

УДК 347.453.1:338.435(477)

М. А. Однорого,  
к. е. н., доцент, доцент кафедри економіки та економічної теорії,  
Білоцерківський національний аграрний університет  
ORCID ID: 0000-0002-6650-6181

М. В. Півторак,  
к. е. н., доцент, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування,  
Білоцерківський інститут економіки та управління Університету "Україна"  
ORCID ID: 0000-0002-6793-3716

О. В. Загороднюк,  
к. е. н., доцент, доцент кафедри менеджменту,  
Уманський національний університет садівництва  
ORCID ID: 0000-0002-8297-2123

Л. А. Вовк,  
завідувач економічного відділення, ВСП "Технологічно-економічний фаховий коледж" БНАУ  
ORCID ID: 0000-0002-6456-0336

Н. В. Чечуй,  
магістрант, Білоцерківський національний аграрний університет  
ORCID ID: 0000-0002-9632-9155

DOI: 10.32702/2306-6814.2021.17.47

## ІСТОРИЧНІ ВІХИ ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЇ РЕНТНИХ ДОХОДІВ У СИСТЕМІ УПРАВЛІННЯ АГРАРНОЮ СФЕРОЮ УКРАЇНИ

M. Odnorog,  
PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Economics and Economic Theory,  
Bila Tserkva National Agrarian University

M. Pivtorak,  
PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Finance, Banking and Insurance,  
Bila Tserkva Institute of Economics and Management of the University of "Ukraine"

O. Zagorodniuk,  
PhD in Economics, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Management,  
Uman National University of Horticulture

L. Vovk,  
Head of the Department of Economic, VSP "Technological and Economic Professional College of Bila Tserkva NAU"

N. Chechui,  
Master's student, Bila Tserkva National Agrarian University

### HISTORICAL MILESTONES OF INSTITUTIONALIZATION OF RENT INCOME IN THE SYSTEM OF MANAGEMENT OF AGRARIAN SPHERE OF UKRAINE

**Недосконалість законодавства, що регулює відносини земельної власності та землекористування та незавершеність інституційних реорганізацій в українському сільськогосподарському секторі призвело до формування різних форм латентного розподілу фактичної оренди землі. Економічна система та її показники розраховуються незалежно від розміру фактичної оренди землі. Отже, приватні власні сільськогосподарські угіддя не розглядаються як джерело доходів господарського сектору.**

**Для розвитку системи аграрних відносин у сучасній Україні принципове значення має насамперед питання про становлення механізму розподілу земельної ренти. Зберігається невідповідність економічної реалізації приватної власності, її юридичне закріплення є однією з основних причин низької ефективності використання земельних ресурсів у сучасній економіці України. Фактичним власником є той, хто привласнює надприбуток від експлуатації земельних угідь. Дискусійність ж обгрунтованості різноманітних форм власності на землю або домінування приватної власності не має самостійного значення поза цієї проблематики, оскільки привласнення ренти є головною формою реалізації власності на ресурси.**

**The imperfection of legislation regulating the relations of land ownership and land use and the incompleteness of institutional reorganizations in the Ukrainian agricultural sector has led to the formation of various forms of latent distribution of actual land lease. The economic system and its indicators are calculated regardless of the**

*size of the actual lease of land. Consequently, private own agricultural land is not considered as a source of income of the economic sector.*

*For the development of the system of agrarian relations in modern Ukraine, basic importance is, first of all, the issue of the formation of a mechanism for distributing a land rent. The inconsistency of economic realization of private property is maintained, its legal consolidation is one of the main reasons for the low efficiency of the use of land resources in the modern economy of Ukraine. The actual owner is the one who appropriates an advantage from the exploitation of land. The discussion of the same validity of the diversity of ownership of land or domination of private property does not have an independent importance beyond this issue, since the appropriation of rent is the main form of realization of ownership of resources.*

*One of the main elements of radical transformation of the socio-economic system of Ukrainian society at the end of the XX century. Of course, another attempt to solve a land issue. Features of the historical process in Ukraine have largely identified the lack of evolutionary character in the development of land relations. Returning to the last domestic experience in reforming land relations, it should be noted that, despite the adoption of relevant normative acts, denationalization of land resources for a number of years was exclusively declarative. However, absence throughout the post-Soviet period of a fundamental decision by the state on the priority of private ownership of land and supporting it by the majority of the population led to the halfity and inconsistency of land transformations in modern Ukraine.*

*Thus, at the initial stage of transformations in the domestic agrarian sector, an attempt was made to form a transformation of land relations through total privatization of lands located in the use of agricultural enterprises.*

*Ключові слова: інституціоналізація, дохід, управління, аграрна сфера, рента.  
Key words: Institutionalization, Income, Management, Agrarian Sphere, Renta.*

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Перехід до ринкових відносин привів до глибоких змін в українській економічній системі і, в тому до становлення різноманіття форм власності і господарювання в сфері землекористування. У зв'язку з цим сталий розвиток вітчизняного агропромислового комплексу вимагає формування адекватного існуючим умовами інституційного середовища, відсутність якого створює передумови збереження диспропорцій відтворювального процесу. Зокрема, новою системою відносин власності на землю, при домінуванні її приватної форми, повинен бути адекватний порядок розподілу і присвоєння земельної ренти. Однак у сучасній Україні недосконалість законодавчої бази в цій галузі і незавершеність інституціональних перетворень в аграрному секторі національної економіки привели до виникнення численних форм перерозподілу рентних доходів, що часто носять прихований характер. Результатом латентності зазначених відносин стало широке поширення уявлень про відсутність умов освіти земельної ренти в сільськогосподарському виробництві. Недоступність для моніторингу з боку офіційних органів інформації про обсяги і напрямки руху рентних доходів не є підтвердженням цієї тези, а скоріше свідчить про необґрунтованість розподілу ренти.

## АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Проблемі розвитку теорії ренти у різний час присвятили свої праці класики економічної науки Ф. Кене, А. Маршалл, В. Парето, Д. Рікардо, Й. Шумпетер та інші; у XX—XXI ст. її досліджували А. Варламов, В. Гусаков, М. Джалал, В. Заяць, Д. Львов, І. Михасюк П. Саблук, Ю. Яковець та ін. Рентоорієнтована поведінка агентів ринку від початку і донині перебувала у полі зору вірджинської школи суспільного вибору, зокрема: Дж. Б'юкенена, Е. Крюгер, С. Мохаммада, Г. Таллока, а також вітчизняних дослідників: С. Бурлуцького, В. Волошенюк, О. Прутської О. Шмаглій. Водночас проблема рен-

тоорієнтованої поведінки та ренти в системі інтеграційних відносин в аграрній сфері економіки залишається малодослідженою, що і обумовило вибір теми дослідження та його мету.

## ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

На основі узагальнення світового досвіду є удосконалення теоретико-методологічних засад ренти та рентоорієнтованої поведінки в системі управління аграрною сферою України.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Одним з основних елементів радикальної трансформації соціально економічного устрою українського суспільства в кінці XX ст. безумовно стала чергова спроба вирішення земельного питання. Фундаментальність інших новацій системного характеру на якийсь час відтіснила на другий план перетворення в цій сфері, але не привела до пониження їх наслідків. Тектонічні зрушення в структурі власності на природні ресурси, що відбулися під час реалізації земельної реформи в Україні, не мають аналогів у сучасній економічній історії ні за масштабами, ні за швидкоплинністю. Однак формальна сторона цих процесів, що виражається в кількісній оцінці роздержавлення земельної власності і зовні представляється цілком благополучною. Вона не відображає складності і суперечливості сформованої внаслідок земельної реформи системи сільськогосподарського землеволодіння і землекористування.

Особливості історичного процесу в Україні в значній мірі визначили відсутність еволюційного характеру в розвитку земельних відносин. У зв'язку з цим стабільність правових і економічних засад, стосовно зазначеної області, можна розглядати швидше як виняток, оскільки з традиційно властивою земельною реформою в українських умовах, непослідовністю, нетривалістю і революційністю за своїм характером спроби лібералізації змінилися неминучим регресом [1, с. 120].

Повертаючись до останнього вітчизняного досвіду реформування земельних відносин, слід зазначити, що, незважаючи на прийняття відповідних нормативних актів, денационалізація земельних ресурсів протягом ряду років носила виключно декларативний характер. Фактично передача сільськогосподарських угідь у приватну власність обмежувалася закріпленням права отримання земельної ділянки представниками певних категорій українських громадян. Спроби реалізації цього права і залучення землі в сільськогосподарське виробництво на принципово нових, ринкових засадах на початковому етапі реорганізації аграрного сектора України носили експериментальний характер. На думку більшості експертів, всі вони зазнали невдачу, в якості основних причин чого називаються відсутність необхідної інфраструктури, адекватної змінним економічним реаліям і широкомасштабної державної підтримки за різними напрямками від фінансово-кредитного до освітнього. Не заперечуючи значущості зазначених чинників, розглянемо в якості основного штучний, а також й примусовий характер перетворень системи економічних відносин з приводу володіння і користування землею як чинником сільськогосподарського виробництва. Основним аргументом їх практичної реалізації було прагнення до якнайшвидшої лібералізації аграрного сектора економіки, що розглядається як абсолютно достатня умова підвищення ефективності вітчизняного сільського господарства вже в короткостроковій перспективі.

Однак відсутність протягом всього пострадянського періоду принципового рішення з боку держави про пріоритетність приватної власності на землю і підтримки його з боку більшості населення приводили до половинчастості і непослідовності земельних перетворень у сучасній Україні. Як наслідок, декларування приватної власності на землю супроводжувалося введенням законодавчих норм. Таке становище зумовлено спробами створення системи землекористування, що поєднує економічну ефективність і соціальну справедливість [2, с. 22].

Так, вже на початковому етапі перетворень у вітчизняному аграрному секторі була здійснена спроба форсування трансформації земельних відносин шляхом тотальної приватизації земель, що знаходяться в користуванні сільськогосподарських підприємств. При цьому землі, передані в рамках реформи, надходили в колективну власність. У свою чергу кожен член трудового колективу отримував земельну частку (пай) на право спільної власності на земельний масив. Причому продавати та вільно розпоряджатися землею власники не мали можливості. Можна стверджувати, що фактично повноцінний інститут приватної власності на сільськогосподарські угіддя, як комплекс основних правомочностей власника, був відсутній. Більш того, з деякими поправками такий стан зберігся і нині, попри істотний розвиток земельного законодавства.

При цьому аграрна реформа в Україні спочатку була соціально орієнтованою, оскільки поставлені в ході її здійснення плани приватизації зводилися до справедливого розподілу землі між основною масою сільських жителів. Проте соціальна інтерпретація "справедливості" в цьому випадку не має нічого спільного з її економічним змістом: надання всім учасникам цього процесу однакових земельних ділянок призвело в кінцевому підсумку до розмивання земельних ресурсів, а

замість становлення і розвитку інституту приватної власності на сільськогосподарські угіддя до його деградації протягом ряду років. У країнах Західної Європи, де аграрний сектор традиційно представлений безліччю невеликих фермерських господарств, площа земельних угідь, використовуваних одним виробником забезпечує процес відтворення і в середньому становить не менше 45 га. Відзначимо, що, наприклад, у Польщі, де середня площа селянського господарства становить якраз 7,5 га, в 2018 р. майже 55% подібних господарств були практично натуральними, продаючи власної продукції менше, ніж на 50 доларів у місяць.

Проте спочатку філософія земельних перетворень полягала в створенні значного прошарку власників сільськогосподарських угідь, які беруть активну участь в аграрному виробництві. Багато дослідників і нині вважають, що об'єднання в одній особі сільгоспвиробника, який отримує підприємницький дохід, і власника землі, що привласнює ренту, є найбільш оптимальним шляхом підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. На початковому етапі земельної реформи це послужило підставою якнайкращого варіанту здійснення радикальних перетворень та дозволило розглядати "фермерізацію" вітчизняного аграрного сектора економіки. Тому при ненасильницькому руйнуванні колективної власності на землю в ході нинішньої реформи на перший погляд були відсутні економічні причини, що перешкоджало виходу з колективного господарства з боку окремих його членів. Однак статистичні дані свідчать про пасивність в цьому основної маси сільських жителів.

Таким чином, масова безоплатна передача земельних угідь у приватну власність у такий стислий період не привела до появи численного класу сільськогосподарських підприємців. Відповідно цей варіант розподілу ренти на користь земельних власників не став домінуючим. Більш того, власники сільськогосподарських угідь в основній своїй масі не прагнуть до практичної реалізації своїх прав. Подібне становище зумовлено тим, що значна частина потенційних учасників земельної реформи спочатку відносилася до економічно неактивного населення. Майже половина площі приватизованих сільськогосподарських угідь на цей момент знаходиться в осіб, не залучених в аграрне виробництво [3, с. 65].

Однак і особи, безпосередньо задіяні в аграрному секторі, отримавши можливість стати землевласниками, в основній своїй масі не поспішали з практичною реалізацією своїх можливостей. Причому приватна власність на сільськогосподарські угіддя ще не є остаточно юридично сформуваною. В основній своїй масі земельна частка продовжує залишатися умовною одиницею, що має лише усереднене кількісне вираження у праві спільної часткової власності. У зв'язку з цим залучення приватизованих сільськогосподарських угідь в аграрне виробництво часто відбувалося на неформальній основі, тим більше, що законодавчо прописані механізми практичної реалізації перетворень у земельній сфері носили складний і суперечливий характер [4, с. 8].

Так, розробка основних законів, що регламентують проведення земельної реформи в нашій країні, здійснювалася в екстремальних умовах, без належної проробки та апробування. Відсутність прогнозів розвитку ситуації, а також оцінок можливих економічних і соціальних наслідків

привело до необхідності постійних коригувань нормативної бази з допомогою численних, а часто і взаємно суперечливих поправок і підзаконних актів. Крім цього кожному суб'єкту регіональними органами державної влади видано безліч нормативних актів, що розвивають відповідне законодавство. Проте і нині чинне земельне законодавство, сформовано з урахуванням негативного досвіду початкового етапу. Все це носить закінчений і вичерпний характер, проте все ще не забезпечує безконфліктного ходу триваючої земельної реформи і не усуває всіх негативних наслідків помилок, допущених на перших порах її форсування. В результаті, з одного боку, система земельних відносин у сучасній Україні виявилася надмірно зарегульованою, а з іншого — ряд питань у цій сфері як і раніше не знайшло відображення в законодавстві.

Водночас реальне різноманіття форм власності на землю і платність землекористування створили об'єктивні умови для становлення і розвитку земельного ринку як одного з основних економічних механізмів сучасного землекористування. В цих умовах, з одного боку, є відсутність у більшості випадків реальної конкуренції між сільгоспвиробниками за право використання у виробничому процесі земельних угідь, а з іншого — складність і непрозорість механізмів закріплення приватної власності на землю. Найбільш поширеною формою організації відносин у сфері землекористування стала оренда. В результаті всіх проведених перетворень у сільському господарстві склалася суперечлива і нестабільна система земельних відносин, коли колективними власниками землі є в основному колишні працівники колгоспів і радгоспів, а користувачами виступають підприємства, що займаються аграрним виробництвом і часто представляють собою різні варіанти реорганізації цих же колгоспів і радгоспів.

Однак орендні відносини в вітчизняному аграрному секторі протягом тривалого часу за своїм змістом з юридичної та економічної точок зору мали мало спільного з ідеальною моделлю цього виду взаємодії між власниками землі і аграрними виробниками. В дійсності вони представляли собою лише констатацію факту використання земельного масиву, в деяких межах, конкретним сільськогосподарським підприємством. Причому найчастіше землекористування здійснювалося без належного юридичного оформлення умов оренди. Зіставлення статистичних даних про кількість земельних часток, переданих в оренду за договором, з показниками використання сільськогосподарських угідь дозволяє зробити висновок про те, що значна частина земельних ресурсів, що знаходяться в колективній або приватній власності громадян, протягом тривалого періоду була залучена в аграрне виробництво без відповідної формалізації економічних відносин.

Проте і здійснена в останні роки під тиском органів державного управління формалізація орендних відносин, вирішивши завдання обліку використання земельних ресурсів, не привела до змістовного розвитку цих відносин. Зокрема, різні аспекти визначення розмірів ставки орендної плати як і раніше не регламентовані, що залишає можливість дискримінації власників земельних ресурсів у процесі розподілу доданої вартості, створеної в сільськогосподарському виробництві. В результаті орендна плата знижується до мізерних розмірів і в більшості випадків носить натуральний характер. Водночас платежі за користування сільгоспугіддями в грошовій формі є

поодинокими і можуть розглядатися як виняток зі сформованої практики. Зрештою за високої розпорошеності земельної власності практично безкоштовне користування землею спочатку давало можливість керівникам сільськогосподарських підприємств перерозподіляти значну частину ренти на свою користь. Все вищевикладене зумовило ситуацію, коли сільськогосподарські угіддя, що знаходяться в приватній власності, не розглядаються як джерело доходів сектора домашніх господарств. За минулі кілька років ситуація в розглянутій сфері практично не змінилася, оскільки весь масив земельної власності відповідно до офіційних уявлень як і раніше не приносить своїм власникам ніяких доходів.

## ВИСНОВКИ

Разом з тим, для розвитку системи аграрних відносин у сучасній Україні принципове значення має насамперед питання про становлення механізму розподілу земельної ренти. Дискусійність ж обґрунтованості різноманіття форм власності на землю або домінування приватної власності не має самостійного значення поза цієї проблематики, оскільки привласнення ренти є головною формою реалізації власності на ресурси. При цьому фактичним власником є той, хто привласнює надприбуток від експлуатації земельних угідь. У зв'язку з цим зберігається невідповідність економічної реалізації приватної власності, її юридичне закріплення є однією з основних причин низької ефективності використання земельних ресурсів в сучасній економіці України.

### Література:

1. Попович А.А. Сутність рентного механізму в сільськогосподарському землекористуванні: теоретичні аспекти. Збалансоване природокористування. 2015. № 2. С. 119—122.
2. Гнаткович О.Д. Загальна характеристика земельної ренти у сфері сільськогосподарського підприємництва. Економіка та держава. 2015. № 5. С. 20—23.
3. Popovych A. Impact of land tenure on agricultural productivity: evidence from Ukraine. GAU Journal of Applied and Social Sciences. 2016. Issue 2. Supplement, Volume 9. P. 60—70.
4. Фурдичко О.І., Паляничко Н.І. Особливості рентного регулювання фінансового забезпечення землекористування. Збалансоване природокористування. 2017. № 1. С. 6—10.

### References:

1. Popovych, A.A. (2015), "The essence of rent mechanism in agricultural land use: theoretical aspects", *Balanced Nature Using*, vol. 2, pp. 119—122.
  2. Hnatkovych, O.D. (2015), "General characteristics of land rent in the field of agricultural entrepreneurship", *Ekonomika ta derzhava*, vol. 5, pp. 20—23.
  3. Popovych, A. (2016), "Impact of land tenure on agricultural productivity: evidence from Ukraine", *GAU Journal of Applied and Social Sciences*. Iss. 2. Supplement, vol. 9, pp. 60—70.
  4. Furdychko, O.I. and Palianychko, N.I. (2017), "Features of rent regulation of financial provision of land use", *Balanced nature using*, vol. 1, pp. 6—10.
- Стаття надійшла до редакції 30.08.2021 р.*