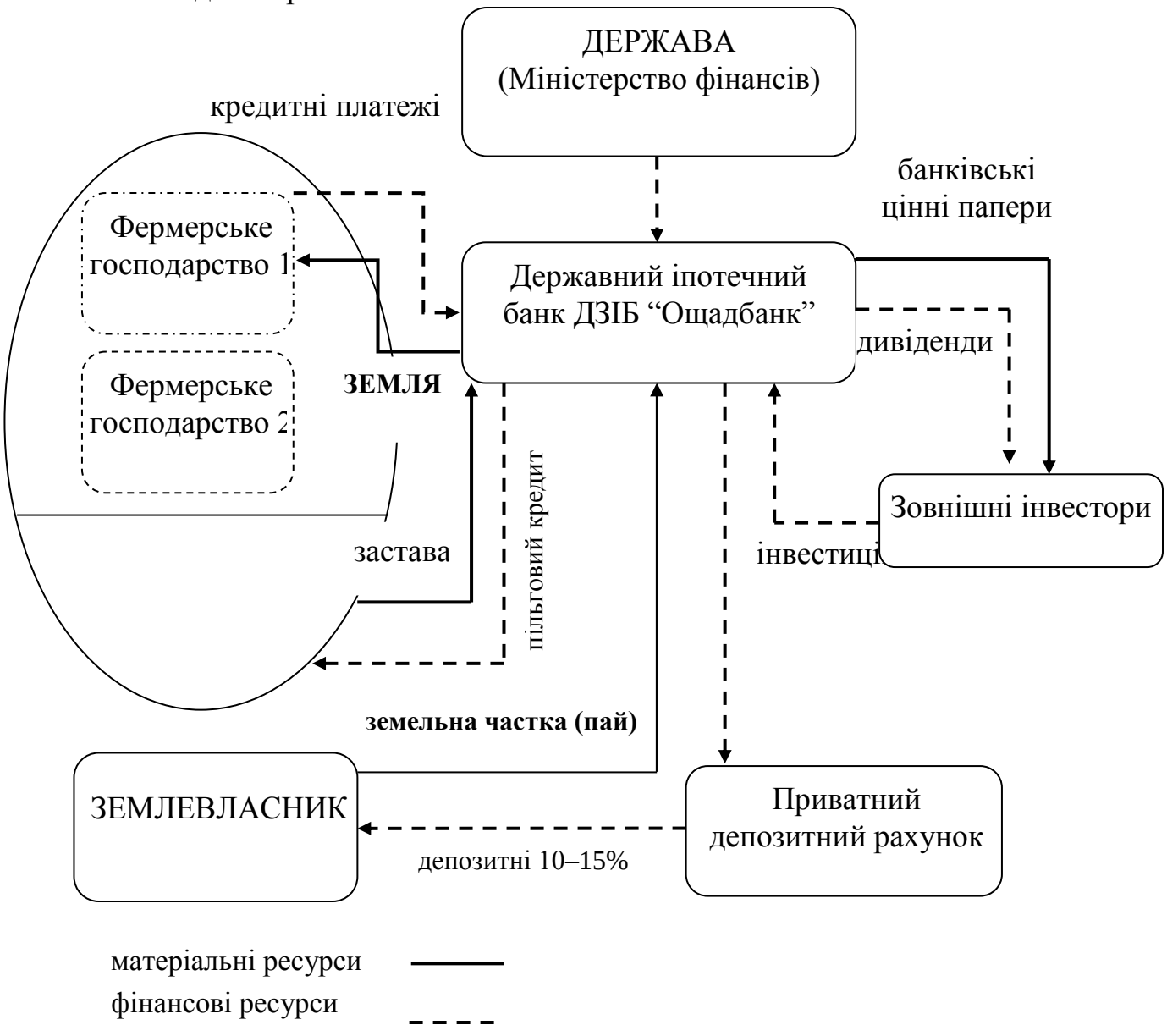


Рис. 3.3. **Механізм перерозподілу земель сільськогосподарського призначення за допомогою "земельного депозиту"**

Джерело: розроблено авторами [90]

Вважаємо за доцільне реалізувати даний пілотний проєкт на території Вінницької області. А за умов його ефективності – застосувати на рівні держави. Унікальність даної пропозиції пропонуємо вбачати в тому, що через інститут державного банку буде проведено платну експропріацію земельних ресурсів, які слугуватимуть інструментом провадження державної політики сталості земельних відносин, як складової сталого розвитку агросектору в цілому.

За допомогою інституційної трансплантації даної системи у цілісний організм вітчизняного регуляторного апарату аграрної політики буде вирішено

ряд проблем: детінізація земельного ринку, зняття соціального напруження довкола проблем із продажем земельний часток, зростання дохідності сімейних бюджетів селян, доступність купівлі землі бажаючими фермерами, розвиток іпотечного кредитування, стимулювання розвитку фермерської кооперації.

Для формування стартового капіталу банку – запланувати відповідну суму коштів у Державному бюджеті, а також залучати фінансові ресурси інвесторів, фізичних і юридичних осіб у кількості не більше 49% статутного фонду, щоб забезпечити контрольний інвестиційний пакет, підвладний державі. В період дестабілізації економіки України за браком коштів на створення статутного фонду нового банку, доцільним вбачаємо надати такі повноваження діючому "Ощадбанку", який вже зайняв суттєву нішу у банківському секторі України та здобув достатній кредит довіри у населення. Для цього необхідно внести зміни до статуту діючого "Ощадбанку" та створити на його базі філію "Державний Земельний Іпотечний Банк". Власний капітал даного банку, станом на грудень 2020 року, становив 24,241 млрд грн., відповідно необхідна мінімальна сума докапіталізації, згідно з нашими розрахунками – 7,572 млрд грн. Доцільним буде запровадити реалізацію даного проєкту терміном на 5 років. Відповідно, питома потреба докапіталізації у перший рік складе близько 1,5–2 млрд грн.

Механізм земельного депозиту передбачатиме, що громадяни, які мають бажання продати земельну ділянку, зможуть "здати" її назад державі через ДЗІБ, а на суму виручених коштів оформити річний депозит зі неоподатковуваною ставкою 10–15% (залежно від терміну угоди). При цьому оформлення депозиту буде обов'язковим на термін мінімум 1 рік, що дасть можливість зняти напругу на перехідному етапі до вільного ринку та попередить інфляційні процеси. Крім того, громадяни, колишні власники землі, будуть отримувати пасивний дохід набагато вищий, ніж орендна плата. Даний крок дозволить забезпечити механізм докапіталізації державного сегменту банківської системи, а кошти на рахунках "земельного депозиту" доцільно буде спрямувати у напрямку пільгового кредитування малого та середнього аграрного бізнесу, перш за все фермерських господарств. Якщо на ділянки, передані в банк, було заключено договори оренди, вони мають бути пролонговані із тими ж господарствами до закінчення строку договору, а потім продовжуватимуться на підставі земельних аукціонів. Орендну ж плату орендарі мають сплачувати вже на спеціальний рахунок ДЗІБ. Доцільним вважаємо передбачити пільгову розстрочку на придбання земель із фонду ДЗІБ для фермерів котрі будуть відповідати встановленим кваліфікаційним вимогам та будуть членами кооперативу.

Фактично, даний проєкт передбачає тотальну монетизовану націоналізацію розпайованих земель у цілісний державний земельний фонд із подальшим їх перерозподілом задля забезпечення провадження державної політики забезпечення концепції сталого розвитку агросектору. Погоджуємося із тезисом приведеним у працях А. Я. Сохнича та С. А. Сохнич [220], що держава в процесі націоналізації земель має компенсувати власникам вартість їх ресурсів, що не понесе значного навантаження на держбюджет, а економічний ефект від капіталізації земельних ресурсів прогнозується доволі значним.

Сприяти розвитку іпотечного кредитування фермерських господарств,

функціонування якого, за словами Г. М. Калетніка [95], має регулюватися державою за такими напрямами: гарантування виконання зобов'язань за цінними паперами емітентів; застосування податкових пільг кредиторам, інвесторам, компенсаційного стимулювання позичальникам за певними напрямами використання іпотечних кредитів; жорстке державне регулювання діяльності кредиторів та емітентів іпотечних цінних паперів; сприяння у формуванні необхідної додаткової інфраструктури (інституцій інформаційного забезпечення, мінімізації ризиків, фінансових посередників, інвестиційних установ), створення необхідної законодавчої бази, використання інструментів селективної політики й інших адміністративних методів на початковому етапі розвитку забезпечення стартового капіталу кредитних установ (у нашому випадку це ДЗІБ "Ощадбанк", підтримка їх ліквідності й ресурсної бази видачею довгострокових кредитів за низькими ставками.

Земля у власності ДЗІБ "Ощадбанк" може бути продана через земельні торги усім бажаючим громадянам у межах встановлених законодавством. Також – надана у кредит малим та середнім фермерським господарствам під заставу самої ділянки, оскільки, як наголошує С. Біленко, "... їм бракує ліквідного майна, яке можна використати як іпотеку для отримання кредитних ресурсів" [9]. Справді, малотоварним сімейним господарствам, котрі не можуть собі дозволити новітньої дороговартісної техніки, нічого закладати, при цьому з числа наявних основних засобів більшість характеризуються значним зносом, тому вони не представляють значної цінності для банків. Найбільша цінність даних господарств – майбутній врожай, однак у нинішніх умовах прогресивного інноваційного розвитку світової економіки таку заставу не можна вважати нормою. У зв'язку з цим, за словами О. В. Ходаківської, "в Україні сформувалися об'єктивні передумови для створення спеціалізованої державної іпотечної установи в якості фінансового партнера для малих сільгосптоваровиробників і державного регулятора при запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення" [242]. Даною установою і пропонується розглядати Державний земельний іпотечний банк.

Розвиток кооперації фермерських господарств, малих агроформувань та фізичних осіб має бути диференційованим за дисперсією господарств – від об'єднання малих сімейних ферм у виробничі і збутові кооперативи до створення регіональних виробничих кооперативів з крупними переробниками; від укомплектування селянських міні-ферм до будівництва крупних кооперативних молоко-, м'ясо-, овочево-тепличних переробних підприємств. Функціональна роль ДЗІБ у даному векторі розвитку вбачається у наданні пільгових кредитів кооперативам для купівлі високопродуктивної техніки та інвестування у розбудову кооперативної інфраструктури. Також невід'ємним напрямком є розвиток кооперативних оптових міських та приміських ринків, роздрібних фірмових магазинів та фермерських ярмарків, що дозволить наблизити сільське господарство України до умов концепції сталого розвитку, оскільки існуючі техногенно-екологічні збитки буде компенсовано соціальним ефектом від підтримки інфраструктури села і сільської громади. Погоджуємось із

припущенням Г. І. Шарого [253], що збутові кооперативи дозволять виправити нинішню проблему, коли кінцева ціна реалізації на ринку посередників удвічі вища тієї, яку пропонують селянину-фермеру, тобто виробник у нас одержує лише 15% , а у найкращому випадку – 45% ціни, що сплачує кінцевий споживач.

Наступним блоком концепції сталого землекористування є моніторинг якості земель сільськогосподарського призначення. Вважаємо, що в першу чергу, його слід базувати на агрохімічній паспортизації, котра є сьогодні основним джерелом інформації про родючість ґрунтів. Згідно наказу Міністерства аграрної політики та продовольства від 11.10.2011 № 536: "Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки – документ, що містить дані щодо агрохімічної характеристики ґрунтів і стану їх забруднення токсичними речовинами та радіонуклідами" [154]. Агрохімічний паспорт поля, земельної ділянки є результатом агрохімічної паспортизації всіх земель сільськогосподарського призначення, яка проводиться з метою державного контролю за зміною показників родючості, забруднення ґрунтів токсичними речовинами і радіонуклідами, раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Дані агрохімічної паспортизації земель використовуються в процесі регулювання земельних відносин при: передачі у власність або наданні в користування, в тому числі оренду, земельної ділянки; зміні власника земельної ділянки або землекористувача; проведенні грошової оцінки земель; визначення розмірів плати за землю; здійсненні контролю за станом родючості ґрунтів. Взагалі, агрохімічна паспортизація того чи іншого угіддя є важливим інструментом у формуванні сталого сільськогосподарського землекористування через призму взаємодії між правовим, технологічним, екологічним та економічним середовищем.

Виходячи із вищеописаного, можна стверджувати, що функціональні можливості агрохімічної паспортизації сільськогосподарських угідь сприяють формуванню сталого сільськогосподарського землекористування. Дане твердження можна підкріпити дослідженнями вітчизняних вчених Кошкалди І. В. та Шелудько К. В., які виділили наступні принципи агрохімічної паспортизації:

– забезпечення контролю за раціональним використанням та охороною земель;

– встановлення відповідного виду відповідальності (адміністративна, дисциплінарна, матеріальна, фінансова, кримінальна) в залежності від правопорушення;

– проведення державного обліку та моніторингу показників стану ґрунтової родючості сільськогосподарських земель;

– пріоритет вимог ґрунтоохоронних технологій при використанні земель сільськогосподарського призначення над економічними інтересами їх власників і користувачів, у тому числі орендарів;

– проведення державного фінансування ґрунтозахисних заходів лише на підставі даних агрохімічної паспортизації земель;

– публічність використання коштів державного та місцевих бюджетів для економічного стимулювання заходів щодо охорони та використання земель і

підвищення родючості ґрунтів [109]. Таким чином, агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення слід розглядати як один із напрямків здійснення державного контролю за дотриманням законодавства у сфері охорони якісного стану земель сільськогосподарського призначення та відповідності діяльності сільськогосподарських землекористувачів принципам раціонального та екологічно безпечного використання земель. Однак, варто зауважити, що результати цієї роботи повною мірою не використовуються, зокрема в Типовому договорі оренди має зазначатися про обов'язковість моніторингу якості ґрунту орендарем та як додаток прикріплюватись базовий аналіз, з яким будуть порівнюватись подальші результати. За даними дослідження проєкту "АгроІнвест", лише у 20% договорів оренди зазначаються обмеження щодо способів вирощування або найменування культур, які орендар може вирощувати [180]. Тому з боку держави має бути посилено контроль за тим, щоб моніторинг родючості ґрунтів при передачі земель в оренду був обов'язково врахований, причому не в якості інертного моніторингу змін агрохімічних якісних показників, а у симбіозі з економічним аналізом виробничої діяльності в монолітний ґрунтоохоронний комплекс щодо забезпечення сталості земельних відносин, який буде моніторити не стільки негативні наслідки, як попереджувати деструктивні виробничі процеси, що до них призводять. Зокрема, моніторинг гумусового стану ґрунтів, за словами учених М. М. Мірошниченка, А. І. Фатєєва, Є. В. Скрильника [145], "має проводитися шляхом поєднання спостережень за динамікою вмісту гумусу в довгостроковій перспективі (10–15 років) за балансової оцінки у сівозміні (3–5 років)", це дозволить не лише фіксувати факти згубного стану ґрунту, але й завчасно його попередити завдяки забезпеченню рівноважності складових агроекосистем у межах природно-сільськогосподарських районів. Першим кроком до цього може стати пропоноване вченими [190] агроекологічне зонування території, яке може слугувати основою забезпечення екологічної складової сталості землекористування фермерських господарств. Згідно з даним предикатом, угіддя диференціюють за оцінкою потенціалу агровикористання як "екологічно сприятливий", "умовно-задовільний" та "категорично-незадовільний". Площі, віднесені до сегменту із задовільною та незадовільною характеристикою, пропонується експлуатувати у режимі землепротекції та рекультивації. Під режимом землепротекції пропонується розуміти лімітування інтенсивних методів землекористування з метою збереження натурального відтворення агрохімічних та біологічних якостей ґрунтів. Під режимом відновлення розуміють тимчасове вилучення її з традиційного господарського обороту для реалізації особливих форм землекористування, мета яких – реабілітація втрачених функцій ґрунтового покриву. Для формалізації дотримання вище приведених концептуальних засад землепротекціоністського та рекультиваційного напряму землекористування у тандемі із вимогами концепції сталого землекористування, вважаємо доцільним запровадити процес земельного контрактування, який передбачатиме комплекс зобов'язань землекористувачів перед державним інститутом, опікуючим

проблеми якості земель. Такою повинністю в Україні обтяжено державну установу “Інститут охорони ґрунтів України”, тому, пропонується саме дану інстанцію наділити повноваженнями земельного контрактування виробничої діяльності фермерів.

Змістовне наповнення вищеописаного контракту передбачає трисекацію обстрикцій фермера:

– зобов’язання щодо комбінування посівних площ у екологодопустимі сівозміни сільськогосподарських культур;

– зобов’язання щодо працевлаштування сільського населення у формі входження членів родини в господарство та трудовий найм робітників;

– зобов’язання щодо покращення екологічних аспектів землекористування як детермінанти боніфікації ґрунтів, якості води та ін.

Заохочення за дотримання вимог контракту презентуватиметься державою у форматі дотацій, а за недотримання умов накладатимуться санкції. Це дозволить підприємцям мати впевненість у завтрашньому дні та дасть додаткові стимули вкладати кошти у розвиток та розширення власної справи. Як наслідок, будуть створені робочі місця, а місцеві органи влади зможуть використовувати відрахування для розвитку інфраструктури сільських територій.

Процес контролю за дотриманням концепції сталого землекористування має забезпечуватися за рахунок інструментів аналізу і методики оцінки агарної політики, зорієнтованих на довгостроковий сталий розвиток сільського господарства. Розроблена на основі концепції багатофункціональності політика у кінцевому рахунку сприяє сталому розвитку сільського господарства, покращенню умов виробництва, його прибутковості і рівня життя фермерських сімей, підвищенню якості продукції, збільшенню експортного потенціалу, підвищенню вартості сільськогосподарських земель, охороні природних ресурсів та біорізноманіття. Багатофункціональність сільського господарства у ЄС винесена на найбільш високий рівень ієрархічних норм – рівень закону, та набула правового статусу основи функціонування сільськогосподарської системи. Отже, враховуючи те, що земля у нашій країні є основним ресурсом та національним надбанням, для того, щоб вона була постійним джерелом багатства людей, які на ній працюють, а це перш за все селяни, земля повинна використовуватися відповідно до вимог сталого розвитку. Саме для цього необхідно затвердити запропоновану парадигму – концепцію сталого землекористування фермерських господарств. Використовуючи запропоновану модель оцінки сталості землекористування, фермери зможуть знайти резерви вирішення екологічних проблем у використанні земель сільськогосподарського призначення, що водночас є пріоритетом сталого землекористування та інструментом для забезпечення економічного зростання, технологічної перебудови та задоволення матеріальних та духовних потреб населення. Обґрунтовуючи необхідність сталого землекористування, його важливість із метою збереження земельних ресурсів, необхідно спиратися на основні соціальні, економічні та екологічні закони та принципи.

3.2. Підвищення ефективності землекористування шляхом фермерської кооперації

В Україні доволі розгорнуто оперують терміном “кооперація”, однак проведені дослідження дають підстави стверджувати, що вітчизняна нормативно-правова база, регулююча даний вид діяльності, формувалася в умовах не до кінця осмисленої кон’юнкції основ кооперації, зокрема, надаючи кооперативам статус суверенної юридичної особи або прибуткової організації. Полемізована думка відносно даної еквіваленції прослідковується в наукових доробках класика економічної теорії О. В. Чаянова, який писав “сільська кооперація ... є частиною селянського господарства, що виділена для її організації на крупних засадах”. Тому кооператив “... не може бути підприємством, що має свої власні інтереси поза інтересами його членів…” [248]. Отже, вважаємо за необхідне вбачати сутність кооперативу в тому, що його функціонування – не автономний від його фундаторів вид підприємницької діяльності, а спосіб супортувати ініціативи стейкхолдерів його заснування. Досить фундаментальне значення кооперації слід вбачати у забезпеченні сталого розвитку сільського господарства в Україні. Забезпечувальним фактором цього визначено розбудову високоефективного, достатньо технічно-забезпеченого класу фермерства, здатного виробляти сільськогосподарську продукцію високої якості, яка б змогла конкурувати як на вітчизняному ринку, так і на закордонному. Мотиваційною основою генезису високоефективного градієнту сфери кооперації розглядаємо протистояння фермерських господарств експансії спекулятивного посередницького бізнесу та отримання ефекту не лише від виробництва, а й від інших стадій маркетингового ланцюжка “виробництво-збут”. Однак обструктивність процесів розвитку кооперативного руху в українському селі все ж обумовлено рядом перепон, віднайдених у процесі досліджень (табл. 3.4).

Кооперація сприяє відстороненню керівників фермерських господарств від процесу пошуку кращих варіантів реалізації продукції та закупівлі засобів виробництва, тим самим забезпечивши можливість зосередити більше уваги на вдосконаленні процесів виробництва, вивченні й запровадженні інновацій та передових наукових досягнень, що підвищить ефективність виробництва.

Кооперативи, які реалізують продукцію фермерів, добре знають кон’юнктуру ринків, володіють маркетингом збуту. У Польщі, Німеччині, Данії та інших країнах існують дорадники-консультанти, які допомагають кооперативам і фермерам у складанні статутів об’єднань, бізнес-планів, угод з переробниками, заготівельниками, радять, кому і за якою ціною вигідніше продати продукцію, чого немає в Україні [111].

Як відомо, стержнем квінтесенції явища кооперації є не капітал, а користування послугами організації. Даний силогізм часто нівелюється, однак він проєктує унікальну особливість фермерської кооперації, оскільки кооперативній інтенції роль активів протилежна капіталістичній: якщо в першій вони є засобом досягнення стратегічних цілей, то у другій – кінцевою метою. Недоліком корпоративного підприємства, на відміну від індивідуального, є те, що фабриканти, як правило, самі не працюють, а, володіючи активами,

привласнюють продуковану найманими працівниками ренту. З результатів даних спостережень, зауважимо, що вони не відповідають площині сталого розвитку агросектору, оскільки економічна система, в основі якої лежать інтереси капіталу, завжди породжує соціальні та екологічні проблеми, які на певному етапі стають загрозливими для суспільства

Таблиця 3.4

Основні стримуючі чинники розбудови фермерської кооперації в Україні

1. Нечіткість і неузгодженість правової бази сприяє фіксуванню податковими органами статусу кооперативу як неприбуткової організації.
2. Відсутність у сільського населення мотивації, що є консеквентом депривації знань відносно квінтесентного змісту кооперації та вигод від неї.
3.Відсутність стратегічних програм та концепцій розвитку векторів споживчої кооперації та налагодження варіацій їх фінансового обслуговування.
4. Рестрикція фінансових можливостей малих і середніх сільськогосподарських виробників, що гальмує перспективи розширення матеріально-технічної та інноваційної бази розвитку потенційних членів.
5. Дефіцит практичної підготовки кваліфікованих кадрів кооперативного руху у системі вищої освіти України.
6. Відсутність на рівні регіональних апаратів управління агросектором інформаційного супроводу всіх етапів кооперативної кампанії та наукових осягнень дефініції кооперативних відносин.
7. Відсутність “механізму примусу” для імплементації правових канонів та державних тактичних програм, зокрема, відсутність інституцій притягнення до відповідальності чиновників за їх невиконання а також затягування імплементації державних рішень.
8. Інституційна погрішність у частині суспільного залучення суспільного контролю за дотриманням кооперативних принципів та норм законодавства кооперативними організаціями, що породжує дилему псевдокооперативів.
9. Генерація комплексу неформальних інституцій на основі невдалого досвіду провадження кооперування радянською владою, які девальвували саму ідею кооперації та зневажили її принципи в очах селян.
10. Обмежена кількість економічно самодостатніх фермерських та особистих селянських господарств і низький рівень суспільної взаємодовіри.

Джерело: сформовано авторами з використанням [105],[160], [211]

Протилежний ефект передбачають кооперативи, котрі а своїх працях детально досліджує Л. В. Молдаван [146]. Прослідковуючи ключові інтенції доробків ученої, ми дійшли висновку, що такий результат варто очікувати винятково від кооперативів, об’єднуючих особисті селянські та сімейні фермерські господарства, що, будучи засновниками, є водночас його клієнтами і користувачами послуг. Така еквіваленція обумовлена певними їх особливостями:

– по-перше – вони самі приймають рішення на демократичній і колективній основі, що поєднує інтереси усіх учасників кооперації із суспільними та екологічними прагненнями;

– по-друге – їм повністю приналежний ефект, одержаний від реалізації прийнятого рішення;

– по-третє – ефективність вертикальної фермерської кооперативної інтеграції мультиплікується замкненістю циклу продуктового ланцюжка "з поля до виделки", чим практично нівелюється проблема диспаритету цін між продукцією сільського господарства і промисловими складовими виробничих засобів;

– по-четверте – специфіка базових принципів оподаткування основана на безприбутковій природі кооперації, оскільки циркуляція капіталу у вигляді сировини, напівпродуктів, заготовок та завершеного виробництва без виходу за межі кооперативу не передбачає одержання маржі;

– по-п'яте – після компенсації складових собівартості продуктів та послуг і відрахувань у передбачених статутом кооператив усі надходження перераховує своїм членам, завдяки чому левова частка коштів від реалізації продукції, котра через фіскальну систему податків мала би бути експропрійована, повертається фермерам, що сприяє зміцненню їх економічного становища.

Згідно із даними особливостями, у плані забезпечення сталості розвитку, кооперативи є найбільш прийнятною формою організації виробництва, оскільки не є капіталістичними структурами. А їх соціальна місія, на переконання вітчизняних вчених [122], реалізується зосередженням уваги на таких суспільно-корисних напрямах як підвищення рівня добробуту й освіти, розвитку соціальної інфраструктури і збереження села як основи нації.

Узагальнення і критичний підхід до проаналізованого зарубіжного досвіду та вітчизняної практики, а також об'єктивний аналіз місця й ролі окремих внутрішньогосподарських чинників, які впливають на результати господарської діяльності аграріїв, дають підстави розподілити фермерську кооперацію на чотири організаційних рівні:

– перший рівень – об'єднує всі форми господарювання в організації спільної роботи, це може бути традиційна взаємодопомога, позика сільськогосподарської техніки, обладнання. Не потребує юридичної реєстрації як самого об'єднання, так і його членів;

– другий рівень – полягає в об'єднанні засобів виробництва простою договірною формою, як організація зі спільного здійснення робіт (наприклад CUMA);

– третій рівень – передбачає об'єднання всіх засобів виробництва на декількох фермах (наприклад Groupement Agricole d'Exploitation en Commun - GAEC);

– четвертий рівень, який є продовженням третього для всіх сфер кооперації та полягає в можливості концентрувати більший обсяг виробленої продукції або працювати з великими інвестиціями, забезпечувати спільну технологічну політику. Наприклад, Альєрський Союз сільськогосподарських

кооперативів (UCAL).

Важливим питанням є організація управління в процесі кооперації. Звернемось до напрацювань французького вченого Луї-Антуан Саісста [278], який в своїх працях досліджує кооперативні структури Європейського Союзу. Аналізуючи тезиси наукових доробків ученого, абстрагуємо пропозицію трихотомії управлінського впливу фермерським кооперативом:

– Перший рівень – дисциплінарний, що стосується контролюючої ролі різних керівних органів кооперативу;

– Другий рівень – соцієтальний, який стосується взаємозв'язків та комунікацій між внутрішніми та зовнішніми суб'єктами, що сприяє зацікавленості партнерів та учасників кооперативу;

– Третій рівень – когнітивний, полягає в тому, щоб розглядати кооператив як "джерело знань" та вигоди для його учасників у спільному пошуку вирішення проблем (рис.3.4).

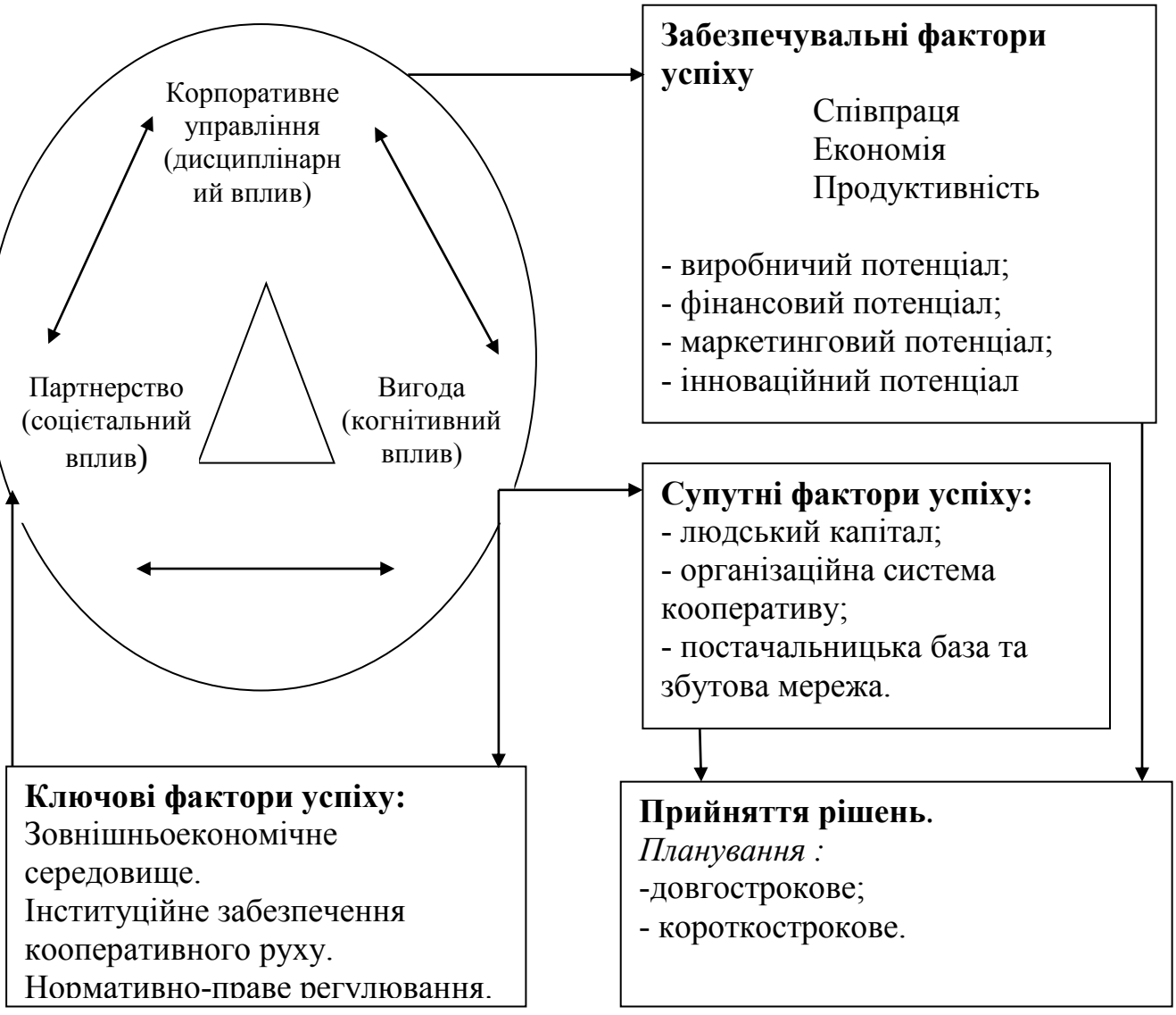


Рис.3.4. **Модель кооперативного управління на основі факторів успіху**
Джерело: сформовано авторами з використанням [278]

У нашому дослідженні маємо проаналізувати взаємодії та причинні зв'язки між зазначеним тривимірним кооперативним управлінням (дисциплінарний, партнерський та когнітивний впливи) на рис. 3.5.

За основу ми взяли універсальну будову кооперативу Франції та проаналізували елементи його внутрішнього управління. Специфічними для кооперативних підприємств є такі органи: загальні збори, рада директорів (або просто генеральний директор) та офіс. Головне завдання директора і членів загальних зборів – бути в тандемі стосовно основних напрямів управління. Саме цей критерій є серцевиною дисциплінарного впливу та справляє суттєвий вплив на економічну ефективність кооперативів.

Рис.3.5. **Трирівнева модель кооперативного управління**
Джерело: сформовано авторами

Другий суттєвий фактор управління, який впливає на рівень продуктивності – це частка валових витрат кооперативу спрямованих на винагороду чи обслуговування його членів. Зростаюче значення даного критерію свідчить про ефективність дисциплінарного впливу управління, орієнтованого на задоволення економічних інтересів членів кооперативу.

Ще однією із проблем, стримуючих кооперативний рух в Україні, яка була виявлена в процесі авторських досліджень – це упередженість селян щодо кооперації. Справа в тім, що не будучи юридичними особами та вступивши у кооператив, вони бояться, що їх змусять платити податки з реалізованої продукції. Вивчаючи закордонну практику, особливо у Франції, виявлено, що там присутні багато об'єднань, які не потребують від учасників ні юридичної реєстрації, ні договірних зобов'язань. Такого типу кооперативи називають соціальним партнерством, яке представлено у вигляді об'єднань малих підприємців у некомерційні союзи (громадсько-господарські організації). Вони працюють на партнерських засадах з використанням колективних форм господарювання та тісно співпрацюють з державою. У Німеччині – це партнерства GbR та сімейні агрооб'єднання (AG) [268]. Їх можна вважати найбільш зразковим еталоном із множини різних об'єднань малого підприємства в Європі. У нашому випадку, в умовах України, вважаємо прийнятним дати назву таким об'єднанням "колективне селянсько-фермерське партнерство". До переваг таких сімейних об'єднань віднесемо наступні:

- наполегливість у роботі;
- швидка реалізація вдалих ідей підприємців;
- самозайнятість та зайнятість членів родини, забезпечення доходу родині.

Обґрунтуємо поняття селянсько-фермерське партнерство (СФП) – це організаційна форма об'єднань, в якому малі форми сільськогосподарського виробництва в своїй різноманітності на умовах взаємовигоди та для розширення можливостей своєї діяльності та підвищення якості виробничого процесу здійснюють створення місцевих груп, які на умовах солідарності, добросусідства та взаємодопомоги здійснюють спільні дії, що забезпечують підвищення рівня ефективності господарювання, сталого землекористування та інноваційного розвитку. Тобто, ці соціальні об'єднання не потребують юридичної реєстрації та до його складу можуть входити як особисті селянські, так і фермерські господарства (рис. 3.6).

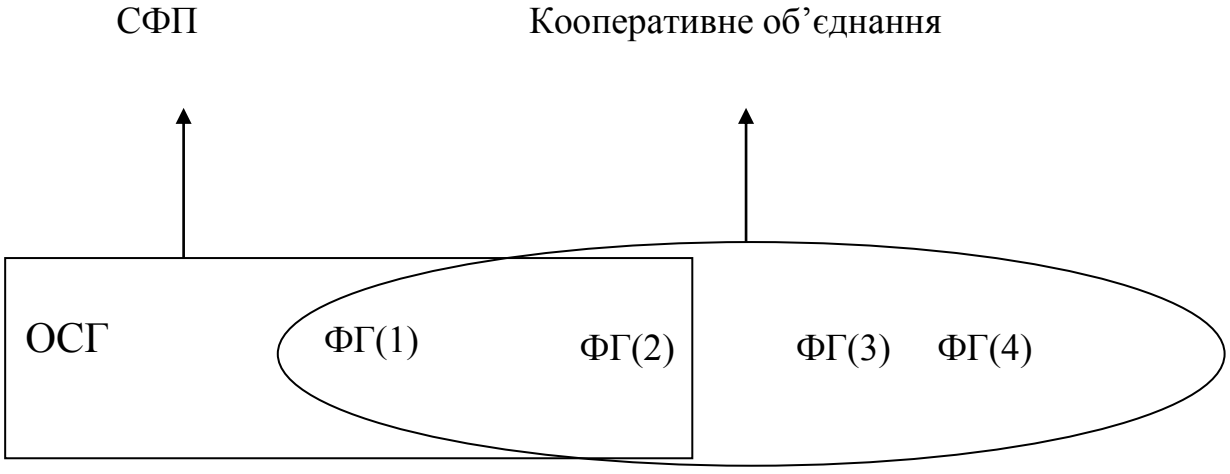


Рис.3.6. **Схематичне зображення відносин в об'єднаннях**
Джерело: сформовано авторами

Серед проаналізованих кооперативних форм фермерів Європи, нашу увагу привернув кооператив типу CUMA (coopérative d'utilisation de matériel agricole). Адаптуючи сутність даних об'єднань до вирішення проблем досліджуваних господарств, його варто іменувати як "кооператив з використання сільськогосподарської техніки" (КВСТ). Це сільськогосподарський кооператив, у якому селянські господарства та фермери розподіляють між собою спільні виробничі засоби, що сприяє їх емансипації та автономії. У межах своїх повноважень КВСТ буде задіяний у питаннях, пов'язаних з аграрною динамікою сільських територій (обробіток земель, створення ланцюгів постачання засобів виробництва, забезпечення зайнятості населення і т. п.). Інтеграція таких об'єднань у сільське господарство України принесе місцевим громадам вирішення економічного, соціального та екологічного спектру проблем та стане конструктивним внеском у сталий розвиток сільських територій.

Результатом проаналізованого досвіду світових моделей кооперації з організації та завдань, які вони виконують, стало узагальнення та авторське формулювання сутності кооперативу з використання сільськогосподарської техніки (КВСТ). Дане об'єднання пропонуємо розуміти як сільськогосподарську кооперативну структуру, яка заснована на договірних умовах між учасниками, представлених зобов'язаннями використовувати обсяг послуг або обладнання на певний обумовлений період, що визначаються кількістю членських акцій, отриманих пропорційно взятим зобов'язанням (фінансовим, матеріальним, трудовим). Договір про зобов'язання КВСТ залучатиме кожного члена до мінімального рівня використання обладнання протягом декількох років. У відповідності до Господарського Кодексу України, дане формування може бути зареєстровано під виглядом господарського товариства, споживчого кооперативу або асоціації. Погодимося із пропозиціями Л. В. Молдаван [148], що в межах чинного правового поля, для юридичної формалізації роботи даних структур доцільно використовувати договори простого товариства (відповідно до ст. 1132-1143 Цивільного кодексу України) [245], за якими спільна діяльність може провадитись без утворення юридичної особи та одержання прибутку. Договір про спільну діяльність можуть оформляти господарства, спеціалізовані на монотоварності або окремих технологічних етапах виробництва або послуг (дорощування тварин, насінництво, сівба чи комбайнування). Ведення бухгалтерського обліку спільного майна такого об'єднання може бути доручене одному із учасників договору простого товариства юридичних осіб. За договором простого товариства сторони (учасники) беруть зобов'язання об'єднати свої вклади як для одержання прибутку, так і досягнення іншої мети, наприклад – спільного будівництва виробничого об'єкту, необхідного усім учасникам, спільного придбання технічних засобів (наприклад, молоковоза) та їх використання [71].

У зазначених договорах можуть брати участь приватні і державні юридичні та фізичні особи, а також некомерційні організації (у нашому випадку кооперативи), якщо їх діяльність не суперечить цілям, заради яких вони створені. Тобто, дана організація передбачає колективне інвестування у необхідне обладнання та зобов'язує кожного учасника до рівня мінімального його

використання протягом декількох років. Взамін, договором узгоджується його внесок, який, окрім фінансового, може бути матеріальним (надання власної техніки у розпорядження КВСТ) або трудовим (виконання певних трудових обов'язків), що сприятиме колективній динаміці та організації більш тісної співпраці. Ця договірна форма дозволить своїм членам знизити витрати на механізацію, забезпечити підвищення кваліфікації персоналу задля доступу до використання нових технологій, тим самим оптимізувавши умови проведення технологічних операцій у господарствах. За такою схемою фермери розподіляють між собою ризики інвестування.

Аналізуючи іноземну практику організації подібного типу інтегрованих об'єднань [277], ми дійшли висновку, що найяскравіше її можна дослідити на прикладі Франції, де понад 70 років CUMA генерують інноваційні технологічні рішення в якості відповіді на еволюцію потреб агропромислового виробництва. В середньому у французький апарат кооперативу входять 25 фермерів, а в найменші – 4 фермери, що є дозволеним мінімальним членством. Організація заснована на контракті про зобов'язання. Для кожного учасника контракт передбачає мінімум один вид обладнання (практично їх включається набагато більше) на довгостроковий період. Станом на 2019 рік кількість CUMA у Франції становила 12,75 тис., що об'єднує в цій країні близько 250 тис. учасників з яких 15% є безпосередніми штатними працівниками даної організації, а серед їх членів малі фермерські господарства складають більше 50%. Річний оборот CUMA у Франції становить більше 600 млн євро, сума вкладених інвестицій станом на 2019 рік – 564 млн євро, при цьому дана сума з кожним роком зростає в середньому на 10%, що ще раз підтверджує практичну цінність цих формувань для аграріїв.

За правилами CUMA, засновники "знаходять один одного", і стають партнерами та в подальшому складають раду директорів, якщо це передбачено статутом, або обирають генерального директора, а решта відноситься до Загальних Зборів. Для кандидатів, бажаючих вступити до CUMA, обов'язковим є складання заявки на членство та подання до дирекції письмового запиту. Про рішення дирекція повинна повідомити протягом трьох місяців з моменту отримання заявки. Відсутність повідомлення еквівалентно допущенню до членства. Відмова, як і підтвердження, повинна бути сформована протягом трьох місяців, але її факт не потребує обґрунтування з боку кооперативу та не може бути оскаржена. В межах CUMA формальні відносини постійно доповнюються багатьма іншими неформальними зв'язками з питань розділу матеріалів, зайнятості, земельних ділянок, будівель з використанням різних як правових інструментів (доручення, розписки і т. п.). У іноземних наукових публікаціях [276] явище таких неформальних механізмів було описано як "технічні діалоги". Виходячи з розуміння цього процесу, його можна охарактеризувати як взаємообмін послугами та технічним обладнанням в межах КВСТ між його учасниками. Наприклад, ФГ "Агро-Інвест" придбали сучасний посівний комплекс, але їх трактори заслабкі для продуктивного його використання. ФГ "Еліта" має два сучасних високопотужних трактори, але застарілі сівалки, що не розкривають технічний потенціал тракторів. Відповідно, ці господарства

можуть створити “технічний діалог”, загрегатувавши свої технічні засоби, чим максимізувавши ефективність їх використання та знизивши фінансові витрати, оскільки кожному з них не потрібно додатково купувати трактор чи посівний агрегат. Окрім цього, члени ФГ “АМІД5” мають практичний досвід роботи з такими комплексами машин, відповідно, “діалог” може стати тристороннім і доповнитись практичними навичками третьої сторони. Ці організаційні комбінації можуть призвести до різноманітної конфігурації локальної співпраці фермерів, а іноді навіть “розмиття” кордонів між господарствами.

Продовжимо аналіз перспектив організації КВСТ між чотирма досліджуваними господарствами Немирівського району Вінницької області. Розглядаючи розміри фермерського господарства “Еліта”, можна стверджувати, що на таку площу доцільним буде придбати трактори більшої потужності. З цього випливає, що методика розрахунку має бути прив’язана до показника потужності трактора на одиницю оброблюваної ним площі, а не кількості тракторів. Для оптимізації розрахунків приймемо за догму те, що при розрахунках нормативної кількості техніки одна фізична одиниця для фермерських господарств – це один умовний еталонний трактор з ефективною потужністю двигуна 55 кВт. Враховуючи середню площу фермерського господарства у Вінницькій області у 2019 році – 133 га, використовувати техніку більшої потужності недоцільно (табл. 3.5.). Отже, виходячи з цього – 1,75 трактора потужністю 55 Квт становить:

$$1{,}75 * 55 = 96{,}25 \text{ кВт}/100 \text{ га}$$

Відповідно загальна потреба в потужності для даного господарства становить 1116 кВт. Вираховуючи необхідний дефіцит техніки, виходимо з того, що в “Еліти” вже є трактори сумарною потужністю 397 кВт, отже дефіцит становить:

$$1116 \text{ кВт} - 397 \text{ кВт} = 719 \text{ кВт}$$

Згідно звітності, у господарстві “АМІД5” потужність наявних тракторів становить 248 кВт, а відповідно до нормативних потреб по методиці приведеній вище – необхідно 433 кВт, відповідно дефіцит складає 185 кВт. Розіб’ємо дефіцит потужності відповідно до паспортних даних (табл. 3.5.), потужності тракторів та комбайнів вітчизняного виробництва та найбільш популярної імпортної техніки. Так, розглянемо варіант купівлі господарством “Еліта” двох тракторів ХТЗ-242К.20 потужністю 176 кВт кожен, трьох тракторів Беларус-892 потужністю 88 кВт кожен, одного “Беларус” – 80.1 потужністю 60 кВт та одного ЮМЗ-6АКМ40.2 потужністю 44 кВт, таким чином закриємо дефіцит потужності в розмірі 719 кВт. По комбайновому парку було обрано комбайни вітчизняного виробництва SKIF 280 та “Славутич” КЗС-9-1-55, та 4 вантажних авто КамАЗ 45143. Загальна сума інвестицій по даному господарству склала 22,64 млн грн.

Таблиця 3.5.

Розрахунок суми інвестицій у покриття дефіциту техніки для фермерських господарств станом на 2020 рік

Марка техніки	Потужність, кВт,/ ширина захвату,м (для комбайнів), вантажопідйомність, т (для авто.)	Вартість од, тис. грн	господарство			
			ФГ “Еліта”	ФГ “АМІД5”	ФГ “Родина”	ФГ “Інвест-агро”
Вітчизняного виробництва						
трактори						
ХТЗ-3512	25,7	284,0	–	–	–	–
ХТЗ-150К-09.172.01	132	1590,0	–	–	–	–
ХТЗ-242К.20	176	1734,0	2	–	–	–
ХТЗ-243К.20	184	1760,0	–	–	–	–
ЮМЗ-6АКМ40.2	44	430,0	1	1	–	–
ЮМЗ-8040.2	57,5	480,0				
Комбайни						
SKIF 280 ”Superior”	200/6,3	4320,0	1	–	–	–
Славутич КЗС-9-1-55	165/6,1	2631,1	2	–	–	1
Іноземного виробництва						
трактори						
New Holland T7.315	230	3187	–	–	–	–
New Holland T 8.410	260	6753,7	–	–	–	–
Беларус-892	88	512,0	3	1	–	–
Беларус-80.1	60	422,3	1	1	–	–
комбайни						
New Holland TC5.90	177/6,1	3993,8	–	–	–	–
New Holland CX8.80	260/9,15	7468,1	–	–	–	–
Вантажні автомобілі						
ГАЗ 3309	4,5	912,9	–	–	1	–
КамАЗ 45143	14	1800	4	2	–	2
Сума інвестицій всього, млн грн		**34,75**	**22,64**	**4,96**	**0,913**	**6,23**
Сума необхідних інвестицій при державній компенсації, млн грн		**30,62**	**19,27**	**4,85**	**0,91**	**5,57**
Сума державної компенсації, млн грн		**4,14**	**3,37**	**0,11**	**0**	**0,66**

Джерело: розраховано авторами за даними [172],[178]

Для ФГ “АМІД5” рекомендовано придбати три трактори “Беларус” – 80.1, Беларус-892 та ЮМЗ 6АКМ40.2, а також 4 вантажних автомобілі. Потреба в інвестиціях – 4,96 млн грн. Господарству “Інвест-агро” пропонується придбати комбайн “Славутич” КЗС-9-1-55 та два автомобілі КамАЗ 45143 загальною вартістю 6,23 млн грн. Фермерському господарству “Родина”, враховуючи його невеликий розмір рекомендується придбати вантажний автомобіль ГАЗ 3309, вартість якого 912 тис. грн. Таким чином дані господарства покриють свій дефіцит технічних засобів, а загальна сума інвестицій складе 34 млн 747 тис. грн.

Описані кооперативні форми господарювання (КВСТ) є особливо важливими в перспективі оновлення матеріально-технічних потужностей фермерських господарств, оскільки, як наголошує С. В. Коляденко: “стара матеріально-технічна база не може бути основою підвищення ефективності виробництва” [103]. А у нинішніх фінансових умовах покращити своє технічне забезпечення поодинокі фермери можуть лише за рахунок кредитування або лізингу. Зауважимо, що дана дилема потребує всебічного аналізу та переформатування процедури агрокредитування, оскільки малі та середні господарства не входять до спектру комерційних інтересів банківської системи. Антецедентом у даному випадку можна розглядати монетарну розбалансованість та непоодинокі випадки збитковості фермерських господарств. Наявність цих фактів детермінує низьку кредитоспроможність фермерів, в результаті чого банки вбачають пріоритетність потенційних клієнтів тільки у представниках крупного агробізнесу з надійною кредитною історією. Кредитори також ідуть назустріч господарствам, які можуть запропонувати надійну заставу: контракти з покупцями, капіталомістке майно (нерухомість, техніку, устаткування). І тут знову ж в пріоритеті крупні фінансово-стійкі підприємства. Надавати в заставу земельні ділянки агропідприємства поки права не мають, адже ринку землі в Україні не існує, і виробники користуються узятими в оренду у селян гектарами. У таких умовах, за словами Г. М. Калетніка [95], до функцій держави належить створення якісних умов функціонування ринку землі, оскільки його необхідність закладена в суті економічних реформ та випливає з того стану земельних відносин, який сформувався внаслідок реалізації аграрної реформи, адже повноцінний ринок землі є необхідною умовою для розвитку аграрної іпотеки. Вартість земель сільськогосподарських земель в Україні, за даними вченого, оцінюється в 40 млрд дол. США. Тому, залучивши до іпотечного кредитування хоча б 10% угідь при обсязі позики в 75% від вартості об’єкта застави, фінансування аграрного сектору зросло б на 3 млрд дол. США.

В межах даного дослідження, доцільним є звернути увагу на механізми підтримки технічного забезпечення, який сьогодні для фермерів надає держава. Згідно з постановою Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для часткової компенсації вартості сільськогосподарської техніки та обладнання вітчизняного виробництва” від 01.03.2017 р. № 130 (зі змінами від 05.09.2020 р.) [186], сільськогосподарським товаровиробникам (в тому числі фермерським господарствам) надається компенсація на безповоротній основі за придбані техніку та обладнання вітчизняного виробництва у розмірі 25 відсотків вартості

(без урахування податку на додану вартість) (табл. 3.6).

Таблиця 3.6

Фінансування програми часткової компенсації вартості с.-г. техніки та обладнання у період 2017-2020 рр.

Назва показника	Період				
	2017 р. (20%)	2018 р. (25%)	2019 р. (25%)	2020 р. (25%)	
Видатки передбачені з державного бюджету, млн грн	550	955	681,79	1 000	
Фактично використано бюджетних коштів, млн грн	134,1 (24%)	912,8 (96%)	1 205,46 (176,8%)	565 (заборгованість за 2019 рік)	421,2 (99%)
Кількість сільгоспвиробників од., в тому числі:	1220	7043	9508	3601	
фермерських господарств	618	4000	5251	2125	
Середня вартість компенсації, тис. грн. на 1 господарство	109	130,4	107,7	117,0	
Середня вартість компенсації за одиницю техніки та обладнання, тис. грн.	46,1	53,1	48,0	56,6	
Кількість заводів виробників с.-г. техніки включених до переліку	40	141	181	191	
Кількість найменувань техніки, одиниць	792	9 254	12 542	14 573	
Придбано техніки, одиниць	2906	17182	25075	7447	
Вартість придбаної техніки, млн грн	804,3	4401,4	5786,2	2021,6	

Джерело: сформовано авторам за даними [172]

Перелік, на який поширюється схема, включає у 2020 році 191 українських заводів-виробників – це майже 1000 одиниць техніки та обладнання [172]. Купівля та отримання компенсації техніки здійснюється через державні банки та банки, у статусному капіталі яких 75 і більше відсотків належить державі. Це такі банки як Ощадбанк, Укрексімбанк, Приватбанк, Укргазбанк [174]. Законом України "Про Державний бюджет України на 2020 рік" від 14 листопада 2019

року №294-IX [59] було передбачено видатки за бюджетною програмою 1201150 “Фінансова підтримка сільгосптоваровиробників” в обсязі 4000,0 млн грн. із яких за напрямом “часткова компенсація вартості сільськогосподарської техніки та обладнання вітчизняного виробництва” у 2020 році передбачено 1 млрд грн. Враховуючи те, що державна компенсація поширюється лише на вітчизняну техніку, сума кредиту на неї із обраного переліку в досліджуваних господарствах складе 16 млн 434 тис. грн, а сама компенсація – 4 млн 135 тис. грн, відповідно, вкладення становитимуть 30 млн 615 тис. грн.

Як відомо, формувати комплексну систему машин для невеликого за розмірами фермерського господарства в сучасних умовах малодоцільно та неефективно. Так, виходячи з результатів досліджень В. Я. Месель-Веселяка [141], за надмірного технічного забезпечення невеликого господарства ступінь його профітності буде знижуватися внаслідок зростання собівартості виробничого процесу, перш за все за рахунок амортизаційних відрахувань та кредиторської заборгованості. Як приклад, можна розглянути технологічні умови вирощування озимої пшениці, які вимагають повнішого використання системи технічних засобів, якщо їх вартість приміром складає 2,2 млн грн, то щорічні амортизаційні відрахування становлять 330 тис. грн, а при використанні на 100 га посівів, урожайності 30 ц і валовому зборі 300 т зерна амортизаційні відрахування на 1 т – 1100 грн. Це надто значні витрати на 1 т продукції. Така ж закономірність і при вирощуванні інших культур. Не зважаючи на це, все ж І. В. Агєєва доводить думку, що господарствам, де площа ріллі більше 100 га, основні обсяги сільськогосподарських механізованих робіт необхідно забезпечувати власною технікою [1]. Проте у невеликих за розміром господарствах є ще одна проблема – через недостатню кількість і якість техніко-технологічного обладнання і кваліфікованих інженерно-технічних кадрів не провадиться діагностування, дефектування, балансування наявної техніки, також не повністю дотримуються вимоги до технічного обслуговування, повністю ігнорується система планово-попереджувальних ремонтно-обслуговуючих робіт. Відсутність коштів для придбання оригінальних запасних частин, ремонтних матеріалів, вузлів і агрегатів призводить до того, що для відновлення працездатності одних машин використовуються деталі інших, як наслідок – розукомплектовані машини втрачають свою працездатність та паспортну продуктивність. Тому, механізм формування забезпеченості фермерських господарств технікою повинен передбачати використання комплексного підходу до вирішення цього питання через удосконалення фінансово-кредитних відносин, розвиток інтеграційних процесів в АПК та державного регулювання [40].

Наведемо модель організації КВСТ на прикладі досліджуваних господарств Немирівського району Вінницької області. Перспективність кооперації цих господарств в тому, що їх земельні масиви межують один з одним, відстань переїзду техніки не перевищуватиме 10–15 км, що знизить експлуатаційні витрати техніки. Об’єднавшись в єдиний майновий комплекс, їх земельний банк зросте до 1790 га, в центрі їх земельного масиву знаходиться крупний зернотік та ангари для зберігання техніки та виробничих засобів. Проведемо розрахунки необхідних кооперативу потужностей техніки (табл. 3.7.).

Таблиця 3.7.

Визначення нормативної кількості та дефіциту техніки в умовах кооперації досліджуваних фермерських господарств

Площа кооперативу, га	Вид техніки	Нормативна кількість техніки	Фактична наявність техніки	Дефіцит техніки всього
1790	трактори, кВт	1723	902	821
	комбайни, од	8	4	4
	вантажні автомобілі, од	12	7	5

Джерело: розрахунки автора [89]

Враховуючи наведені вище нормативи: 96,25 кВт на 100 га земельних угідь, виходить – на площу 1790 га потрібно 1723 кВт потужності. Сумарна кількість наявних у господарствах тракторів – 902 кВт., отже дефіцит складе 1723 кВт – 902 кВт = 821 кВт. За необхідних 8 комбайнів є 4, а автомобілів потрібно 5, оскільки, враховуючи побажання голів господарств потрібно 3 автомобілі на два працюючих комбайни [89].

Зважаючи на розмір земельного масиву та перспективи розширення кооперативу, було обрано техніку більш потужну з більшою продуктивністю виконання технологічних операцій, а саме з вітчизняних тракторів два ХТЗ-243К.20 потужністю 184 кВт, два ХТЗ-243К потужністю 176 кВт кожен. Також два імпортних комбайни New Holland TC5.90 та два вітчизняних Славутич КЗС-9-1-55. По автомобілях було обрано КамАЗ 45143. Відповідно, всього сума інвестицій на технічне оснащення такого кооперативу становить 28 млн 130 тис. грн. З них на вітчизняну техніку, яка претендуватиме на державне відшкодування – 13 млн 142 тис. грн. Таким чином, якщо кооперативу вдасться його отримати, сума становитиме 3 млн 286 тис. грн, відповідно, вкладення фермерів складуть 24 млн 844 тис. грн, що на 5,78 млн грн менше, ніж у варіанті купівлі техніки кожним господарством окремо. І навіть без державної компенсації формування комплексу техніки для кооперативу буде дешевшим на майже 2,5 млн грн, що ще раз доводить ефективність такого об'єднання [89] (табл. 3.8.).

Таблиця 3.8.

Оптимізація складу машинно-тракторного парку та розрахунок її вартості в умовах кооперації досліджуваних фермерських господарств

Марка техніки	Кількість, шт.	Потужність, кВт	Вартість, тис. грн
трактори			
ХТЗ-243К.20	2	368	3540,0
ХТЗ-243К	2	352	3380,0
ЮМЗ-8040.2	2	115	960,0
комбайни			
New Holland TC5.90	2	–	7987,6
Славутич КЗС-9-1-55	2	–	5262,2
вантажні автомобілі			
КамАЗ 45143	5	–	7000
Всього інвестицій, млн грн	10	–	28,13

Джерело: розрахунки автора [89]

Успішне функціонування таких фермерських і міжгосподарських обслуговуючих машинно-технологічних кооперативних формувань залежить у значній мірі від того економічного механізму відносин між кооперативом і його членами, який буде застосовуватися. Основні принципи такого механізму повинні виходити з безприбутковості діяльності створеної кооперації. Французькі CUMA звільнені від податків на прибуток. Це обумовлено тим, що:

− фермери-члени кооперативу не повинні платити податок двічі (перший раз – у рамках власного господарства; другий раз – у рамках колективного об'єднання), оскільки результати кооперативу поновлюються в доходах його членів;

− члени кооперативу не можуть реалізовувати ніякої додаткової вартості на власному капіталі, який вони вклали в кооператив [92].

Узагальнюючи вищесказане варто визначити основні риси пропонованих КВСТ кооперативів (табл. 3.9.).

Таблиця 3.9.

Основні риси КВСТ кооперативів

1. КВСТ – це організація зі змінним капіталом, який варіює відповідно до кількості нових учасників;
2. Основний документ КВСТ – статут, де основними пунктами є: – зобов'язання ; – правила користування обладнанням; – обов'язки у разі виникнення проблеми; – графіки використання техніки.
3.Основна мета КВСТ – сприяти розвитку особистих селянських та фермерських господарств та їх членів.
4. КВСТ підпорядковується демократичному управлінню "1 член = 1 голос".
5. Членами КВСТ можуть бути будь-які фізичні або юридичні особи, які мають спільні інтереси в галузі сільського господарства.
6. Залучення нових учасників КВСТ здійснюється за згодою Загальних Зборів або Ради Директорів, залежно від статутного устрою.
7. КВСТ – некомерційні об'єднання для спільних дій, а не об'єднання капіталів для одержання прибутку.
8. Земля в межах КВСТ залишається власністю його членів (учасників), що забезпечує раціональне (бережливе) її використання.
9. Некомерційні принципи КВСТ виключають прибуткове оподаткування, оскільки власниками виробленої продукції, прибутку від її реалізації і, відповідно, платниками податку є лише члени об'єднання.
10. Члени КВСТ зобов'язані брати трудову участь в його діяльності, що гарантує їм робочі місця.

Джерело: узагальнено авторами

Дані форми соціальних об'єднань, пов'язані на перспективу в регіональні мережі сільськогосподарського розвитку генеруватимуть соціально-економічну (ресурсну та координаційну) монолітність між фермерами-учасниками. Цей тип мереж матиме особливі характеристики:

– По-перше – географічна та просторова близькість між суб'єктами цих соціальних форм обумовлює спільність ресурсів (земельні масиви, виробниче обладнання, аграрна інфраструктура, робоча сила і т. п.).

– По-друге – об'єднання цих ресурсів стає можливим шляхом мінімального рівня взаємної співпраці та взаємодовіри, що робить це реальним при мінімальних зобов'язаннях кожного фермера.

– По-третє – колективні дії між фермерами, що передбачають не тільки матеріальні потреби, але й соціальні та культурні зв'язки, котрі формують систему норм і правил, а також комплекс соціально-етичних цінностей, які систематизують координацію кооперативної близькості між фермерами.

По-четверте – кооперативні форми можуть включати інших зовнішніх "третіх осіб", наприклад, місцеві громади, що сприятиме зміцненню територіальної цілісності, та посилить результат позитивної соціально-економічної динаміки на селі.

Функціонування КВСТ наслідує апроксимацію ідеології сімейної ферми в дифузності фермерських та особистих селянських господарств, забезпечуючи тим самим всім своїм членам права власника на землю, засоби виробництва, вироблену продукцію і доход та робочі місця. Соціальна значимість їх полягає, зокрема в тому, що вони створюють умови для передачі господарств від старшого до молодшого покоління фермерських родин, сприяють оволодінню молодими практикою управління під наглядом досвідчених фермерів, спонукають їх до осілості у сільському господарстві. Колективна праця примножує ефект синергії, створює можливості для почергових вихідних днів і відпусток, що в індивідуальних малих фермах ілюзорно. Виробничі об'єднання допомагають невеликим господарствам за рахунок об'єднання земельних ділянок у єдину сівозміну та спільних вкладень капіталу і праці використовувати будь-які види техніки та технології, досягнути товарного рівня великих господарств і успішно функціонувати в агресивному конкурентному середовищі. Окрім зовнішнього механізму інституційного забезпечення задля забезпечення сталого розвитку аграрного сектору та сталості землекористування фермерських господарств у межах КВСТ актуальними є розробка і формування системи планування та моніторингу сталості землекористування в межах виробничої системи відповідно до методології та інструментарію управління сталим землекористуванням у межах кооперативу (рис. 3.7.).

Основна мета механізму забезпечення сталого землекористування полягає в узгодженні трьох груп показників ефективності. Відповідно до цієї мети можна визначити структуру механізму його забезпечення як системний блок інструментарію з планування та узгодження економічних, екологічних і

соціальних складових землекористування. Запропонована структура має включати: планування використання земельних ресурсів на основі фактичного складу та обсягів сільськогосподарського виробництва; стратегічний та оперативний рівні планування функціонування системи с.-г. виробництва.

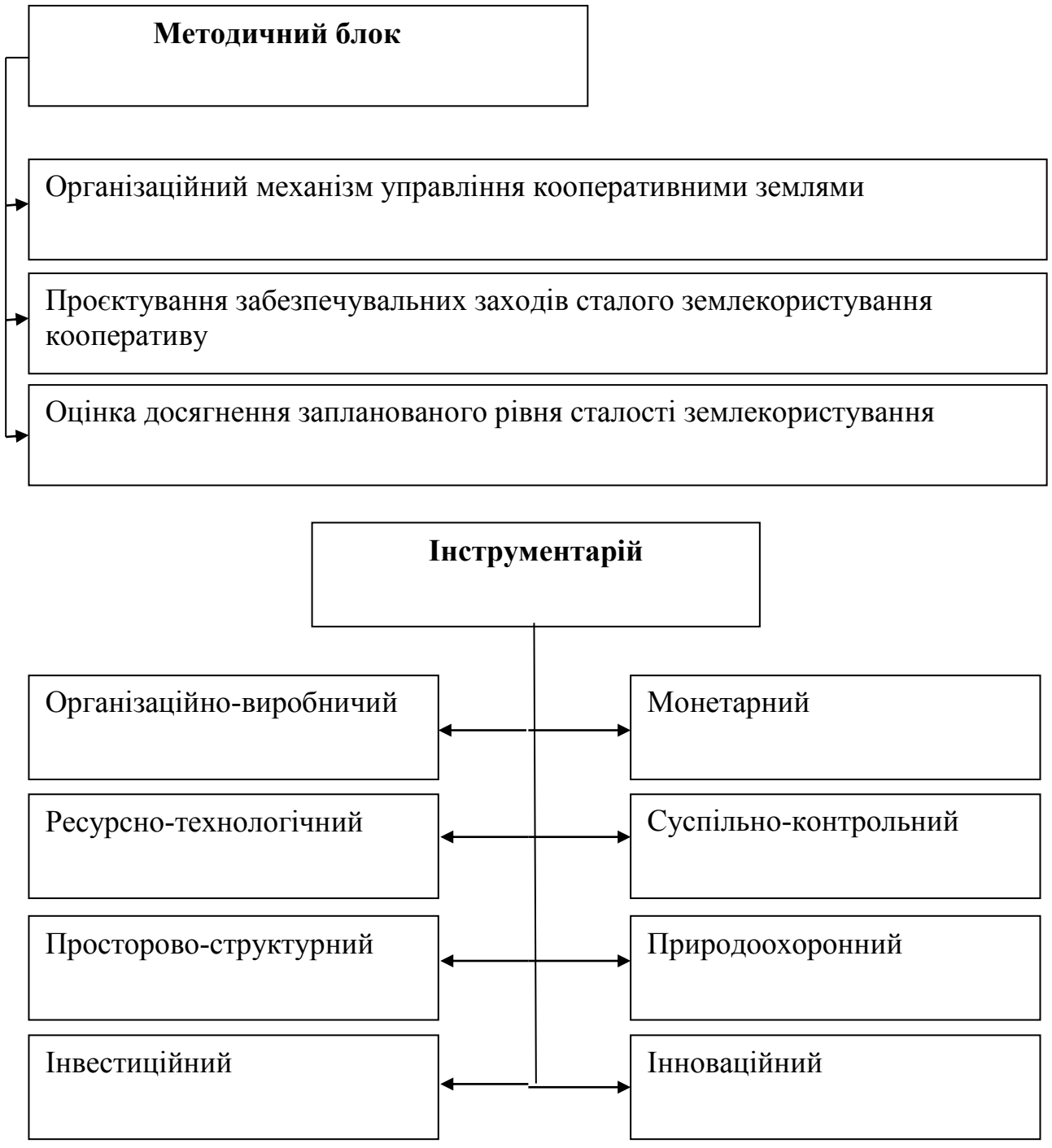


Рис.3.7. **Системний блок управління сталим землекористуванням у межах кооперативу**

Джерело: сформовано авторами з використанням [13]

Алгоритм забезпечення планування та контролю сталості землекористування зобразимо у вигляді схеми (рис 3.8.).

Рис. 3.8. **Алгоритм забезпечення планування та контролю сталості землекористування**

Джерело: сформовано авторами

Авторська методика оцінки показників сталості землекористування, що є інтегрованою частиною вищеописаного алгоритму, використана у другому розділі роботи. Вона передбачає визначення тих показників, які знаходяться у червоній зоні та викликають зниження загального інтегрального індексу сталості. Наглядно їх дисбаланс можна помітити на “трикутнику сталості” (рис. 3.9.).

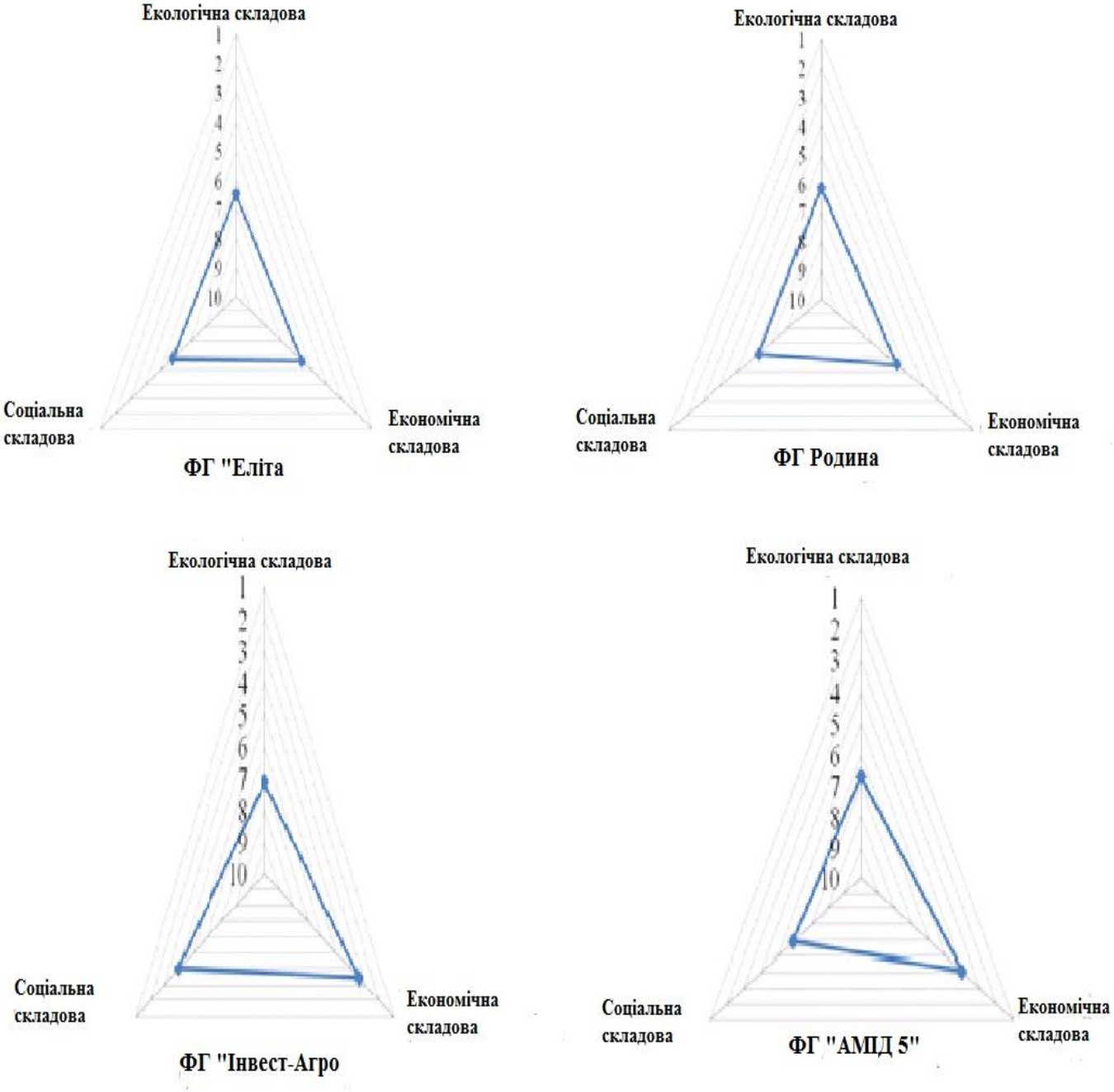


Рис.3.9. **“Трикутник сталості” фермерських господарств**
Джерело: сформовано авторами

В даному випадку, чим менший індекс, тим краще господарство дотримується сталого розвитку. В ідеалі трикутник сталості має збігатися із зовнішнім краєм розмірної сітки та бути рівностороннім і, відповідно, чим ближче він побудований до краю сітки, тим краще і навпаки.

Розглянемо результати на прикладі досліджуваних господарств (табл.3.10.).

Таблиця 3.10.

Таблиця зведених інтегрованих індексів сталості за видами

Показник	“Еліта”	“Родина”	“Інвест-Агро”	“АМІД5”
Екологічна складова	6,47	6,13	7,16	6,62
Економічна складова	5,73	5,57	3,43	3,28
Соціальна складова	5,79	6,29	4	5,9

Джерело: розраховано авторами

Всі фермери мають викривлений трикутник в сторону економічної складової та занижений зі сторони екологічної, що говорить про нехтування екологічними параметрами задля досягнення економічної вигоди.

Оскільки ми визначили які бали мають бути в господарств, розглянемо ті показники, що потребують покращення. Запропонована методика “Оцінка сталості землекористування” дає можливість виокремити показники, які не відповідають вимогам сталості та призводять до зростання індексу. Зробимо оцінку показників на прикладі ФГ “Еліта”. Розглянемо економічні показники (табл. 3.11.).

Таблиця 3.11.

Економічна складова сталості землекористування

Показник	Бал	Значення	Опт. бал	Необхідне значення
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	8	–1,05	7	0 – <1
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	10	–48,1	8	0 > –5
Прибуток на 1 га, тис. грн/га	8	1,19	5	5,0 – 7,9
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	10	–33,5	8	–5,9 ... <0
Динаміка зміни рентабельності, %	10	–41,4	8	–5..–9,9

Джерело: розраховано авторами

Помітно, що в економічній складовій покращення потребують п’ять показників:

– динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, яка показує тенденцію до скорочення –1,05 %, оптимальний бал має бути 7, відповідно, значення даного показника слід підвищити хоча б до нуля (тобто припинити спад);

– динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, яка теж показує тенденцію до зниження – 48,1%. Спад варто скоротити хоча б до –5%;

– прибуток на 1 га склав у 2019 році всього 1190 гривень, що є доволі низьким показником. Для забезпечення умов сталості його необхідно підвищити, як мінімум до 5 тис. грн/га;

– динаміка зміни частки прибутку на 1 га має тенденцію до зниження – 33,5%, наслідком чого і стала низька частка прибутку на гектар. Дану тенденцію необхідно попередити та скоротити падіння до нуля.

– динаміка зміни рентабельності аналогічно показує динаміку зниження – 41,4%, що є наслідком зниження прибутковості. Падіння рентабельності потрібно знизити, як мінімум на 36,4% до значення –5.

Виправлення даних показників та підтримку решти в існуючих параметрах дасть можливість говорити про сталий економічний розвиток даного господарства. Розглянемо тепер екологічну складову сталого розвитку (табл. 3.12.)

Таблиця 3.12.

Екологічна складова сталості землекористування

Показник	Бал	Значення	Опт. бал	Необхідне значення
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %).	7	2,29	3	4,1–4,5
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт.	6	6	3	9
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	8	75	6	41 – 50
Площа землі “під паром” в загальній кількості земель, %	10	0	7	5 – 6
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту,%	10	0,01	8	3,0–3,9
Рівень розораності с.-г. угідь, %	10	100	6	41–50
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив), т/га	10	0,1	5	12–13

Джерело: розраховано авторами

Головною проблемою в екологічній складовій сталості ФГ “Еліта” є досить низький рівень родючості ґрунту, який ми прирівнюємо до вмісту гумусу. Частка його в ФГ “Еліта” за результатами агрохімічного обстеження складає 2,29%, що не задовольняє умови моделі сталого землекористування. Однак, якщо порівняти цей показник із показником області, де він становить 2,62%, можна сказати, що це не стільки проблема самого господарства, як проблема цілої області. При цьому ми спостерігаємо ще й динаміку від’ємного балансу гумусу у господарстві та області. Цю ситуацію, звичайно, за рік-два виправити нереально, однак у далекоглядній перспективі можливо. Прикладом можна розглядати досвід

господарства ПП “Агроекологія” Полтавської області, де на 9 тис. га чотири десятиліття розвивають унікальну систему землеробства. Вміст гумусу в даному господарстві, як підтверджує агрохімічне обстеження, за весь період зріс із 3,2% до 5,7%, а кількість рослинних решток та живих організмів у метровому шарі на 1 га зросла втричі [26]. Особливістю господарства є те, що на підприємстві продовжують удосконалювати унікальні технології органічного землеробства, повністю відмовилися від застосування генномодифікованих організмів (ГМО), антибіотиків, отрутохімікатів та мінеральних добрив. У результаті вони отримують екологічно чисту продукцію, яка не містить шкідливих для споживачів речовин та, за рахунок сівозміни покривними сидеральними культурами, отримують приріст гумусу. Тобто досліджувані господарства могли б як альтернативу перейняти систему удобрення ПП “Агроекологія”, за якої вміст гумусу в середньому за рік зростає на 0,06%. Разом з тим, це призвело б і до виправлення ще одного параметру сталості землекористування – екологізації землеробства, що полягає у необхідній частці внесення органічних добрив, яка у ФГ “Еліта”, згідно їх даних, становить в середньому 100 кг/га, (це з урахуванням решток рослин) при необхідних 12–13 т/га.

Таким чином ФГ “Еліта” змогла б довести рівень родючості ґрунту до середньообласних показників за 6 років, а до необхідного показника сталості землекористування – за 30 років. Проте в такій далекоглядній перспективі мотивуючим фактором для фермера звісно була б наявність цих земель у його приватній власності.

Необхідним для досліджуваного господарства також є урізноманітнення сівозміни до 9 культур із наявних шести. Також необхідно скоротити частку земель, які обробляються важкою технікою на чверть (із 75% хоча б до 50%), разом з тим, збільшити частку земель під “паром” на 5–6%, оскільки такої практики в господарстві немає взагалі. А це є невід’ємною складовою відновлення якості ґрунту. Розглянемо оптимізацію соціальної складової на досліджуваному господарстві (табл. 3.13.).

Таблиця 3.13.

Соціальна складова сталості землекористування

Показник	Бал	Значення	Опт. бал	Необхідне значення
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	10	–50,4	8	–6…–15
Рівень плинності кадрів, %.	8	12,5	5	5,1–7,0
Частка жінок у виробництві, %.	7	14,3	5	20–24
Часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади, %	6	3,0	3	6,0–6,9
Коефіцієнт зайнятості працівників	5	0,5	2	0,8–0,89

Джерело: розраховано авторами

Як показали дослідження, у 2019 році “розрив” між середньою заробітною платою по Україні та у господарстві становить 50,4%. Тобто працівник господарства отримує вдвічі менше, ніж середньостатистичний працівник у країні. Для забезпечення умов сталого господарювання цей “розрив” потрібно скоротити хоча б до 15%, тобто підвищити заробітну плату на 35,4%.

Зависоким є і рівень плинності кадрів, що негативно впливає на якість праці. Його потрібно скоротити мінімум на 5,5% та збільшити частку жінок у виробництві на 10%. Необхідним є і збільшення частки відрахувань на розвиток села. Сьогодні господарство відраховує, за словами керівництва, близько 3% від прибутку, а за вимогами авторської методики цей показник має становити, як найменше – 6% на рік.

На основі результатів даних досліджень, вважаємо необхідним досліджуваним господарствам об’єднатися у запропоноване кооперативне формування та розробити на основі авторської методики план сталості землекористування зі збалансуванням показників економічної, екологічної та соціальної ефективності та виведенням індексу сталості. Даний план сталості пропонується складати з перспективою на 10 років. Однією із складових сталого господарювання є планування сталого землекористування, що є системою комплексних заходів стосовно екологічно обґрунтованого раціонального використання землі з орієнтацією на майбутнє.

Отже, згідно з проведеними дослідженнями фермерських господарств, задля забезпечення сталості їх землекористування доцільно концентрувати зусилля в напрямку спільного та колективного господарювання особистих селянських та фермерських господарств у початковій формі. Це – соціальне партнерство, колективне селянсько-фермерське партнерство, кооперативи з використання сільськогосподарської техніки, що дасть можливості шляхом колективного інвестування та спільного розподілу ризиків провести оновлення технічного парку й придбання новітнього обладнання, впроваджувати інноваційні технології, брати участь у виставках, ярмарках, аукціонах, конференціях, семінарах та інших представницьких заходах. Розпочати практику системного планування та моніторингу сталості землекористування в межах виробничої системи.

3.3. Основні напрями інституалізації державного впливу на забезпечення сталості землекористування фермерських господарств

Інституційне забезпечення й створення інституціональних умов розбудови ринкової системи в аграрному секторі України досі є незавершеним елементом національної аграрної політики. Причиною цьому є донині активні в науці, суспільстві та політиці дискусії з приводу необхідності й шляхів активізації заблокованого земельного ринку. Фундаментом для такого становища є несформованість цілісної нормативно-правової бази, відсутність модернізації існуючих інститутів сфери земельних відносин, необхідність створення нових інститутів контролю та корегування землекористування в умовах ринку.

Завершенням політичного та наукового дискурсу, що триває не одне десятиріччя, повинна стати ретельно прорахована та реалізована інституційна система, яка б забезпечила передачу земельних ділянок від пасивних землевласників до активних землекористувачів. При цьому необхідно сформувати систему ефективних інститутів, які забезпечили б комплекс ринкових механізмів інституційного регулювання, що дозволить розвинути клас фермерства та забезпечити раціональне і щадне ведення аграрного бізнесу. Інституціоналізація ринкового обігу земель в аграрній сфері економіки України передбачає модифікацію вітчизняних елементів його функціонування через запозичення і трансплантацію окремих категорій інституційної системи до умов національного аграрного сектору. Проте даний процес лише розпочався, та, незважаючи на тривалість земельної реформи, сформований лише базовий інституціональний скелет вітчизняної моделі ринку земель сільськогосподарського призначення. Тому, опираючись на здобутки інституціональної теорії, світовий досвід сталого землекористування та власні дослідження, спробуємо окреслити необхідні альтеркації базових суспільних та економічних імперативів, які б забезпечили наближення до цілей сталого розвитку. Узагальнивши думки вчених, можна сказати, що стале землекористування, як складовий елемент сталого розвитку суспільства, являє собою систему ресурсоексплуатації, якій притаманна гармонізованість та збалансування процесів екзистенції всього масиву комунікацій з найбільш результативними для конкретних умов простору і часу варіаціями, відповідно, об’єктивними існуючими принципам категоріальної коагуляції “людина-земля-екосистема”. Основною детермінантою відповідності канонам концепції сталого землекористування є інститут власності на землю, тому вектор наукової інтенції проведених досліджень додатково був націлений на виявлення проблем забезпечення правового поля даного інституту, в результаті чого було ідентифіковано наступні:

1. Аутентифікація суб’єкта власності для певних категорій земель с.-г. призначення (землі відумерлої спадщини, невитребуваних паїв, колективні) та визначення цих земель як об’єктів власності, що не дозволяє в межах правового поля чинити з ними будь-які правочини;

2. Державні органи модерації земельних відносин, природокористування та охорони навколишнього середовища не підтримують належний контроль за

дотриманням чинного законодавства в плані обов'язковості проведення моніторингу порушення агрохімічного стану земель сільськогосподарського призначення, не здійснюють ефективну політику реалізації прав земельної власності та не регламентують еколого-правові аспекти землекористування.

3. Законодавство не структурує чіткого механізму екзекуції юридичних та фізичних осіб, які отримують у тимчасове користування (оренду, емфітевзис, земельний сервітут, суперфіцій) земельну ділянку сільськогосподарського призначення за погіршення її агрохімічних показників.

4. Обмежувальні норми законодавства (мораторій) не дозволяють в повній мірі реалізувати правовий зміст власності на земельні ресурси.

5. Тривалий та затяжний процес земельної реформи породив низку не завжди легальних тіньових схем переходу права власності на землі сільськогосподарського призначення.

6. Невизначеність з подальшою долею колективної власності на землю, оскільки законодавством України така форма власності ліквідована, проте неформально вона все ж існує та обліковується Держгеокадастром.

7. Неврегульованість дилеми апропріації сільськогосподарських земель колишніх колективних сільськогосподарських підприємств, що не підпадали під процес розпаювання: несільськогосподарські угіддя, господарські польові дороги та під'їзні шляхи, полезахисні насадження, прогони, землі під господарськими дворами.

8. Неврегульованість дилеми з існуванням невитребуваних сертифікатів на право отримання земельного паю.

9. Комплікація процесу визнання спадщини відумерлою та набуття прав на неї територіальною громадою.

На ряду із проблемами інституціалізаціїї земельних відносин, виникає об'єктивна необхідність створення альтернативної системи функціонування підприємницьких структур, діяльність яких має враховувати обов'язковий характер сталого землекористування та сталого розвитку сільських територій як невід'ємну складову процесу господарювання. Враховуючи усі аргументи, які ми приводили раніше, суб'єктною базою забезпечення сталого розвитку агросектору України, на нашу думку, доцільно вважати фермерські господарства.

Основною ціллю практичної реалізації фермерської моделі агровиробництва є забезпечення гармонійного симбіозу підприємницьких структур селянського типу та стимулювання ведення ними господарської діяльності на принципах сталого розвитку. Аналізуючи праці вітчизняних науковців [54], узагальнимо основні принципи функціонування зазначеної системи:

1. Спростування думки щодо необхідності обробітку значних земельних площ для досягнення ефективного виробництва. Основою конкурентоспроможного функціонування фермерських господарств варто розглядати комплексне та високотехнологічне використання наявного ресурсного потенціалу, особливо земельних та трудових ресурсів, за допомогою апробації інноваційних рішень, організаційних трансформацій, та налагодження співпраці з іншими суб'єктами аграрного виробництва.

2. Розвиток фермерства за рахунок гармонізації взаємовигідної системи інтеграційних структур (формальних та неформальних) за участі як товарних, так і споживчих господарств, а також тих, які не мають юридичного статусу. Економічні обставини сьогодення в Україні практично нівелюють перспективність спроб малих форм господарювання самостійно конкурувати із крупними агровиробниками та імпортною продукцією на ринку.

3. Мотивація розширення чисельності товарних господарств за рахунок еволюції селянських господарств споживчого типу та диверсифікації їх діяльності. Ключовою детермінантою сталого розвитку сільських територій є забезпечення зайнятості селян шляхом створення нових об'єктів виробничої та соціальної інфраструктури. Відповідно зростання кількості малих суб'єктів господарювання забезпечить максимальну кількість нових робочих місць, а успішність їх економічної діяльності мотивуватиме прискорення процесу легалізації товарного сільськогосподарського виробництва в господарствах населення, що, в свою чергу, форсує дохідність бюджетів сільських громад.

4. Набуття фермерськими господарствами та їхніми об'єднаннями статусу повноцінного інституту регіонального та національного рівня (власної стратегії розвитку, участь в процесі розбудови сільських територій на правах суб'єкта із певними правами та повноваженнями). Одним із наслідків отримання статусу юридичної особи підприємця має бути не тільки функція платника податків, а й повноваження впливати на характер їхнього розподілу. Логічне поєднання повноважень та обов'язків стане стимулом для якісного розвитку вітчизняного малого аграрного бізнесу.

Аналізуючи масив офіційних документів, окреслюючих курс на вирішення визначених проблем розвитку фермерства та земельних відносин, найбільш об'єктивним, з точки зору організаційних складових, було обрано Стратегію розвитку сільського господарства і сільських територій в Україні на 2015–2020 роки [53], у якій було декламовано три основні напрямки реформування земельних відносин:

1. Запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, дерегуляція обороту прав на землю, стале землекористування та консолідація землеволодіння та землекористування.

2. Удосконалення та розвиток системи кадастру та реєстрації речових прав на нерухоме майно.

3. Забезпечення та захист прав на земельні ділянки.

Змістовні кроки розвитку фермерських господарств сформульовані у Концепції переходу України до сталого розвитку [195], які передбачають:

– забезпечення сталості розвитку сімейного фермерства із залученням місцевих ініціативних груп;

– створення умов для працездатних сільських жителів диверсифікувати їх діяльність та активізувати підприємницькі ініціативи;

– стимулювання розвитку малих виробників сільськогосподарської продукції та підвищення рівня конкурентоспроможності їх об'єднань;

– сприяння встановленню прямих зв'язків між малими виробниками сільськогосподарської продукції та споживачами;

– розширення можливостей для виробників сільськогосподарської продукції поглибленої переробки зі збільшеною доданою вартістю;

– підвищення рівня поінформованості сільського населення щодо організації та ведення різних видів бізнесу.

Реалізація Концепції дасть змогу сформувати комплексний підхід до забезпечення внутрішньої продовольчої безпеки через стимулювання сталого виробництва сільськогосподарської продукції та формування заможного середнього класу на селі.

З погляду деталізації квеситивів модернізації земельних відносин, продуктивними вважаємо ініціативи, заявлені Стратегією розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року [223], до яких включено:

– введення системи моніторингу та контролю якісних показників земельних ресурсів сільськогосподарського призначення через механізм неухильності від процедури виготовлення агрохімічного паспорту ділянки та проведення аналізу ґрунту;

– сприяння провадженню заходів, що забезпечують процеси регенерації деградованих та підвищенню родючості задіяних у агровиробництві ґрунтів;

– регламентування відсотків та обов'язковості у сівозмінах екологічно деструктивних сільськогосподарських культур відповідно до науково-обґрунтованих рекомендації;

– матеріальне та ідеологічне заохочення орендарів до раціоналізації землекористування шляхом підвищення екологічності виробництва;

– забезпечення інституційних умов та розробка концептуальних рішень по розширенню можливостей виходу на перспективні ринки збуту сільськогосподарської виробленої продукції малих та середніх сімейних фермерських господарств через розбудову агроекономічної ринкової інфраструктури: розвитку мезорівневих агрообєднань, будівництво складів, елеваторів, ремонтно-технічних потужностей, розширення доступу даних форм господарювання до земельного ринку через провадження механізму земельно-іпотечного кредитування.

При структуруванні пунктів даних стратегій, ми вважаємо упущенням те, що не враховано наукові реквестиви вчених ДУ "Інститут економіки та прогнозування НАН України", інстальовані у формі науково-аналітичної записки "Про інституалізацію правил обігу земель сільськогосподарського призначення: зарубіжний досвід та можливості його адаптації до умов України" [156]. У документі зазначено, що послідуючим етапом генезису сталості землекористування є визначення домінуючої форми сільськогосподарського товаровиробника, у якості якої, в силу висвітлених у попередніх розділах переваг, варто обрати саме фермерство. Дана дилема підкріплена тезисами вчених "Інституту економіки та прогнозування НАН України", які аргументовано прикладами світової практики тих країн, де латифундистсько-поміщицька модель сільського господарства займала, здавалось, непохитні позиції. Відповідно, фермерський тип господарювання обрали Мексика, Куба, Болівія та Венесуела. У Мексиці на початок 70-х років уже було розподілено біля 30 млн угідь. Дані

трансформації передбачали процес перерозподілу земель шляхом націоналізації і викупу угідь та їхній продаж селянським сім'ям за доступною ціною і пільговим кредитуванням придбання з боку держави [156].

Слід зауважити, що доцільним буде врахування світового практикуму держпідтримки стратегічного придбання фермерами земельних угідь, де в законодавстві ЄС ця місія належить кооперативним банкам зі ставкою собівартості надання послуг. Причому, із вартості землі, купленої для новоствореного фермерського господарства чи розширення існуючого, до 80% компенсує уряд. Підтримку фермерів провадить і влада США, де Міністерством аграрної політики у 2016 році було виділено 19,2 млрд дол.(13%) із загального бюджету та більше, ніж 108 млрд дол. (понад 73%) з бюджету програм по забезпеченню населення продовольством [279].

Не зважаючи на вдалу світову практику підтримки фермерства, зауважимо, що трансплантація даної інституційної компоненти у вітчизняний простір аграрної політики матиме перспективу лише у випадку, коли малі форми господарювання на субрегіональному рівні будуть позиціонуватися як симбіотична частина вітчизняного агросектору з визнанням незмінної ваги сімейних господарств у фабрикуванні суспільних благ, підтримці продовольчої безпеки та забезпеченні сталого розвитку сільської місцевості. Зокрема це має відбуватись через енвайронменталізм поглядів селян на процес агровиробництва, підтримку репродуктивних функцій сільського населення, збереження національних та етнокультурних традицій українського народу, збереження біорізноманіття. Тому, на наше переконання, напрям інституційного регулювання аграрного сектору України має бути розширено постулатами спрямованими на розвиток сільськогосподарської діяльності малого та сімейного фермерства, що матиме наслідком забезпечення сталості агровиробництва в світлі збалансованості соціально-економічних та екологічних показників. В даному випадку, варто наголосити, що створення сьогодні вигідних умов для лендлордизації агросектору супроводжуються протилежними результатами: негативними деструктивними змінами в агропродовольчому секторі через витісненням з виробництва малоприбуткових видів діяльності з тривалим циклом виробництва, як тваринництво, сфери з високою питомою потребою ручної праці, наприклад, ягідництво, овочівництво, бджолярство, що спричиняє тенденції розбалансування місцевих аграрних ринків. Ці факти яскраво відображає у авторських дослідженнях Г. М. Калетнік, який наголошує, що "посилення комерціалізації сільськогосподарського виробництва у вигляді поширення надвеликих господарських формувань – агрохолдингів з їх низькою соціальною й екологічною відповідальністю призводить до консервації нерозвиненості сільської економіки та інститутів сільського розвитку" [96]. Згідно власних досліджень, результатом такого розвитку подій, було помічено інтенсифікацію процесів обезлюднення та деградації виробничого і трудового потенціалу сільської місцевості, де у більшості випадків агровиробництво монополізували крупнотоварні агрохолдинги. Варто додати, що в силу поглиблення депопулятивних процесів на субрегіональному рівні вони стають незворотними. Це порушує концепцію сталого розвитку, що перспективі призведе до тотальної

лендлордизації земельних відносин. В таких перспективах, як наголошує О. Г. Шпикуляк: “механізм державного регулювання може бути дієвим і ефективним лише за умови оптимального поєднання державних та ринкових інституцій та інститутів” [255]. Зауважимо, що, орієнтуючись на світові тренди сталого розвитку, домінантою вітчизняної агрополітики має стати підтримка фермерських господарств як домінуючого типу сільськогосподарського товаровиробника. При цьому земельний ринок в проекції забезпечення сталості земельних відносин має регулюватися інститутами державного контролю, які в протекції своїх повноважень мають виступати учасниками ринкових відносин в ролі арбітра, врівноважуючи положення крупних агрокомпаній та можливості малих та середніх фермерських господарств. Це передбачатиме використання саморегуляційних можливостей ринку в поєднанні з необхідним державним втручанням у ринковий процес. Визначаючи специфіку використання земельно-ресурсного потенціалу в сучасних ринкових умовах, необхідно враховувати, що саме особливості землі як унікального природного ресурсу об’єктивно вимагають при будь-якому соціально-економічному устрої активного і різностороннього втручання органів державного адміністрування у відносини з розподілу, перерозподілу, використання та відновлення земельних ресурсів.

Інституціоналізм правил ринкового середовища земель сільськогосподарського призначення має супроводжуватися розробкою механізмів контролю, до яких в ЄС належать регулювання цін, податкове регулювання та кількісні обмеження на продаж. Аналіз світового досвіду вказує на існування різних ринкових моделей обігу земель, аналіз яких може бути корисним, якщо врахувати та спроєктувати конкретні особливості тієї чи іншої країни та вітчизняні національні інтереси. Є країни з “жорстким” регулюванням земельних трансакцій, такі як Данія, або “м’яким” як у Німеччині, але практично кожна розвинута країна віддає пріоритет місцевим фермерам, що проживають на даній території й ведуть господарство. Першочергове право на викуп земельної ділянки надається орендареві або власникові суміжної ділянки за умови, що він є фермером, самостійно господарює на землі та відповідає кваліфікаційним вимогам, а також може довести свою матеріальну й фінансову спроможність обробляти цю земельну ділянку [243].

Найпоширенішими регуляторними інструментами й обмеженнями, які використовуються у світовій практиці, є такі [116]**:**

– обмеження щодо суб’єктного складу покупців;

– кваліфікаційні вимоги до покупців;

– встановлення перехідного періоду, протягом якого діють тимчасові обмеження щодо купівлі/продажу земель для іноземців, юридичних осіб тощо;

– граничні розміри земельних ділянок (як максимальні, так і мінімальні), що можуть знаходитися у власності або користуванні фізичних та юридичних осіб;

– мінімальні й максимальні строки оренди земель;

– заборона або обмеження щодо зміни цільового призначення земельної ділянки; регулювання цін;

– запровадження прогресивних шкал оподаткування земельних трансакцій;

– екологічні обмеження щодо використання земель;

– встановлення переважного права на придбання земель сільськогосподарського призначення залежно від країни: орендарем, власником суміжної земельної ділянки, спеціалізованою агенцією.

Поширеною практикою є надання переважного права спеціалізованій агенції, що здійснює регулювання ринкового обігу. Наприклад Агентство сільськогосподарської нерухомості в Польщі (ANR) за 2019 рік із 270 тис. угод (площею 400 тис. га) використало своє переважне право 293 рази, викупивши земельні ділянки площею 6,5 тис. га, тобто менше 2%. У Німеччині така установа називається "Bodenverwertungs-und-verwaltungs GmbH" (BVVG), в Угорщині – "Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt". У Франції цим займається асоціація з розвитку земель та регіонального розвитку "Société d'aménagement foncier et d'établissement rural" (SAFER). До складу таких установ, як правило, входять представники аграрних профспілок, фермери та учасники ринку землі. Це дозволяє виробникам аграрної продукції посилити контроль над чиновниками і захищати свої права та інтереси [269]. В Україні пропонуємо надати такі повноваження новоствореному інституту Державному Земельному Іпотечному Банку, механізм функціонування якого ми описували в попередніх пунктах роботи. Віддзеркалення аргументів стосовно актуальності даної пропозиції ми віднайшли в працях О. В. Ходаківської, яка наголошує, що "в Україні сформувалися об'єктивні передумови для створення спеціалізованої державної іпотечної установи в якості фінансового партнера для сільгосптоваровиробників і державного регулятора при запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення" [242]. Світовим еталоном успішності функціонування подібної установи можна вважати Канаду, де модератором земельного ринку сільськогосподарських угідь на етапі його становлення позиціонувався Земельний банк. До його повноважень законодавчо входили монопольні права на транзакції з купівлі-продажу, які передбачали одержавлення приватних земель із подальшим їх перепродажем чи передачею в оренду [152]. Такі дії передбачають пріоритет депферності умов придбання земель фермерами.

Звернемо увагу на ще одну країну-взірець із забезпечення імплементації сталості землекористування – Німеччину. В цій країні дорадчо-координаційну пропаганду сталого розвитку та збереження продуктивності земель у колі фермерів здійснюють державні інстанції, такі як аграрні палати, представництва яких локалізуються у кожному регіоні, де домінує аграрне виробництво. Джерелами фінансового живлення даних структур в умовах України, як і за кордоном, можуть бути кошти земельних податків та інші трансфери, пов'язані з експлуатацією земель зі сплатою до держбюджету. Між фермерськими господарствами та даними інститутами може бути налагоджена двостороння комунікація, шляхом реверсності обміну інформацією теоретико-практичного характеру між фермерами та аграрними палатами. Дані інститути нині успішно діють також у Франції, Австрії, Чехії, Угорщині, Словаччині та Польщі, де їхній статус визначений державним законодавством [84]. Завдання сільськогосподарських палат охоплюють сприяння та супроводження сільського

господарства, включаючи лісове господарство, садівництво, овочівництво та виноробство, а також риболовство у внутрішніх водоймищах, щодо областей техніки виробництва, збуту продукції, навчання, консультування та проведення досліджень [225].

Аналізуючи зміст Закону про сільськогосподарські палати, акцентуємо увагу, що, наприклад, у Нижній Саксонії їх презентують як публічно-правові корпорації. Фінансування здійснюється за рахунок податкових нарахувань (близько 50%, угод, договорів, контрактів, проєктів (близько 25%) та надання платних послуг (близько 25%). Варто зауважити, що серед спектру даних джерел фінансування присутня тенденція до зменшення частки податків та збільшення відсотку від надання комерційних послуг. Це свідчить про зростання довіри та вагомості впливу даних інститутів на об'єкт фермерства.

Зауважимо, що, враховуючи нинішню політичну та економічну ситуацію в Україні, імплантація правових умов, структури, завдань та фінансування німецьких аграрних палат є сьогодні ускладненим. Це обумовлено відсутністю політико-правових передумов та фінансових можливостей, що актуалізує необхідність комплексного оцінювання вихідної ситуації. Аналіз потребує оцінки переваг та недоліків такої системи, заклавши концептуальні елементи правової основи у вигляді організаційних рамкових меж, а також обґрунтування фінансових потреб, визначивши завдання та сфери діяльності даних установ. Щоб заповнити інституційний вакуум на перехідному етапі становлення земельного ринку, перераховані вище функції переконливо рекомендуємо покласти на існуючу державну установу "Інститут охорони ґрунтів України", розширивши штат працівників профільними спеціалістами. Як пілотний проєкт здійснити це на базі Вінницької філії державної установи "Інститут охорони ґрунтів України".

Зауважимо, що корисним для України може стати також аналіз економічного методу впровадження заходів збереження продуктивності ґрунтового покриву у Німеччині, який імплементується через Спільну аграрну політику (САР) ЄС. Дана система диференційована на дві гілки субсидування. У рамках першого русла монетарні трансфери виплачуються фермерським господарствам стовідсотково з коштів загального бюджету Європейського Союзу. Другий же напрям носить партнерський характер, який передбачає спільне субсидування – половина з фонду ЄС, а друга частина із бюджету фермерського господарства. Варто акцентувати увагу на обов'язковості відповідності суб'єкта субсидування трьом умовам:

– близько третини орних земель господарства фермера при посіві озимини повинні залишатися під покривними і сидеративними рослинами з метою мінімізації та дегенерації процесів ерозії родючих земель;

– землі, на яких помітні процеси регресії її властивостей, повинні бути внесені до розділу державного кадастру еродованих ґрунтів, розмежованих за певним класом (сильно, слабо чи зовсім не еродовані). У відповідності до класу, встановлюється спектр обов'язкових агротехнічних заходів, яких фермер зобов'язаний дотримуватися;

– до обов'язків фермера входить дотримання відповідних сівозмін

(мінімум трипільна), а за умов органічного землеробства – від п'яти- до десятипільної;

За умов дотримання всіх вимог, фермер отримує додаткову державну підтримку, сума якої лежить в межах 600–700 євро, хоча законом Німеччини не встановлено обов'язковість дотримання сівозмін. При цьому, майже всі фермери цю норму виконують добровільно, оскільки мотивовані виплатами у сумі до 300 євро на один гектар, на які з бюджету Європейського Союзу щорічно виділяється близько 4 млрд євро у формі прямої монетизації [74]. Зауважимо, що даний механізм інституційного регулювання спектру проблем збереження ґрунтів демонструє вищу дієвість у заходів економічного стимулювання, а ніж адміністративного пресингу.

На фінальній стадії завершення земельної реформи в Україні доцільно сфокусувати увагу на аналізі елементів закордонної практики забезпечення сталості землекористування та прикласти зусилля щодо інституційної трансплантації елементів захисту соціальних інтересів реорганізації системи землеволодіння і землекористування фермерських господарств. Ці зміни слід спрямувати на гарантування доступу селянського соціуму до сільгоспземель як місця самореалізації через трудову діяльність, котра стає при цьому їх основним місцем роботи та джерелом доходу родини. При цьому, важливою дилемою постає правовий протекціонізм прав власності, фінансової суверенності, матеріально-технічної автономності та доступності до ринків збуту. Створення демпінгових умов фермерської діяльності вимагають від них дотримання комплексу інституційних механізмів раціональності та ощадності агрогосподарювання. Це може бути регламентовано утвердженням Концепції сталого землекористування фермерських господарств, що розглядалася в попередніх підрозділах роботи. А додатком до вищевказаної Концепції та драйвером для її імплементації суб'єктами господарювання має бути розроблений прототип Європейського Кодексу належної (інші редакції – доброї, сумлінної, раціональної, сталої) сільськогосподарської практики (НСП), який покликаний забезпечити регуляторний та контролюючий механізм упорядкування чинників сільськогосподарського виробництва, що сприяють антропогенній інтерференції. Уряд Європейського Союзу зобов'язав усіх країн-членів узагальнити основні постулати концепції сталого розвитку у власник Кодексах, схваливши їх на найвищому макрорегіональному рівні. Тому, якщо Україна прагне до вступу у Європейське співтовариство, то ми теж маємо розпочати адаптацію своєї нормативної бази до Європейських норм права та опрацювати власний варіант даного документу.

За визначенням аграрної палати ООН, належна сільськогосподарська практика представлена принциповим комплексом регламентуючих імперативів щодо виробництва безпечної та екологічно чистої сільськогосподарської продукції, забезпечивши при цьому раціональність використання природних ресурсів, енергоефективність, належну утилізацію відходів, охорону природи та гідні умови утримання худоби, а також узгодженість економічних, соціальних та екологічних інтересів [51].

Загалом реалізація НСП повинна сприяти сталості землекористування

фермерів та сільському розвитку, базуючись на чотирьох принципах:

– економічної спроможності;
– екологічної збалансованості;
– соціальної захищеності;
– безпечності та якості продовольства.

Відповідний кодекс належної сільськогосподарської практики в Україні вчені Інституту економіки та прогнозування НАНУ пропонують назвати "Національним кодексом сталого агрогосподарювання" [51]. Погодимося з їх пропозицією та до концептуальних рішень належної сільськогосподарської практики віднесемо механізми регулювання наступних блоків:

1. Профілактичні протиерозійні заходи.
2. Перешкоджання змінам механічно-фізичної структури ґрунтів.
3. Впровадження ресурсоощадних агротехнік.
4. Контроль за провадженням сівозмін через розробку технологічних карт та планів та внесення необхідних поживних речовин.
5. Збереження природничих осередків первісних агроландшафтів.
6. Контроль за дотриманням відповідних правил зберігання та використання мінеральних і органічних добрив.
7. Контроль за дотриманням умов застосування засобів захисту рослин.
8. Упорядкування господарських дворів фермерів, що детерміновано виконанням ними не лише виробничих функцій, а і естетичних, будучи при цьому архітектурним компонентом та елементом сільського ландшафту.
9. Встановити норми обов'язковості утримання худоби – мінімум 0,5 ум. гол. на 1 га, що дасть можливість упередити негативну тенденцію погіршення агрохімічних показників якості землі, що є результатом недоотримання гною при підживленні полів [84]. Вважаємо, що результуючим наслідком цього стане регенерація у ґрунті ключових елементів живлення (екологічний ефект), при цьому за рахунок трудоємкості галузі тваринництва зросте зайнятість населення (соціальний ефект).
10. Скоординувати діяльність екологічних служб по контролю за обов'язковістю регулярного проведення аналіз ґрунту та агрохімічної паспортизації.

Вважаємо, що схвалення Національного кодексу сталого агрогосподарювання на інституціональному рівні, стане запорукою пенетрації концепції сталого розвитку в функціональний апарат аграрної політики України. Для створення нормативно-правового фундаменту імплементації даного акту, доцільною є корекція чинної законодавчої бази стосовно регулювання прерогатив екологобезпечного агрогосподарювання, а саме:

– зберігання і використання засобів захисту рослин мінеральних та органічних добрив, відходів виробництва;
– експлуатації водних ресурсів;
– охорони ґрунтів.

Значимість інтенції збереження якості земель прогресує на фоні становлення ринку земель в Україні, оскільки будь-яка негативна флуктуація їх агрохімічних показників угідь призведе до депреціації землі, як засобу

виробництва, так і об’єкту купівлі-продажу. Наповнення суб’єктного складу імплементації соціо-екологічних імператив Національного кодексу сталого агрогосподарювання варто укомплектувати формами сімейного типу господарювання, як основи сталого розвитку сільського господарства. Каталізатором їх ефективного розвитку має стати розбудова системи розвитку кооперативних формувань даних господарств (рис 3.10).

Рис.3.10. **Система інституційного забезпечення фермерської кооперації**
Джерело: узагальнено авторами

Для імплементації вищевказаних імперативів, необхідне підвищення регулюючої ролі держави в напрямі:

– подальшого врегулювання відносин власності на землю та майно в сфері організації ринку землі та захисту майнових прав землевласників;

– модернізація системи фінансово-кредитного забезпечення та преференційної політики підтримки новостворених фермерських кооперативних формувань;

– глобалізація розбудови кооперативної ринкової інфраструктури;

– передача фермерським кооперативам через ДЗІБ на засадах пріоритетності в оренду та з можливістю пільгового викупу земель державної власності;

– розробка державних програм націлених на модернізацію основних засобів виробництва КВСТ.

Підтримуємо думку Г. І. Шарого [253], який наголошує, що особливе місце сільськогосподарських кооперативів та фермерських господарств у формуванні економічного обігу сільгоспземель і їх особлива правосуб’єктність має бути інституційно закріплена в законах “Про сільськогосподарську кооперацію”, “Про фермерське господарство”, “Про особисте селянське господарство”, Про обіг земель сільськогосподарського призначення”, “Про оренду земель” та прийняття закону “Про Державний земельний іпотечний банк”. Додамо, що в перспективі розвитку інституційного забезпечення ринку землі доцільним буде створення установи до повноваження якої будуть включати:

– акумулювання даних, проведених земельних транзакцій;

– збір даних для визначення орієнтовної ринкової вартості, наприклад, економічні показники, площа ділянок які продавалися в даному регіоні, ціна суміжних продажу ділянок і т. п.;

– оприлюднення цінового діапазону купівлі-продажу земель та вартість оренди, як у місці дислокації ділянки, так і в інших регіонах.

Вважаємо, що ці функції може виконувати Держгеокадастр, якому для визначення ціни продажу земельних ділянок необхідно створити порівняльну систему, як, наприклад, у Східній Німеччині [254], де розроблено спеціальну "VPS"-базу. Вона містить інформацію по операціях продажу сільськогосподарських земель між приватними суб'єктами та по кожній з них фіксує ціну, яка потім слугує відправною точкою у визначенні прийнятної вартості майбутніх транзакцій. Тобто, коли власник виставляє лот своєї ділянки на ринок, він має спочатку зорієнтуватися у ціновій біфуркації. Для цього продавець заходить в базу, де задає критерії по ряду параметрів: розміщення ділянки, період часу, агрохімічна якість, площа. Отримавши цінові дані за введеними критеріями, він обирає для себе прийнятну вартість свого товару.

Ще одним проблемним питанням, яке породжує ореол проблем та створює підводні камені для нормального функціонування аграрного бізнесу – це тіньовий ринок сільськогосподарської землі. Думки вчених та схеми тіньових маніпуляцій ми розглядали у другому розділі монографії. Безперечним є той факт, що встановлення існуючого мораторію супроводжується обмеженням економічної свободи пересічного члена суспільства – землевласника через відстороненість від прийняття рішень щодо використання його власності. При цьому, лендлорди продовжують користуватися дешевими земельними ресурсами, поступово їх скуповуючи через тіньові схеми. Держава ж в таких умовах не одержує жодних відрахувань від транзакцій земельного ринку.

Аналізуючи перспективи організації ринку земель, варто оцінити результати наукової полеміки в офіційних джерелах, в результаті якої було проаналізовано три сценарії запуску ринку землі, оцінивши які та узагальнивши думки вчених та фахівців, ми виділили переваги та ризики кожного з них у додатку Н. Проаналізуємо сценарій №1, розробником якого є Держгеокадастр: він передбачає двухетапний запуск ринку землі: перший етап пропонується імплементувати через відкриті торги продаж державної землі в межах 1 млн га [135]. Перевагу державних земель варто розглядати у їх консолідації в монолітні масиви, що підвищує інтерес інвесторів. Це дозволить абстрагувати рамки ринкових цін на землі сільськогосподарського призначення та диференціювати їх географічно, тим самим це буде корисно для землевласників, оскільки вони матимуть уяву про мінімальну вартість власної землі. Права на набуття у власність землі іноземцям та юридичним особам автори пропонують ветувати. Другий етап пропонують розпочати з відкриття торгів уже для приватних осіб з обмеженням у 200 га на одну особу. Вбачаємо недолік даної моделі в тому, що сімейні фермерські господарства в силу низької фінансової спроможності, порівняно з великотоварними компаніями можуть бути дескридитовані при бажанні придбати необхідні їм земельні ділянки в умовах

рівноправної конкуренції. Причиною цьому є те, що законом не передбачено для таких господарств преференцій та доступу до іпотечного кредитування. Позитивним у даному варіанті можна вважати розвиток нового ринкового середовища, оборот фінансів, на якому, за оцінками М. П. Мартинюка [135], становитиме 7–8 млрд дол., що забезпечить додаткові вливання до держбюджету. При цьому, вважаємо, що даний варіант ринку не забезпечить сталість землекористування належним чином через відсутність преференцій для фермерів. Не маючи міцних фінансових позицій для купівлі землі, вони продовжать господарювати на правах оренди. Загалом, у даній ситуації розділяємо судження Г. М. Калетніка [95], який вважає оренду проблемним компонентом сучасної агрополітики в перспективі залучення фермерами іпотечного кредитування, оскільки, згідно чинного законодавства, іпотекодавцями можуть бути лише офіційні землевласники, які мають правовстановлюючі документи. Відтак апріорі орендарі не входять до сфери даних правочинів, виходячи із того, що такі умови ускладнять кредитні перспективи малотоварних господарств. Визріває актуальність розробки інституційного базису врегулювання механізму кредитування під заставу не права власності, а прав на користування. В широкому колі науковців таким правом традиційно вважається право оренди, згідно з договору, що може впроваджуватись змістом проєкту закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)" від 15.07.2016 р. та проєкту закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання емфітевзису та суперфіцію" від 24.10.2017 № 7236. Однак, варто зауважити, що вивчивши текст проєктів, ми дійшли висновку, що і вони не передбачають норм, які сприяли б зміцненню фермерського класу на селі.

Аналізуючи сценарій №2, основоположниками якого є колегія депутатів і Міністерство аграрної політики та продовольства України, зауважимо, що згідно прописаного ними законопроєкту "Про обіг земель сільськогосподарського призначення" базовим обрано механізм продажу не прав власності, а прав користування через категорію емфітевзису. Аналізуючи дане поняття, звернемося до Цивільного кодексу України, за визначенням якого емфітевзис – це "довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права володіння і користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання вигод та доходів від неї з обов'язком ефективно її використовувати відповідно до цільового призначення" [245]. Виходячи з даного формулювання, недоліком цієї моделі вважаємо те, що емфітевт наділений правами власника у плані володіння і розпорядження. Тобто йому, окрім суборенди, доступні операції перепродажу права оренди строком на 49 років. Це само собою нівелює інтереси законних власників земель, адже їх згода уже не враховується. Відповідно, на умовах перепродажу права на оренду (емфітевзису) землею громадян-орендодавців користуватимуться зовсім інші суб'єкти, а самих же землевласників ставлять в умови, де вони не контролюють можливості вибору користувача власної землі.

Звернемо увагу ще й на те, що право емфітевзису може стати об'єктом застави. Тобто, у разі неповернення кредиту, емфітевтом стає банк, знову без урахування інтересів землевласника. Пайовики виграють лише в тому, що одержуватимуть певну маржу від кожного перепродажу прав оренди на свою земельну ділянку. Єдиним здобутком в очах фермерів стане ретрективність прав емфітевзису, однак ефект від цього буде нівельовано їх низькою платоспроможністю та високими обліковими ставками. Консеквенцією такої ситуації вбачаємо переміщення даних прав у юрисдикцію банків, що загрожуватиме обезземеленням господарств. Ще одним суттєвим недоліком, на який звертає увагу М. П. Мартинюк, є "відсутність обмежень участі в угодах юридичних осіб, іноземців а також обмежень щодо концентрації земельних масивів у одних руках" [135]. Це загрожує подальшій лендлордизації сільського господарства через монополізацію прав оренди, відкриття можливостей іноземним підприємствам до експлуатації українських земель, тим самим перекачуючи додану вартість створених на ній продуктів у інші країни. Окрім цього, непродуманим є і те, що рівноцінно конкуруватимуть як фізичні, так і юридичні суб'єкти. Тобто, як наголошують вчені Національної аграрної академії наук України у відкритому листі "Про суспільну небезпеку використання права емфітевзису як інструменту активізації ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення", можливості агрохолдингів та особистих селянських господарств [167] є не рівноцінні ні у фінансовому, ні в юридичному аспекті, тобто вони апріорі не в змозі конкурувати. Відповідно, фаворитом стане той суб'єкт, який запропонує найвищу плату. Висновок напрошується зі слів Л. В. Молдаван, що "…великі корпорації зажди дадуть ціну більше" [8], тому переможцями з таких торгів вийдуть представники крупних підприємств, оскільки державних асигнувань пріоритетності сімейних господарств у наданні прав емфітевзису законом не передбачено. Вважаємо конфронтальною дилемою факт надання емфітевту прав саблету третій стороні об'єкта емфітевзису (обумовлено законопроєктом). Перш за все, виникає антагонізм інституціонального регулювання цивільно-правових відносин, стосовно лімітованості можливостей правового делегування. Суверенність прав власності специфікує ектропію того, що суб'єкт земельних відносин не може переуступити прав більше, ніж має сам. Оскільки договір емфітевзису не наділяє прерогативою розпорядження власністю, а лише володіння і користування, апріорі виступати орендодавцем емфітевт не уповноважений. Отже, припускаємо, що імплементація даного закону розбалансує узгодженість усталин правової системи регулювання земельних відносин, чим загальмує розвиток сталого землекористування в Україні.

Сценарій земельного ринку №3, обумовлений прийняттям нового Закону "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення" № 552-IX [69], який Верховна Рада ухвалила 31 березня 2020 року та передбачає ряд запланованих змін:

– з 1 липня 2021 – землі сільськогосподарського призначення зможуть придбати тільки фізичні особи, які є громадянами України, в рамках лімітованості максимального розміру земельної ділянки – 100 га на людину;

– з 1 січня 2024 – окрім фізичних осіб, право власності на земельні ділянки

сільськогосподарського призначення зможуть набувати також юридичні особи (учасниками яких є виключно громадяни України), територіальні громади та держава. Максимальний розмір земельної ділянки збільшується до 10 тис. га.

– до 1 січня 2030 року законодавство України встановлює нижню межу ціни, яка для земельних ділянок сільськогосподарського призначення, виділених в натурі (на місцевості) власникам земельних часток (паїв), не може бути менше за їх нормативну грошову оцінку.

Згідно нового закону встановлюється мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення державної та комунальної власності. Аналізуючи перспективи даного сценарію, варто зауважити, що він містить певні неточності та прогалини. По-перше – законом не передбачено єдиної процедури по відчуженню земель сільськогосподарського призначення та прямо не врегульована процедура купівлі-продажу землі, а тільки зазначено, що перехід права власності на земельні ділянки відбувається укладенням цивільно-правових угод. Це обумовлює досить широкий їх перелік. По-друге – покупець має перевірятися на предмет відповідності критеріям для набуття права придбання ним землі в певних розмірах. Порядок такої перевірки повинен бути затверджений Кабінетом Міністрів України та здійснюватися з використанням відомостей Державного реєстру прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Інтеграція даного закону у нормативно-правову систему безперечно забезпечить інноваційні зрушення у процесу завершення земельної реформи та розвитку сталого землекористування. Найбільш вагомим заходом стане відміна мораторію, який, за систематичної його пролонгації, став причиною поглиблення існуючих проблем, а саме:

– лендлордизації земельних відносин;

– домінування орендних умов землекористування з мінімальними орендними ставками;

– погіршення ситуації із структурою посівів та недотримання сівозмін;

– позиціонування тваринництва як інвестиційно-непривабливої галузі.

На основі розробленого та прийнятого закону, із врахуванням описаних недоліків пропонуємо власний сценарій №4. Він базується на узагальненні думок вчених, експертів із земельних питань, аналізі закордонного досвіду та деяких власних пропозиціях. Авторський концепт має на меті запобігання функціонуванню тіньового ринку земель сільськогосподарського призначення, який, за словами Г.І. Шарого, "..охоплює половину земельних відносин і заводить в тінь більшу частину земельних платежів" [253]. Пропозиції полягають у створенні належної системи перерозподілу приватної власності від пасивних землевласників до економічно активних суб'єктів землекористування. Погоджуємось зі словами Г. П. Пасемко, який наголошує, що саме "суспільству має належати вища влада над землею, а суспільний інтерес вимагає можливості довірити своє право використовувати землю тим, хто в змозі отримати з цієї землі найбільший результат" [181]. Тому, одночасно із відмінною мораторію,

пропонуємо на перехідному етапі становлення до 1 січня 2024 року запровадити альтернативу вільному ринку землі – "земельний депозит" за участю ДЗІБ, який описано в попередній частині роботи. Даний проєкт передбачатиме фактично платну націоналізацію розпайованих земель з подальшим їх перерозподілом в пріоритетності фермерських господарств як землевласників. У даній пропозиції можна орієнтуватися на досвід таких країн як Канада, Японія, Нова Зеландія, Австралія, Ізраїль де переважає не приватна, а державна власність на землю. Наприклад, більше 60 відсотків Нідерландських сільськогосподарських земель є державними. Частка державних земель на ринку оренди сягає двадцяти відсотків, а кошти від передачі їх в оренду надходять у державну казну. Особливістю орендних відносин у Нідерландах – домінування довгостроковості, тут термін орендного договору може сягати 99 років.

У Ізраїлі, наприклад, майже 533 тис. га (або 93%) земель сільськогосподарського призначення перебуває у власності держави. У приватній власності налічується всього 40 тис. га (7% загальної площі с.-г. земель). Інституційні умови в країні передбачають кваліфікаційні вимоги до орендаря. Тобто, якщо суб'єкт господарювання не має доказів своєї професійної фермерської діяльності, договір з ним держава не заключить. При цьому обмеження у віці відсутні, а право пролонгації заключеного договору оренди у пріоритетності належить членам родини [210]. Нині в Ізраїлі сільськогосподарська продукція становить всього 2,5% ВВП країни та 3,6% експорту. Лише 3,7% працюючих Ізраїлю задіяно в сільському господарстві, однак, при цьому держава на 95% забезпечує власні потреби у продовольстві. Успіх агропродовольчого сектору Ізраїлю вчені [244] пояснюють тісною співпрацею між аграріями та наукою. Результати наукових досліджень і розробок миттєво спрямовуються на поля для практичних випробувань, а проблеми, що виникають, передаються вченим для пошуку рішень. У результаті фермери отримують новітні методи ведення господарства, вирощування культур, іригаційні технології та інноваційне аграрне обладнання. Окрім цього, політика організації земельних відносин націлена на забезпечення сталого розвитку шляхом збереження навколишнього природного середовища, забезпечення достатнього земельного резерву для майбутніх потреб і розвитку країни, сприяння конкуренції на ринку земель та запобіганню концентрації земельних площ. Для реалізації цих аспектів у країні створено Земельне управління Ізраїлю (Israel Land Authority - ILA), яке, згідно ст. 2 Закону Ізраїлю "Про управління земельними ресурсами Ізраїлю" від 29.07.1960 р. [57], виконує наступні функції:

– управління державними землями в інтересах національної економіки, суспільства і навколишнього природного середовища;

– купівля земель на ринку від імені держави;

– гарантування і збереження недоторканості прав власності на землі;

– забезпечення реєстрації прав на землю у відповідних реєстрах;

– надання інших послуг землевласникам та виконання функцій із забезпечення раціонального управління земельними ресурсами.

Право власності на землі сільськогосподарського призначення державної

власності в Ізраїлі не продається, натомість поширеним об'єктом купівлі-продажу є право оренди. Досвід Ізраїлю може бути корисним для України, оскільки, відсутність суб'єктивних обмежень землекористування не відповідає умовам сталого розвитку як агросектору вцілому, так і його складової – земельних відносин. Цей факт підтверджує Л. В. Молдаван, наголошуючи, що відсутність кваліфікаційних вимог до орендарів підживлює так званий "латифундистський" тип землекористування великими індустріальними агрокомпаніями [150]. Така тенденція лендлордизації призводить до господарської дискримінації індивідуальних господарств та обмежує можливості селян до сімейно-трудової участі у формуванні доданої вартості вітчизняного агросектору. Вивільнення ж працездатного сільського населення спричиняє їх трудову міграцію до міст та за кордон. Крупний капітал, як показують результати досліджень, тяжіє до мінімізації ручної праці та поточних витрат, що передбачає відсікання трудоємких та фінансово-витратних галузей господарювання. Як наслідок – тотальна автоматизація, хімізація та монокультуризація, що інтенсифікує процеси виснажливої експлуатації орендованих земельних ресурсів. Задля упередження описаних тенденцій, пропонуємо структурувати подальші напрями завершення земельного реформування у дорожній карті (табл. 3.14.).

У відповідності до викладеного судження, пропонуємо інституціалізувати перелік базових умов, яким має відповідати потенційний землекористувач імплементацією до Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення", врахувавши ключові норми світового земельного законодавства та викласти основні з них у наступних постулатах:

1. право на привласнення земельної ділянки сільськогосподарського призначення надавати фізичним особам, які територіально проживають в радіусі до 25 кілометрів геопростору її локалізації;

2. покупці та орендарі земель сільськогосподарського призначення зобов'язані бути членом чи (та) працювати безпосередньо в господарстві.

3. потенційні покупці землі мають ідентифікуватися відповідно кваліфікаційних вимог, до яких пропонуємо віднести:

– диплом або інший документ, який підтверджує аграрну освіту;

– стаж у сільському господарстві не менше 5 років та проживання у сільській місцевості не менше 8 років;

– підтверджений досвід ефективного ведення сільськогосподарської діяльності та професійний стаж;

4. Визначити привілейованість претендентів на купівлю земельної ділянки:

I. члени родини;

II. власник суміжної ділянки;

III. місцевий фермер-орендар.

5. Для отримання у власність землі іноземцями, вони мають отримати громадянство країни та проживати на її території не менше 10 років.

6. Орендну плату розраховувати у грошовій або натуральній формі, виходячи не із застарілої нормативно-грошової оцінки, а реального урожаю і цін на вирощену сільськогосподарську продукцію в розмірі 20%.

Таблиця 3.14.

Дорожня карта основних напрямків завершення земельної реформи

1.	Тотальна інвентаризація земель всіх форм власності з виявленням ділянок без належного документального оформлення та інтенсифікація процесу видачі на них правовстановлюючих документів та наповнення державного
2.	Ініціалізація процесу створення інституту Державного Земельного Іпотечного Банку, який визначити основним у координації обігу земель сільськогосподарського призначення.
3.	Забезпечити законодавче закріплення інституційної системи збереження та охорони родючості ґрунтів, територіального зонування, розробка системи договорів соціальної та енвайронменталістської політики на базі повноважень існуючої державної установи "Інститут охорони ґрунтів України"
4.	Ініціювати розробку Концепції сталого землекористування фермерських господарств та Кодексу належної сільськогосподарської практики.
5.	Обґрунтування алгоритму створення інституту з моніторингу ринкових тенденцій, координації земельних трансакцій та забезпечення їх публічності. Ці функції на початковому етапі покласти на Держгеокадастр.
6.	Обґрунтувати мінімальну ціну 1 га с.-г. земель та розробити порівняльну систему еталонних цін сільгоспземель, що дозволить землевласнику зорієнтуватися у ціновому діапазоні при продажі своєї землі.
7.	Блокування розвитку тіньового ринку шляхом введення на перехідному етапі альтернативи вільному ринку землі – "земельного депозиту" за участю ДЗІБ
8.	Дхармація трансцендентних постулатів інституціонального регламенту процесу ринкового переходу прав на землі сільськогосподарського призначення через визначення пріоритетності суб'єктного складу, регламенту земельної площі, яка не підлягає поділу, кваліфікаційних вимог
9.	Надання прав місцевим територіальним громадам у питаннях розробки планів консолідації земель та контролю земельних відносин шляхом укладення договорів соціальної та енвайронменталістської співпраці із суб'єктами агробізнесу щодо дотримання та матеріальної підтримки ними сталості розвитку сільських територій.
10.	Побудова системи земельно-іпотечного кредитування через ДЗІБ, оптимізація податкового навантаження малого агробізнесу в напрямку стимулювання розвитку фермерських господарств та їх кооперації.
11.	Заповнення прогалин нормативно-правової бази у сфері регулювання ринкового обігу сільськогосподарських земель, забезпечення лояльного інвестиційного клімату для розвитку фермерства, як драйвера

Джерело: узагальнено авторами з використанням [25], [123], [135]

Відтак, на наше переконання, імплементація даних нормативів сприятиме забезпеченню сталості землекористування та розвитку найбільш перспективної в її реалізації форми господарювання – фермерства.

ВИСНОВКИ

У представленій науковій роботі проведено теоретичне обґрунтування теоретико-методичних положень розвитку земельних відносин у частині механізмів організації ринку земель. Проаналізовано тенденції землекористування фермерських господарств, вдосконалено теоретико-методичну складову оцінки сталості їх землекористування. Запропоновано нове концептуальне рішення врегулювання проблеми обігу прав власності на землі в пріоритетності розвитку фермерства. Підсумками наукового дослідження стали наступні висновки:

1. Узагальнено наукові підходи до характеристики землі як об'єкту ринкових відносин що позиціонується як природний виробничий капітал та одночасно засіб праці, національне багатство та праооснова господарської діяльності, як просторовий плацдарм провадження виробничого процесу в агросекторі. Визначено понятійну складову категорії "земельні відносини" як відносини із приводу володіння, користування та розпорядження землями на різних ієрархічних рівнях власників. Розглянуто земельний ресурс в ракурсі його сталого використання, який розуміється як основа екосистем, просторовий ресурс та засіб виробництв та визначено, що невід'ємною складовою системи земельних відносин має стати повноцінний функціонуючий ринок земель сільськогосподарського призначення, який забезпечить імплементацію конституційних прав громадян-власників земельних паїв щодо володіння користування та розпорядження їх земельними частками.

2. Визначено, що мораторій є суттєвою перепоною ескалації ефективності аграрного виробництва і підвищення продовольчої безпеки за рахунок обмеження перспектив залучення земельного ресурсу в економічний оборот та використання іпотечного кредитування, що суперечить економічним засадам створення соціально-орієнтованої ринкової економіки. Вбачаємо невід'ємною складовою системи земельних відносин повноцінний, але разом із тим підконтрольний державному регулюванню, ринок земель, який забезпечить імплементацію спектру конституційних прав громадян-власників земельних паїв щодо розпорядження своєю власністю. На основі аналізу суджень та теоретизувань провідних вітчизняних та закордонних вчених окреслено парадигмальні напрями подальшого реформування земельних відносин у світлі законодавчого врегулювання контролю збереження та відтворення родючості ґрунтів, усунення деструктивних наслідків нераціонального землекористування, залучення до ринкового обігу земельних ресурсів. Обґрунтовано теоретизування пріоритетів інституалізації земельної реформи, до яких доцільно віднести створення і функціонування державного земельного іпотечного банку, укомплектування земельного кадастру, створення та імплементацію дієвої методики оцінки земель сільськогосподарського призначення в умовах ринку, занесення земельного активу до капіталу фермерських господарств, підсилення адміністративного контролю за дотриманням агротехнічних та екологічних норм.

3. Узагальнення теоретизувань вчених дало підстави розглядати предикат ринку землі як систему інститутів та інституцій, що в площині економіко-правових та суспільних відносин регламентує інтеграцію земельного капіталу в

систему економіко-правового середовища шляхом ідентифікації суб'єктного складу та регламентування процесуальних дій з транслокації прав власності та користування на землі сільськогосподарського призначення згідно законів ринку в межах чинного законодавства та у відповідності до концептуальних постулатів сталого землекористування. Паралельно препаровано дефініції "ринок земель сільськогосподарського призначення" та "обіг земель сільськогосподарського призначення", чим в першу категорію включити правочини з передачі прав власності та користування на землі на основі цін актуалізованих в результаті взаємодії попиту та пропозиції. До другої категорії віднести ринкові правочини плюс правочини із переходу прав власності без врахування ціни та взаємодії попиту та пропозиції: дарування, спадкування, міна та інше.

4. Визначено шлях еволюції, який у нашій країні пройшов інститут власності від соціалістичного суспільного ладу до передачі державою сільськогосподарських угідь у приватну власність громадян, що дало підстави узагальнити земельну реформу у п'ять етапів: перший – початок земельної реформи; другий – денаціоналізація земель і передача їх на баланс колгоспам; третій – становлення приватної земельної власності за результатами паювання; четвертий – диверсифікація орендних земельних відносин інституціоналізацією їх правового поля, систематична пролонгація мораторію; п'ятий – зародження повноцінних ринкових земельних відносин. На даному етапі передбачається імплементація комплексу заходів із забезпечення механізму практичної реалізації конституційних прав громадян на вільне розпоряджання своєю власністю та створити прозорі умови для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами України.

5. На основі узагальнення науково-теоретичних доробків учених поглиблено поняття земельної власності як цілісної системи суспільної форми привласнення матеріальних благ, до якої включено шістнадцять елементів прав власності на землю, висвітлення та забезпечення реалізації яких в умовах її ринкового обігу забезпечить максимізацію її ринкової вартості, до числа яких включено право володіння земельною ділянкою, право користування, розпорядження, оренди, управління, право на дохід від земельної ділянки, на ренту, на передачу прав власності у спадщину, на капітальну вартість, право на внесення до статутного фонду, право на безпеку власності, право на передачу прав на земельний сервітут, право емфітевзису, право суперфіцію, застави, заборони на використання благ способом, що наносить шкоду, право на відшкодування збитків.

6. Проаналізовано особливості малих форм господарювання та теоретично оцінено перспективи їх, як основи агропромислового виробництва. До основних переваг малих форм господарювання пропонується віднести симбіоз різнопланових якостей власника та господаря землі через виконання функції управителя, технолога і виконавця в одній особі, що забезпечує їм можливість широкого спектра дій відносно землі, котра є їх власністю (застава, продаж, передача в оренду) та підвищує їх мобільність. Запропоновано використання означення "фермерський уклад", котре трактується як система технологічно, економічно та соціально пов'язаних суб'єктів сільського господарства у симбіозі

традиційних общинно-сусідських зв'язків та виробничих відносин на основі приватної власності, які утворюють суспільну форму господарювання – фермерські господарства, функціонуючі відповідно до інституційних умов макросередовища.

7. Вивчення методичних дилем сталого розвитку земельних відносин забезпечило узагальнення основних принципів аналізу сталості землекористування фермерських господарств на базі системного та міждисциплінарного підходів. Розглянуто перспективу доповнення методичної бази аналізу сталості розвитку фермерських господарств за рахунок побудови індикаторів відповідності критеріям економічної, екологічної та соціальної сумісності за бальною системою спеціально згрупованої шкали.

8. Проаналізовано структурні зміни сільськогосподарських угідь Вінниччини, де за період проведення земельної реформи було створено господарства різних організаційно-правових форм, кількість яких у 2019 році досягла 2768, з них левову частку – 1919 склали фермерські господарства, організовані в основному на землях запасу. Детальний аналіз по розподілу земельного фонду Вінниччини дозволив визначити, частка земель у розпорядженні фермерів поступово зростає, що говорить про перспективність розвитку даної форми господарювання. Площа розпайованих земель у Вінницькій області – 1,231 млн. га, з яких права на земельну частку (пай) набули 488,5 тис громадян, разом з тим не всі громадяни скористались можливістю та отримали належну їм землю, що породило проблему наявності невитребуваних паїв.

9. Аналіз основних трендів у становленні фермерського укладу дозволило розмежувати цей процес на три етапи: перший – з початку 90-х років, період зародження та становлення основних соціальних принципів та нормативно-правових аспектів; другий етап (1999–2005 р.р.) знаменується динамічним розвитком кількісного складу та обсягів землекористування, було створено левову більшість господарств, чому сприяло завершення паювання капіталу колективних сільськогосподарських підприємств і передача їх селянам, надання можливості оренди паїв, створення фонду підтримки; третій етап (від 2005 до сьогодні) характеризується розвитком фермерства на умовах ринкових відносин, забезпечення промислових умов виробництва, розвитку інноваційних технологій, вихід на закордонні ринки, зародження кооперативних умов господарювання, підготовка до обставин ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, законодавче визнання сімейних ферм як повноцінних суб’єктів агропромислового комплексу. Аналіз основних тенденцій становлення фермерства у спектрі задіяних науково-методологічних напрямів дослідження дозволив абстрагувати основні тренди у наступному: починаючи із 1992 року кількість фермерських господарств збільшилася утричі, а площа сільськогосподарських угідь у їх користуванні –15,6 рази; починаючи з 2000 року, склалася тенденція укрупнення цих господарств; загальна площа земель в обробітку фермерами по області – 12,6%; середній розмір господарства у 2019 році становив 133,0 га; у формі землекористування домінує оренда – 90%, землі на основі права постійного користування – 8%, власні землі – 2%.

10. Виділено ряд негативних тенденцій у сільському господарстві як Вінниччини, так і країни в цілому :

– пріоритетність корпоративних форм господарювання із масштабним землекористуванням у сфері державної аграрної політики призвело до нарощування частки іноземного капіталу у виробництві сільськогосподарської продукції. Як наслідок, відтіснення сімейних фермерських господарств та обмеження їх виробничого потенціалу, що призвело до домінування в експорті агропродукції сировинних культур з низькою доданою вартістю. Як наслідок розглядаємо: зменшення рейтингу продовольчої безпеки у світовому порівнянні до 76 місця; стрімке скорочення поголів'я тваринництва; обмеження внесення органічних добрив; скорочення найманих працівників галузі; встановлення негативного балансу гумусу в ґрунтах.

– рух прав власності на землі сільськогосподарського призначення тривалий час заборонено мораторієм, і в цих умовах функціонують тіньові схеми прихованого продажу земельних ділянок, що в свою чергу призводить до заниження реальних цін на землю, та не приносить доходу в держбюджет.

11. Результати проведеного соціологічного дослідження дозволили змоделювати кон'юнктуру майбутньої моделі ринку земель, що виражено в наступному:

– 19% власників земельних паїв виявили бажання їх продати;

– 73,8% власників землі заявили, що не мають намірів продавати її навіть після скасування мораторію;

– 7,2% перебувають у стані роздумів;

– близько 30% фермерських господарств мають бажання придбати паї;

– близько 87% сільськогосподарських земель Вінницької області належать людям віком від 40 і старше, з них 48% власників земельних паїв – люди у віці за 60 років, що в перспективі підвищує потенційну необхідність забезпечення переходу прав власності;

– лише 18% фермерів, які погодилися б купувати землю, підтверджують що готові її придбати за власні кошти і до того ж відразу повністю розрахуватися, а 82% анкетованих фермерів заявили, що спроможні купити землю лише в розстрочку, що засвідчує необхідність розробки та впровадження системи іпотечного кредитування;

– відсоток готових землевласників торгувати землею зріс відносно 2013 року на 2%, що говорить про зростання потенційної пропозиції земель на ринку, тобто до потенційного ринкового обігу в області може бути залучено близько 233,9 тис. га;

– прогнозну ціну визначено на рівні 40 тис. грн./га (1,45 тис. дол. США); повторне анкетування дало підставу визначити, що за рахунок девальвації гривні з 2013 року потенційні продавці втратили близько 6 тис. дол. США вартості свого паю;

– ставлення власників паїв до земель обмежується винятково джерелом пасивного доходу у вигляді оренди.

12. Проаналізовано орендні відносини земель сільськогосподарського

призначення області, за отриманими результатами можна вказати на наступне:

– в області 83,2% землевласників здають землю в оренду (кількість укладених договорів оренди земельних ділянок та земельних часток (паїв) на початок 2019 року – 426,8 тисяч); 10,1% земель не обробляються (або обробляються не офіційно);

– лише 5,7% громадян обробляють свою землю власноруч, в результаті чого варто зазначити, що ідеологія земельної реформи "..земля має належати тим, хто її обробляє", не відповідає нині реальності, оскільки 83,2% землі обробляють ті, кому вона не належить;

– суб'єктний склад орендарів на початок 2019 року: 25% господарства – правонаступники КСП, де отримано пай; 60% – інші суб'єкти господарювання; 15% – фермерські господарства;

– за підсумками 2019 року в області середня орендна плата склала 2166 грн/га, що відповідає 6,6% НГО (у 2012 році було 2,9%). Виявлено диференціацію між верхньою та нижньою межею орендної плати в розрізі районів;

– по формі виплати орендної плати в 2019 році домінувала грошова – 45,9% натуральна форма – 44,9%, та змішана – 9,2%, тобто дані свідчать про зростання частки грошових виплат оренди, відносно попередніх років, що можна пояснити скороченням поголів'я тварин у домогосподарствах..

13. Висвітлено недоліки нинішньої орендної моделі організації сільськогосподарського землекористування:

– орендар, щоб отримати більшу віддачу від землі, повинен робити капітальні вкладення ресурсів, які після закінчення терміну оренди та у разі відсутності її пролонгації стануть надбанням власника землі. Відповідно, орендарі неохоче здійснюють довгострокові капіталовкладення в орендовані землі;

– в результаті девальвації гривні оренда "національного багатства" нашої держави у валютному перерахунку за 5 років подешевшала, що робить сільське господарство України ще привабливішим для європейських інвесторів у формуванні крупнотоварних експортоорієнтованих холдингів;

– максимальний розмір площ оренди сільськогосподарських угідь не обмежений, тому в Україні набирають обертів "орендні латифундії";

– в ході досліджень було зафіксовано випадки передачі в оренду крупним компаніям земель на строк 49 років з виплатою оренди наперед, що теж можна вважати прихованим механізмом торгівлі землею.

14. Узагальнення результатів проведених досліджень не дають змоги вважати нинішні земельні відносини та землеробство, організоване на орендних відносинах, екологобезпечним, сталим і ефективним. Цьому сприяє ряд причин: нераціональна структура сільськогосподарських угідь, посівних площ, розміщення культур без достатньо повного врахування ґрунтово-кліматичних умов; підвищений рівень розораності, який у всіх, без виключення досліджуваних господарствах – 100%; нехтування законами землеробства, недотримання ґрунтоохоронних заходів; відсутність превентивного підходу до збереження ґрунтів та їх родючості; занепад тваринництва; відстороненість землевласників

від процесу аграрного виробництва; низька частка працевлаштованих сільських жителів.

15. За результатами проведеної оцінки технічних потужностей фермерських господарств виявлено, що для проведення належного комплексу агротехнічних заходів по обробці землі енергетична потужність сільськогосподарських підприємств зменшилась у 2,5 рази порівняно з 1990 р.; навантаженість ріллі на трактор в Україні у 4–20 разів, а посівів зернових на комбайн у 4–8 разів більша, ніж у розвинених країнах світу; фермери Вінниччини забезпечені технікою по кількості тракторів на 71,1% від потреби, а по комбайнах – на 54,5%, однак помітна тенденція до зменшення дефіциту техніки, починаючи з 2010 року.

16. Визначено важливість дотримання у сільському господарстві відповідності концепції сталого розвитку. Доводиться позиція, що саме малі та середні фермерські господарства найбільше відповідають вимогам сталості, для того, щоб об'єктивно оцінити цю відповідність, апробовано авторську модель "Оцінки рівня сталості землекористування фермерських господарств", методика якої базується на тристоронній оцінці показників: економічної, соціальної та екологічної ефективності шляхом надання кожному показнику по окремих видах ефективності певної кількості балів (від 1 до 10) залежно від фактичного значення цього показника. В економічній складовій моделі було обґрунтовано та запропоновано показник "землерентабельність" – як відносний покажчик економічної ефективності господарського використання землі, що комплексно виражає ступінь прибутковості земельної ділянки відносно затрат на її утримання та поліпшення або відновлення економічної та природної родючості. За цією методикою було досліджено діяльність чотирьох фермерських господарств, чим перевірено її дієвість.

17. Отримані результати проведеної оцінки за новою методикою дали можливість визначити, що для господарства "Еліта" інтегрований індекс сталості землекористування становить 17,89; господарства "Родина" – 17,94; господарства "АМІД5" –15,8; для господарства "Інвест-Агро" – 14,59, що згідно градації показників сталості землекористування фермерських господарств відноситься до задовільних результатів, які потребують покращення. Отже, з досліджуваних господарств вимогам сталого розвитку та землекористування не відповідає жодне, в першу чергу через дисфункцію екологічної складової, найбільш яскравим порушенням якої є відсутність або недостатня кількість органічних добрив. Із обстежених загалом десяти фермерських господарств тваринництво присутнє лише в одному, відповідно, і забезпеченість органічними добривами у нього найвища, але все ж не достатня.

18. Аналіз сучасних умов функціонування фермерства відповідно до сучасної аграрної політики дало підстави резюмувати відсутність монолітної послідовної та чітко побудованої на державному рівні концепції сталого розвитку земельних відносин фермерських господарств та інституційних складових забезпечення її інтеграції. Абстрагування умов вирішення даної квестії вбачається у прийнятті державою концептуальних управлінських рішень, які б обумовлювали стратегічні елементи інституційного забезпечення сталого землекористування фермерських господарств як домінанти продовольчої безпеки

країни. Внесено цільові рекомендації до впровадження регіональної програми, яка б на основі результатів авторських досліджень, чинних нормативно-правових актів та регіональних особливостей фермерських господарств обґрунтувала перспективи подальшого розвитку фермерського укладу в умовах обмеженого державою обігу сільгоспземель.

19. Виклад квінтесентних пропозицій, спрямованих у площину гарантування доступу широкого кола сільських фермерів до сільгоспземель як місця докладання праці і джерела доходів домогосподарства з відповідною системою правового захисту власності, вільного доступу до фінансових, матеріально-технічних ресурсів та ринків збуту пропонується викласти у Концепції забезпечення сталого землекористування, ключовими постулатами якої пропонується передбачити унормування широкого кола питань соціально-економічного характеру: унормувати кваліфікаційні та об'єктивні вимоги до покупця земельної ділянки; передбачити запобіжні заходи з упередження концентрації сільськогосподарських угідь у надвеликі агроформування; запровадити інституції з функціями регулювання ринку сільськогосподарських земель; акцентувати вимоги над еколого-економічними пріоритетами.

20. За результатами авторських наукових досліджень сучасних тенденцій на ринках землі європейських країн, розроблено модель, яка на основі визначення спільник рис та цінового коливання а також результатів проведеного соціологічного дослідження дала можливість зробити прогноз щодо майбутньої зміни цін на сільгоспземлі в Україні на прикладі Вінницької області, на основі чого припущено, що в перші 2-3 роки становлення внутрішнього ринку земель прогнозується попит на 233,9 тис. га у області та 1,12 млн в Україні та прогресуватиме тенденція цінового зростання, починаючи із 5-го року.

21. Головним "арбітром" на початкових етапах ринкового становлення (із липня 2021 року) пропонується розглядати новостворений інститут – Державний Земельний Іпотечний Банк (ДЗІБ) як філія діючого державного "Ощадбанку", до основних повноважень якого включатиметься консолідація земель всіх форм власності, реалізація прав держави на пріоритетність купівлю та подальший переділ земель сільськогосподарського призначення та надання їх у користування, монетаризація державних комплексних програм розвитку малих форм господарювання та сільських регіонів,їх пільгове кредитування.

22. Пропонується практична імплементація програми ''земельний депозит'' через інститут Державного земельного іпотечного банку, як пілотний проєкт на території Вінницької області. Посилити контроль за моніторинговою діяльністю контролю родючості ґрунтів при передачі земель в оренду. В межах Вінницької області покласти повноваження з контролю за дотримання екологічного напрямку сталості землекористування на Вінницьку філію державної установи "Інститут охорони ґрунтів України" через імплементацію авторської моделі оцінки сталості землекористування.

23. Об'єктивність виявлених проблем у функціонуванні фермерських господарств дала підґрунтя до внесення пропозиції їх вирішення завдяки моделі кооперації, сутність якої вважаємо за необхідне вбачати у діяльності, що є продовженням господарювання його учасників, а не окремим видом

підприємницької діяльності. Узагальнення і критичний підхід до проаналізованого зарубіжного досвіду та вітчизняної логічної практики а також об'єктивний аналіз щодо місця в разі окремих внутрішньогосподарських чинників, які впливають на результати господарської діяльності аграріїв, дають підстави визначити синергію ефекту трьох чинників управління кооперативними фермерськими структурами: дисциплінарного, соцієтального та когнітивного.

24. Вивчення та аналіз закордонних форм кооперативного сектору дало можливість обґрунтувати понятійно-категоричний апарат інноваційної форми кооперації – селянсько-фермерське партнерство (СФП) – як організаційну форму об'єднання, в якому малі форми сільськогосподарського виробництва у своїй різноманітності на умовах взаємовигоди та для розширення можливостей своєї діяльності та підвищення якості виробничого процесу здійснюють створення місцевих груп, які на умовах солідарності, добросусідства та взаємодопомоги здійснюють спільні дії, що забезпечують підвищення рівня ефективності господарювання, сталого землекористування та інноваційного розвитку. В межах квінтесентних дилем закордонного практикуму описано явище "технічних діалогів". Також теоретизовано сутність кооперативних форм використання сільськогосподарської техніки (КВСТ), що являє собою сільськогосподарську кооперативну структуру, засновану на договірних умовах між учасниками, представленими зобов'язаннями використовувати обсяг послуг або обладнання на певний обумовлений період, що визначаються кількістю членських акцій, отриманих пропорційно взятим зобов'язанням (фінансовим, матеріальним, трудовим). Обґрунтовано перспективи організації КВСТ між чотирма досліджуваними фермерськими господарствами.

25. Критичний аналіз концептної тріади завершення земельної реформи дозволив сформувати авторське обґрунтування науково-практичних пропозицій стосовно механізмів інституційного забезпечення регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Пропозиції передбачають одночасно із відмінною мораторію, на перехідному етапі становлення до 1 січня 2024 року запровадити альтернативу вільному ринку землі – "земельний депозит", що дозволить реалізувати заходи із забезпечення сталості землекористування фермерських господарств шляхом створення належної системи переходу прав приватної власності від пасивних землевласників до економічно-активних суб'єктів сільськогосподарського виробництва. Даний проєкт передбачає платну націоналізацію розпайованих земель з подальшим їх перерозподілом у пріоритетності фермерських господарств через альтернативу вільному ринку землі – "земельний депозит".

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агєєва І. В. Матеріально-технічне забезпечення фермерських господарств. Університетські наукові записки. 2013. № 2. С. 165–170.

2. Азізов С. П., Канінський П. К. Організація аграрного виробництва і бізнесу: підручник; За ред. Азізова С. П. К.: Четверта хвиля. 2013. 624 с.

3. Амбросов В. Я., Маренич Т. Г. Великотоварні підприємства як основа впровадження інновацій. Економіка АПК. 2007. № 6. С. 15–18.

4. Амонс С. Е. Фермерські господарства та їх роль у розвитку аграрного сектору економіки. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2019. № 5. С. 17–28.

5. Аналіз ефективності використання земельного фонду України та ризиків введення ринку землі в умовах внутрішніх та зовнішніх викликів. Аналітична доповідь. Київ : Експертно-аналітичний центр “Оптіма”, 2017, 45 с. URL : http/optimacenter.org.

6. Аристотель. Сочинения в 4 томах (комплект). М.: Мысль, 2016. 264 с.

7. Базилевич В. Д., Попов В. М., Базилевич К. С., Гражевська Н. І. Економічна теорія: Політекономія. К.: Знання. 2007. 719 с.

8. Березюк С. В., Зубар І. В. Сучасні економіко-екологічні аспекти застосування добрив у рослинництві. Економіка АПК. № 10, 2019. С. 34-43.

9. Березюк С. В., Зубар І. В. Modern aspects of fertilizer using in crop production and research of their irrational use consequences. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2019. № 9(45). С.32-42.

10. Березюк С. В., Зубар І. В. Сучасні аспекти внесення добрив у рослинництві та дослідження наслідків їх нераціонального застосування. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2019. № 9. С. 32-42.

11. Безус Р. М., Крючко Л. С. Кооперація та інтеграція в аграрному бізнесі. Агросвіт. 2020. № 6. С. 3–9.

12. Березюк С. В., Зубар І. В. Сучасні економіко-екологічні аспекти застосування добрив у рослинництві. Економіка АПК. 2019. № 10. С. 34–43.

13. Богатирчук-Кривко С. Еколого-економічний механізм управління земельними ресурсами в сільському господарстві. Землевпорядний вісник. 2014. № 12. С. 39–42.

14. Бондаренко В. М., Бондаренко Л. М., Соколюк К. Ю. Формування ринкової системи управління земельними ресурсами. Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки. 2019. № 53. С. 14–22.

15. Бородіна О. М., Геєць В. М., Гуртов А. О. та ін. Українська модель аграрного розвитку та її соціо-економічна переорієнтація: наук. доп. за ред. В. М. Гейця, О. М. Бородіної, І. В. Прокопи; НАН України, Інт екон. та прогнозув. К. 2012. 56 с.

16. Бородіна О. М., Прокопа І. П. Яка модель агросектору необхідна Україні. Дзеркало тижня. Україна. 2012. № 18. С. 18.

17. Бринкман Т. Экономические основы организации сельськохозяйственных предприятий. М.: 1925. С. 30.

18. Будзяк В. М., Будзяк О. С. Інституціональне забезпечення повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2017. № 10. С. 310.

19. Булгаков С. Капитализм и земледелие. СП б.: 1990. Т.1. С. 21.

20. Бурєннікова Н. В., Ярмоленко В. О. Оцінювання результативності поточних витрат на захист і реабілітацію ґрунту, підземних і поверхневих вод України. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. № 7. С. 86–94.

21. Бурлака Н. І. Напрями державного регулювання малопродуктивних і деградованих земельних ресурсів в умовах проведення земельної реформи. Зб. наук. пр. ВНАУ:економічні науки. 2012. № 1. т. 2. С. 122–128.

22. Вернадський І. В. Витоки. Творча спадщина у контексті історії економічної думки в Україні за ред.. В.Д. Базилевича. К. : Знання, 2009. 862 с.

23. Вольтер. Философские трактаты и диалоги [Текст]: антология мудрости. М.: Эксмо, 2005. 432 с.

24. Вязов Г. Б. Эффективность использования земельных ресурсов

экономики: методика оценки, анализ, типология. Социально- экономические явления и процессы. 2014. № 9. С. 19–25.

25. Гадзало Я. М., Лузан Ю. Я. Земельна реформа: проблеми і перспективи розвитку аграрної економіки. Економіка АПК. 2017. № 1. С. 5–14.

26. Галушко В. П., Білик Ю. Д., Даниленко А. С. Формування ринку землі в Україні. Київ "Урожай". 2006. 277 с.

27. Гарнага О. М. Організаційно-економічні вектори регулювання ринку землі сільськогосподарського призначення. Вісник Національного університету водного господарства та природокористування. Економічні науки. 2020. № 1. С. 48–57.

28. Геєць В. М. Сільське господарство в забезпеченні економічного зростання. Новий курс: реформи в Україні 2010–2015 роки. Національна доповідь . К.: НВЦ НБУВ. 2010. 232 с.

29. Гнатишин Л. Б., Малій О. Г. Проблеми кредитного забезпечення агробізнесу Актуальні проблеми інноваційної економіки. 2017. № 2. С. 8–28.

30. Гнатишин Л. Б. Нормативні методи визначення потреби фермерських господарств у технічних засобах. Науковий вісник НЛТУ України. 2012. № 22. С. 134–140.

31. Гнаткович О. Д. Державне регулювання ринку землі. Вкн.: Еколого-економічні проблеми розвитку АПК: матер. Міжнар. наук.практ. конф., 25–27 вересня 2002 р. Т. 2. Львів: Львівський ДАУ, 2002. С. 164–167.

32. Гнаткович О. Д. Економічне стимулювання раціонального використання і охорони земель. Інноваційна економіка. 2013. № 1. С. 128–130.

33. Голуб Н. О. Класифікація та облік витрат на поліпшення земель сільськогосподарського призначення. Облік і фінанси АПК. 2007. № 11–12. С. 137–141.

34. Голуб Н. О. Облік і контроль витрат на поліпшення земель сільськогосподарського призначення: автореф. дис. . канд. екон. наук: спец. 08.00.09. Нац. наук. центр "Інт аграр. економіки". К.: 2011. 20 с.

35. Гопцій Д. О. Земельна реформа в Україні: актуальні проблеми і перспективи завершення. Вісник Харківського національного технічного

університету сільського господарства імені Петра Василенка. 2019. № 206. С. 445–457.

36. Горбонос Ф. В. Кооперація: методологічні і методичні основи. Львів: ЛАДУ, 2003. 264 с.

37. Горемыкин В. А. Современный земельный рынок России: Практическое пособие. М.: Издательско-торговая корпорация “Дашков и Ко”, 2004. 624 с.

38. Господарський кодекс України. ред. від 01.01.2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua.

39. Грицак О. А. Еколого-економічні проблеми землекористування в рамках сталого (збалансованого) розвитку вінницької області. Агросвіт. 2019. № 6. С. 75–80.

40. Грінчук І. О. До питання про матеріально-технічне забезпечення фермерських господарств. Вісник Житомирського національного агроекологічного університету. 2012. № 2(2). С. 117–123.

41. Гронська М. В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення через призму організаційно-правового забезпечення. Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка. 2014. Вип. 149. С. 128–136.

42. Гудзь В. П., Примак І. Д., Будьоний Ю. В., Танчик С. П. Землеробство: підручник. За ред.. Гудзя В. П. 2–ге вид. К.: Центр навчальної літератури. 2010. 464 с.

43. Гуторов О. І, Ковалів О. І. Теоретико-методологічні засади розвитку та інституціонального забезпечення трансформації земельних відносин в Україні. Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва. Серія „Економічні науки”: зб. наук. пр. Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. Харків: ХНАУ, 2019. № 4. Т1. С. 267–279.

44. Даниленко А. С., Сокольська Т., Шуст О. Формування ринку землі в Україні реалії і перспективи розвитку. Схід. 2017. № 6. С. 10–16.

45. Данкевич В. Є., Данкевич Є. М., Шегеда О. В. Вплив глобалізації економіки на формування земельних відносин у сільському господарстві. Проблеми економіки. 2019. № 2. С. 5–14.

46. Декларація України. “Про державний суверенітет України”. Відомості

ВР УРСР. 1990. №31. С. 429.

47. Діброва А. Д. Соціально-економічні наслідки від продажу власниками земельних паїв. Матеріали круглого столу на тему: “Земельна реформа в Україні: суспільно-політичні та економічні очікування” 19 листопада 2015 року. URL: https://nubip.edu.ua.

48. Другак В. М. Стале землекористування як еколого-економічна складова сталого розвитку суспільства. Екологічні науки. 2012. № 2. С. 106–112.

49. Дудяк Н. В. Необхідність формування парадигми сталого землекористування (економічний аспект). Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. 2019. Вип. 26(1). С. 50–55.

50. Дюк А. А. Кооперативна форма економічної соціалізації підприємництва на селі. Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського. Серія : Економіка і управління. 2020. Т. 31(70), № 2(1). С. 189–195.

51. Екологічні новації Спільної аграрної політики ЄС: імплементація в Україні: науково-аналітична зап. Ін-т екон. та прогнозув. НАНУ. К.: 2016. 37 с.

52. Економічна енциклопедія: у 3 т. відп. ред. С. В. Мочерний. К.: Вид. центр “Академія” 2002. Т. 3. 952 с.

53. Єдина комплексна стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015–2020 роки. URL: http:minagro.gov.uanode16025.

54. Єременко Д. В., Єременко Л. В. Фермерське село: філософський та економічний аспект дослідження. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). 2016. № 2. С. 10–14.

55. Жураковська Л. А. Стан і перспективи розвитку малих форм господарювання в аграрному секторі України. Проблеми економіки. 2020. № 2. С. 104–110.

56. Зак Л. С. Профессиональный состав кооперативов в теории и на практике. Вестник кооперации. 1912. Кн. 4. С. 31–35.

57. Закон Ізраїлю “Про управління земельними ресурсами Ізраїлю”

№ 5720–1960. URL : https://www.nevo.co.il/law_html/Law01/286_043.htm.

58. Закон України “Про внесення зміни до розділу X “Перехідні положення” Земельного кодексу України щодо продовження заборони відчуження сільськогосподарських земель”. від 06.10.2016. URL: http:zakon3.rada.gov.ualawsshow166919.

59. Закон України “Про Державний бюджет України на 2019 рік” від 14.12.2018 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2629-19#Text.

60. Закон України “Про кооперацію” ред. від 06.11.2014 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/ laws/show/08715.

61. Закон України “Про оренду землі”. від 02. 10. 2003 р. URL: http:zakon2.rada.gov.

62. Закон України “Про особисте селянське господарство”. від 15. 05. 2003 р. Відомості верховної ради України. 2003. № 29. С. 232.

63. Закон України “Про охорону земель”. від 19.06.2003, № 962IV. URL: http:zakon2.rada.gov.ualawsshow962.

64. Закон України “Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)”. від 05.06.2003 № 899–IV. URL: http:zakon3.rada.gov.

65. Закон України “Про сільськогосподарську кооперацію”. від 19.01.2013 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua

66. Закон України “Про фермерське господарство”. від 19.06.2003 р. Голос України. 2003. № 139. С.19.

67. Закон України. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)” від 02. 08. 2019 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/191-19#Text.

68. Закон України. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності” від від 16.06.2013 р. Відомості Верховної Ради (ВВР). 2013. № 36. С. 472.

69. Закон України. “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення” від 31.03.2020 р. № 552-IX. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text.

70. Закон України “Про внесення змін до Закону України “Про фермерське господарство” від 31.03.2016 р. № 1067-VIII. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1067-19#Text.

71. Збарська А. В., Шпак О. О. Умови кооперування селянських домогосподарств. Науковий вісник Ужгородського університету. Серія: Економіка. 2016. Вип. 1(2). С. 324–329.

72. Збарський В. К. Земельні відносини основа розвитку малих форм господарювання на селі: Моногр. Нац. аграр. ун-т; Держ. акад. кер. кадрів культури і мистецтв. К., 2004. 279 с. Бібліогр.: С. 274–277.

73. Збарський В. К. Малі форми господарювання як середовище формування середнього класу на селі. Науковий погляд: економіка та управління. 2019. № 3. С. 198–206.

74. Збарський В. К. Раціональне землекористування джерело добробуту людей (із досвіду Німеччини). Органічне виробництво і продовольча безпека. Житомир: Полісся. 2015. С. 19–23.

75. Збарський В. К., Грибова Д. В. Малі форми господарювання як середовище формування середнього класу на селі. Науковий погляд: економіка та управління. 2019. № 3. С. 198–206.

76. Земельна реформа: час фінішу. Землевпорядний вісник. 2015. №7. С. 26.

77. Земельний кодекс України за редакцією від 25.10.2001 р., 30.12.2004 р., 01.01.2007 р., 01.01.2008 р., 02.02.2010 р., 30.12.2011 р., 01.07.2013 р.. Офіційний портал ВРУ. URL: http:rada.gov.ua.

78. Зіновчук В. В. Організаційні основи сільськогосподарського кооперативу: друге вид.; доп. і перероб. К.: Логос, 2001. 380 с.

79. Зінчук М. І., Аджиєва С. А., Романова М. І. та ін. Деградація ґрунтів через зміну клімату. Матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції “Охорона ґрунтів та підвищення їх родючості”. Одеса. С. 12–14.

80. Зінчук Т. О., Данкевич В. Є. Європейський досвід формування ринку сільськогосподарських земель. Економіка АПК. 2016. № 12. С. 84–92.

81. Зубар І. В. Проблема лендлордизації в площині сталого розвитку АПК України. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики.

2019. № 5. С. 185–197.

82. Зубар І.В., Онищук Ю.В. Геліцекультура як перспективний напрям агровиробництва. Інноваційна економіка. № 7-8, 2020. С. 33-41.

83. Зубар І. В. Стратегічні напрями розвитку ринку часнику в Україні. Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2019. №1. С. 173-186.

84. Зубар І. В. Прогноз ринкових цін на землі сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 11. С. 111–124.

85. Зубар І. В. Еколого-економічні проблеми сучасного землекористування господарств Вінниччини. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. № 9. С. 30–41.

86. Зубар І. В. Інституційне забезпечення організації сталого землекористування: світовий досвід та перспективи в Україні. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 5. С.109–122.

87. Зубар І. В. Концептуальна модель розвитку сталого землекористування фермерських господарств. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. № 4. С. 87–104.

88. Зубар І. В. Передумови формування ринку землі сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка. 2015. № 10. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4405.

89. Зубар І. В. Розвиток кооперації малих фермерських господарств на основі світового досвіду. Інноваційна економіка. 2015. № 4. С. 54–60.

90. Зубар І. В. Розвиток малих форм господарювання в регіоні. Економіка АПК. 2014. № 11. С. 106–114.

91. Зубар І. В. Сучасний стан та проблеми оптимального технічного забезпечення фермерських господарств Вінниччини. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2018. № 2. С. 135–150.

92. Зубар І. В., Скорук О. П. Перспективні напрями організації фермерської кооперації. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2018. № 7. С. 112–124.

93. Ізовіта А. М. Злочинність у сфері ринкового обігу земель як об'єкт кримінологічного вивчення. Актуальні проблеми держави і права: збірник наукових праць. 2011. № 59. С. 145–152.

94. Калетнік Г. М. Запровадження довготермінової оренди і спрощення процедури пролонгації договору оренди землі сприятимуть розвитку сільгоспвиробництва. Землевпорядний вісник. 2014. № 6. С. 6–7.

95. Калетнік Г. М. Іпотечне кредитування в сільському господарстві України. Економіка АПК. 2013. № 7. С. 58–63.

96. Калетнік Г. М. Стратегіко-інституційні засади ефективності використання потенціалу аграрного сектору економіки. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2015. № 1. С. 3–15.

97. Капінос Н. О., Гончаров В. В., Канівець О. М. Становлення і розвиток орендних відносин земель сільськогосподарського призначення. Збалансоване природокористування. 2019. № 2. С. 192–200.

98. Кириченко В. О. Кредитування малих та середніх підприємств аграрного сектору економіки Банківська справа. 2011. №3. С. 31–47.

99. Коваленко Ю. С., Охріменко І. В., Демченко О. В. [та ін.]. Методичні рекомендації з підвищення економічної ефективності аграрних підприємств К.: ННЦ ІАЕ, 2009. 60 с.

100. Коваль Л. М. Інвестиційне кредитування підприємств аграрного сектору. Економіка АПК. 2015. №1. С. 35–40.

101. Кожевникова И. А., Журбенко И. Г. Стохастическое моделирование процессов: учеб. пособие для вузов. 2–е изд. М.: Издательство Юрайт. 2018. 148 с.

102. Колесник Т. В., Мазур С. А. Проблеми становлення та розвитку ринку землі в аграрній економіці. Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія: "Економічні науки". 2018. №7. С. 25–31.

103. Коляденко С. В. Вплив соціально-економічних та екологічних факторів на інтенсивність використання земель. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 9. С. 46–58.

104. Конституція України. Редакція від 01. 01. 2020 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text.

105. Корінець Р. Я., Малік М. Й. Інформаційне забезпечення сільськогосподарської обслуговуючої кооперації в Україні. Економіка АПК. 2016. № 8. С. 61–70.

106. Коробська А. О. Раціональне землекористування – як основа сталого розвитку національної економіка. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 4. С. 105–115.

107. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2019. № 4. С. 106–115.

108. Король В. Ю. Історія України. Документи. Матеріали: посібник уклад., комент. Київ: Академія, 2002. 446 с.

109. Кошкалда І. В., Шелудько К. В. Агрохімічна паспортизація як передумова формування сталого сільськогосподарського землекористування. Економічний вісник університету. 2018. Вип. 39. С. 7–13.

110. Кривенко К. Т., Савчук В. С., Бєляєв О. О. та ін. Політична економія: Навч. посібник; За ред. д-ра екон. наук, проф. К. Т. Кривенка. К.: КНЕУ. 2001. 508 с.

111. Кузняк Б. Я. Проблеми розвитку в Україні фермерських господарств і кооперативів, що їх обслуговують. Економіка України. 2019. № 5. С. 68–78.

112. Кулинич П. Ринок земель як об’єкт правового регулювання. Право України. 2005. № 11. С. 39–44.

113. Лавейкін М. І. Реформування системи землекористування в Україні. Монографія. Рада по вивченню продуктивних сил України НАНУ. К: 2002. 376 с.

114. Лазарєва О. В., Бреславець В. В. Інноваційні підходи до модернізації сталого землекористування. Інвестиції: практика та досвід. 2019. № 4. С. 32–36.

115. Лазарєва О. В. Ефективність використання землі. Проблеми системного підходу в економіці. 2020. № 1(2). С. 27-33.

116. Левек Р., Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Моделі регулювання ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в країнах Європейського Союзу. Економіка АПК. 2017. № 10. С. 5–12.

117. Леонтьєв О. Парадоксальна парадигма і вульгаризація економічної

теорії. Економіка України. 2003. №8. С. 66–70.

118. Липинський В. К. Листи до братів-хліборобів Про ідею і організацію українського монархізму. К.: Київ-Філадельфія. 1995. 470 с.

119. Липчук В. В., Гнатишин Л. Б., Кордоба О. М.. Фермерські господарства: стан, проблеми та стратегії розвитку : монографія. Л., 2010. 236 с.

120. Лойко С. В. Орендні земельні відносини у сільському господарстві Житомирської області. Економіка АПК. 2019. № 1. С. 89–95.

121. Лузан Ю. Я. Організаційно-економічний механізм забезпечення розвитку агропромислового виробництва України: монографія. К.: ННЦ ІАЕ, 2010. 472 с.

122. Лупенко Ю. О., Малік М. Й., Заяць В. М. та ін. Розвиток підприємництва і кооперації: інституціональний аспект: монографія. К.: ННЦ "ІАЕ", 2016. 432 с.

123. Лупенко Ю. О., Ходаківська О. В. Наукові засади запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2016. № 12. С. 5–15.

124. Луцяк В. В. Особливості державного регулювання розвитку малого підприємництва. Вісник соціально-економічних досліджень. 2015. № 1. С. 239–247.

125. Мазур В. А. Цицюра Я. Г., Дідур І. М. Динамічна оцінка гумусового стану ґрунтів Вінниччини. Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Агрономія. 2014. № 18. С. 86–92.

126. Макаренко П. М., Мельник Л. Л. Фермерські господарства України до 20–річного ювілею. Економіка АПК. 2010. №7. С. 16–24.

127. Макаренко П. М., Бардадим М. В. Технічна оснащеність зернового комплексу України: стан та перспективи розвитку. Агросвіт. 2010. № 5. С. 11–14.

128. Малік М. Й. Проблемні питання розвитку кооперації та інтеграційних відносин в АПК. Економіка АПК. 2010. №3. С. 3–9.

129. Малік М. Й., Шпикуляк О.Г., Мамчур В.А. та ін.; за ред. М.Й. Маліка. Розвиток сільськогосподарської кооперації та інтеграційні процеси в аграрному секторі економіки: монографія. Національний науковий центр "Інститут аграрної

економіки”. К. : ННЦ “ІАЕ”, 2019. 374 с.

130. Маркс К., Энгельс Ф. Сочинения. 2е изд. Т. 25, ч.2.

131. Мартин А. Г. Регулювання ринку земель в Україні: наук. моногр. К. : Аграр Медіа Груп. 2011. 252 с.

132. Мартин О. М. Фінансові аспекти функціонування ринку сільськогосподарських земель та ефективність аграрного сектора національної економіки України. Наукові записки Національного університету “Острозька академія”. Сер.: Економіка. 2012. № 19. С. 370–373.

133. Мартин О. М., Лех Г. А. Формування і розвиток ринку сільськогосподарських земель в країнах постсоціалістичного простору. Економічний вісник університету. Зб. наукових праць учених та аспірантів. Переяслав-Хмельницький. 2011. № 161. С. 41–45.

134. Мартинюк М. П. Ринок землі: який шлях вибрати. Землевпорядний вісник. 2016. №7. С. 2–4.

135. Мартинюк М. П. Економічні передумови та моделі запуску ринку земель в Україні. Економіка АПК. 2016. № 12. С. 16–21.

136. Масляк П. О. Таємниці, загадки, феномени України. URL: http:www.ukrcenter.com.

137. Матеріали до круглого столу з питань обговорення законопроекту “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення порядку продажу права оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення”. URL: http:ivanrda.ks.

138. Мельник Л. Л. Наукові засади прибутковості агропідприємств та її державна підтримка. Інвестиції: практика та досвід. 2013. № 7. С. 46–49.

139. Мельник Л. Ю. Класифікація аграрних господарств за критерієм площ землекористування. Вісник Дніпропетровського аграрного університету. 2008. №2. С. 157–161.

140. Мельник Л. Ю., Макаренко П. М., Мельник Л. Л. Розвиток фермерського землекористування. Економіка АПК. 2009. № 9. С. 15–20.

141. Месель-Веселяк В. Я. Розвиток форм господарювання в аграрному секторі України (результати, проблеми). Економіка АПК. 2006. № 12. С. 34–41.

142. Месель-Веселяк В. Я. Оптимальні розміри сільськогосподарських формувань промислового типу в Україні. Економіка АПК. 2008. № 3. С. 13–20.

143. Месель-Веселяк В. Я. Фінансування виробництва в сільськогосподарських формуваннях. Економіка АПК. 2007. № 5. С. 18–23.

144. Мірошниченко А. М., Юрченко А. Д. Соціально-економічні та правові аспекти мораторію на відчуження приватних земель сільськогосподарського призначення. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2006. № 12 (62). С. 59–75.

145. Мірошниченко М. М., Фатєєв А. І., Скрильник Є. В. Моніторинг родючості ґрунту під час передачі земель в оренду. Матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції "Охорона ґрунтів та підвищення їх родючості". Одеса. 2015. С. 14–16.

146. Молдаван Л. В. Економічні та соціо-гуманістичні основи розвитку кооперативних форм господарювання в Україні. Економіка і прогнозування. 2017. № 3. С. 85–96.

147. Молдаван Л. В. Державне регулювання ринку землі як основа живучості світового фермерсько-кооперативного типу господарювання Кооперативні читання: 2015 рік: матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції. Житомир. 2015. 272 с.

148. Молдаван Л. В. Конкурентний розвиток малого і середнього підприємництва у сільському господарстві: проблеми і шляхи вирішення. Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. 2013. № 148. С. 8–11.

149. Молдаван Л. В. Роль кооперативів у забезпеченні конкурентоспроможності малого і середнього агробізнесу: теоретичні і практичні аспекти. Теоретичні та прикладні питання економіки. 2016. № 1. С. 23–31.

150. Молдаван Л. В. Суперечності земельної реформи в аграрному секторі України в контексті світової практики. Економіка і прогнозування. 2016. № 2. С. 148–159.

151. Молдаван Л. В. Форми господарювання в аграрному секторі України в умовах глобалізації. Економіка АПК. 2010. № 1. С. 13–17.

152. Москаленко А. З. Еволюція орендного землекористування: зарубіжний та вітчизняний досвід. Економіка України. 2001. № 9. С. 88–91.

153. Москва М. Г., Семеряк Ю. А. Орендні земельні відносини в аграрному секторі економіки та напрями їх удосконалення. Науковий вісник НЛТУ України. 2010. № 20–13. С. 247–253.

154. Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України "Про затвердження Порядку ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки" від 11. 10. 2011 р. № 536. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1517–11#Text.

155. Наказ міністерство аграрної політики та продовольства України. "Про затвердження порядку ведення агрохімічного паспорта поля, земельної ділянки" від 11.10.2011 р. № 536. URL: http:zakon3.rada.gov.ua.

156. Науково-аналітична записка "Про інституалізацію правил обігу земель сільськогосподарського призначення: зарубіжний досвід та можливості його адаптації до умов України" . URL: http:www.coop–union.org.ua?p=6829.

157. Нестеренко С. А., Агєєва І. В. Організація технічного забезпечення виробництва в фермерських господарствах. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). 2014. № 4. С. 142–147.

158. Новаковський Л. Я., Мартин А. Г. Запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення: потрібні відповідальні та зважені рішення. Вісник аграрної науки. 2019. № 9. С. 5–11.

159. Новаковський Л. Я., Третяк А. М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. К.:Центр земельної реформи. 2001. 96 с.

160. Осадчук Ю. М. Ефективність державного регулювання системи фінансового забезпечення розвитку споживчої кооперації. Agricultural and resource economics: international scientific e-journal. 2017. № 3. С. 90–102.

161. Осипчук С. О. Історично-соціальні аспекти створення ринку земель сільськогосподарського призначення. Землевпорядний вісник. 2006. №4. С. 23–27.

162. Остапчук С. М., Воляк Л. Р. Сільськогосподарське землекористування в Україні: аналіз тенденцій розвитку та облікове відображення в умовах

можливого запровадження ринку прав оренди. Облік і фінанси. 2016. № 4. С. 46–59.

163. Офіційний веб-портал Верховної Ради України. URL: http://iportal.rada.gov.ua/meeting/stenogr/show/3422.html.

164. Офіційний веб-сайт головного управління Держгеокадастру у Вінницькій області. URL: http:vinnytska.land.gov.ua.

165. Офіційний веб-сайт Головного управління статистики у Вінницькій області. URL: http:www.vous.vin.ua.

166. Офіційний веб-сайт Державної служби статистики України. URL: http:www.ukrstat.gov.ua.

167. Офіційний веб-сайт ДУ "Інститут економіки та прогнозування НАНУ". URL: http:ief.org.ua.

168. Офіційний веб-сайт ДУ "Інститут охорони ґрунтів". URL http://www.iogu.gov.ua.

169. Офіційний веб-сайт Європарламенту. URL: http:www.europarl.europa.euportalen.

170. Офіційний веб-сайт Європейського комітету статистики. URL: http:ec.europa.eueurostathelpneweurostatwebsite.

171. Офіційний веб-сайт Міжнародного кооперативного альянсу. URL: https://www.ica.coop/en.

172. Офіційний веб-сайт Міністерства агарної політики та продовольства України. URL: http:www.minagro.gov.ua.

173. Офіційний веб-сайт Міністерства сільського господарства Франції. URL: http:agreste.agriculture.gouv.fr.

174. Офіційний веб-сайт НБУ. URL: http:www.bank.gov.ua.

175. Офіційний веб-сайт незалежної групи макроекономічного аналізу та прогнозування IMF Group. URL: http:imfgroup.com.ua.

176. Офіційний веб-сайт незалежної ініціативи з моніторингу земель Landmatrix. URL: http:www.landmatrix.org.

177. Офіційний веб-сайт онлайн програми проектування моделей AI та систем керування AI MATLAB. URL: https:ch.mathworks.com.

178. Офіційний веб-сайт офіційного дистриб'ютора сільськогосподарської техніки компанії "Агроресурс". URL: https:agroresurs–a.prom.ua.

179. Офіційний веб-сайт Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН. URL: www.fao.org.

180. Офіційний веб-сайт проекту Агро-Інвест. URL: http:www.agroinvest.org.ua ukrabout.

181. Пасемко Г. П. Державне регулювання відносин власності на землю як складової аграрних відносин. Вісник ХНАУ. Серія : Економічні науки. 2013. № 3. С. 36–43.

182. Піменова О. В. Інституційне забезпечення форм господарювання в системі аграрних відносин. Дис.. к. е. н. 08.00.01. Київський національний університет ім..Т. Шевченка. Київ. 2013. С. 57.

183. Піменова О. В. Інституційні засади сучасних соціо-еколого-економічних форм господарювання в аграрному секторі економіки України. Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. 2014. №10. С. 63–67.

184. Попов А. Поняття, зміст і завдання консолідації земель: європейський досвід. Землевпорядний вісник. 2015. № 1. С. 36–39.

185. Постанова Кабінету Міністрів України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" від 25. 12. 2015 р. № 1127. URL: http:zakon3.rada.gov.ualawsshow1127.

186. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для часткової компенсації вартості сільськогосподарської техніки та обладнання вітчизняного виробництва" від 01. 03. 2017 р. № 130 URL: http:zakon0.rada.gov.ualawsshow130.

187. Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Типового договору оренди землі" від 03. 03. 2004 р. № 220. URL: http:zakon5.rada.gov.ua.

188. Постанова Кабінету Міністрів України "Про організацію робіт та методику розподілу земельних ділянок між власниками земельних часток (паїв)". від 04. 02. 2004 р. № 122. URL: http:zakon3.rada.gov.ua.

189. Правдюк Н. Л. Правдюк А. Л. Ринок земель сільськогосподарського

призначення: реалії та перспективи економічного та правового середовища. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2017. № 3. С. 21–35.

190. Примак І. Д., Манько Ю. П., Рідей Н. М. та ін. Екологічні проблеми землеробства. За ред. І. Д. Примака К.: Центр учбової літератури. 2010. 456 с.

191. Проданова Л. В., Шерстюкова К. Ю. Мораторій на продаж земель сільськогосподарського призначення як проблема формування ринку землі в Україні. Вісник Донецького національного університету економіки і торгівлі ім. Михайла Туган-Барановського. Серія: Економічні науки. 2019. № 1. С. 138–148.

192. Проект Закону України "Про аграрні палати в Україні" від 20. 12. 2010 р. № 7190. URL: http:search.ligazakon.ual_doc2.nsflink1JF5JQ00B.html.

193. Проект Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)". URL: http:w1.c1.rada.gov.uaplszweb2webproc4_1?pf3511=59780.

194. Проект Закону України "Про обіг земель сільськогосподарського призначення". URL: laiid.gov.uazakoiiotvorchadiialuist529. html.

195. Проект Концепції переходу України до сталого розвитку. URL: old.mon.gov.

196. Прутська О. О., Непиталюк А. В. Оцінювання земельних ресурсів в Україні в контексті формування аграрного ринку: досвід та перспективи Економіка розвитку. 2017. № 2. С. 60–66.

197. Прутська О. О. Власність на землю та форми її реалізації. Економіка. Фінанси. Право. 2010. № 4. С. 28–31.

198. Рада продовжила мораторій на продаж земель до 2016 року. Газета "Економічна правда". URL: http:www.epravda.com.uanews20121120345542.

199. Рибалко С. В. Економічний механізм формування ринку земельного капіталу. Науковий вісник Ужгородського університету. Економіка. 2011. № 33,Ч. 3. С. 176–179.

200. Ринок землі в Україні: перспективи та сьогодення за ред. Л. В. Котова . URL: http:yukon.od.uaconsultarticlerinok_zemli.

201. Рішення Палати у справі “Зеленчук та Цицюра проти України”. Практика ЄСПЛ. Український аспект. Економіка. Фінанси. Право 11/1’2019 32 2018. URL: https://www.echr.com.ua/translation/rrishennya–uspravi–tsitsura–proty-ukrainy.

202. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Питання передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності у комунальну власність об’єднаних територіальних громад» від 31. 01. 2018 р. № 60-р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/60-2018-%D1%80#Text.

203. Рудік Н. М. Потенціал кооперації як системи соціально-економічних відносин та шляхи його реалізації. Агросвіт. 2020. № 7. С. 55–62.

204. Рынок земли. Земельная рента. URL: http:ggau.bymoodlemodresourceview.php?id=3363.

205. Саблук П. Т. Особливості аграрної реформи в Україні. К.: ЗАТ “Нічлава”, 1997. 304 с.

206. Саблук П. Т. Структурно-інноваційні зрушення в аграрному секторі України як фактор його соціально-економічного зростання. Економіка АПК. 2004. № 6. С. 38.

207. Саковська О. М. Економіко-правові основи розвитку сільськогосподарської кооперації в Україні. Економіка та держава. 2020. № 1. С. 92–96.

208. Сапич В. І. Роль багатоукладності аграрного сектору економіки у реалізації відносин власності на землю. Збірник наукових праць Таврійського державного агротехнологічного університету (економічні науки). 2013. № 2(4). С. 258–267.

209. Свиноус І. В., Ібатуллін М. І. Перспективи розвитку тваринництва в особистих селянських господарствах. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Економіка і менеджмент. 2015. № 14. С. 111–115.

210. Семеряк Ю. А., Москва М. Г. Ринок землі в Україні: суть, завдання, функції. Науковий вісник НЛТУ України. 2010. № 20 С. 257–263.

211. Сидорчук О. В., Дуганець В. І., Березюк О. Г. Проблеми розвитку

сільськогосподарської обслуговуючої кооперації. Збірник наукових праць Подільського державного аграрно-технічного університету. Технічні науки. 2015. № 23. С. 3–12.

212. Синіцкий А. В. Техніко-економічні уклади у відкритій економіці: автореферат дисертації. к. е. н. : 08.00.01. Москва. 2007. 181 с.

213. Скорук О. П., Зубар І. В. Вирішення проблем сучасних земельних відносин на шляху формування конкурентоспроможного аграрного виробництва в Україні. Проблеми економіки. 2014. № 1. С. 158–163.

214. Скорук О. П., Зубар І. В. Ефективність фермерських господарств України в аспекті розмірів їх землекористування. Університетські наукові записки. 2013. № 2. С. 209–218.

215. Скорук О. П., Зубар І. В. Орендні земельні відносини в сільському господарстві України в умовах становлення ринку землі сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2013. № 19. С. 17–20.

216. Скорук О. П., Зубар І. В. Перспективні напрями організації фермерської кооперації. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2018. № 7. С. 97–109.

217. Скорук О. П., Зубар І. В. Проблеми ефективного розвитку фермерських господарств України в умовах формування ринку землі. Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія : Економіка і менеджмент. 2013. № 12. С. 28–32.

218. Смит Адам. Исследование о природе и причинах богатства народов. Книга 1. М: Государственное социально-экономическое издательство. 1935. 435с.

219. Собкевич О. В., Русан В. М., Юрченко А. Д. та ін. Розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні, за ред. Я. А. Жаліла. Аналітична доповідь. К.: НІСД. 2011. 29 с.

220. Сохнич А. Я., Сохнич С. А. Ринок землі і економічна криза Землевпорядний вісник. 2015. №2. С.13–15.

221. Стан фінансування АПК у 2019 році. Міністерство аграрної політики та продовольства України. URL: www.minagro.gov.ua/node/26732

222. Степаненко Т. О. Теоретичні положення обігу земель

сільськогосподарського призначення. Економіка АПК. 2017. № 3. С. 65–71.

223. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки на період до 2020 року. URL: http:minagro.gov.uanode7644.

224. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. URL: http:search.ligazakon.ua.

225. Структура та завдання сільськогосподарських палат в Німеччині: опції для України. URL: www.apd-ukraine.de.

226. Томашук І. В. Орендні земельні відносини на сільських територіях: сучасний стан та основні напрями удосконалення. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2019. № 7. С. 175–183.

227. Торчук В. О. Передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення у Житомирській області. Землевпорядний вісник. №7. 2014. С. 40–44.

228. Транченко Л. В., Школьний О. О., Молдаван Л. В. Менеджмент XXI століття: проблеми і перспективи: колект. моногр. Уман. нац. унт садівництва. Умань: Сочінський. 2013. 359 с.

229. Трегобчук В. М. Концепція сталого розвитку для України. Вісник Національної академії наук України. 2002. № 2. С. 31–40.

230. Третяк А. М., Третяк Н. А. Сільськогосподарський земельний ринок у зарубіжних країнах та в Україні: проблеми цін та інституційного середовища. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 1. С. 72–80.

231. Третяк А. , Вольська А., Ковалишин О. Сертифікація прав на землю як складових права управління землекористуванням та необхідність їх відображення в бухгалтерському і кадастровому обліках. Землевпорядний вісник №3. 2014. С. 18–21.

232. Третяк А. М., Другак В. М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку. К.: ННЦ ІАЕ. 2007. 186 с.

233. Третяк В. М., Свентух В. Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015.

№ 4. С. 24–31.

234. Туган-Барановський М. Політична економія: Курс популярний. К.: Наук. думка. 1994. 263 с.

235. Указ Президент України “Про невідкладні заходи щодо прискорення земельної реформи у сфері сільськогосподарського виробництва” від 10. 10. 1994 р. № 666/94. URL: http:zakon4.rada.gov.ua.

236. Указ Президента України “Про порядок паювання земель, переданих у колективну власність сільськогосподарським підприємствам і організаціям”. від 08. 08. 1995 р. № 720/95. URL: http:zakon3.rada.gov.ua.

237. Указ Президента України “Про суцільну агрохімічну паспортизацію земель сільськогосподарського призначення” від 02. 12. 1995 р. № 1118/95. URL: http:zakon3.rada.gov.ualawsshow111895.

238. Указ Президента України. “Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” від 02. 02. 2002 р.№ 92/2002. Урядовий кур’єр. №5. 2002. С. 30.

239. Ушкаренко Ю. В., Соловйов А. І., Чмут А. В. Особливості формування системи кооперативних відносин в агропромисловому виробництві. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія : Економічні науки. 2020. № 38. С. 51–56.

240. Федоров М. М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов. Економіка АПК. 2009. № 3. С. 4–18.

241. Федоров М. М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2007. №5. С. 73–78.

242. Ходаківська О. В. В очікуванні ринку землі. Агро-Перспектива. 2015. №4. С. 16–24.

243. Ходаківська О. В. Неправда, що в ринковій економіці не регулюють обіг ділянок. Голос України. 2016. №245. С. 3. URLhttp://www.golos.com.ua/article/281537.

244. Ходаківська О. В., Юрченко І. В. Ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення в Ізраїлі. Економіка АПК. 2019. № 2. С. 84–

92.

245. Цивільний кодекс України. ред. від 01.01.2020 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/ show/435$15.

246. Цицюра Я. Г. Сучасні проблеми систем землеробства Вінниччини. Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія : Агрономія і біологія. 2014. №. 3. С. 65–69.

247. Чаянов А. В. Основные идеи и методы работы общественной агрономии. URL: http:www.runivers.ru.

248. Чаянов А. В. Что такое аграрный вопрос? URL: http:land–question.narod.rurustchay_1.html.

249. Чепінога В. Г. Основи економічної теорії: Навч. посібник. К.: Видавництво Ліра. К: 2014. 240 с.

250. Чим цікавий досвід Нідерландів для України Землевпорядний вісник. 2015. №2. С. 34–35.

251. Шарий Г. І., Дубіщев В. П. Методичне забезпечення формування та розвитку інституту ринку землі в Україні. Економіка і регіон. 2017. № 1. С. 64–69.

252. Шарий Г. І. Про стан і перспективи розвитку аграрного сектору України. Землевпорядний вісник. 2014. № 6. С.10–14.

253. Шарий Г. І. Сучасні земельні відносини на селі. Економіка АПК. 2014. № 4. С. 12–17.

254. Шафранська Л. А. Яким цілям має служити управління сільськогосподарськими землями державної власності та що таке моніторинг ринку земель? Землевпорядний вісник. 2014. № 6. С. 21–23.

255. Шпикуляк О. Г. Інституції та механізми регулювання аграрного ринку: теоретико-практична оцінка функціонування. Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики. 2016. № 2. С. 46–59.

256. Шпичак О. М. Рівень цін земель сільськогосподарського призначення – запорука ефективного функціонування їх ринку. Економіка АПК. 2018. № 3. С. 38.

257. Шубравська О. В., Корсак Л. М. Чинники та індикатори сталого розвитку агросфери. Економіка АПК. 2005. №12. С. 15–20.

258. Шубравська О. В., Молдаван Л. В., Пасхавер Б. Й. та ін. Агропродовольчий розвиток України в контексті забезпечення продовольчої безпеки: кол. монографія; за ред.. д-ра екон. наук О.В. Шубравської. К.: НАН України, ДУ "Інт екон. та прогнозування" НАН України. 2014. 456 с.

259. Экономическая теория Под ред. А.И. Добрынина, Л.С. Тарасевича: Учебник для вузов. 4е изд. СПб.: Питер. 2009. 560 с.

260. Энгельгард А. Н. "Письма из деревни". М: Мысль, 1987. С.166–167.

261. Юрчишин В. В. Сучасні аграрні перетворення в Україні. Ретроспективні нариси у трьох томах. НАН України. ДУ "Ін-т економіки та прогнозування". К.: 2013. С. 88–91.

262. Юнг А. Путешествия по Франции. Перев. с англ. С. Н. Искюля, Д.В.Соловьева. СПб. : ИНАПРЕСС. 1996. 428 с.

263. Як на Вінниччині обговорювали удосконалення орендних відносин. Землевпорядний вісник. 2014. № 8. С. 4–16.

264. Як нараховується орендна плата від надання в оренду земельної частки (паю). URL: http:kchp.com.ua.

265. Яцук І. П., Панасенко В. М., Жилкін В. А. Охорона ґрунтів, як передумова розвитку і збереження аграрного сектору України. Матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції "Охорона ґрунтів та підвищення їх родючості". Одеса. С. 17–19.

266. Bedford D., Ford E., Pobshushcy E. Cooperative Values in a Chanding World. CASC, 1993, Veabook.

267. Bodiguel L. Le territoire, vecteur de la reconnaissance juridique de l'agriculture multifonctionnelle L.Bodiguel Économie rurale. 2003. №. 273. p. 61–75.

268. Cabras M. Erfolgsmodell Familien AG. URL: http: www.derwesten.dewirtschaft familien-ag-.html.

269. Ciaian P. Institutional Factors Affecting Agricultural Land Markets P. Ciaian, d'Artis Kancs,J Swinnen, K. Herck, L. Vranken Brussels: Centre for European Policy Studies 2012. 22 p.

270. George Monbiot "Towering Lunacy". Monbiot.com. Retrieved. p.612.

271. Honore A. M. Ownership Oxford essay in jurisprudence Ed. by A.M.

Guest. Oxford, 1961. P. 112–128.

272. Jitea, IonelMugurel Pocol The Impact of the Common Agricultural Policy on Romanian Farming Structures. Who are the Winners and who are the Losers? Jitea, IonelMugurel Pocol, Christina Bianca European Association of Agricultural Economists 142nd Seminar, May 2930, 2014, Budapest, Hungary.

273. Kriterien einer umweltzeichen Landwirtschaft. URL: www.tll.deainfoksnlkul10606.

274. Mastorchio Eric Vers une coopération agricole de production. Agriculture de groupe : intérêts et limites des formes actuelles, par (Gaec et Sociétés). http:www.cuma.frsitesdefaultfiles.

275. Parson E. A. A summary of major documents signed at the Earth Summit and the Global Forum E. A. Parson, P. M. Haas, M. A. Levy. Environment 34 (4), 1992. P. 1215–3436.

276. Quêtes d'autonomie d'agriculteurs et recompositions de leurs modes de coopération en Cuma :des leviers pour la transition agroécologique? Résultats intermédiaires de la thèse de Véronique Lucas Fiche de synthèse N1. 2017.

277. Salariés de CUMA 8 métiers à découvrir http:www.cuma.frsitesdefaultfilesguideaccompagnementmetierversionfinale.pdf. URL: www.cuma.fr.

278. Saisset L. A., "L'impact des modes de gouvernance et de l'immatériel sur la performance des entreprises coopératives agricoles Des perspectives d'avenir au sein des coopératives vinicoles du Languedoc–Roussillon" Les cahiers du déve oppement coopératif (2016) № 1, p 22–31.

279. Spenser William P. Забезпечення сталого розвитку аграрного сектору: досвід аграрної політики США William P. Spenser, E. A. Кірєєва Економіка, фінанси, менеджмент: актуальні питання науки і практики.2016. №9. С. 20–29.

280. United Nations Conference on Environment and Development (UNCED): Drafts, Agenda 21, Rio Declaration, Forest Principles, 3–14 June 1992, Rio de Janeiro. A/Conf.151/4, Part I.

281. Watier Christian Réalisation: FNCuma Photo: Entraid, Sophie ORIVEL, DR, Shutterstock, FNCUMA. 2017. URL: www.cuma.fr.

282. Bereziuk S., Zubar I. Streamlining the usage of organic animal husbandry as a determinant of increasing agricultural production efficiency. The scientific heritage. 2020. № 7. P.3-10.

283. Onyshcuk Yu., Zubar I. Economic-energy efficiency evaluation of growing and use of bioenergy crops. The scientific heritage. 2020. № 48. P. 27-35.

284. Samborska O., Zubar I. A production of biogas is on wastes of Alcohol industry of Ukraine. World science. 2019. Vol 2. №10. P.10-14

285. Zubar I., Yaremchuk N. Food security of the state: the main problematic aspects. Colloquium-journal. 2021, Vol 1. № 88. P. 43-52.

286. Zubar I., Onyshchuk Yu. Prospects of heliciculture development as an innovative industry of agriculture in Ukraine. The scientific heritage. 2021. VOL 3. № 60. P. 18-27.

287. Zubar I.,Onyshchuk Yu.Features of land relations reform in Ukraine. Colloquium-journal. 2021. VOL7. №94. P. 48-57.

ДОДАТКИ

Додаток А

Структура земельного фонду України у 2020 р.

Основні види земельних угідь	Площа земель	
	всього, тис.га	% до загальної площі
Сільськогосподарські землі	42776,9	70,9
у тому числі:		
сільськогосподарські угіддя	41557,6	68,9
з них:		
Рілля	32498,5	53,8
Перелоги	277,2	0,5
багаторічні насадження	895,9	1,5
Сіножаті	2411,5	4
Пасовища	5459,6	9
інші сільськогосподарські землі	1215,8	2
Ліси та інші лісовкриті площі	10611,3	17,6
утому числі:		
вкриті лісовою рослинністю	9683,3	16
не вкриті лісовою рослинністю	208,7	0,3
інші лісові землі	315,6	0,5
Чагарники	403,4	0,7
Забудовані землі	2523,2	4,2
у тому числі:		
під житловою забудовою	473,5	0,8
землі промисловості	223,2	0,4
землі під відкритими розробками, картерами, шахтами та відповідними спорудами	152,3	0,3
землі комерційного та іншого використання	54,5	0,1
землі громадського призначення	282,1	0,5
землі змішаного використання	29	0,1
землі, які використовуються для транспорту та зв’язку	495,1	0,8
землі, які використовуються для технічної інфраструктури	68,1	0,1
землі, які використовуються для відпочинку та інші відкриті землі	745,4	1,2
Відкриті заболочені землі	980,1	1,6
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	17,7	
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри інші)	1022,9	1,7
Води (території, що покриті поверхневими водами)	2422,8	4
Разом (територія України)	*60354,9*	100

Джерело: узагальнено авторами за даними Держгеокадастру [47]

Додаток Б

Бальна оцінка показників економічної ефективності фермерських господарств (економічна складова)

Показник	кількість балів відповідно до значення показника									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Темп приросту виробництва продукції, %	> 25	20 - 24	15 - 19	10 - 14	5 - 9	1 – 4,9	0 - <1	-5 ... <0	-6…-15	< -15
Вироблено валової продукції на 1 га землі, грн/га	> 10000	8000 - 9999	6000 - 7999	4000 - 5999	3000-3999	2000 - 2999	1000 - 1999	500 - 999	100 - 499	< 100
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	> 25	20 – 24,9	15 – 19,9	10 – 14,9	5 – 9,9	1 – 4,9	0 - <1	-5,9 ... <0	-6…-15	< -15
Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн/люд.	>500	200 – 499,9	100 – 199,9	50 - 99,9	20 – 49,9	10 – 19,9	5 – 9,9	1 – 4,9	0,5 – 0,99	<0,5
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	> 25	20 – 24,9	15 – 19,9	10 – 14,9	5 – 9,9	1 – 4,9	0 - <1	-5,9 ... <0	-6…-15	< -15
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	> 200	150 - 199,9	100 - 149,9	50 – 99,9	20 – 49,9	10 - 19,9	5 – 9,9	1 – 4,9	>0 – 0,99	< 0
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	> 200	100 - 199,9	50 - 99,9	10 – 49,9	5,0 – 9,9	2,0 - 4,9	0,0 – 2,0	0 > -5	-5..-10	<-10
Прибуток на 1 га, тис.грн./га.	> 20,0	15,0 - 19,9	10,0 - 14,9	8,0 – 9,9	5,0 – 7,9	3,0 - 4,9	2,0 – 2,9	1,0 – 1,9	>0 – 999	< 0
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	> 25	20 – 24,9	15 – 19,9	10 – 14,9	5 – 9,9	1 – 4,9	0 - <1	-5,9 ... <0	-6…-15	< -15
Рентабельність господарської діяльності, %	> 100	50-99,9	30-49,9	20-29,9	15-19,9	10 – 14,9	5-9,9	1-4,9	>0 – 0,99	< 0
Динаміка зміни рентабельності, %	> 50	40-49,9	30-39,9	20-29,9	10-19,9	0-9,9	<0..-4,9	-5..-9,9	-10..-19,9	< -20
Землевіддача, грн	>0,323	0,232 - 0,258	0,194-0,231	0,129 - 0,193	0,097-0,128	0,064 – 0,096	0,032 - 0,095	0,016-0,031	0,0032-0,015	< 0,0032
Землерентабельність, %	> 200	150 - 199,9	100 - 149,9	50 – 99,9	25 – 49,9	10,0 - 24,9	5,0 – 9,9	1,0-4,9	0 > - 5	<-5

Джерело: сформовано авторами

Додаток В

Бальна оцінка показників екологічної ефективності фермерських господарств

Показник	кількість балів відповідно до значення показника									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %	<10	10-15	16-20	21- 30	31 - 40	41 – 50	51-60	61 - 75	76-90	> 90
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %).	>5	4,6-5,0	4,1-4,5	3,6-4,0	3,1-3,5	2,6-3,0	2,1-2,5	1,6-2,0	1,1-1,5	<1
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт	>10	10	9	8	7	6	5	4	2-3	<2
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	<10	10-15	16-20	21- 30	31 - 40	41 – 50	51-60	61 - 75	76-90	> 90
Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	0	1-2	3-5	6-8	9-12	13-16	17-20	21-30	31-40	> 40
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	<10	10-15	16-20	21- 30	31 - 40	41 – 50	51-60	61 - 75	76-90	> 90
Площа землі «під паром» в загальній кількості земель, %	>40	36-40	30-35	25-29	20-24	15-19	10-14	7-9	5-6	<5
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту,%	>10	9-10	8,0-8,9	7,0-7,9	6,0-6,9	5,0-5,9	4,0-4,9	3,0-3,9	2,0-,2,9	<2
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	< 20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-50	51-60	61-70	71-80	>80
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив), т/га	>26	20-25	17-19	14-16	12-13	10-11	8-9	5-7	2-4	< 2

* обґрунтовано згідно розрахунків [34]

Джерело: сформовано авторами

Додаток Д

Бальна оцінка показників соціальної ефективності фермерських господарств

Показник	кількість балів відповідно до значення показника									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	> 25	20 - 24	15 - 19	10 - 14	5 - 9	1 – 4,9	0 - <1	-5 ... <0	-6…-15	< -15
Рівень плинності кадрів (відношення звільнених (вибувших) до середньоспискової чисельності), %.	0	>0-1	1,1-2,5	2,6-5,0	5,1-7,0	7,1-9,0	9,1-12,0	12,1-15,0	15,0-20,0	>20
Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	> 50	40 – 50	35 – 39	30 – 34	25 – 29	20 – 24	15 - 19	10-14	5-9	< 5
Частка жінок у виробництві, %.	41-50	36-40	30-35	25-29	20-24	16-19	11-15	5-10	> 50	< 5
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %.	> 50	40 – 50	35 – 39	30 – 34	25 – 29	20 – 24	15 - 19	10-14	5-9	< 5
Часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади	>10	7,0-10	6,0-6,9	5,0-5,9	4,0-4,9	3,0-3,9	2,0-2,9	1,1-2,0	>0-1	0
Коефіцієнт зайнятості працівників	0,9-1	0,8-0,89	0,7-0,79	0,6-0,69	0,5-0,59	0,4-0,49	0,3-0,39	0,2-0,29	<0,2	>1

Джерело: сформовано авторами

Додаток Е

Оцінка пріоритетності показників економічної ефективності діяльності фермерських господарств

Показник	Темп приросту виробництва продукції, %	Вироблено валової продукції на 1 га землі, грн/га	Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн/люд	Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	Прибуток на 1 га, тис.грн./га.	Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	Рентабельність господарської діяльності, %	Динаміка зміни рентабельності, %	Землевіддача, грн	Динаміка зміни землевіддачі, %	Землерентабельність, %	Динаміка зміни землерентабельності, %	Сума
Темп приросту виробництва продукції, %	X	3	2	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
Вироблено валової продукції на 1 га землі, грн/га	1	X	3	3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	22
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	2	1	X	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн/люд.	3	1	1	X	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	18
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	1	1	1	2	X	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	3	3	3	3	3	X	3	1	3	1	1	1	3	1	1	30
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	3	3	3	3	3	1	X	1	2	1	1	3	3	1	1	29
Прибуток на 1 га, тис.грн./га.	3	3	3	3	3	3	3	X	3	1	1	3	3	1	1	34
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	3	3	3	3	3	1	2	1	X	1	3	3	3	1	1	31
Рентабельність господарської діяльності, %	3	2	3	3	3	3	3	3	3	X	1	3	3	2	3	38
Динаміка зміни рентабельності, %	3	3	2	3	3	3	3	1	1	3	X	3	3	1	1	33
Землевіддача, грн	3	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	X	1	1	1	26
Динаміка зміни землевіддачі, %	3	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	3	X	1	1	26
Землерентабельність, %	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	X	1	39
Динаміка зміни землерентабельності, %	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	3	3	X	40

Джерело: сформовано авторами

Додаток Ж

Оцінка пріоритетності показників соціальної ефективності діяльності фермерських господарств

Показник	Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	Рівень плинності кадрів (відношення звільнених (вибувших) до середньоспискової чисельності), %.	Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	Частка жінок у виробництві, %.	Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %	Часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади	Коефіцієнт зайнятості працівників	**Сума**
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	X	1	2	3	3	1	1	**11**
Рівень плинності кадрів (відношення звільнених (вибувших) до середньоспискової чисельності), %.	3	X	2	2	3	1	3	**14**
Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	2	2	X	2	3	1	1	**11**
Частка жінок у виробництві, %	1	2	2	X	1	1	1	**8**
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %.	1	1	1	3	X	1	1	**8**
Часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади, %	3	3	3	3	3	X	3	**18**
Коефіцієнт зайнятості працівників	3	1	3	3	3	1	X	**14**

Джерело: сформовано авторами

Додаток З

Оцінка пріоритетності показників екологічної ефективності діяльності фермерських господарств

Показник	Обсяг земель з високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %	Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %)	Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт	Площа земель, які обробляються тяжкими с.-г. машинами,%	Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	Площа землі «під паром» в загальній кількості земель, %	Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей,%	Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	Рівень екологізації землеробства , т/га	**Сума**
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %	X	2	3	3	1	3	3	3	2	1	**21**
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %)	2	X	3	3	1	3	3	3	2	1	**21**
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт	1	1	X	3	1	3	3	3	3	1	**19**
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	1	1	1	X	1	3	2	2	1	1	**13**
Землі, які схильні до ерозії ґрунту в загальному обсязі земель, %	3	3	3	3	X	3	3	3	2	1	**24**
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	1	1	1	1	1	X	1	2	1	1	**10**
Площа землі «під паром» в загальній кількості земель, %	1	1	1	2	1	3	X	3	1	1	**14**
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту,%	1	1	1	2	1	2	1	X	1	1	**11**
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	2	2	1	3	2	3	3	3	X	1	**20**
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив), т/га	3	3	3	3	3	3	3	3	3	X	**27**

Джерело: сформовано авторами

Додаток И

Оптимізація інтегральних показників економічної ефективності для досягнення умов сталого землекористування фермерськими господарствами

Показник	Фг «Еліта»				Фг «Родина»				Фг «Інвест-Агро»				Фг «АМІД5»			
	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к
Темп приросту виробництва продукції, %	2	0,11	2	0,11	5	0,27	4	0,21	4	0,22	4	0,22	3	0,16	3	0,16
Вартість валової продукції на 1 га землі, грн/га	4	0,36	4	0,26	4	0,26	4	0,26	4	0,26	4	0,26	4	0,26	4	0,16
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	3	0,16	3	0,16	4	0,22	4	0,22	5	0,27	5	0,25	3	0,16	3	0,16
Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн/люд.	1	0,05	1	0,05	3	0,15	3	0,15	3	0,15	3	0,15	2	0,1	2	0,1
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	8	0,33	7	0,29	5	0,21	4	0,17	9	0,38	8	0,33	2	0,08	2	0,08
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	2	0,17	2	0,17	4	0,33	4	0,33	2	0,17	2	0,17	4	0,33	4	0,23
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	10	0,8	8	0,64	9	0,72	7	0,59	1	0,08	1	0,08	2	0,16	2	0,16
Прибуток на 1 га, тис.грн./га.	8	0,77	5	0,53	7	0,68	5	0,49	6	0,58	5	0,5	9	0,87	8	0,6
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	10	0,87	8	0,67	9	0,78	7	0,63	1	0,09	1	0,09	1	0,09	1	0,09
Рентабельність господарської діяльності, %	4	0,41	4	0,41	4	0,41	4	0,41	3	0,31	3	0,31	6	0,62	5	0,44
Динаміка зміни рентабельності, %	10	0,93	8	0,71	9	0,84	7	0,67	3	0,28	3	0,28	4	0,37	4	0,27
Землевіддача, грн	4	0,31	4	0,31	4	0,36	4	0,31	4	0,31	4	0,31	4	0,31	4	0,31
Землерентабельність, %	4	0,45	4	0,45	3	0,34	3	0,34	3	0,34	3	0,34	5	0,56	5	0,36
Сума	**70**	**5,73**	**60**	**4,75**	**70**	**5,57**	**61**	**4,79**	**48**	**3,43**	**46**	**3,29**	**49**	**3,28**	**48**	**3,14**

Джерело: сформовано авторами

Додаток К

Оптимізація інтегральних показників екологічної ефективності для досягнення умов сталого землекористування фермерськими господарствами

Показник	Фг «Еліта»				Фг «Родина»				Фг «Інвест-Агро»				Фг «АМІД5»			
	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %)	7	0,82	3	0,37	6	0,7	2	0,28	6	0,7	2	0,2	7	0,82	3	0,33
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт	6	0,63	3	0,27	8	0,84	5	0,5	6	0,63	2	0,22	7	0,74	3	0,34
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	8	0,58	6	0,41	6	0,43	4	0,27	10	0,72	7	0,53	10	0,72	7	0,53
Землі, які схильні до ерозії грунту в загальному обсязі земель, %	2	0,27	2	0,27	1	0,13	1	0,13	7	0,93	2	0,28	2	0,27	2	0,27
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06
Площа землі «під паром» в загальній кількості земель, %	10	0,78	7	0,58	10	0,78	8	0,59	10	0,78	7	0,55	10	0,78	7	0,56
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей: зелені зони та зелені насадження, незмінність природного ландшафту,%	10	0,61	8	0,49	10	0,61	8	0,5	10	0,61	8	0,47	10	0,61	8	0,48
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	10	1,11	6	0,7	10	1,11	7	0,73	10	1,11	6	0,65	10	1,11	6	0,67
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив) *, т/га	10	1,5	5	0,76	9	1,35	4	0,65	10	1,5	4	0,67	10	1,5	5	0,69
Сума	**65**	**6,47**	**42**	**4**	**62**	**6,13**	**40**	**3,82**	**71**	**7,16**	**40**	**3,74**	**68**	**6,62**	**43**	**4,03**

Джерело: сформовано авторами

Додаток Л

Оптимізація інтегральних показників соціальної ефективності для досягнення умов сталого землекористування фермерськими господарствами

Показник	Фг «Еліта»				Фг «Родина»				Фг «Інвест-Агро»				Фг «АМІД5»			
	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к	бал	інт. пок-к	опт. бал	опт.інт. пок-к
Відношення середнього доходу працівника до доходу по країні, %	10	1,31	8	1,04	10	1,31	7	0,92	10	1,31	9	1,12	10	1,31	8	1,04
Рівень плинності кадрів, %	8	1,33	5	0,89	1	0,17	1	0,17	1	0,17	1	0,17	10	1,67	7	1,22
Частка молодих людей: як відношення працівників до 35 років до загальної чисельності на підприємстві, %	2	0,26	2	0,26	10	1,31	7	0,92	2	0,26	2	0,26	4	0,52	4	0,52
Частка жінок у виробництві, %	7	0,67	5	0,52	10	0,95	8	0,74	9	0,86	8	0,76	6	0,57	4	0,43
Частка спеціалістів з вищою та середньою спеціальною освітою, %	1	0,1	1	0,1	1	0,1	1	0,1	1	0,1	1	0,1	2	0,19	2	0,19
Часка прибутку направлена на підтримку соціального розвитку громади, %	6	1,29	3	0,55	6	1,29	1	0,23	3	0,64	3	0,64	3	0,64	3	0,64
Коефіцієнт зайнятості працівників	5	0,83	2	0,39	7	1,17	3	0,53	4	0,67	4	0,67	6	1	3	0,56
Сума	**39**	**5,79**	**26,62**	**3,74**	**45**	**6,29**	**28,02**	**3,59**	**30**	**4**	**27,51**	**3,71**	**41**	**5,9**	**32**	**4,6**

Джерело: сформовано авторами

Додаток М

Економічна складова оцінки ефективності використання земель сільськогосподарського призначення фермерськими господарствами Вінницької області

Показник	Фг «Еліта»	Фг «Родина»	Фг «Інвест-Агро»	Фг «Нива»
Вартість валової продукції господарства у постійних цінах 2010 року, тис. грн.	4769,6	314,2	808,4	1813,1
Темп приросту виробництва продукції, %	24,2	7,5	12,7	18,3
Вартість валової продукції на 1 га землі, грн./га	4487	4245	4082	4340
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	19,4	13,4	8,8	18,6
Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн./люд.	596,2	157,1	161,7	302,2
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	-1,05	8,11	- 8,3	22,4
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	157,62	78,2	173,62	50,7
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	- 48,1	-9,06	229,9	130,5
Прибуток на 1 га, тис.грн./га.	1,19	2,11	4,4	0,727
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	-33,5	-9,05	297,5	366,25
Рентабельність господарської діяльності, %	21,4	28,4	46,0	14,5
Динаміка зміни рентабельності, %	- 41,4	-11,2	31,8	21,8
Середньозважена грошова оцінка 1 га сільськогосподарських угідь, грн./га	25640	31200	22428	26840
Землевіддача, грн	0,175	0,136	0,182	0,162
Сума витрат на поліпшення земель, тис грн	597,6	83,5	443,8	276,9
Сума витрат на поліпшення 1 га. земель, грн./га	562,2	1128,4	2178,2	622,8
Ставка орендної плати за користування землями (% нормативно-грошової оцінки), %	4	3	5	4
Землерентабельність, %	69,5	102,2	133,3	42,9

Джерело: розрахунки авторів

Додаток Н

Ризики імплементації моделей організації ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні

Концепт 2 Продаж права оренди – емфітевзис	**Концепт 3** Довготермінова пролонгація мораторію	**Концепт 4** Запуск ринку через «земельний депозит»
1. Відсутність фундаментальних драйверів зростання ціни і стимулів для збільшення ефективності агровиробництва. 2. Дублювання механізмів довгострокової оренди, суборенди та емфітевзису. 3. Скуповування значних масивів земель на тимчасово окупованих територіях, де відсутній державний контроль. 4. За умов застави прав емфітевзису, перетікання значної частки земель у підпорядкування банків. 5. Несприйняття банківським сектором емфітевзису, як предмету застави. 6. Не значні зрушенняу перспективі ринкових перетворень, в силу низької популярності даних транзакцій. 7. Подальша лендлордизація на умовах емфітевзису через відсутність кваліфікаційних вимог до учасників даного ринку. 8. Мінімальний вплив у поліпшенні матеріального становища селян; втрата ними можливостей користування та розпорядження своєю земельною власністю. 9. Тінізація ринку та розвиток схем прихованої торгівлі землею. 10. Недоотримання податкових надходжень до бюджету. 11.Дискримінація інтересів землевласників при укладанні договорів емфітевзису з третіми особами. 13. Незахищеність інтересів селян та малих і середніх фермерських господарств.	1. Подальша лендлордизація сільськогосподарського виробництва, зниження продовольчої безпеки. 2. Дискримінація конституційних прав землевласників шляхом блокування можливості розпорядження власністю. 3. Прогресуюча деградація ґрунтів. 4. Подальше нарощування частки експортоорієнтованих інтенсивних сільськогосподарських культур у структурі посівних площ. 5. Відсутність перспектив зростання доходів селян від використання їх земельного активу. 6. Відстрочка необхідності інвестування для крупних агрохолдингів. 8.Тінізація ринку землі. 9. Недоотримання податкових надходжень до бюджету. 10. Незахищеність інтересів селян та малих і середніх фермерських господарств.	1. Відсутність ознак ринку, в першу чергу конкуренції, що призведе до заморожуванн я росту цін на землю. 2. Корупційні ризики в межах ДЗІБ. 3. Додаткове фінансове навантаження на держбюджет, у зв’язку з необхідністю фінансування ДЗІБ.

Джерело: сформовано авторами

Додаток П

Позитивні результати імплементації моделей організації ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні

Концепт 1 Поетапне зняття мораторію	**Концепт 2** Продаж права оренди – емфітевзис	**Концепт 3** Довготермінова пролонгація мораторію	**Концепт 4** Запуск ринку через «земельний депозит»	**Концепт 1** Поетапне зняття мораторію
1. Дедлайн мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення. 2. Поповнення бюджету від денаціоналізації державних земель. 3. Поступове зростання ціни на земельні ділянки після запуску ринку. .	1. Можливість іпотечного кредитування та залучення додаткових інвестицій. 2. Певне зростання бюджетних надходжень. 3. Можливість юридичним особам придбати земельні активи. 4. Відсутність у назві слова «ринок» зніме напруженість суспільної думки, що підвищує шанси на прийняття даної моделі парламентом.	1. Стабільність існуючої звичної для суспільства та бізнесу системи земельних відносин. 2. Закріплення України на закордонних ринках, як постачальника зернових; надходження валютної виручки від крупних експортерів. 3. Час на підготовку нормативно-правової та інституційної бази для запуску ринку землі. 4. Наукові дискусії з питань розробки унікальної моделі обігу земель сільськогосподарського призначення.	1. Зниження долі тіньового ринку в обігу сільгоспземель. 2. Збільшення частки державних сільгоспземель. 3. Забезпечення реалізації конституційних прав землевласників в розпорядженні їх майном. 4. Поступова консолідація розпайованих земель. 5. Забезпечення можливостей фермерських господарств та бажаючих громадян придбати землю в розстрочку. 6. Додаткова капіталізація державного банківського сектору. 7. Підтримка за допомогою ДЗІБ кооперації та розвитку фермерства через іпотечне пільгове кредитування. 8. Зростання надходжень до держбюджету від операцій купівлі-продажу.	1. Прогресуюча лендлордизація. 2. Ризики активізації рейдерства. 3. Скорочення частки земель державної власності. 4. На другому етапі можливі факти спекуляції. 5. Вилучення землі із сільськогосподарського виробничого процесу. Незахищеність інтересів селян та малих і середніх фермерських господарств.

Джерело: сформовано авторами

Додаток Р

Відмінності оформлення земельних відносин за договорами емфітевзису та оренди

Критерії порівняння	Емфітевзис		Оренда	
	Землі приватної власності	Землі державної та комунальної власності	Землі приватної власності	Землі державної та комунальної власності
Строк дії договору	Без обмежень. Може бути строковим та безстроковим (при укладанні безстрокового договору він може бути розірваний. Для цього одна сторона має попередити іншу не менш ніж за рік)	Не більше 50 років	Не більше 50 років	Не більше 50 років
Форма договору, істотні та невід'ємні частини договору	Не врегульовано законодавством, не визначено		Визначено Постановою Кабінету Міністрів від 03.03.04 р. №220 та Законом України «Про оренду землі» від 06.10.98 р	
Розмір та строк внесення плати за користування землею	За домовленістю сторін (може бути безоплатним). Плата вноситься за домовленістю сторін (щомісячно, поквартально, один раз на рік, за весь період користування)	За домовленістю сторін	Є платним користуванням земельною ділянкою. Розмір та строки оплати встановлюють за домовленістю сторін	Є платним користуванням земельною ділянкою. Розмір оплати встановлюється у відсотках від нормативної грошової оцінки землі (відповідно до Податкового кодексу України)
Набуття права користування та його державна реєстрація	За домовленістю сторін після укладання договору та державної реєстрації	За результатами проведення земельних торгів після укладання договору та державної реєстрації	За домовленістю сторін після укладання договору та державної реєстрації	За результатами проведення земельних торгів після укладання договору та державної реєстрації
Можливість відчуження права користування землею	Може бути відчужене шляхом продажу чи успадкування	Не відчужується	Не відчужується	

Джерело: сформовано авторами

Додаток С

Динаміка зміни цін на землі сільськогосподарського призначення у країнах Європи

Рік	Болгарія		Румунія		Чехія		Литва		Латвія		Польща	
	ціна євро/га	темп росту,%	ціна євро/га	темп росту,%	ціна євро/га	темп росту,%	ціна євро/га	темп росту,%	ціна євро/га	темп росту,%	ціна євро/га	темп росту,%
2000	700		351		1556		294		199		1194	
2001	721	3%	308	-12%	1403	-10%	321	9%	203	2%	1420	19%
2002	721	0%	278	-10%	1528	9%	468	46%	546	169%	1310	-8%
2003	731	1%	237	-15%	1522	-0,40%	390	-17%	526	-4%	1310	0%
2004	757	4%	284	20%	1561	3%	406	4%	1001	90%	1464	12%
2005	864	14%	879	210%	1621	4%	536	32%	2183	118%	2051	40%
2006	1150	33%	1000	14%	1625	0,20%	734	37%	3786	73%	2388	16%
2007	1202	5%	972	-3%	1867	15%	831	13%	3552	-6%	3210	34%
2008	1595	33%	1408	45%	2375	27%	1075	29%	1940	-45%	3668	14%
2009	1519	-5%	1500	7%	2557	8%	971	-10%	1015	-48%	4083	11%
2010	1420	-7%	1727	15%	2807	10%	1138	17%	1503	48%	4333	6%
2011	2092	47%	1891	9%	2962	6%	1605	41%	1804	20%	4833	12%
2012	2820	35%	2182	15%	3253	10%	1608	0,20%	3287	82%	6150	27%
2013	2930	4%	3000	37%	3400	5%	1883	17%	4144	26%	6333	3%
2014	3832	31%	3182	6%	3825	13%	2171	15%	4818	16%	6 497	3%
2015	4558	19%	3364	6%	4455	16%	2220	2%	6540	36%	6 983	7%
Темп росту за 15 років	551%		858%		186%		655%		3186%		485%	

Джерело: сформовано авторами

Додаток Т

АНКЕТА

Дане анкетування є анонімним і здійснюється задля об'єктивноїоцінки ситуації у сфері використання земель сільськогосподарського призначення. Метою даного дослідження є визначення позиції населення та фермерів щодо перспектив подальшого розвитку земельної реформи в Україні.

Поставте, будь-ласка, помітку навпроти варіанту, який вважаєте найбільш правильним.

1.Ваш вік _____ років

2. Ваша освіта?

вища ☐ середня (середня спеціальна) ☐ неповна середня ☐

3. Чи займаєтесь Ви господарською діяльністю задля отримання прибутку (фермерством)?

ТАК ☐ НІ ☐

4. Яким чином ви отримали земельну ділянку (пай)?

у колгоспі ☐ у спадок ☐ у інший спосіб _____

5. Як Ви використовуєте свою земельну ділянку?

здаю в оренду ☐ обробляю власноруч ☐ не обробляється взагалі ☐

6. У якій формі Ви отримуєте орендну плату?

натуральній (продукцією) ☐ грошовій ☐ іншій _____

7. Яку плату Ви отримуєте за свій пай?

_____ (напишіть, будь-ласка розмір плати)

8. Чи вважаєте Ви достатнім рівень орендної плати?

ТАК ☐ НІ ☐

9. Чи заключали Ви договір оренди і на скільки років?

ТАК на _____ років ☐ НІ земля обробляється без договору ☐

10. Чи маєте Ви бажання продати свою земельну ділянку (пай) зараз?

ТАК ☐ НІ ☐ НЕ ВПЕВНЕНИЙ ☐

11. Чи пропонували Вам купити Ваш пай?

ТАК ☐ НІ ☐

12. Чи знайомі Вам люди, хто продав свій пай?

ТАК ☐ НІ ☐

13. Чи погодилися б Ви продати свою землю, якби це було законом дозволено?

ТАК ☐ НІ ☐

14. Чи маєте Ви бажання купити земельну ділянку (земельний пай)?

ТАК ☐ НІ ☐

15. Якщо бажаєте купити земельний пай, то з якою метою?

для виробництва ☐ вкласти кошти в нерухомість ☐

Інше _____

16. Якою повинна бути ціна 1 га сільськогосподарської землі, на Вашу думку?

до 20 тис.грн ☐ до 30 тис.грн ☐ Ваш варіант _____

17. Якщо Ви маєте бажання купити землю, який варіант розрахунку обрали б?

розрахунок одразу ☐ у розстрочку ☐

18. Чи вважаєте Ви необхідним запровадження вільної купівлі-продажу земель с-г призначення?

ТАК ☐ НІ ☐

19. За умов функціонування ринку землі, кому, на Вашу думку, слід надати право купувати землі сільськогосподарського призначення (може бути декілька)?

всім громадянам України ☐

громадянам України, які є жителями сільської місцевості де розміщена ділянка ☐

іноземним громадянам ☐

фермерам (юридичним особам), та вносити її до статутного капіталу ☐

іншим аграрним підприємствам із внесенням до статутного капіталу ☐

Додаток Х

Визначення інтегральних показників економічної складової ефективності землекористування фермерських господарств

Показник	ФГ «Еліта»		ФГ «Родина»		ФГ «Інвест-Агро»		ФГ «АМІД5»	
	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к
Темп приросту виробництва продукції, %	0,11	2	0,27	5	0,22	4	0,16	3
Вартість валової продукції на 1 га землі, грн/га	0,26	4	0,26	4	0,26	4	0,16	3
Динаміка зміни вартості валової продукції з гектара землі, %	0,16	3	0,22	4	0,27	5	0,16	3
Обсяг виробництва валової продукції на одного працюючого, тис. грн/люд.	0,05	1	0,15	3	0,15	3	0,1	2
Динаміка зміни обсягу виробленої продукції на одного працюючого, %	0,33	8	0,21	5	0,38	9	0,08	2
Прибуток на 1-го працюючого, тис. грн./люд.	0,17	2	0,33	4	0,17	2	0,24	3
Динаміка зміни частки прибутку на одного працюючого, %	0,8	10	0,72	9	0,08	1	0,16	2
Прибуток на 1 га, тис.грн./га	0,77	8	0,68	7	0,58	6	0,67	6
Динаміка зміни частки прибутку на 1 га, %	0,87	10	0,78	9	0,09	1	0,09	1
Рентабельність господарської діяльності, %	0,41	4	0,41	4	0,31	3	0,42	5
Динаміка зміни рентабельності, %	0,93	10	0,84	9	0,28	3	0,37	4
Землевіддача, грн	0,31	4	0,31	4	0,31	4	0,31	4
Землерентабельність, %	0,55	4	0,39	3	0,34	3	0,36	4
Сума	**5,73**	**70**	**5,57**	**70**	**3,43**	**48**	**3,28**	**42**

Джерело: сформовано авторами

Додаток Ц

Визначення інтегральних показників екологічної складової ефективності землекористування фермерських господарств

Показник	ФГ «Еліта»		ФГ «Родина»		ФГ «Інвест-Агро»		ФГ «АМІД5»	
	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к	бал	інт. пок-к
Обсяг земель з високим техногенним навантаженням в загальній площі землі, %	1	0,12	1	0,12	1	0,12	1	0,12
Рівень родючості ґрунту (вміст гумусу %).	7	0,82	6	0,7	6	0,7	7	0,82
Різноманіття вирощування культур, в кількості видів, шт	6	0,63	8	0,84	6	0,63	7	0,74
Площа земель, які обробляються тяжкими сільськогосподарськими машинами в загальній площі,%	8	0,58	6	0,43	10	0,72	10	0,72
Землі, які схильні до ерозії грунту в загальному обсязі земель, %	2	0,27	1	0,13	7	0,93	2	0,27
Площа земель, які не обробляються в загальній кількості земель, %	1	0,06	1	0,06	1	0,06	1	0,06
Площа землі “під паром” в загальній кількості земель, %	10	0,78	10	0,78	10	0,78	10	0,78
Рівень придатності ландшафту угідь для відпочинку та рекреації людей,%	10	0,61	10	0,61	10	0,61	10	0,61
Рівень розораності сільськогосподарських угідь, %	10	1,11	10	1,11	10	1,11	10	1,11
Рівень екологізації землеробства (залежно від норм внесення органічних добрив), т/га	10	1,5	9	1,35	10	1,5	10	1,5
Сума	**65**	**6,47**	**62**	**6,13**	**71**	**7,16**	**68**	**6,62**

Джерело: сформовано авторами

НАУКОВЕ ВИДАННЯ

Зубар Іван Валерійович – кандидат економічних наук.

Яременко Олександр Іванович – кандидат наук з державного управління, доцент.

Онищук Юлія Вікторівна – кандидат економічних наук.

ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ ПУБЛІЧНОЇ ВЛАДИ В УКРАЇНІ

МОНОГРАФІЯ

Викладено в авторській редакції

Підписано до друку __.__.2021 Формат 60×84/16.
Папір офсетний. Друк лазерний.
Гарнітура Times New Roman
Ум. др. арк. 12,5.
Тираж 20 прим. Зам. №____
Віддруковано у редакційно-видавничому відділі Вінницького державного педагогічного університету імені Михайла Коцюбинського
м. Вінниця, вул. Острозького, 32, 21100.
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру видавців, виготовлювачів і розповсюджувачів видавничої продукції
ДК № 7482 від 19.10.2021.