

Дудник //Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка. – 2016. – № 177. – С. 152-160.

6. Сич Т.В. Управління якістю соціальних послуг: [навч. посібник для магістрантів спец. „Управління соціальним закладом”] / Т.В. Сич; Держ. закл. „ЛНУ імені Тараса Шевченка”. – Х : ООО „Цифра принт”, 2016. – 252 с.

ВЛАСНІСТЬ НА ЗЕМЛЮ ТА ПРОБЛЕМИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ

***ЧАСОВІТІН І.О., АСПІРАНТ, БАБАК Д.Е., АСПІРАНТ*,
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ІМ. В.В. ДОКУЧАЄВА***

Відносини власності на землю вперше стали самостійним об'єктом наукового аналізу в теорії фізіократів. Ці відносини розглядалися як такі, що формують не тільки ефективність сільськогосподарського виробництва, але і положення національної економіки в цілому. Фізіократи вважали, що земля, як основа істинних держав і як джерело всього національного багатства, відіграє особливу роль. «Серед усіх засобів для придбання майна, - указував Ф.Кене, - нема жодного, яке було б для людини краще, вигідніше, приємніше та пристойніше, навіть достойніше для вільної людини, ніж землеробство»[1].

Ефективність тієї чи іншої системи аграрних відносин дуже часто пов'язують із правом власності на землю: які відносини власності складаються на селі, такий весь економічний фундамент аграрного устрою, його соціальна структура і відповідно, матеріальні умови реалізації головного двигуна виробництва – особистого інтересу. Академік Ніконов стверджує, що людина «...облишена власності та економічної свободи, будь-якого права вибору, не мала стимулу проявити свої здібності, не була зацікавлена добре працювати» [2].

Саме приватна власність спонукає й напружує господарський інстинкт і господарську творчість людини, вона дає людині впевненість у тому, що продукт її праці не буде у неї віднято, вона дає їй спокій і викликає у неї волю до зосередженої й постійної праці [3].

* Науковий керівник – Пасемко Г.П. доктор наук з держ. упр., професор

Вирішення проблеми власності на землю ускладнюється тим, що земля із самого початку не є продуктом праці, а є об'єктом природного походження. Це дає підставу деяким економістам стверджувати, що земля не може знаходитись у приватній власності громадян, вона може бути тільки загальнонародною або державною власністю.

Частина вчених займає серединну позицію між кардинально-протилежними точками зору, вважаючи, що приватна власність на землю можлива, але це повинен бути «трудоий тип приватної власності».

З встановленням державної власності на землю, по суті, встановився нетрудовий тип власності. Виконуючи свої функції по управлінню землекористуванням, держава поводитись так, ніби це її приватна власність, а тому часто реалізувала її у своїх власних інтересах, ігноруючи при цьому інтереси безпосередніх землекористувачів. Саме ненормальне становище у відносинах власності й порушило питання про необхідність роздержавлення та приватизації.

Підтримуючи в цілому ідею приватної власності на землю, прихильники трудового типу приватної власності вважають таку власність особливою. Вона має трудовий характер оскільки тут затрати праці пов'язані з освоєнням земель і відновленням їх родючості, а не із створенням землі як такої. В усіх інших ситуаціях вона – продукт природи, отже виходить за межі трудової власності. З цього робиться висновок, що, оскільки земля в цілому не є продуктом людської праці, то вона не є товаром, отже – не може купуватися й продаватися, тобто право приватної власності на землю є обмеженим.

Прихильники іншої точки зору вважають, що право приватної власності на землю повинно бути повним (включати право володіння, користування й розпорядження), а ось ринок землі регульованим [3-5].

Оскільки земля, як і надра, водні ресурси скрізь – це загальнонаціональне багатство, держава повинна бути вищим арбітром, монополістом у регулюванні ринку землі, але не монополістом її власником.

Проблема ефективного використання землі на основі приватної власності ускладнюється тим, що паралельно з розпаюванням землі фактично не було проведено розпаювання майна, тобто люди отримали у власність землю без необхідних технічних засобів. Одночасно при відсутності ринку землі звужуються можливості для

тих, хто вміє та здатен обробляти землю, підвищуючи її родючість і поставляючи на ринок дешеву продукцію.

Тобто потрібно закріпити правові гарантії інституту приватної власності на землю з огляду на її реальну ціну, визначену на підставі кадастрової оцінки та ринкових чинників. Водночас потрібно формувати механізми регулювання земельного ринку, який дасть змогу перерозподіляти сільськогосподарські землі в ефективну власність і визначати реальну ціну землі. Земельний ринок потрібен як засіб вартісної оцінки земель, яка відповідно необхідна для оцінки економічної ефективності господарських проєктів, визначення орендної й заставної вартості ділянок. Головними інструментами механізму подальшого розвитку земельних відносин у напрямку концентрації землі, у власності ефективно працюючих підприємств усіх типів, є оренда землі, розширення її ринкового обігу та іпотеки з поступовим залученням у цей обіг усіх сільськогосподарських земель [46, 50-53]. Умовою такого залучення є всебічне формування всього ринкового механізму, чітке державне регулювання ринку землі та всієї системи аграрних відносин, законодавче закріплення такого регулювання.

Література.

1. Кэнэ Ф. Избранные экономические произведения. - М.: Соцэкгиз, 1960.-280с.
2. Никонов А.А. Спираль многовековой драмы: аграрная наука и политика XVIII – XX вв. – М.: Наука, 1995.-429с.
3. Буздалов И. Частное землевладение – основа эффективной системы аграрных отношений // Международный сельскохозяйственный журнал.- 2001.-№1.-С.27-32.
4. Пасемко Г.П. Державне регулювання аграрних відносин в умовах соціально-економічних трансформацій [моногр.] / Г.П. Пасемко. – Х.: «Міськдрук», 2012. – 260 с.
5. Пасемко Г.П. Довгаль С.В., Бага Л.Г., Момот А.С. Економічний та виробничий потенціали АПК. / Вісник ХНАУ ім. В. В. Докучаєва: Серія «Економічні науки». № 3. – 2018. – С. 25-32.