

ІНСТИТУЦІЙНА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ УКРАЇНИ

Анотація. Розглянуто суперечності формування інституційного середовища в Україні щодо оптимального поєднання державного механізму та ринкових важелів у забезпеченні ефективного використання земельних ресурсів. Акцентовано увагу на проблемах реалізації прав власності на землю та на її використання задля забезпечення стабільного економічного розвитку України.

Становлення та розвиток ринку землі в Україні передбачає докорінну зміну земельних відносин, що існували протягом багатьох років, відмову від державної власності, розвиток приватної власності на землю. Тому однією з актуальних проблем реформування економічних відносин в Україні є формування змішаної моделі управління земельними ресурсами, яка відповідала інтересам як громадян (приватних власників), так і суспільним інтересам в особі держави. Змішана модель передбачає досягненню балансу державних та приватних інтересів завдяки поєднання ринкових важелів (у тому числі купівлю-продаж земельних ділянок) і державним інструментів, які ринок землі спрямовують у суспільне русло. Формування ринкових земельних відносин України сьогодні є неврегульованими через низку факторів: недосконала законодавча база розпаювання земель, сформований широкий тіньовий ринок землі, втрата управління земельними ресурсами з боку держави, зростання загроз економічній безпеці країни.

Ефективність функціонування економіки України, добробут та здоров'я нації в значній мірі тісно залежить від такого природного багатства країни як земля. Романтичні уявлення науковців про сутність ринку землі, як засіб перерозподілу земель між їхніми власниками економічними методами на основі конкурентного по-

* **Малій Іван** — доктор економічних наук, професор кафедри національної економіки та публічного управління ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», ivanmal-kneu@ukr.net

** **Бондар Юлія** — студентка ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», bondar.yuliia.s@gmail.com

питу і пропозиції, що забезпечує конкурентний спосіб ефективного використання земель [5, с. 10-16], на наш погляд, не завжди адекватно відображає реальність. Помилковість таких поглядів полягає у тому, що пропозиція землі є сталою величиною, тоді як попит постійно зростає. Тому земля як об'єкт купівлі-продажу в сучасних умовах загострення світової продовольчої кризи набуває стратегічного значення і перетворюється на важливий стратегічних ресурс економічного протистояння як корпорацій, так і цілих держав. За даними Державної служби України з питань геодезії, картографії і кадастру, у 2018 р. загальна площа земель в Україні становила 60,4 млн га, з яких 70 % — 42,4 млн га — землі сільськогосподарського призначення, з яких щорічно обробляється понад 32 млн га. Для порівняння, у Польщі під сільгоспвиробництво задіяні вдвічі менші площі — 14 млн га, в Німеччині — 12 млн га, у Румунії — 9 млн га [2]. Виходячи з устремління до євроінтеграційного процесу в Україні було досліджено, як формувався ринок в аграрній сфері зарубіжних країн.

На сьогодні в Україні ми отримали гіпертрофований механізм управління земельними ресурсами, який підпорядкований реалізації інтересів олігархічних груп. Такий стан зумовлений низкою причин, серед яких — формування тіньового ринку землі, порушення законодавства, що створило нерівні умови для ведення сільського господарства великими аграрними холдингами та невеликими фермерськими господарствами, відсутність кооперативної власності і, відповідно, господарств, що могли бути сформовані на цій основі, тощо. Таким чином, удосконалення земельних відносин в аграрній сфері проходить з великими ускладненнями на шляху як формування нового земельного законодавства, так і економічних методів проведення земельної реформи.

Розвиток та конкурентоспроможність економіки України сьогодні значною мірою залежить від ефективності використання ресурсного потенціалу країни, в якому земельні ресурси посідають найвагоміше значення з позицій валютних надходжень, національної безпеки та перспектив вирішення світової продовольчої кризи. За роки новітньої історії України так і не сформувалась дієва система прав власності на використання земельних ресурсів, свідченням чого є безкінечне продовження мораторію на її купівлю-продаж. Незавершеність юридичного оформлення прав приватної власності на землю під час проведення розпаювання характеризується наступними інституційними не рутинами, які блокують реалізацію прав приватної власності. По-перше, в результаті розпаювання земель громадяни формально дістали право

володіння земельними ділянками сільськогосподарського призначення, отримавши відповідний сертифікат державного зразка.

По-друге, практична реалізація прав громадянина на розпорядження та користування цією землею було обмежено відповідними соціально-економічними неспроможностями та територіально-просторовою недоступністю. До соціально неспроможностей слід віднести значну частину власників земельних паїв, які є непрацездатними (пенсіонери, інваліди), тому їхні земельні ділянки на перших етапах після розпаювання не оброблялись. До економічних неспроможностей слід віднести відсутність у власників паїв авансованого капіталу, техніки, насіння та інших складових агротехнології, які потрібні для вирощування високих врожаїв сільськогосподарських культур. У контексті територіально-просторової недоступності ми розглядаємо тих власників, які не мають доступу до своїх земельних ділянок внаслідок відсутності доріг, тому що їхні земельні ділянки оточені ділянками інших власників. Тобто юридично громадянин є власником земельного паю, а реально він не має можливості його обробляти.

По-третє, держава в національній економіці України не було сформовано сприятливого підприємницького середовища для обробітку землі власниками паїв. За два десятиліття в економіко-інституційному середовищі України так і не створено сприятливої інфраструктури: земельного банку, кредитних спілок, розгалуженої мережі консультативних та моніторингових організацій з прогнозу урожайності, забрудненості земельних ділянок. Крім того, не створено дієвих державних інституцій із захисту та гарантії прав приватної власності з позицій можливостей успадкування, відчуження, передавання в оренду тощо. Прокуратура, суди, обласні адміністрації та органи влади на місцях перетворились на інституції, які замість захисту прав приватної власності на землю та інших інвестиційних активів займаються різного роду тіншовими земельними обладками. Такий стан інституційної невизначеності у сфері використання земель привів до формування аграрних холдингів, які завдяки механізму оренди на сьогодні перетворились на реальних володарів земельних паїв громадян і які виплачують їм мізерну орендну плату.

Монопольне становище земельних баронів в Україні вплинуло на прийняття Верховною Радою України у першому читанні проект Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення» (реєстр. № 2178-10), надалі — Законопроект, який передбачає скасування мораторію на відчуження сільськогоспо-

дарських земель з 01 жовтня 2020 р. [1]. Відповідно до цього Закону право на купівлю земельних ділянок отримають громадяни України, юридичні особи України, територіальні громади та держава. Законопроект допускає і законним варіант, коли 200 осіб придбають увесь масив сільськогосподарських земель України або 13 осіб будуть власниками усіх земельних ділянок сільськогосподарського призначення в межах однієї області. При цьому орендар (тобто олігарх як власник агрохолдингу) буде мати переважне право на купівлю орендованої ним земельної ділянки сільськогосподарського призначення. Зазначена норма перетворюється в руках можновладців на важливий судовий інструмент спекулятивного привласнення землі олігархами. Це перший прецедент у світовій практиці земельних відносин.

На сьогодні в США сформовано незвичну для країн Європи модель ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, в якій ефективно поєднуються державний контроль і ринкові умови господарювання. У разі продажу земельної ділянки сільськогосподарського призначення основна кількість землевласників використовує для цього земельний аукціон. Причому інтереси власника земельної ділянки представляє ліцензований брокер, який здійснює діяльність з оплатою на комісійній основі. Згідно зі ст. 207 закону Сполучених Штатів Америки «Про національне управління земельними ресурсами» № 94-579 від 21.10.1976, набувати право власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення мають виключно громадяни країни. Іноземним громадянам, фізичним та юридичним особам — нерезидентам США набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення, що продаються з державної власності, заборонено [3 с. 10-14].

Кожна країна щодо цього є унікальною, оскільки уніфікованої моделі регулювання земельних відносин не існує. Так, політика Польщі у регулюванні ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення також спрямована на розвиток сімейних ферм. Таке положення закріплене у ст. 23 Конституції Польщі, за якою основою аграрного устрою цієї держави є сімейне господарство (сімейні ферми). Покупцями земельної ділянки сільськогосподарського призначення можуть бути: фізична особа (фермер) з обмеженням площі земель, що перебуває у власності однієї особи, — 300 га; близькі родичі фермера та спадкоємці; органи місцевого самоврядування; державне казначейство або Агентство сільськогосподарської нерухомості; будь-яка особа, якщо земельна ділянка не перевищує 0,3 га [4].

Висновок. Інституційна невизначеність з реалізацією прав власності на землю, який існував до сьогодні і який ще в більшій мірі спотворено в проекті Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення», є свідченням відсутності у суспільстві фундаментального розуміння законів розвитку як національної економіки в цілому, так і таких важливих її складових, як інститути приватної власності, інститут ринку, і найголовніше — як функціонує і розвивається держава, як визначальна організаційно-правова форма спільної діяльності людей.

Список використаних джерел

1. Верховна Рада України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua>
2. Державна служба України з питань геодезії, картографії і кадастру. URL: <http://land.gov.ua>
3. Супрун О. Світовий досвід запровадження ринку землі та його адаптація до українських реалій. *Голос України*. 2019. № 190. С. 10-14.
4. Ustawa z dnia 9 maja 2008 r. o Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. URL: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20080980634/U/D20080634Lj.pdf> (Last accessed: 22.05.2019).
5. Даниленко А.С., Даниленко А.І., Сокольська Т.В., Шуст О.А. Формування ринку землі в Україні — реалії і перспективи розвитку. *Схід*. 2017. № 6. С. 10-16.

УДК 354.1

*Іван Малий**
*Богдан Бондар***

УПРАВЛІННЯ ПУБЛІЧНИМИ ЗАКУПІВЛЯМИ: СВІТОВИЙ ДОСВІД ТА ПРОБЛЕМИ В УКРАЇНІ

Анотація. Система державних (публічних) закупівель виконує важливу роль у функціонуванні національної економіки, особливо її такої складової, як публічний сектор. Корупція, лобіювання, штучне банкрутство державних підприємств, махінації з приватизацією та

* **Малий Іван** — доктор економічних наук, професор кафедри національної економіки та публічного управління ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», ivanmal-kneu@ukr.net

** **Бондар Богдан** — магістр ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана», bv.bondar777@gmail.com