

## ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ СУЧАСНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА ШЛЯХУ ФОРМУВАННЯ КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНОГО АГРАРНОГО ВИРОБНИЦТВА В УКРАЇНІ

© 2014 СКОРУК О. П., ЗУБАР І. В.

УДК 332.2.021.8:338.432.003.13(477)

### Скорук О. П., Зубар І. В. Вирішення проблем сучасних земельних відносин на шляху формування конкурентоспроможного аграрного виробництва в Україні

Метою статті є визначення сучасних проблем проведення земельної реформи та шляхи їх вирішення у контексті економічних наслідків для розвитку конкурентоспроможного аграрного виробництва в Україні. Визначено, що основним завданням завершення земельної реформи є створення ринку землі, який забезпечить перехід права власності на земельні ділянки до ефективного землевласника. Основою такого розвитку визначено фермерські господарства, які поєднують в одній особі і власника, і господаря на землі. Обґрунтовано, що прийняття проекту закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» буде сприяти розвитку саме цієї форми господарювання. Визначено головні проблеми дії мораторію на продаж земель сільгосппризначення, а саме: існування «чорного ринку» землі, вилучення з ринкового обороту землі вартістю близько 40 млрд доларів і, як наслідок, неможливість для аграріїв застосування іпотеки. Визначено прогалини в законодавстві стосовно державного контролю невироблених паїв та відумерлої спадщини, внаслідок чого Держбюджет недоотримує невеликі суми доходів. Окреслено перспективи вирішення цих проблем шляхом надання відповідних повноважень створеному Держзембанку, який має стати партнером та опорою для розвитку малого та середнього фермерського бізнесу після зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

**Ключові слова:** ринок землі, земельна частка (пай), фермерське господарство, регулювання, кредитування, іпотека

**Бібл.:** 15.

**Скорук Олена Петрівна** – кандидат економічних наук, доцент, кафедра менеджменту альтернативних джерел енергії, Вінницький національний аграрний університет (вул. Сонячна, 3, Вінниця, 21008, Україна)

**Email:** skoruk\_olena@ukr.net

**Зубар Іван Валерійович** – аспірант, Вінницький національний аграрний університет (вул. Сонячна, 3, Вінниця, 21008, Україна)

**Email:** bayker112@rambler.ru

УДК 332.2.021.8:338.432.003.13(477)

### Скорук Е. П., Зубарь И. В. Решение проблем современных земельных отношений на пути формирования конкурентоспособного аграрного производства в Украине

Целью статьи является определение современных проблем проведения земельной реформы и пути их решения в контексте экономических последствий для развития конкурентоспособного аграрного производства в Украине. Определено, что основной задачей завершения земельной реформы является создание рынка земли, который обеспечит переход права собственности на земельные участки к эффективному землевладельцу. Основой такого развития определены фермерские хозяйства, которые сочетают в одном лице и собственника, и хозяина на земле. Обосновано, что принятие Проекта закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» будет способствовать развитию именно этой формы хозяйствования. Определены главные проблемы действия моратория на продажу земель сельхозназначеня, а именно: деятельность «черного рынка» земли, изъятие из рыночного оборота земли стоимостью около 40 млрд долларов и, как следствие, невозможность для аграриев применения ипотеки. Определены пробелы в законодательстве относительно государственного контроля невостребованных паев и выморочного наследства, вследствие чего Госбюджет недополучает немалые суммы доходов. Предложены способы решения этих проблем путем предоставления соответствующих полномочий созданному Госзембанку, который должен стать партнером и опорой для развития малого и среднего фермерского бизнеса после снятия моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения.

**Ключевые слова:** рынок земли, земельная доля (пай), фермерское хозяйство, регулирование, кредитование, ипотека

**Библ.:** 15.

**Скорук Елена Петровна** – кандидат экономических наук, доцент, кафедра менеджмента альтернативных источников энергии, Винницкий национальный аграрный университет (ул. Солнечная, 3, Винниця, 21008, Украина)

**Email:** skoruk\_olena@ukr.net

**Зубарь Иван Валерьевич** – аспирант, Винницкий национальный аграрный университет (ул. Солнечная, 3, Винниця, 21008, Украина)

**Email:** bayker112@rambler.ru

UDC 332.2.021.8:338.432.003.13(477)

### Skoruk O. P., Zubar I. V. Solving problems of modern land relations on the way of formation of competitive agrarian production in Ukraine

The goal of the article is identification of modern problems of conduct of the land reform and ways of their solution in the context of economic consequences for development of the competitive agrarian production in Ukraine. It identifies that the main task of completion of the land reform is creation of the land market, which would ensure transition of the right of ownership on land lots to an efficient land owner. The basis of this development are farms that combine the owner and master of land in one entity. The article shows that adoption of the Draft Law «On Agricultural Land Turnover» would facilitate development of this form of management. The article identifies main problems of the moratorium on agricultural land sales, namely: land black market activity, withdrawal from market turnover of land of about USD 40 thousand million cost and, as a result, impossibility for agrarians to apply mortgage. The article identifies gaps in the legislation with respect to state control over unclaimed shares and escheats, due to which the state budget does not receive significant amounts of money. It offers ways of solution of these problems through empowering the founded Goszembank, which should become a partner and support for development of small and medium farms after withdrawal of the moratorium on agricultural land sales, with relevant authorities.

**Key words:** land market, land share, farm, regulation, lending, mortgage

**Bibl.:** 15.

**Skoruk Olena P.** – Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor, Department of Management of alternative energy sources, (vul. Sonyachna, 3, 21008, Ukraine)

**Email:** skoruk\_olena@ukr.net

**Zubar Ivan V.** – Postgraduate Student, (vul. Sonyachna, 3, 21008, Ukraine)

**Email:** bayker112@rambler.ru

**Постановка проблеми.** Сучасний стан та особливості розвитку сільського господарства України є наслідком проведення земельної реформи, яка була розпочата постановою Верховної Ради України «Про земельну реформу» від 18 грудня 1990, згідно з якою з 15 березня 1991 року всі землі Української РСР оголосили об'єктом земельної реформи. Наслідком земельних перетворень став перерозподіл земель із передачею їх у власність громадян і юридичних осіб з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання ринкового типу, однією з яких стали фермерські господарства, які почали виникати ще у кінці 80-х [14]. Приватна власність є головною умовою ринкової економіки. Відповідно приватна власність на землю стала основою для формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Проте уряд вирішив, що Україна не готова до такого кроку, і на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення було накладено заборону. На сьогодні проблема земельної реформи полягає у переході власності на землі до ефективного землевласника, оскільки більша частина земельних часток (паїв) знаходиться у власності людей похилого віку та пенсіонерів, які не в змозі самостійно їх обробляти. Крім того, багато власників уже пішли з життя, так і не скориставшись правом розпорядитися своєю ділянкою. Як наслідок, у селах з'явилася велика кількість відумерлої спадщини та невитребуваних паїв. Ці явища створюють підґрунтя для функціонування «чорного ринку» землі, де різними способами підприємці привласнюють сільськогосподарські землі, зазвичай за ціною в кілька разів нижчою потенційної. Такі тіньові схеми завдають збитку як населенню, так і держбюджету. Тому запровадження прозорого ринку землі має бути першочерговим та невідкладним заходом аграрної політики найближчим часом.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Перспективами розвитку земельних відносин України та проблемами фермерства в умовах реформування займаються такі вчені: Г. Калетнік, А. Третяк, Ю. Микитенко, А. Мартин, Г. Шарий, С. Рибалко, П. Кулинич та ін.

**Метою статті** є визначення сучасних проблем проведення земельної реформи та шляхи їх вирішення в контексті економічних наслідків для розвитку фермерства в Україні, як важливої ланки аграрного сектору країни.

**Виклад основного матеріалу.** Земельна реформа, яка триває в Україні більше 20 років, підходить до свого логічного завершення. Проте в Україні досі діє мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення, (заборона на відчуження та зміну цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення), який обмежує права власників земельних ділянок, закріплені частиною першою статті 90 Земельного кодексу України та статтею 41 Конституції України, у власності яких на сьогодні знаходиться 30,7 млн. га сільськогосподарських угідь (74 % від площі цих угідь по Україні), в тому числі 27,1 млн. га ріллі (83,5 % від площі ріллі по Україні). Неминучим наслідком дії мораторію стали «тінізації» ринку землі, високий рівень корупції, соціальна недовіра, відсутність соціальної справедливості при розподілі земельної ренти, швидка монополізація відносин сільськогосподарського землекористування агрохолдингами,

соціально-демографічна деградація села, маргіналізація сільського населення тощо [1].

Останню дату зняття мораторію було пов'язано із прийняттям Закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», але не раніше 1 січня 2016 року» [3]. Доопрацьований проект даного закону Держземагентство України оприлюднило 5 липня 2013 року. Основні його положення були сформовані на основі суспільної та політичної дискусії, шляхом проведення парламентських слухань та громадського обговорення. Розглянемо основні пункти даного законопроекту та проаналізуємо можливі економічні наслідки для фермерських господарств України [1].

Метою даного законопроекту є запровадження унікальної моделі обігу земель сільськогосподарського значення в Україні. Ключові аспекти Закону були сформовані на основі дослідження досвіду розвинених країн у сфері регулювання обігу сільськогосподарських земель. Він спрямований на остаточне завершення створення ринкових передумов для залучення земельних ділянок сільськогосподарського призначення до економічного обігу [1].

При розробці законопроекту в частині встановлення граничної площі у власності однієї особи на рівні 100 га виходили із соціальної точки зору. На сьогодні площа однієї сільської ради (до якої в середньому належить 3 села) становить у середньому 2300 га, тобто передбачається не менше 23 власників на 3 села, а це їхні робочі місця та їхніх родичів, збереження громадського ладу, соціальної інфраструктури села та багатокладності економіки. Разом з тим, ці обмеження не стримуватимуть агровиробництва, оскільки дадуть можливість фермерам об'єднуватись та вести високотоварне виробництво на кооперативних засадах [12]. Проте площі орних земель сільських рад по всій території України не однакові. На це звертає увагу Г. Шарий, за його словами, кількість орної землі особливо обмежена в гірських і передгірних областях, де 100 га ріллі може скласти територія декількох сільських рад. Тому він радить встановити обмеження у придбанні землі в розмірі 20 паїв, що, за його словами, буде нормою, яка об'єктивніше обмежить концентрацію земель в країні із врахуванням місцевих особливостей [2]. Також, закон дає можливість розширювати землекористування фермерів шляхом орендованих ділянок, загальна площа яких в оренді однієї особи, з урахуванням осіб, пов'язаних з нею відносинами контролю, не може перевищувати **20 відсотків** площі сільськогосподарських угідь на території району та **100 тисяч гектарів** площі сільськогосподарських угідь на території України [1].

Зараз ми обрали шлях розвитку агробізнесу на основі оренди, що є єдиним шляхом в умовах дії мораторію. Проте, оренда має певні недоліки, на які звертає увагу Г. М. Калетнік. Він вважає оренду проблемним моментом, що гальмує розвиток іпотеки в сільському господарстві, оскільки, відповідно до чинного законодавства, іпотекодавцями можуть бути лише власники землі, а орендарі землі такого права не мають [4]. У таких умовах складно будувати ефективне агровиробництво та забезпечити збереження якості землі. Ще у XVIII ст. англійський агроном Артур Юнг сказав: «дайте людині у тверде володіння скелю, і вона перетворить її на квітучий сад; дайте їй в оренду на дев'ять років квітучий сад, і вона перетворить його на пустелю». Цей

вислів підтверджує, що орендар – це товаровиробник на чужій землі, а тому повної віддачі від нього не може бути. А от коли товаровиробник буде господарем на землі, він дбатиме не тільки про прибуток, а й про засіб виробництва, який забезпечує цей прибуток. [5]. Це дає ще одну підставу говорити про переваги фермерських господарств, оскільки саме вони поєднують в одній особі і власника, і господаря землі. Водночас у них є можливість широкого спектра дій відносно землі (застава, продаж, передача в оренду тощо), що дають можливість цим підприємствам пристосуватися до короткострокових і довготривалих змін у кон'юктурі ринку та підвищують їх мобільність [8].

Розглядаючи ці перспективи із кола потенційних покупців земельних ділянок, було виключено юридичних осіб. Держземагенство вважає, що така умова буде сприяти розвитку дрібно- та середньотоварного фермерства через поєднання в одній особі власника, працівника та місцевого сільського мешканця [2].

При функціонуванні ринку землі слід звернути увагу на посилення ролі держави в обігу земель як консолідатора та дієвого інструменту забезпечення стабільності й ефективності сільськогосподарського землекористування та стійкої соціально спрямованої політики у сфері земельних відносин. Законопроект «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» серед суб'єктів ринку головним оператором визначено Державний земельний банк. Подібні установи функціонують у Польщі, де держава через спеціально створене Агентство сільськогосподарської власності державної казни (АВРСР) здійснює викуп у селянських господарств земель та нерухомості і продає їх перспективним господарствам, переселенцям – малоземельним, молодим селянам. У Франції, підконтрольна державі організація САФФЕР (некомерційне партнерство) має право переважної купівлі земель сільськогосподарського призначення, вирішує питання перерозподілу земель, а також шляхи набуття ним земельних ділянок у власність і користування та порядок передачі земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності до його статутного капіталу [7].

Постановою № 609 від 2 липня 2012 року Уряд України прийняв рішення про створення Державного земельного банку із статутним капіталом 1,2 млрд гривень, який буде формувати Кабінет Міністрів за рахунок грошових внесків та земельних ділянок сільськогосподарського призначення державної власності. Сто відсотків капіталу банку належатиме державі і не підлягатиме приватизації [13].

Формування земельного банку має на меті активізувати іпотечне кредитування аграрного сектору. Багато авторів схиляються до того, що в ринкових умовах розвитку іпотечного кредитування у сільському господарстві дасть змогу отримати позитивний вплив цього виду кредиту на розвиток економіки країни за рахунок збільшення розмірів інвестицій у галузь на довгостроковій основі, забезпечення процесу переходу земельних ресурсів до ефективніших власників, підвищення рівня капіталізації фінансових ресурсів і темпів виробництва, стимулювання нарощування обсягів заощаджень фізичних та юридичних осіб, розвитку ринку землі й іпотечних цінних паперів, посилення інвестиційної спрямованості вітчизняного фінансового ринку [4].

Крім того, здійснюватиметься фінансово-кредитне забезпечення функціонування ринку сільськогосподарських земель та пільгове кредитування середнього та дрібного товаровиробника, фермерських сімейних господарств. Кредитні ставки мають бути на 7 – 12 % нижчі за ринкові. Голова правління ПАТ «Державний земельний банк» С. Скопирська наголошує: «...мета Держзембанку – стати партнерами дрібному і середньому бізнесу. Оскільки великі корпорації мають можливість залучити дешеві ресурси на західних ринках. Саме таким постачальником дешевих ресурсів для фермерів має стати Державний земельний банк». Планується, що основним джерелом збільшення обсягів кредитування банку мають стати надходження від оренди. За її словами, сьогодні в оренді знаходиться близько 13 % всього земельного держмайна і завданням Держзембанку є збільшення цієї цифри до 85 %. Однак для досягнення зазначеного питання потрібно провести державну інвентаризацію земель, виділивши сільгоспземлі державної власності [13].

У таких умовах до функцій держави належить створення якісних умов функціонування ринку землі. Повноцінний ринок землі є необхідною умовою для розвитку аграрної іпотеки. За оцінкою міжнародних фінансових організацій, вартість земель сільськогосподарського призначення в Україні оцінюється в 40 млрд дол. США. За словами Г. М. Калетніка, якщо б до системи іпотечного кредитування було залучено хоча б 10 % угідь при обсязі позики в 75 % від вартості об'єкта застави, то це означало б збільшення потенціалу фінансування аграрного сектору на 3 млрд дол. США [4].

Також внаслідок заборони операцій із землями сільськогосподарського призначення та тінізації ринку держбюджет недоотримує значні суми коштів. Підтвердженням цьому є дані Держземагенства, згідно з якими ринкові операції з державними несільськогосподарськими землями з початку їх продажу принесли бюджетам усіх рівнів 14,5 млрд гривень доходів. Тільки за останні 5 років до бюджетів надійшло понад 7 млрд гривень.

Ще однією проблемою дії мораторію є відумерла спадщина та невитребувані паї. Якщо власник земельної ділянки (паю) не має спадкоємців і не залишив заповіту, то після його смерті земельна ділянка, по суті, виходить із господарського обігу [6]. За даними Держземагенства у Вінницькій області, лише на території області загальна кількість невитребуваних земельних паїв становить 4691 частку площею 11,5 тис. гектарів. За таких обставин бюджетні органи місцевого самоврядування за використання невитребуваних паїв, які використовуються без договорів оренди, недоотримують значну суму коштів.

Невитребуваним паєм слід вважати земельну ділянку, що була запроєктована, проте не була розподілена на збори власників земельних часток (паїв) через неявку на збори осіб-власників права на земельну частку (пай) чи їх спадкоємців. 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 [3]. Якщо у померлої особи, котра мала право власності на земельну ділянку на підставі рішення



ради, за заповітом і за законом спадкоємців не виявилось, або у випадку усунення їх від права на успадкування чи через 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 спадщину відумерлою [15].

При вивченні нормативної бази регулювання цих категорій земель було помічено певні недоліки. Зокрема, недостатньо врегульовані питання умов оренди невитребуваних земельних часток (паїв). Згідно зі ст. 13 Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних ділянок (паїв)», 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 що зазначається у договорі оренди земельної ділянки, а власники земельних часток (паїв) чи їх спадкоємці, які не взяли участь у розподілі земельних ділянок, повідомляються про результати проведеного розподілу земельних ділянок у письмовій формі, у разі якщо відоме їх місцезнаходження [11].

Постає питання стосовно державної реєстрації договорів оренди невитребуваних земельних часток (паїв). Згідно з частиною 2 статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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 [9].

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.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» не врегульоване питання форми власності на земельні ділянки невитребуваних земельних часток (паїв). Тому неможливо зареєструвати право оренди даних земель, оскільки сільські, селищні, міські ради чи районні державні адміністрації не мають права власності на ці ділянки. На нашу думку, слід врахувати це питання при запровадженні ринку землі. Доцільним є встановлення терміну, за який правонаступники повинні належним чином оформити право власності на ці ділянки. А якщо ж вони у визначений термін не будуть оформлені, то такі ділянки мають бути передані до статутного фонду Державного земельного банку, який зможе законно передавати їх в оренду сільгоспвиробникам. Те саме повинно стосуватись і відумерлої спадщини. Таким чином, Держзембанк буде отримувати від оренди кошти, які повинні бути використані для пільгового кредитування малих та середніх форм господарювання, зокрема, фермерських господарств, зареєстрованих по місцю перебування цих ділянок. Проведемо розрахунок на прикладі Вінницької області: площа невитребуваних паїв області – 11,5 тис. гектарів, нормативно-грошова оцінка 1 га. ріллі станом

01.01.2014 складає 22066,60 грн. Мінімальна орендна ставка становить 3 % від визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки [10]. Таким чином,  $22066,6 \text{ грн} \times 0,03 \times 11,5 \text{ тис. га} = 7,62 \text{ млн грн}$  на рік може отримувати банк, використовуючи лише невитребувані паї.

Варто врахувати слова Григорія Шарого, який наголошує, що всі державні сільгоспземлі повинні бути віднесені до активу державного Земельного банку і бути в розпорядженні виключно Держземагенства на особливих умовах щодо їх надання, норми орендних платежів, при цьому, мають складати – 5 і більше відсотків від нормативної оцінки земель, з наступною акумуляцією коштів для формування державного фонду земель для суспільних, державних цілей, в тому числі з метою формування базису новостворених агровиробничих структур. Регуляторна роль правових норм, що визначають і формують орендні відносини на землях сільськогосподарського призначення, особлива і має враховувати специфіку сільгоспвиробництва. Необхідно стабілізувати оренду, визначивши мінімальний термін – 8 років, а максимальний – 15, з обов'язковим моніторингом якісних ґрунтових характеристик до і після оренди та щорічним моніторингом дотримання проектів землеустрою. Доцільно звернути увагу на реформування системи земельних податків та орендних платежів, забезпечивши їх стимулюючу роль, сформувавши порядки пільгових оподаткувань та відшкодування суб'єктам господарювання витрат на покращення стану угідь. Також ввести прогресивне оподаткування та штрафні санкції в разі формування монопольних землекористувачів-латифундів, недотримання нормативів землеустрою, сівозмін та інших дій, які призвели б до погіршення стану ґрунтового покриву [2].

Водночас потрібно припинити прихований продаж земель (оренда 49 років) [2]. Окрім довгострокової оренди присутні й інші тіннові схеми переходу права власності на землю. Прикладом може бути боргова розписка, за якою власник паю нібито взяв у підприємця в борг певну суму коштів та не має можливості її повернути і вказує в розписці, що за умов неповернення боргу кредитор має право на його земельну частку (пай). І в судовому порядку визнає своє право на земельну ділянку, посилаючись на ст. 143 п. 1 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» [3]. Таких прикладів останнім часом доволі багато, оскільки землевласники з різних причин виявляють бажання продати свою земельну частку. Як наслідок, держава втрачає величезні суми надходжень до бюджету. Для того щоб запобігти цьому явищу, доцільним було б дозволити Державному земельному банку викуп земельних часток (паїв) у населення в умовах дії мораторію. Це дозволить уникнути тіннових операцій та попередить обвал цін на перших етапах функціонування ринку землі. Ці ділянки будуть внесені до статутного фонду та здаватимуться в оренду місцевим сільгоспвиробникам зі сплатою податків у місцевий бюджет.

**Висновки.** Отже, варто наголосити, що внаслідок земельних перетворень в Україні та перерозподілу земель із передачею їх у власність громадян значна частина земельних паїв сьогодні належить пенсіонерам або їх спадкоєм-

цям, які не мають відношення до аграрного виробництва та за умов дії мораторію не можуть реалізувати своє конституційне право розпорядитися цим майном. Тому це викликає підстави для існування тіншового ринку, на якому нелегально проводяться операції з передачі права власності на такі ділянки.

Позитивним наслідком реалізації земельної реформи є виникнення нових ринкових форм господарювання, таких як фермерські господарства. Перевагами таких підприємств є поєднання власника та господаря землі в одній особі. Проте площі земельних ділянок, які наділяються у приватну власність, є недостатніми для ведення ефективного товарного виробництва. Основним шляхом розширення земельних угідь господарств є оренда. Проблемним моментом орендних відносин є те, що вони гальмують запровадження іпотеки в сільському господарстві. Нестача інвестиційних ресурсів, залучених на умовах довгострокового кредитування, унеможливає кардинальне оновлення й поліпшення матеріальної, інформаційної, інтелектуальної та кадрової бази. Тому доки земля як актив не введена в економічний обіг, це призводить до суттєвих втрат товаровиробниками потенційних доходів та продукції.

Вільний обіг земельних ділянок, як показує світова практика, має здійснюватись під контролем держави. Органом, який буде регулювати ринок землі в Україні визначено Державний земельний банк, який з метою створення умов для розвитку малих форм господарювання має здійснювати пільгове іпотечне кредитування. Такі умови, разом із нормами Закону «Про обіг земель сільськогосподарського призначення», що стосуються максимальної площі оренди та приватної власності угідь в одних руках, виключення юридичних осіб із потенційних покупців землі, сприятимуть розвитку саме невеликих фермерських господарств, які на умовах кооперації зможуть здійснювати крупнотоварне виробництво та стати альтернативою великим агрохолдингам.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Доопрацьований проект Закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/zakonotvorchadiialnist/569.html>
2. Економічний обіг земель сільськогосподарського призначення: стан та перспективи / Г. Шарий // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 9. – С. 4–9.
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws>
4. Калетнік Г. М. Іпотечне кредитування в сільському господарстві України / Г. М. Калетнік // Економіка АПК. – 2013. – № 7. – С. 58–62.
5. Кулинич П. Ф. Консолідація землі сільськогосподарського призначення до оптимальних розмірів // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 10. – С. 13–14.
6. Мартин А. Г. Законодавство про оренду землі має бути кардинально спрощене / А. Г. Мартин // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 10. – С. 10–11.
7. Микитенко Ю. О. Обіг сільгоспземель: особливості української моделі / Ю. О. Микитенко // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 7. – С. 2–5.
8. Олійник О. О. Наслідки земельної реформи в контексті розвитку сільських територій / О. О. Олійник, Л. М. Олійник // Науковий вісник НУБПУ. – 2011. – № 163. – Ч. 2.
9. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
10. Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв). Указ Президента України від 02.02.2002 № 92/2002 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/92/2002>
11. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв). Закон України від 05.06.2003. № 899-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/899-15>
12. Проект закону України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення»: з чим не згодні критики / Є. Бердніков // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 10. – С. 2–4.
13. Скопирська С. В. До кінця 2013 року в статутному фонді банку може з'явитися 2,6 млн га землі сільгосппризначення / С. В. Скопирська // Землевпорядний вісник. – 2013. – № 7. – С. 6–7.
14. Томич І. Ф. Терниста дорога українського фермера. До 20-річчя фермерського руху (історія становлення та розвитку АФЗУ) / І. Ф. Томич. – К. : ВД «Авіцена». – 2010. – 288 с.
15. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

## REFERENCES

- Berdnikov, Ye. "Proekt zakonu Ukrainy «Pro obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia»: z chym ne zhodni krytyky" [Draft Law of Ukraine "On the use of agricultural land ": do not agree with the criticism]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 10 (2013): 2-4.
- aletnik, H. M. "Ipotechne kredyтування v silskomu hospodarstvi Ukrainy" [Mortgage lending in agriculture in Ukraine]. *Ekonomika APK*, no. 7 (2013): 58-62.
- Kulynych, P. F. "Konsolidatsiia zemli silskohospodarskoho pryznachennia do optymalykh rozmiriv" [Consolidation of agricultural land to the optimal size]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 10 (2013): 13-14.
- [Legal Act of Ukraine] (2001). <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws>
- [Legal Act of Ukraine] (2004). <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
- [Legal Act of Ukraine] (2002). <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/92/2002>
- [Legal Act of Ukraine] (2003). <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/899-15>
- [Legal Act of Ukraine]. <http://land.gov.ua/zakonotvorchadiialnist/569.html>
- [Legal Act of Ukraine] (2003). <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-1>
- Martyn, A. H. "Zakonodavstvo pro orendu zemli maie buty kardynalno sproshchene" [Legislation on land rent should be radically simplified]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 10 (2013): 10-11.
- Mykytenko, Yu. O. "Obih silhospzemel: osoblyvosti ukraïnskoi modeli" [Turn farmland : features Ukrainian model]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 7 (2013): 2-5.
- Oliinyk, O. O., and Oliinyk, L. M. "Naslidyky zemelnoi reformy v konteksti rozvytku silskykh terytorii" [The effects of land reform

in the context of rural development]. *Naukovyi visnyk NUBPU* vol. 2, no. 163 (2011).

Skosyrska, S. V. "Do kintsia 2013 roku v statutnomu fondi banku mozhe z'iavytysia 2, 6 mln ha zemli silhosprryznachennia" [By the end of 2013 in the share capital of the bank may be 2.6 million hectares of agricultural land]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 7 (2013): 6-7.

Sharyi, H. "Ekonomichniy obih zemel silskohospodarskoho pryznachennia: stan ta perspektyvy" [Economic circulation of

agricultural land : status and prospects]. *Zemlevporiadnyi visnyk*, no. 9 (2013): 4-9.

Tomych, I. F. *Ternysta doroha ukrainskoho fermiera. Do 20-rychchia fermerskoho rukhu (istoriia stanovlennia ta rozvytku AFZU)* [Bumpy road Ukrainian farmer. On the 20th anniversary of the farmers' movement (the history of formation and development UAFLO)]. Kyiv: Avitsena, 2010.

УДК 330.354:330.341.2

## СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ГОСУДАРСТВА И БИЗНЕСА КАК ФАКТОР КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТИ И ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА

© 2014 ФИЛИППОВА И. Г., СУМЦОВ В. Г.

УДК 330.354:330.341.2

**Филиппова И. Г., Сумцов В. Г. Социальная ответственность государства и бизнеса как фактор конкурентоспособности и экономического роста**

*Роль социальных факторов в экономическом развитии стран и наций сегодня уже невозможно игнорировать. Однако цель, которую ставят перед собой авторы, не в доказательстве этого уже достаточно очевидного факта; основная гипотеза, которая выдвигается и обосновывается в статье, состоит в том, что уровень социальной ответственности государства и бизнеса самым непосредственным образом отражается на конкурентоспособности национальной экономики и перспективах экономического роста. Авторы исходят из трех достаточно очевидных предположений: первое – в рыночной экономике основным фактором конкурентоспособности является развитие предпринимательства, второе – конкурентоспособность является условием экспортно-ориентированного экономического роста, третье – все перечисленные «ингредиенты», включая экономический рост, «замыкаются» на одном ключевом показателе – производительности труда, и основная проблема заключается в четкой идентификации причинно-следственных связей между ними. Таким образом, производительность труда является «ядром» системы «конкурентоспособность – экономический рост». Авторы рассматривают производительность труда как функцию трех аргументов: физического, человеческого и социального капиталов. Причем первые два аргумента являются пассивным потенциалом экономической системы и характеризуют уровень развития производительных сил, и только социальный капитал, отражающий уровень развития производственных отношений, характеризует реальные возможности экономической системы относительно реализации ее пассивного потенциала, т. е. является активным потенциалом системы. Определенная таким образом функция производительности общественного труда является, по сути, характеристикой общественного способа производства. Изучая влияние социальных факторов на развитие предпринимательства, конкурентоспособность и экономический рост, авторы выявляют внутреннее противоречие существующего общественного способа производства.*

**Ключевые слова:** конкурентоспособность, экономический рост, производительность труда, предпринимательство, социальный капитал, социальная ответственность, уровень развития человеческого потенциала

**Рис.:** 7. **Формул.:** 9. **Библ.:** 20.

**Филиппова Ирина Гариевна** – кандидат экономических наук, доцент, докторант, Восточнукраинский национальный университет им. В. Даля (кв. Молодежный, 20а, Луганск, 91034, Украина)

**Email:** gagevna@mail.ru

**Сумцов Виктор Григорьевич** – кандидат экономических наук, профессор, заведующий кафедрой, кафедра управления персоналом и экономической теории, Институт управления Восточнукраинского национального университета имени В. Даля (ул. Тухачевского, 11, Луганск, 91034, Украина)

УДК 330.354:330.341.2

UDC 330.354:330.341.2

**Филиппова І. Г., Сумцов В. Г. Соціальна відповідальність держави і бізнесу як чинник конкурентоспроможності і економічного зростання**

**Fylyppova I. H., Sumtsov V. H. Social responsibility of the state and business as a factor of competitiveness and economic growth**

*Роль соціальних чинників в економічному розвитку країн і націй сьогодні вже неможливо ігнорувати. Проте мета, яку ставлять перед собою автори, не в доказі цього вже досить очевидного факту. Основна гіпотеза, яка висувається і обґрунтовується в статті, полягає у тому, що рівень соціальної відповідальності держави і бізнесу найбезпосереднішим чином відображається на конкурентоспроможності національної економіки і перспективах економічного зростання. Автори виходять із трьох досить очевидних припущень: перше – в ринковій економіці основним чинником конкурентоспроможності є розвиток підприємництва, друге – конкурентоспроможність є умовою експортно-орієнтованого економічного зростання, третє – всі перераховані «інгредієнти», включаючи економічне зростання, «замикаються» на одному ключовому показнику – продуктивності праці, і основна проблема полягає в чіткій ідентифікації причинно-наслідкових зв'язків між ними. Отже, продуктивність праці є «ядром» системи «конкурентоспроможність – економічне зростання». Автори розглядають продуктивність праці як функцію трьох аргументів:*

*The role of social factors in economic development of countries and nations cannot be ignored today. However, the goal of this article is not a proof of this already evident fact; the main hypothesis of the article is that the level of social responsibility of the state and business is directly reflected in competitiveness of the national economy and prospects of economic growth. The authors proceed from three quite evident assumptions: first – development of entrepreneurship is the basic factor of competitiveness in the market economy; second – competitiveness is a condition of export oriented economic growth; third – all the above listed «ingredients», including economic growth, «close» on one key indicator – labour productivity, and the main problem lies in clear identification of the cause-effect relations between them. Thus, labour productivity is the nucleus of the «competitiveness – economic growth» system. The authors consider labour productivity as a function of three arguments: physical, human and social capital. Moreover, the first two arguments are a passive potential of the economic system and characterise the level of development of productive forces and only the social capital, which reflects the*