

ІНСТИТУТ ЕКОНОМІКИ АН УКРАЇНИ

На правах рукопису

МИКУЛА ОЛЕГ ЯРОСЛАВОВИЧ

Вдосконалення управління земельними ресурсами в умовах
здійснення земельної реформи
/ на прикладі Закарпатської області /

08.07.02. Економіка сільського господарства і АПК

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук.



КИЇВ 1995

АВ 32.276

Дисертація в рукопис

Робота виконана в Закарпатському інституті агропромислового виробництва у 1991-1994 рр.

Науковий керівник: доктор економічних наук, доцент
Г.Д.Гуцуляк

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, член-кореспондент
Української екологічної Академії наук,
професор
Д.І.Гнаткович

кандидат економічних наук, старший науковий співробітник
Н.М.Скурська

Провідна організація: Закарпатський філіал Інституту землеустрою
УААН

Захист відбудеться "2" *червня* 1995 р. о "16⁰⁰"
годині на засіданні спеціалізованої ради Д ОІ.23.03 по захисту
дисертацій на здобуття зведеного ступеня доктора /кандидата/ наук
в Інституті економіки НАН України / Київ - вул.П.Мирного/.

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Інституту.

Автореферат розіслано "28" *квітня* 1995 р.

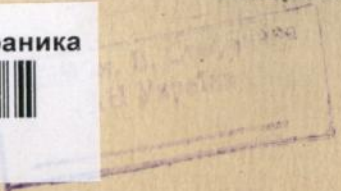
Вчений секретар спеціалізованої
ради доктор економічних наук,
член-кор. УААН

В.М.Трагобчук

ЛНБ України ім.В.Стефаника



00754759 (.)



1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

1.1. Актуальність теми дослідження. Аграрна реформа в Україні, що зачіпає всю гаму виробничих відносин, змінює психологію і менталітет народу - складний, багатограний, далеко неоднозначний процес. Результати реформ визначаються передовсім успіхами у вдосконаленні земельних відносин, які будуть тим ефективнішими, чим надійнішою буде наукова база, чим ґрунтовніше будуть досліджені її теоретичні та практичні аспекти. Івне відставання темпів земельної реформи, часті зміни і доповнення земельного законодавства, відсутність окремих його розділів, відкрите несприйняття окремих положень законодавства суспільством, невизначеність перспектив є яскравим свідченням недостатньої наукової розробки заходів земельної реформи і насамперед теорії земельних відносин, у нових соціально-економічних умовах перехідного періоду до ринкової економіки.

Земельна реформа, що здійснюється - не тільки перерозподіл земель, створення нових організаційно-економічних форм господарювання на землі на основі різних форм власності, але докорінна перебудова всієї системи земельних відносин суспільства і передусім докорінна зміна системи управління земельними ресурсами як однієї із найважливіших складових, що визначає характер земельного устрою нашої держави. Отже, виникає об'єктивна потреба переглянути цілий ряд теоретичних питань формування ефективного механізму управління земельними ресурсами, намітити основні напрями вдосконалення цього механізму. Крім цього необхідно проаналізувати перші наслідки земельної реформи, визначити ті основні зміни в характері використання земель, що сталися під її впливом. Звідси випливає важливість і актуальність обраної теми дослідження.

Проблема земельних відносин, зокрема обґрунтування теорії і практики управління земельними ресурсами, як в цілому, так і окремих її функцій висвітлена у багатьох працях. У розробку цих питань вагомий внесок зробили відомі зарубіжні та українські вчені-економісти: М.В. Андріїшин, В.А. Вашанов, П.Ф. Віденічев, А.П. Вервейко, Р.П. Возняк, В.С. Волков, М.А. Гендельман, Д.І. Гнаткович, Г.І. Горюхов, Г.Д. Гуцуляк, І.В. Дегтяров, Д.С. Добряк, П.Ф. Лойко, Я.І. Лютий, Т.П. Магазінчиков, Л.Я. Новаковський, С.І. Носов, І.М. Стативка, Л.С. Сьомін, С.А. Ткачук, М.М. Федоров, В.Н. Хлистул, В.С. Шамаєв та ін. Проте, як свідчить аналіз літературних джерел, невирішеними залишається багато теоретичних і практичних питань, особливо зараз, в умовах здійснення земельної реформи. Враховуючи важливість проблеми формування ефективного механізму управління земельними ресурсами в нинішній

ситуації й обрана відповідна тема дослідження.

1.2. Мета і завдання дослідження. Метою даної роботи є дослідження наукових основ раціонального використання земель в умовах докорінної зміни виробничих відносин суспільства, розробка основних напрямів формування дієвого механізму управління земельними ресурсами та конкретних пропозицій щодо вдосконалення окремих складових цього механізму на основі вивчення змін характеру використання земельних ресурсів у процесі земельної реформи.

Відповідно до поставленої мети в дисертації вирішуються такі основні завдання:

- вивчити наукові передумови реформування відносин власності в процесі здійснення земельної реформи;
- виявити суть і теоретичні основи управління земельними ресурсами у період переходу до ринкової економіки, виділивши його основні функції;
- з'ясувати поняття та критерії раціонального використання земель у нових соціально-економічних умовах;
- проаналізувати зміни в характері використання земель об'єкта дослідження у зв'язку з проведенням земельної реформи;
- проаналізувати зміни в структурі аграрного виробництва та зхарактеризувати процес становлення селянських /фермерських/ господарств;
- вивчити стан охорони і поліпшення земельних ресурсів Закарпатської області;
- розробити науково-методичні аспекти землевпорядкування в умовах переходу до ринкової економіки;
- дати конкретні пропозиції щодо формування економічного механізму управління земельними ресурсами;
- обґрунтувати пропозиції щодо формування оптимальної структури аграрного виробництва.

1.3. Предметом дослідження є теоретичні і практичні питання земельних відносин, зокрема питання формування ефективного механізму управління земельними ресурсами на етапі переходу економіки до ринкових відносин.

1.4. Об'єктом дослідження є земельні ресурси Закарпатської області. Вибір даного об'єкта дослідження зумовлений специфічними особливостями Закарпатської області, які наклали відбиток на шляхи та методи здійснення тут земельної реформи.

1.5. Методика дослідження ґрунтувалась на системному підході до проблем організації раціонального використання та охорони земель. За теоретично-методологічну основу роботи обрано діалектичний метод. У процесі дослідження використані відомі методи: статистичний, абстрактно-логічний, монографічний, математичної статистики, економіко-математичний із застосуванням ЕСМ.

Основними матеріалами для розробки теми послужили дані статистичних органів, матеріали земельного кадастру, результати монографічного вивчення стану земельних ресурсів обласних органів державного управління, нормативні та довідкові матеріали. Широко використані праці вітчизняних та зарубіжних учених.

1.6. Наукова новизна роботи полягає в подальшому розвитку і поглибленні науково-методичних передумов раціонального використання земель у нових соціально-економічних умовах. У роботі викладена концепція управління земельними ресурсами в цих умовах, його основні функції, значення та основні напрями вдосконалення відносин власності у процесі здійснення земельної реформи.

Вивчені основні зрушення в характері використання земель Закарпатської області, а також у структурі аграрного виробництва, проаналізовані зміни у стані охорони і поліпшення земель в умовах загальної кризи економіки, що дало змогу виявити негативні тенденції і дати рекомендації для їхнього виправлення. Виходячи із сучасних завдань земельної реформи, в дисертації обґрунтовані принципи, суть, класифікація робіт та основи методичного підходу при здійсненні землевпорядкування як основного інструмента управління земельними ресурсами. У роботі розглянуті питання формування економічного механізму управління земельними ресурсами, зокрема проаналізовані можливі варіанти визначення ціни землі, питання подальшого вдосконалення плати за землю і перетворення її в позаадміністративний засіб перерозподілу земель. Обґрунтовані підходи до оптимізації структури аграрного виробництва та визначені перспективи її формування.

1.7. Практична цінність роботи полягає в тому, що викладені в ній результати досліджень можуть бути використані у розробці загальної стратегії і тактики реформування земельних відносин, у формуванні ефективного механізму управління земельними ресурсами. Вони можуть бути також застосовані при перетворенні земельного податку в ефективний інструмент управління земельними ресурсами, при обґрунтуванні напрямів і науково-методичних основ здійснення зе-

млевпорядних заходів. Окремі практичні рекомендації можна використати при формуванні оптимальної структури аграрного виробництва Закарпаття. Деякі з практичних рекомендацій автора використані під час здійснення земельної реформи в Івано-Франківській області, при реалізації "Методичних рекомендацій по застосуванню матеріалів земельного кадастру при впровадженні нових форм господарювання на території сільських Рад народних депутатів" /ЗНДІАНВ, Косів, 1991/.

І, 8. Апробація роботи і публікації. Щорічні доповіді автора в період роботи над дисертацією на конференціях молодих вчених Закарпатського науково-дослідного інституту агропромислового виробництва /1990-1993 рр./ та міжнародній науково-практичній конференції "Проблеми Гуцульщини", Косів, 1993 рік. Окремі результати дослідження включені в науковий звіт з теми: "Вдосконалення землевпорядкування в зв'язку з розвитком нових форм володіння і розпорядження власністю". За результатами виконаних досліджень опубліковано 6 робіт.

II. СТРУКТУРА ТА ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ДИСЕРТАЦІЇ

Дисертація складається із вступу, трьох розділів, висновків і пропозицій, списку використаної літератури, що містить 109 найменувань, а також 38 додатків. Основний текст роботи /без списку використаної літератури і додатків/ викладений на 162 сторінках машинописного тексту, містить 11 таблиць, 10 рисунків.

У вступі обґрунтована актуальність теми, визначені мета і завдання дослідження, викладена наукова новизна і практична цінність роботи, сформульовані основні положення, які виносяться на захист.

У першому розділі "Теоретичні передумови реформування земельних відносин" - виявлена специфіка земельної реформи, що зараз проводиться, вказані напрями її здійснення, викладені основні положення теоретичних передумов реформування відносин власності, перебудови механізму управління земельними ресурсами та забезпечення раціонального використання земельного фонду.

У другому розділі проаналізовані зміни в характері використання земель Закарпатської області, основні зрушення в структурі аграрного виробництва, а також стан і перспективи охорони та поліпшення земельних ресурсів.

У третьому розділі "Основні напрями формування ефективного механізму управління земельними ресурсами на перспективу" обґрун-

товані основні шляхи підвищення ефективності використання земель через формування економічного механізму управління земельними ресурсами, вдосконалення землевпорядкування в нових соціально-економічних умовах, формування оптимальної структури аграрного виробництва.

У висновку узагальнені висновки і запропоновані рекомендації за результатами дослідження.

Основні положення дисертаційної роботи, що виносяться на захист:

2.1. При здійсненні заходів земельної реформи, незважаючи на досить повну розробку цього питання, нині не повною мірою враховується, специфічні особливості землі як складової частини біосфери, матеріальної основи будь-якого виробництва, знаряддя та засобу виробництва в сільському господарстві. Зокрема не достатньо теоретично та практично розроблені питання про роль земель рекреаційного і оздоровчого призначення, де земля виступає не тільки територіально-просторовим базисом, а й специфічним знаряддям праці, що в поєднанні з іншими не віддільними від неї природними чинниками справляє благотворний вплив на здоров'я та емоційний стан людини.

Серед напрямів земельної реформи один з найважливіших реформування відносин власності. Довгий шлях від повного несприйняття необхідності реформ, до перших практичних кроків здійснення приватизації земель, все ж не дають підстав вважати проблему остаточно вирішеною. Цілковито поділяючи необхідність рівноправності всіх форм власності на землю, на основі аналізу сучасного стану земельного законодавства зроблений висновок про недоцільність признавати суб'єктами права приватної власності на землю тільки сільськогосподарських товаровиробників.

Основним питанням власності на землю є питання про механізм присвоєння продукту праці землероба, про відношення власності до ренти. Без ліквідації адміністративних структур з їхніми теперішніми методами управління у сільському господарстві, заготівлі та переробці не можна розраховувати на успішне подолання аграрної кризи. Аналіз обраних шляхів приватизації, дав змогу зробити висновок, що цей процес повинен відбуватися на основі купівлі продажу із застосуванням процесу банкрутства та впровадження оренди, розвиток якої натикається на цілий ряд законодавчо закріплених перешкод, ліквідація яких є першочерговим завданням.

2.2. Вирішальним чинником, який істотно впливає на становлення соціально-економічних форм власності і господарювання на землі; на всю систему земельних відносин суспільства, є механізм їхнього регулювання – одна із найважливіших складових в організації раціонального використання земельних ресурсів. Під механізмом регулювання земельних відносин ми розуміємо діяльність з приведення використання земель в систему, її впорядкування, налагодження, підтримання, вдосконалення відповідно до вимог суспільного розвитку, яка ґрунтується на комплексі політичних, економічних, правових та інших заходів, спрямованих на вирішення суперечностей, що виникають при використанні земель як засобу виробництва і природного ресурсу на основі поєднання інтересів суспільства, конкретного власника землі чи землекористувача із необхідністю додержання вимог раціонального використання земель.

Переорєнтація економіки на ринкові рейки потребує принципово нового механізму регулювання земельних відносин. Принципово новим повинен стати також механізм управління земельними ресурсами /УЗР/. На сьогодні під управлінням земельними ресурсами слід розуміти не тільки правову, організаційно-владну діяльність виконавчих і розпорядчих органів з метою приведення земельних відносин у відповідність з рівнем розвитку продуктивних сил, а й розглядати це поняття ширше, як один із елементів функції організованої відповідним чином /у тому числі через механізм регулювання земельних відносин/ системи використання і охорони земель. Неврахування цього моменту є основним недоліком існуючої системи управління земельним фондом. Існують два принципово різні типи управління земельними ресурсами: ринковий і адміністративний. Сьогодні необхідно здійснити перехід до нової системи УЗР, яка б поєднувала як адміністративний, так і ринковий механізм. Основними його функціями при цьому повинні бути: вивчення земель; державний земельний кадастр; аналіз і прогнозування використання земель; землепорядкування, економічний механізм УЗР; моніторинг, контроль за використанням і охороною земель, додержанням земельного законодавства.

2.3. Земельна реформа зрештою спрямована на забезпечення раціонального використання земель. Це поняття є одним із фундаментальних положень теорії земельних відносин. Водночас єдиного погляду з цього приводу немає, особливо зараз в нових соціально-економічних умовах. Протягом навіть невеликого історичного проміжку змінювались підходи і пріоритети у визначенні цього поняття.

тя, від "категорії передусім загальноекономічної" до одночасного врахування економічної, соціальної та екологічної ефективності використання земельних ресурсів. На наш погляд, раціональним слід вважати таке використання земель, яке є найдоцільнішим з погляду пізнаних людиною законів функціонування землі як засобу виробництва, елемента природного середовища та суб"єкта суспільних відносин. На сьогодишньому етапі раціональним є таке використання земель, яке забезпечує: стійкість екологічних систем, збереження їхньої природної різноманітності; розвиток усіх галузей економіки при пріоритеті сільського господарства на землі; соціальну стабільність суспільства; задоволення рекреаційних, культурно-естетичних, навчальних та інших потреб людини.

Будь-які висновки про ступінь раціональності використання земель можна зробити тільки на основі аналізу використання земельних ресурсів, що має здійснюватися у тих же аспектах в яких розглянута вище проблема раціонального використання земель. В умовах сьогодишньої нестабільної економічної ситуації основним напрямом аналізу використання земель залишається кількісний аналіз, методика якого достатньо повно вивчена і широко застосовується. В умовах переходу до ринкової економіки оцінку рівня використання земель в економічному аспекті можна дати тільки на основі прибутку як кінцевого результату господарської діяльності на землі, за умови, що до витрат виробництва включена плата за землю /чи у формі орендної плати, чи як частина капіталу на придбання земель/. Усі інші показники, як натуральні так і вартісні, не враховують усіх витрат виробництва, тому не можуть бути використані з цією метою. При аналізі рівня екологічного навантаження найближчим часом найбільш перспективним є використання екологічних нормативів, стандартів та обмежень. Такий аналіз можливий також на основі визначення екологічних наслідків господарської діяльності: ерозії, деградації, забруднення ґрунтів тощо.

2.4. Проведений диференційований аналіз на основі прийнятого природно-сільськогосподарського районування дав змогу з'ясувати, що загальна площа області впродовж останніх 25 років залишається стабільною і становить 1275,3 тис.га. Однак за досліджуваний період /1965-83 рр./ спостерігалися кількісні та якісні зміни в розподілі земель за категоріями, власниками землі і землекористувачами, а також за видами угідь. Незважаючи на це основними власниками і користувачами землі, як і колись, є лісогосподарські під-

приємства /40,3% та сільськогосподарські підприємства всіх форм власності і господарювання. До початку проведення земельної реформи співвідношення між основними категоріями земель залишались переважно стабільними.

Наступні зміни цих співвідношень викликані такими основними причинами:

1. Переведення згідно з прийнятими законодавчими актами частини земель сільськогосподарського призначення у землі запасу з метою створення резерву земель для розвитку нових форм господарювання і розширення площ земель у власності і користуванні громадян.

2. Зменшення площі земель сільськогосподарського призначення внаслідок переведення всіх земель у межах сільських населених пунктів, які раніше облікувалися, як землі колгоспів та інших сільськогосподарських підприємств, до категорії земель населених пунктів.

3. Скорочення площ земель сільськогосподарського призначення в наслідок відведення їх для несільськогосподарських потреб у постійне користування підприємствам, установам, організаціям.

Зменшення площі сільськогосподарських угідь проходило основним чином за рахунок відведення земель для несільськогосподарського використання, уточнення їх площ у процесі землеустрою та деградації природних кормових угідь, спричиненої господарською діяльністю колгоспів, внаслідок чого вони були переведені в менш цінні угіддя.

2.5. Незважаючи на широкий розвиток процесів роздержавлення та приватизації основними сільськогосподарськими товаровиробниками залишаються колективні сільськогосподарські підприємства, хоча площа земель істотно зменшилась за період з 1989 по 1993 рік на 40,6%. За цей же час їхня загальна кількість зросла з 107 до 233.

Аналіз характеру розподілу земель колективних сільськогосподарських підприємств показав істотне зменшення середнього розміру цих господарств. У результаті заходів земельної реформи окремі колгоспи не мають у постійному користуванні жодного гектара /Колгосп ім.Борканика Рахівського району/. Враховуючи прийняту концепцію приватизації, слід очікувати подальшого зменшення площі колективних сільськогосподарських підприємств. Аналогічні процеси виявлені при аналізі стану використання земель державних сіль-

ського господарських підприємств, на базі яких розпочалося створення акціонерних товариств /на 1 січня 1993 року на площі 7,3 тис. га./.

Незважаючи на відмічені вище структурні зрушення у стані використання земель, земельні перетворення поки що не зачепили самої суті відносин власності у цій категорії господарств. Темпи реформування колгоспів та радгоспів /хоча їх назви змінено/ залишаються повільними. На 1 січня 1993 р. завершено складання проектів роздержавлення та приватизації 5 господарств у стадії розробки перебувало 98 таких проектів.

Реформування земельних відносин, що спрямоване на створення умов для рівноправного існування різних форм господарювання на землі, не мислиме без розвитку нових форм господарювання, перед усім без розвитку селянських /фермерських/ господарств. У результаті докладного аналізу стану їхнього розвитку встановлено, що найшвидшими темпами становлення фермерських господарств відбувається в низинних районах області, що дещо не збігається з початковими очікуваннями на перспективи цього розвитку. Середній розмір одного господарства становить 4,6 га, майже половину всіх господарств має площу менше 3,0 га. Із земель, що перебувають у власності і користуванні фермерських господарств 17,4% орендовані, 79,7% надані у довічне успадковане володіння /станом на 1 січня 1993 р./.

Наведені в роботі дані свідчать про те, що на сьогодні фермерський рух не став справжнім конкурентом інших форм господарювання через як адміністративні, так і економічні чинники.

2.6. Серйозне занепокоєння викликає якісний стан земель, адже тільки за останніх 25 років площа змитих земель у Закарпатській області зросла вдвічі. Дослідження стану впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території показали, що в процесі проведення земельної реформи роботи з розробки і перенесення в природу проектів контурно-меліоративної організації території починаючи з 1992 року повністю припинені, при цьому тільки в 32 господарствах на площі 230,0 тис.га закріплені межі полів. У зв'язку з цим, рекомендовано продовжувати впровадження контурно-меліоративної організації території у процесі розробки проектів роздержавлення та приватизації земель.

Для визначення стану охорони земель докладно вивчені результати робіт з рекультивції порушених земель, берегукріплення, осушення та зрошення. Для попередження негативних тенденцій, що

намітилися в охорні та покращені земель Закарпатської області необхідно; проводити валнування ґрунтів щорічно на площі не менше 60,0 тис. га; залужити ерозійнонебезпечні землі з ухилом більше 10° у гірських районах площею 5,64 тис. га; проводити рекультивацию земель щорічно на площі не менше 200 га; створити в найближчі п'ять років захисних лісових насаджень на ерозійно небезпечних землях на площі 500 га. Основним напрямом водних меліорацій повинна стати реконструкція існуючих осушувальних та зрошувальних мереж.

2.7. На різних етапах історичного розвитку на землевпорядкування покладалось різні завдання, змінювались підходи до його здійснення. Однак воно завжди було і залишається важливим інструментом здійснення земельної політики держави, а його розвиток тісно пов'язаний з процесами земельних перетворень, із станом наукових досліджень проблем використання земель. У сьогоденні умовах мета землевпорядкування визначена як організація раціонального використання земель через вдосконалення існуючих та утворення нових просторово-територіальних форм використання земель, що забезпечують розвиток усіх галузей народного господарства, підтримують екологічну рівновагу та соціальну стабільність відповідно до земельного законодавства і рішень компетентних органів. Для успішного визначення суті землевпорядкування це поняття слід розглядати в трьох взаємопов'язаних та об'єднаних на практиці аспектах.

По-перше, землевпорядкування як комплекс заходів, виконання яких покладене на землевпорядкову службу.

По-друге, землевпорядкування як діяльність взагалі. Це широке коло заходів, спрямованих на пристосування, зорганізування земельної території відповідно до потреб економічного розвитку, соціальних та екологічних вимог, діючого законодавства, естетичних, рекреаційних та побутових потреб людини. У цьому розумінні землевпорядкування охоплює вирішення питань розміщення найрізноманітніших об'єктів живої та неживої природи, предметів людської діяльності. Воно передбачає як державні заходи відповідних компетентних органів, так і заходи, що здійснюються власниками чи користувачами земель.

По-третє, землевпорядкування як функція управління земельними ресурсами. Це насамперед комплекс адміністративних заходів, який дає змогу реалізувати рішення, прийняті відповідними уповноваженими органами, та притаманними йому засобами впливає на перерозподіл земель, визначає характер їхнього використання і закріплює в нату-

рі та у відповідних документах обіг земель, приналежність їх територіально-адміністративним утворенням, власникам, користувачам, орендарям, визначає цільове призначення та режим використання земель.

Для упорядкування робіт із землепорядкування пропонується використовувати класифікацію робіт і проектної документації залежно від площі охопленої території; термінів освоєння запланованих чи запроєктованих заходів; змісту робіт; джерел фінансування; цільового призначення земель; кількості охоплених суб'єктів власності чи користування; характеру вирішуваних завдань.

На теперішньому етапі розвитку землепорядкування необхідно у процесі проведення роздержавлення та приватизації земель як першоснову в обов'язковому порядку розробляти комплексний проект впорядкування території сільських /селищних, міських/ Рад народних депутатів. Цей проект повинен вирішити найбільш суттєву проблему землепорядкування – перетворення його на елемент ландшафтного планування. Водночас з розробкою цих проектів необхідно визначити екологічні нормативи та обмеження.

Для фермерських господарств вважаємо доцільним обмежитися тільки проектом відведення земель, в якому необхідно додатково вказати величину плати за землю, режим використання наданих земель та екологічні обмеження і нормативи. Розробка останніх повинна бути здійснена під час розробки запропонованого вище Комплексного проекту впорядкування території сільських /селищних, міських/ Рад народних депутатів. При потребі більш докладного впорядкування території фермерських господарств власники землі і землекористувачі повинні замовляти його самостійно за власні кошти.

У кінцевому підсумку успішний розвиток землепорядкування в нинішній ситуації можливий тільки за умови надійного правового забезпечення, оскільки наукові дослідження і практичне застосування землепорядкування натикається на серйозні перешкоди через невирішеність багатьох політичних та правових проблем.

2.8. У системі управління земельними ресурсами в умовах переходу до ринкової економіки зростає роль економічного механізму. Основним економічним важелем при цьому повинен стати розвинутий ринок землі поряд з ринком праці та капіталу. Він має включати також інші відмічені в роботі складові, однак їх функціонування можливе тільки за умови обґрунтування реальної ціни землі. На основі

узагальнення наявних досліджень та практики визначення ціни землі, виходячи із чинників, що впливають на неї реальною основою визначення ціни землі можуть бути матеріали економічної оцінки земель, упередженість до яких з боку науковців і практиків значно перебільшена. На основі цих матеріалів, враховуючи, що до недавня плата за землю не входила до витрат виробництва, визначена величина ренти через не складні математичні перетворення показників оцінки землі. У результаті отримана формула:

$$\text{ЦЗ} = K \cdot \text{ВП} / \left(1 - \frac{1 + \text{НП}}{\text{ОВ}} \right), \quad /1/$$

де ЦЗ – ціна землі крб/га; ВП – оцінка земель за показником валової продукції; ОВ – оцінка земель за показником окупності витрат; НП – норма прибутку, прийнята на рівні 30%, що відповідає середній рентабельності сільськогосподарського виробництва на Закарпатті в останні роки; K – коефіцієнт співвідношення фактичних і кадастрових цін на сільськогосподарську продукцію. Для випадку, коли згідно з економічною оцінкою земель, розрахована таким чином ціна ріллі менша, ніж середня ціна природних кормових угідь, вона може бути прийнята на рівні останніх. Середня ціна одного гектара ріллі в Закарпатті становила б 143,8 млн.крб на кінець 1993 року. Запропонована нами ціна землі в умовах ринкової економіки не може мати широкого застосування. Ціни на ринку регулюють закони попиту та пропозиції, в тому числі при визначенні цін на земельні ділянки. Однак вона може бути використана при контролі і нагляді за ринком землі, а також у процесі здійснення роздержавлення та приватизації тото.

Одним із найбільш дискусійних питань формування економічного механізму управління земельними ресурсами є а)сування мети, завдань, принципів визначення складу та розмірів, способів використання платежів за землю. При визначенні мети плати за землю слід відмовитися від принципу "створення всім сільськогосподарським товаровиробникам відносно рівних умов для ведення процесу розширеного виробництва". Такий підхід правомірний тільки за умови монополії державної власності на землю та відсутності ринку землі, від чого ми сьогодні рішуче відмовляємося.

Не можна погодитися із пропозицією про введення для сільськогосподарських товаровиробників єдиного виду податку – плати за землю, враховуючи відмічені в роботі можливі негативні наслідки такого підходу.

Створення умов для рівноправного розвитку всіх форм власності і господарювання – одне з основних завдань земельної реформи. Однак існуюча система оподаткування, як показано на конкретних прикладах, не створює таких умов. Для виправлення ситуації дані конкретні пропозиції. Рекомендовано також в законодавстві конкретніше диференціювати плату за землю залежно від категорії земель /їхнього цільового призначення/, виду угідь, природних властивостей та місця розташування, що дасть змогу перетворити земельний податок у гнучкий позаадміністративний інструмент управління земельними ресурсами. В роботі приведена орієнтовна диференціація величини плати за землю залежно від категорії земель. Такий підхід дасть змогу керувати процесом міжгалузевого перерозподілу земель без застосування адміністративних заходів. Для визначення величини плати за землю можна скористатися таким підходом: встановити диференціацію для кожного виду угідь, вибравши для цього відповідну категорію земель, для інших категорій встановити знижувальний або підвищувальний коефіцієнт, причому для сільськогосподарських угідь їх встановлювати виходячи не з фактичного використання, а з придатності земель згідно з матеріалами земельного кадастру. Необхідно також забезпечити стабільність плати за землю, що в умовах інфляції вкрай проблематично. Запропоновано в цьому випадку скористатися визначенням плати за землю в натуральному виразі, через один із видів сільськогосподарської продукції з наступним перерахунком через ціну на цей вид продукції на момент розрахунку.

2.9. В умовах проведення земельної реформи важливим є питання визначення оптимальної структури аграрного виробництва. З огляду на це в роботі розглянута проблема співвідношення дрібних і великих господарств на основі вивчення світової практики та історії формування вітчизняної аграрної структури.

Оскільки фермерські господарства в нашій країні майже у всіх випадках розвиваються на основі особистого підсобного господарства, важливим теоретичним питанням є визначення чіткої межі між ними. Для визначення фермерського господарства, на нашу думку, необхідно виходити з обсягу валового доходу, який у цьому випадку повинен бути не менший, ніж добуток середньої заробітної плати в країні на кількість членів фермерського господарства. При цьому слід також враховувати обсяг реалізованої продукції в грошовому виразі, земельну площу, інші джерела доходу, статус власника, конкретний вид товарної продукції яку воно виробляє.

Враховуючи специфіку сільськогосподарського виробництва та світову тенденцію до зменшення найманих працівників при обґрунтуванні оптимальної величини фермерських господарств за площею земельних угідь виходили з можливості виконання робіт власними силами господарства /на основі трудового потенціалу/. При такому способі визначення оптимальної площі обмежувальним чинником є пікові періоди трудових навантажень. На основі такого методичного підходу при прийнятому трудовому потенціалі 6000 людино-годин на рік рекомендовані розміри господарств таких напрямів спеціалізації: з виробництва молока 20 га ріллі і 15 голів дійних корів, з відгодівлі ВРХ – до 40 га і 50 голів ВРХ, з виробництва свинини – 30 га і до 130 голів свиней, для зернових господарств площа обмежена 70 га. Розрахунки виконані при існуючій технології виробництва і технічній оснащеності на рівні ліпших колективних господарств. За умови виконання робіт власними силами від 30 до 50% загальнорічного трудового потенціалу фермерського господарства залишиться невикористаним. При можливості в пікові періоди найняти бодай одного працівника гранична площа та поголів'я тварин зростуть від 10 до 50%.

При обґрунтуванні оптимальної площі фермерського господарства на основі мінімізації капітальних вкладень на його створення можна рекомендувати площу не менше як 100 га. Ця проблема розглянута також з огляду на найбільш повне використання засобів механізації та можливостей забезпечення ними при сьгоднішньому рівні розвитку вітчизняної економіки. Розглянута також можливість визначення оптимальної площі фермерського господарства виходячи з можливого мінімального необхідного доходу та з урахуванням технологічного аспекту використання земель. При дальшому вивченні цього питання виявлені чинники, які визначають розміри господарств. На основі доступних статистичних матеріалів розвинутих країн зроблено висновок про найбільш істотний вплив на середній розмір господарства чинників НТП та національно-історичних передумов. Докладне вивчення цього питання за допомогою багатоваріантного рівняння регресії дало змогу виявити таку математичну залежність:

$$Y = 0,0194 X_1 + 0,00999 X_2 + 46,89 X_3, \quad /2/$$

де X_1 – наявність тракторів на одиницю площі; X_2 – внесення добрив на одиницю площі; X_3 – наявність земель на одного жителя;
 Y – середній розмір фермерського господарства.

Тісний кореляційний зв'язок виявлений також між середнім розміром фермерського господарства на Закарпатті і наявністю орних земель на одного працюючого. Підставивши дані Закарпатської області в рівняння /2/, одержали середній розмір господарства 18,3 га.

Специфіка історичного розвитку Закарпаття, дає змогу змодельовати процеси формування аграрної структури в історичному аспекті на основі світових тенденцій. При цьому середня площа господарства становила б 20,7 га.

У нинішніх умовах немає потреби надавати вже зараз оптимальної площі для ведення фермерських господарств. Для формування оптимальної структури аграрного виробництва важливішим є створення умов для динамічної зміни площ, складу та співвідношення угідь відповідно до соціально-економічної ситуації та інших чинників, що можливе тільки за повноцінного ринку землі та широкого розвитку оренди.

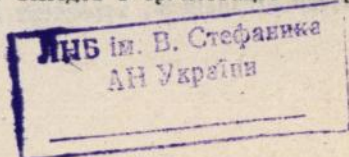
Ш. ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

3.1. Явне відставання темпів земельної реформи, половинчастість і непослідовність її заходів, невизначеність перспектив свідчать про потребу негайної розробки теорії земельних відносин у нових соціально-економічних умовах.

3.2. Основним питанням власності на землю є питання про механізм присвоєння продукту праці землероба. Можливість і гарантія бути господарем, забезпечується власністю на продукт праці землероба, інакше приватна власність на землю втрачає свою позитивну роль як чинник підвищення ефективності виробництва. Без повноцінного ринку землі, без ліквідації адміністративних методів управління сільськогосподарським виробництвом, заготівлею та переробкою не можна розраховувати на успішне подолання аграрної кризи.

3.3. Переорієнтація економіки потребує принципово нового механізму управління земельними ресурсами. Сьогодні управління земельними ресурсами слід розглядати не тільки як правову та організаційно-владну діяльність виконавчих та розпорядчих органів, а і як організовану відповідним чином саморегульовану систему, що розвивається на основі економічних законів.

3.4. Аналіз використання земель у новій системі управління земельними ресурсами слід розглядати не тільки як одну із підфункцій контролю за станом раціонального використання та охорони земель, але як і першоснову в розробці заходів з організації використання



земель, як об'єктивно необхідну відносно самостійну його функцію. При цьому основним повинен залишатися кількісний аналіз, методика якого достатньо повно відпрацьована, а якісний аналіз в економічному аспекті слід здійснювати на основі прибутку, в екологічному — через розробку відповідних нормативів та стандартів.

3.5. Незважаючи на структурні зрушення в аграрному виробництві Закарпатської області, земельні перетворення поки що не зачепили самої суті відносин власності в колгоспах та радгоспах. Їхнє реформування відбувається повільно. Становлення фермерських господарств поки що йде не тими темпами, які б дали змогу перетворити їх на рівноправного конкурента традиційних форм господарювання, а теперішня структура їхнього виробництва та ефективність далекі від досконалості.

3.6. В умовах здійснення земельної реформи слід продовжувати впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території.

3.7. Перехід до нової системи земельних відносин істотно змінює мету, принципи та методичні підходи проведення землевпорядкування. В умовах здійснення земельної реформи основним документом із землевпорядкування повинен стати Комплексний проект впорядкування території сільських /селищних, міських/ Рад народних депутатів. Для фермерських господарств вважаємо доцільним обмежитися тільки проектом відведення земель, в якому необхідно додатково вказати величину плати за землю, режим використання наданих земель та екологічні обмеження та нормативи.

3.8. Основним економічним інструментом в управлінні земельними ресурсами повинен стати розвинутий ринок землі. Важливим у цій справі є з'ясування ціни землі, яку можна, враховуючи чинники, що на неї впливають, визначити тільки на основі вільної ринкової ціни інші розрахункові методи в тому числі запропоновані в даній роботі /з використанням економічної оцінки земель/, можуть бути тільки орієнтовними.

3.9. З метою перетворення плати за землю в гнучкий інструмент управління земельними ресурсами, а не тільки в джерело поповнення бюджету, слід відмовитися від принципу створення всім сільськогосподарським виробникам рівних умов для ведення розширеного виробництва, перетворення плати за землю в єдиний вид податку для сільськогосподарських виробників, а також диференціювати її залежно від категорії земель, характеру використання, виду угіддя,

придатності для тих чи інших цілей, а також від способу одержання у власність.

3.10. В обґрунтуванні оптимального розміру фермерських господарств, враховуючи чинники, які його визначають, можна виходити: з трудового потенціалу господарства; мінімалізації капітальних вкладень на одиницю площі при створенні господарства та повного використання фактично можливого рівня забезпечення засобами комплексної механізації; величини особистого доходу фермера; технологічного аспекту використання земель; історико-національних чинників тощо. Однак у сьогоднішній ситуації немає потреби надавати оптимальні площі для ведення фермерських господарств. Для створення оптимальної структури аграрного виробництва важливіше створити умови для динамічної зміни площі, складу та співвідношення угідь відповідно до соціально-економічних та інших чинників. Оптимальною слід вважати таку структуру, яка характеризується поєднанням великих і малих господарств різних форм власності і господарювання при створенні умов для вільного перерозподілу земель через формування повноцінного ринку землі та зняття невиправданих обмежень на оренду землі.

3.11. Спираючись на проведені розрахунки та враховуючи специфічні особливості Закарпатської області загалом та окремих зон, необхідно вказати на такі напрями перетворення аграрної структури. Найближчим часом не слід розраховувати на створення великих фермерських господарств американського типу. Переважна більшість їх матиме площу від 5 до 15 га. Державний аграрний сектор у майбутньому буде приставлений тільки господарствами, приватизація яких заборонена законодавством. Основними товаровиробниками в низинних районах повинні залишитися колективні господарства із зміненою внутрігосподарською структурою. До ліквідації кризи забезпечення продуктами харчування дальшого розвитку набудуть особисті підсобні господарства та інші форми самозабезпечення населення.

3.12. В умовах малоземелля Закарпатської області, при невеликих площах фермерських господарств та з огляду на практику розвинутих країн актуальною на сьогодні є відмова від законодавчо закріпленого положення про заборону членам фермерських господарств постійно працювати за його межами.

ІУ. ПОЛОЖЕННЯ ДИСЕРТАЦІЙНОЇ РОБОТИ ОПУБЛІКОВАНІ

- 4.1. Деякі питання земельної реформи в Карпатському регіоні // Тези доп. наук.-практ. конф. молодих учених та спеціалістів "Наукові розробки та досягнення молодих учених - сільсько-господарському виробництву" ЗНДІАПВ Велика Бакта. 1991, с. 81.
- 4.2. Завдання і принципи землевпорядкування в умовах земельної реформи // Матеріали конф. молодих учених "Проблеми сільськогосподарського виробництва Карпатського регіону" ЗНДІАПВ Велика Бакта. 1992, с. 82.
- 4.3. Економічний механізм регулювання земельних відносин // Матеріали конференції молодих учених і спеціалістів "Наукові розробки агропромислового комплексу" ЗНДІАПВ Нижні Ворота. 1993, с. 176.
- 4.4. Управління земельними ресурсами в умовах переходу до ринкової економіки // Тези доп. міжнар. наук.-практ. конф. "Проблеми Гуцульщини" Косів. 1993, с. 65-67.
- 4.5. Оптимізація структури аграрного виробництва Закарпаття // Тези доповідей міжнар. наук.-практ. конф. "Проблеми агропромислового комплексу гірського регіону Карпат" Нижні Ворота-Велика Бакта. 1994, с. 21.
- 4.6. Методичні рекомендації по застосуванню матеріалів земельного кадастру при впровадженні нових форм господарювання на території сільських Рад народних депутатів ЗНДІАПВ, Косів. 1991, /в співавторстві/.

АНОТАЦІЯ

Микула О.Я. Вдосконалення управління земельними ресурсами в умовах здійснення земельної реформи /на прикладі Закарпатської області/.

Рукопис дисертації на здобуття вченого ступеня кандидата економічних наук з спеціальності 08.07.02. - економіка сільського господарства і АПК. Інститут економіки НАН України, Київ, 1995.

В дисертації розвиваються та поглиблюються науково-методичні основи раціонального використання земель в нових соціально-економічних умовах. Висвітлюються дискусійні питання здійснення земельної реформи. Викладені концепція управління земельними ресурсами і пропозиції з вдосконалення окремих його функцій /землепорядкування, економічний механізм/, що зроблені на основі аналізу наслідків земельної реформи в Закарпатській області. Обґрунтовані методичні підходи і перспективи формування оптимальної структури аграрного виробництва Закарпаття.

Ключові слова: земельна реформа, раціональне використання земель, землепорядкування, власність на землю.

АННОТАЦИЯ

Микула О.Я. Совершенствование механизма управления земельными ресурсами в условиях осуществления земельной реформы /на примере Закарпатской области/.

Рукопись диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.07.02. Экономика сельского хозяйства и АПК. Институт экономики НАН Украины, Киев, 1995.

В диссертации развиваются и углубляются научно-методические основы рационального использования земель в новых социально-экономических условиях. Освещаются дискуссионные вопросы осуществления земельной реформы. Изложены концепция управления земельными ресурсами и предложения по совершенствованию отдельных его функций /землеустройство, экономический механизм/, данные на основании анализа последствий земельной реформы в Закарпатской области. Обоснованы методические подходы и перспективы формирования оптимальной структуры аграрного производства Закарпатья.

Ключевые слова: земельная реформа, рациональное использование земель, землеустройство, собственность на землю.

ANNOTATION

Micula O. J. Improvement of Mechanism of Management of Land Resources under the Conditions of Land Reform (using the example of Zakarpatska region).

The script of dissertation for the Candidate of Economic Science degree (specialization 08.07.02 Economics of Agriculture and Agricultural-Industrial Complex), Institute of Economics National Academy of Sciences, Kiev, 1995.

The scientific and methodological basics of rational usage of lands under the new economic conditions are developed in the dissertation. The odd questions of making the agricultural reform are also explained. The concept of management of land resources and advises on the improvement of certain its functions (land arrangement, economic mechanism) are pointed out, data based on the analysis of consequences of land reform in Zakarpatska region. Methodological approaches and perspectives of the formation of optimal structure of agricultural production in Zakarpatska region are grounded.

Key words: land reform, rational usage of lands, land arrangement, property in land.

Підп. до друку 27.04.86.

Формат 80x84/16. Папір офс. Офс.друк.

Ум.друк.арк. 0,8. Обл.-вид.арк. 1,0. Тираж 100 прим.

Зам. 46.

Поліграфічна дільниця інституту економіки НАН України.

252011 м.Київ, вул. Панаса Мирного,26.

46856

AB 32.276
AB 32.276