

Сахацький М. П., *д.е.н, професор*
Одеська державна академія будівництва та архітектури
м. Одеса, Україна

Кривчиков В. М., *к.і.н., доцент*
Гродненський державний університет імені Янки Купали
Гродно, Білорусь

Бура К.М., *здобувач освітнього ступеня магістр*
Одеський державний аграрний університет
м. Одеса, Україна

ІСТОРИЧНІ ТА СУЧАСНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Нагальність дослідження історичних та сучасних аспектів розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення зумовлюється тим, що його правильне вирішення виступає ключем до розв'язання проблеми подальшого соціально-економічного розвитку як вітчизняного села, так і країни в цілому. Гостра дискусія в суспільстві та його сьогоденна поляризація відносно купівлі-продажу землі актуалізує наукові пошуки з цієї проблеми. Її вирішення на наукових засадах дозволяє уникати протистояння в громаді та конфліктів, в тому числі з численними людськими втратами, які мали місце і у вітчизняній, і у світовій історії.

Історичний підхід пояснюється тим, що в минулому проблема продавати, чи не продавати землю ставилася неодноразово і вирішувалася неоднозначно. Ринок землі певний період історичного часу і функціонував, і заборонявся. Результати цих періодів, якщо й не дають кальки для правильної відповіді на сьогодення, то у всякому разі конкретними фактами демонструють їх наслідки для економіки і соціуму.

Результативність таких різних етапів аграрного розвитку на фактичному матеріалі, що стосується саме нашої країни та її селян, повинна слугувати аргументом щодо наявності чи відсутності перспектив формування та розвитку в Україні ринку землі. До того ж лише історія виставляє свою власну оцінку, що є найбільш об'єктивною, як прибічникам, так і опонентам купівлі-продажу землі

Перша земельна реформа – це розкріпачення селян у 1861 року. До відміни кріпацтва основою сільського господарства була феодална власність на землю. Земля належала лише дворянам, державі та церкві-монастирям.

Згідно аграрної реформи 1861 р. земельна власність продовжувала зберігатися за поміщиками. Останні повинні були надавати селянину присадибну ділянку та польовий наділ в постійне користування. За нього відпрацьовувалася панщина, або ж селяни розраховувалися грішми.

Селянам надавалося право викупувати садиби, викуп же польового наділу залежав від волі поміщика. У випадку наявності в нього такого бажання, селяни не мали права відмовитися від купівлі землі. Умови викупу ув'язувалися з грошовою оплатою за користування землею. При цьому уряд організував викупну операцію, надаючи селянам позику на 49 років з 6% щорічною виплатою.

За землю, вартість якої по цінам 60-х років 19 століття складала 652 млн. руб., з селян до 1906 р. було стягнуто більш ніж 1570 млн. руб., а всього зі всіма позиками 2750 млн. руб. Тобто селяни заплатили за свою землю в 4,2 рази більшу ціну, ніж того вона коштувала [1, с. 90 - 93].

Друга земельна реформа була започаткована у 1906 році і проводилася Петром Столипіним. Згідно положень його реформи, селяни могли реалізувати своє право виходу із общини та отримувати землю без викупних платежів. Вони також отримували вільні казенні землі та могли купувати її у поміщиків.

Земля користується підвищеним попитом у селян, що спричинює постійне зростання ціни. Як наслідок, земля стає привабливою для купівлі та інвестування в сільськогосподарське виробництво. Земля викупується селянами та слугує основою отримання доходів селянськими господарствами, які починають домінувати на ринку сільськогосподарської продукції (табл. 1).

Так, в 1909 – 1913 рр. на селянські господарства приходиться 89,1 % від загальної вартості доходу від сільського господарств. Питома вага інших господарств становила всього 10,9 % від аграрного доходу. Фактично, частка селян була вищою за вказаний дохід.

Таблиця 1

Доходи від сільського господарства в 1909 – 1913 рр., тис. руб.*

	Всього	В тому числі в господарствах			
		селянських		інших	
		сума	%	сума	%
Зернові культури	2696054	2440836	90,5	255218	9,5
Технічні культури	729902	594802	81,5	135100	18,5
Тваринництво	1729682	1602988	92,7	126694	7,3
Інші	474589	376317	79,3	98272	20,7
Всього	5630227	5014943	89,1	615284	10,9

Джерело: Дубровский С. М. Сельское хозяйство и крестьянство России в период империализма. – М.: Издательство «Наука», 1975.

Бо категорія інших господарств включала державні, церковно-монастирські та поміщицькі господарства, а також містила і тих селян, які родинами та громадами скуповували значні земельні масиви. Бо оптом купувати вигідніше, ніж робити це кількома земельними ділянками вроздріб. Тому селяни кооперувалися, зокрема для гуртової купівлі землі.

Внаслідок господарювання селянами на власній землі Російська імперія у виробництві хліба починає виходити на перші позиції в світі (табл. 2).

Проте такі результати задовольняли не всіх. Бо аграрна реформа Петра Столипіна орієнтувалася, здебільшого, на економічний ефект.

Відсутність комплексності, яка б поєднувала економічні заходи із соціальними та інституціонально-психологічними, обумовила поляризацію селянства і країни щодо фундаментальних соціально-економічних змін.

Ця напруга в суспільстві, посилена війною та революцією, призвела до вибуху громадянської війни та соціально-економічної розрухи країни. А земля, викуплена селянами за надвисоку ціну, була націоналізована державою.

Таблиця 2

Виробництво зерна у 1913 р. (млн. пудів)

	Пшениця	Жито	Ячмінь	Овес
Світовий збір, всього	6722,4	2999,6	2139,0	4296,7
у тому числі в Російській імперії	1707,7	1584,3	805,0	1129,7
Питома вага Російської імперії у світовому виробництві, %	25,4	52,8	37,6	26,3

Джерело: Дубровский С. М. Сельское хозяйство и крестьянство России в период империализма. – М.: Наука, 1975.

Період розвитку сільського господарства з винятково державною формою власності оцінюється неоднозначно та має як позитивні, так і негативні соціально-економічні результати. В економічній площині країна із експортера сільськогосподарської продукції перетворюється в її імпортера. Так, протягом 1986-1990 рр. в середньорічному обчисленні Радянський Союз імпортував: зерна – 32,2 млн. т; цукру – 867,6 тис. т; масла тваринного – 316,6 тис. т; продовольчої олії – 650 тис. т.

Сучасна аграрна реформа в Україні ґрунтувалася на роздержавленні землі. За Указом Президента України (від 8 серпня 1995 року), право на земельний пай отримали всі особи, які входили до складу колективних сільськогосподарських підприємств на момент паювання землі. Поточного

Розвиток маркетингової діяльності в умовах економічної глобалізації
періоду під мораторієм на продаж землі сільськогосподарського призначення знаходиться 41 млн. га, з них площа приватних земельних паїв – 27,7 млн. га, власниками яких є 6,9 млн. осіб. Загальна площа орендованих приватних земель -16,6 млн. га [3].

Відсутність ринку земель сільськогосподарського призначення породжує низку проблем:

намагання орендарів землі максимізувати свій прибуток за рахунок монокультури, що порушує раціональні сівозміни та знижує природну родючість ґрунту;

довготривале не подолання несправедливості в суспільстві, бо земля відбиралася державою після того, як селяни її викупили за надвисоку ціну;

має місце постійне порушення положень Конституції України: Стаття 14. Право власності на землю гарантується. Стаття 41. Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю.

існування тіньового ринку землі, яка реально продається та купується, що створює умови для хабарництва та криміналу;

формування в людей бажання розпоряджатися чужою власністю, що не є людською чеснотою;

збереження в суспільстві ідеологічних стереотипів стосовно:

а) переваги державної (комунальної, колгоспної) форми власності по відношенню до приватної;

б) асоціальності ринкової економіки, в тому числі ринку землі, для розвитку націй та цивілізації;

в) другорядності селянської праці по відношенню до інших видів робіт;

г) недолугості та ущербності селянського способу життя як такого.

Список літератури:

1. Дубровский С. М. Сельское хозяйство и крестьянство России в период империализма. М.: Издательство «Наука», 1975.

2. Юрчишин В.В. Аграрна політика в Україні на зламах політичних епох. Історико-соціально-економічні нариси. К.: Науково-виробниче підприємство «Видавництво «Наукова думка» НАН України». 2009.
3. Електронний ресурс. Режим доступу: https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2017/03/Land-Review-Monthly_3_final-1.pdf