

Пер. с англ. – М.: РИО Мособлунпрполиграфиздата, 1994. – 231 с. 4. Губар Ю. Кадастрова багатофакторна оцінка міських земель: Дис. ... канд. техн. наук. – Львів, 2005. – 165 с. 5. Губар Ю.П. Методика кадастрової багатофакторної оцінки міських земель – шлях до вдосконалення нормативної грошової оцінки // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: Зб. наук. пр. – Львів, 2005. – С.161–166. 6. Губар Ю. Значення ринку землі в економіці держави: Міжвідомчий наук.-техн. зб. “Геодезія, картографія та аерофотознімання”. – Львів: Вид-во НУ “Львівська політехніка”. – 2002. – Вип. 62. – С. 21–23. 7. Кадастр населених пунктів: Підручник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула, Н.Р. Шнік. – Львів: “Новий світ–2000”, 2004. – 392 с.

УДК 631.11: 332.3

Л.М. Перович, З.О. Котик, Р.М. Панас
Національний університет “Львівська політехніка”

ПЕРСПЕКТИВИ ФОРМУВАННЯ НОВИХ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАНЬ НА ОСНОВІ ЗЕМЕЛЬНИХ ЧАСТОК (ПАЇВ)

© Перович Л.М., Котик З.О., Панас Р.М., 2006

Проаналізовано спробу утвердження власника з певним правом вільного вибору форми господарювання і формування багатокладності.

In article attempt is analyzed of claim of proprietor with definite free purchase option of form of menage and forming of bagatoooucladnosti is done.

Постановка проблеми. Процес реформування в сільському господарстві проходить з труднощами, з переборюванням як об’єктивних, так і суб’єктивних перешкод. Але основні труднощі спричинені зовнішніми факторами, до яких насамперед необхідно віднести незадовільну підготовленість реформи. Саме невирішеність складних питань у формуванні сільського господарства на макрорівні спричинили негативні наслідки на рівні районів, сільських рад і безпосередньо господарств [5].

Реструктуризація КСП та передача значних площ сільськогосподарського призначення у власність членам цих господарств для ведення селянських (фермерських) господарств або особистого підсобного господарства не супроводжується істотним зростанням обсягів виробництва сільськогосподарської продукції та підвищенням рівня їх життя.

Зв’язок із важливими науковими і практичними завданнями. В останні роки паювання проходило з позмінним успіхом: то з прискоренням, то із гальмуванням. Його багаторазово піддавали гострій, часто малообґрунтованій критиці, але взамін не пропонувалося нічого обґрунтованішого і придатного для реформування сільського господарства, враховуючи загально-економічну і політичну діяльність держави [1, 2, 3, 4].

Так, проведене в окремих господарствах паювання майна відбувалось при цьому часто формально, викликало одразу категоричні висновки, що паювання не дає очікуваних результатів. Але тут потрібні не поспішні висновки, а глибоке і послідовне вивчення всього процесу і шляху його реалізації.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Досвід високорозвинутих аграрних країн свідчить про те, що земельна політика в Україні повинна базуватися не стільки на зміні та перерозподілі землі, а швидше на створенні умов для підвищення сільськогосподарського виробництва і надходженні коштів до державного і місцевих бюджетів.

По-друге, землю і майно колективних господарств необхідно розглядати як єдиний господарський комплекс. Майно сільськогосподарських підприємств створене і використовується

для виробничого процесу, пов'язаного з використанням землі і майна, може мати реальний сенс лише за одночасного їх здійснення або навіть з визначним випередженням паювання землі, але невирішеність багатьох питань щодо шляхів і підходів до паювання спричинили ряд негативних наслідків [5].

По-третє, приватизацію на основі паювання можна вважати здійсненою лише тоді, коли селянам буде вручено Свідоцтво на право власності на земельну частку з обов'язковим закріпленням на місцевості і кожен селянин визначиться як власник і як надалі господарювати, тобто сформує власне господарство фермерського типу, чи укладе договір на оренду землі. При цьому в договорі повинен відобразитися термін оренди. Лише в такому випадку приватизацію можна вважати здійсненим фактом. Але це ще не може означати, що тим самим завершується процес реформування [5].

Указ Президента України від 3 грудня 1999 року “Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки” – це лише перший крок, зроблений державою для створення сприятливих і достойних умов, які повинні гарантувати селянам права та можливості для вибору способу господарювання, тобто створення сприятливих передумов для поглиблення приватизаційного процесу.

Лише після цього, на базі результативності роботи в новостворених умовах можна очікувати реальні наслідки реформування і робити висновки про позитивні і негативні сторони цього процесу. А поки що можна пропонувати шляхи можливого підвищення його дії залежно від конкретних умов району.

Виділення невирішених частин загальної проблеми. Протягом останніх 10–15 років у країнах Заходу відбуваються процеси певного перегляду суперечностей у розвитку сільськогосподарського виробництва та використання земельних ресурсів. Вони пов'язані зі створенням великих господарств, в яких за різних форм власності на землю та засоби виробництва широко використовується техніка високого рівня, досягнуто високий рівень культури землеробства.

Чому б нам не використовувати досвід Німеччини, де на базі дрібних фермерських господарств створено крупні господарства, в які об'єднуються по 200–250 фермерів. Використовуючи індустріальні технології (в нас вони вже були), німецькі селяни в тих господарствах на несприятливих ґрунтах з 1 гектара отримують по 75 центнерів пшениці, 80 центнерів зерна кукурудзи та 250 центнерів цукрових буряків [6].

Або, наприклад, якщо взяти досвід США, де створюють господарства з площею у 3–7 тисяч гектарів (подібно до колишніх колгоспів та радгоспів за часів Радянського Союзу в нас), а натомість кількість дрібних фермерських господарств зменшується. Перевага великих сільськогосподарських формувань в США ґрунтується на новітніх досягненнях економічної науки, оцінці матеріально-технічної бази. В них повністю використовується особиста (приватна) власність на землю та колективна форма організації та обробітку (господарювання).

Загалом паювання земель, розвиток фермерської форми господарювання свідчить про те, що вперше за весь період суспільного господарювання зроблено спробу утвердити власника з певним правом вільного вибору форми господарювання і формування багатокладності. Але реально – це поки що лише загальний принцип з надто обмеженими можливостями для його здійснення.

По-перше, середній розмір паю в Західному регіоні України в кількості 1,5–4,0 га не може бути достатнім для ефективного ведення товарного виробництва.

По-друге, готовність селян до самостійного товарного виробництва в умовах науково-технічного прогресу поки що на досить низькому рівні як в психологічному, так і у фаховому розумінні.

По-третє, загальна криза всієї економіки при розладі фінансово-грошової системи не може бути задовільним середовищем для реформування сільського господарства. Адже кризові явища в сільському господарстві зумовлені не станом виробництва в самих сільськогосподарських підприємствах, а спричинені загальноекономічною і фінансово-грошовою нестабільністю держави,

і без їх подолання сільське господарство не зможе успішно розвиватися за жодних форм господарювання.

По-четверте, безкоштовних реформ не буває, а в сучасних умовах держава немає можливостей для матеріально-технічного і фінансового забезпечення реформ, темпи яких повинні повністю узгоджуватись з реальними можливостями держави.

Внаслідок таких об'єктивних причин та ряду недоліків суб'єктивного характеру, паювання визначається більше умовно-формальним розподілом землі і майна, ніж реальна приватизація і реформування.

Формування цілей роботи. З проведенням приватизації земля і майно повинні бути передані безпосередньо виробникам, які вестимуть господарство самостійно або об'єднуюватимуться в нові формування: акціонерні товариства, кооперативи, спілки власників, малі підприємства, ТзОВ. На цьому етапі, безперечно, переважатимуть більші земельні володіння, оскільки доцільно зберегти існуючу матеріально-технічну базу, реорганізувати у відповідний спосіб земельні і виробничі відносини. Дуже важливо створити оптимальні за розмірами сільськогосподарські володіння.

Виклад основного матеріалу. Очевидно, що земельна реформа вступила в один з найважливіших етапів, протягом якого потрібно створити нові економічно ефективні форми господарювання ринкового типу на основі приватної власності на землю та інші засоби виробництва. І тут потрібен чіткий, осмислений план переходу до нової (постреформованої) системи землекористувань.

Основні форми господарств уже визначились. Вони зумовлені правовими документами [1, 2, 3, 4], які відображені в періодичній літературі, науково-практичних дискусіях з проблем розвитку села. До них можна віднести:

■ державні сільськогосподарські підприємства, які підпорядковані державним органам управління і організовують виробництво на землях державної власності;

■ різноманітні форми приватних сільськогосподарських підприємств (акціонерні товариства, приватно-орендні підприємства, господарські товариства, кооперативи), які управляють виборними органами і організовують господарство на землях приватної власності, які знаходяться в оренді конкретних приватних підприємств. Жоден член підприємства не втрачає права власності на свою земельну частку;

■ індивідуальні приватні селянські (фермерські) господарства, якими володіють і розпоряджаються індивідуальні фізичні особи. Вони, крім власних земельних часток, можуть залучати додатково орендовані земельні частки (паї).

Висновки. Загалом і паювання земель і розвиток фермерської форми господарювання свідчать про те, що вперше за весь період суспільного господарювання зроблено спробу утвердити власника з певним правом вільного вибору форми господарювання і формування багатокладності.

1. *Земельний кодекс України. – 2001.* 2. *Закон України “Про оренду землі” (Відомстві Верховної Ради (ВВР)), 1998, № 46–47, ст. 280.* 3. *Закон України “Про плату за землю” (Відомстві Верховної Ради (ВВР), 1992).* 4. *Указ Президента України від 4 лютого 2000 року № 168/2000 “Про заходи щодо розвитку і регулювання ринку земель населених пунктів, інших земель несільськогосподарського призначення”.* 5. *Андрейцев В.І. Правові засади земельної реформи і приватизації земель в Україні: Навч.-практ. посібник. – К.: Істина, 1999. – 320 с.* 6. *Третяк А.М. Основи організації ефективного використання землі фермерськими господарствами. – Чернівці: Від Дністра до Карпат, 1992. – 88 с.*