

Гарнага О.М.

ДОСВІД СТАНОВЛЕННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ У КРАЇНАХ СХІДНОЇ ЄВРОПИ

Основою сільськогосподарського виробництва, як відомо, є земельні ресурси. У законодавстві, практиці і правовій доктрині зарубіжних країн склалося кілька юридичних моделей реформування сільського господарства і земельних відносин.

Одна з цих моделей реформування сільського господарства, яка закріплена у законодавстві країн Східної Європи, заснована на розумінні того, що колишні ідеологічні постулати (націоналізація землі, монополія державної власності на землю, безальтернативність колективних форм господарювання, централізована система адміністративно-командного управління сільським господарством), на яких базувався раніше земельний устрій східноєвропейських країн, що з'явився у результаті повоєнної земельної реформи, несумісний із ринковою економікою. Це стало спонукальним мотивом для радикальної зміни системи землеволодіння, пов'язаної з відновленням і оновленням права приватної власності на землю, що відкрила найбільш швидкий шлях входження сільського господарства в ринкову економіку через розвиток приватних підприємницьких структур у сфері агробізнесу, заохочення різних кооперативів нових земельних власників і акціонування державних сільськогосподарських підприємств.

Країни Східної Європи майже водночас взяли курс на відновлення приватної власності на землю, становлення нових форм господарювання. У цілому стратегія перетворення земельних відносин орієнтована на ринкову концепцію, на перевірену світовою практикою модель із переважаючим приватним землеволодінням.

Найважливішими особливостями аграрних перетворень у Східно-європейських країнах є їх комплексний характер, підпорядкованість еколого-економічним інтересам селянина, активна підтримка органів державної влади.

Так наприклад, розглянемо перетворення відносин земельної власності у Чехії і Словаччині. Конституційні норми про право власності зосереджені в розділі першому «Основні права і свободи» Хартії основних прав і свобод Чеської республіки від 16 грудня 1992 р. У ньому встановлена важлива конституційна основа усього чеського законодавства, зокрема:

- для переходу до ринкового високоефективного і конкурентоспроможного на світових ринках АПК;
- для реституції (повернення земельних наділів, які були неправомірно вилучені у їх власників);
- для трансформації сільськогосподарських виробничих кооперативів (далі – СГВК) у нові підприємницькі структури;
- для приватизації державних господарств.

Закон Чехословаччини «Про регулювання майнових відносин стосовно землі й іншої сільськогосподарської діяльності» від 21 травня 1991 р. відмовився від традиційних для соціалізму форм земельної власності і послідовно провів принцип відновлення і оновлення права приватної власності на землю. Цей принцип обумовив неоліберальний варіант трансформації сільського господарства Чехії і Словаччини в ринкову систему на основі внутрішньої приватизації сільськогосподарських угідь виробничих фондів між членами СГВК і реприватизації конфіскованих у повоєнний період земель [1].

Як у Чехії, так і в Словаччині, підтримувалася організація невеликих колективних форм господарювання на базі кожного сільського населеного пункту. Право на реституцію землі мають громадяни, що мешкають постійно на території Чехії і Словаччини і володіли цією землею. Реституція в Чехії носить широкомасштабний характер як щодо складу повернення майна, так і щодо розширення часових меж. Земельна і майнова реституція здійснюється безкоштовно і переважно в натурі [5]. Обмеження розмірів повернених земель законом не обумовлюється [1]. «Проведення реприватизації ускладнюється рядом факторів: передбачено велика кількість колишніх власників і їх спадкоємців; небажання кооперативів звільнити фонди для реституції; нездатність державної виконавчої влади провести реприватизацію швидко», – відмічали Онищенко О.М., Осташко Т.О. [4].

У країні створено так званий земельний фонд, на баланс якого переведені землі та інші активи, що передаються на період до їх приватизації різним користувачам в оренду. Лише після завершення певної реституції землі, земля, яка знаходиться у розпорядженні фонду, буде віддана до продажу через аукціон.

У Словаччині взято курс на збереження переважно колективної форми земельної власності й здачу землі в оренду. Але й тут на порядок денний поставлено питання про широкомасштабну приватизацію землі на основі принципів, які вже використовуються в Чехії [2].

Чеський і словацький шлях формування ринкової земельної економіки можна характеризувати як тривалій процес поетапних перетворень, хід якому був даний Законом «Про землю» 1991 р., що заклав правові основи для внутрішньої приватизації сільськогосподарських земель і виробничих фондів усередині сільськогосподарських кооперативів.

У Югославії земельні відносини не залежать від розмірів землеволодіння. В поправці до 50-ї статті Конституції зазначається, що система земельного максимуму відміняється і всі громадяни (не тільки зайняті в сільському господарстві) можуть вільно купувати землю й бути її спадкоємцями [2]. Це відкриває шлях до створення великих приватних підприємств у сільському господарстві як більш ефективних і менш капіталомістких для держави. Одним із найважливіших напрямів в аграрній політиці країни є рішення про реприватизацію земель, які були експропрійовані або націоналізовані у 1945 і 1958 рр. Приватний сектор у країні в своєму розпорядженні має 85% землі, що обробляється.

У Східній Німеччині земля не була націоналізована, і селяни, стаючи членами сільськогосподарського кооперативу чи державного сільськогосподарського підприємства, залишалися власниками землі і, крім

зарплати, одержували на неї доплату (своєрідну орендну плату) [3, с.40]. Однак це право було дещо формальним, оскільки вийти з сільськогосподарського кооперативу із своїм земельним паєм селяни не могли, як і здати його в оренду чи продати. Зберігалось лише право наслідування абстрактної земельної ділянки. Тому відновлення права власності на землю пройшло відносно просто і без серйозних конфліктів. Селянам було надане вільне право використовувати землю, здавати її в оренду, продавати.

Члени цих кооперативних об'єднань, заснованих на колективно-діловій формі приватної власності, вільно розпоряджаються своїми земельними ділянками. Розмір останніх в індивідуальній приватній власності обмежений до 20 га. При здачі земель в оренду орендодавцю виплачують за 1 га 130 марок за рік. Мінімальна ціна 1 га під житлове будівництво і промислові об'єкти становить 3500 марок. Земельний ринок у цілому в Німеччині жорстко регулює держава, яка встановила дозволений порядок купівлі-продажу землі.

У Румунії перехід до ринкових відносин в АПК пов'язаний, насамперед, із зміною концепції розвитку всієї аграрної сфери, формуванням нових виробничих структур, перетворенням форм власності, зміною виробничої й уточненням зональної структури. Перебудова АПК ґрунтується на двох принципах: відродженні приватної власності на землю та інше майно і збереженні великих виробничих технологій. Така концепція поєднує процеси приватизації з розвитком кооперації в галузях виробництва та акціонування.

Перехід до ринкових відносин здійснюється на основі нових законодавчих актів. У країні були прийняті Закони "Про землю" (19 лютого 1991 р.), "Про створення акціонерних комерційних товариств у сільському господарстві та перетворення державних сільськогосподарських підприємств (12 квітня 1991 р.), "Про аграрні товариства та інші форми асоціації у сільському господарстві" (30 квітня 1991 р.), "Про статус Національного банку Румунії", "Про створення сільськогосподарського банку і громадських фінансів", "Про податки в сільському господарстві" (30 січня 1991 р.), "Про організацію і стимулювання сільськогосподарського виробництва і земельного кадастру" та ін. Всі вони підвели правову базу для проведення аграрної реформи і переходу до ринкових відносин.

Закон "Про землю" регулював права приватної власності на землю, що охоплювали такі питання, як право власності на землю, володіння, використання, розпорядження нею (спадщина, дарування, купівля-продаж), право власності на вироблену на цій землі продукцію. При цьому ставилася умова обов'язкової обробки і поліпшення одержаної землі, тобто підтримання її родючості. Друге принципове положення Закону – за рахунок земель сільськогосподарських кооперативів виділяються земельні ділянки всім членам кооперативу, включаючи тих, хто не вносив землі при організації кооперативу, а також колишнім власникам землі (їхнім спадкоємцям), які не працюють у кооперативі. Відповідно до третього принципового положення передбачено виділення землі всім бажаним для постійного проживання в сільській місцевості й зайняття сільським господарством. Земельний наділ для всіх категорій власників не може перевищувати 10 га на сім'ю.

Закон зобов'язує селян та інших осіб, які одержали землю, обробляти її й зберігати родючість свого наділу. Якщо власник цього не робить і протягом року не продає землю, то після письмового попередження на нього накладають штраф до 15 тис. лей за кожний необроблений гектар. На другий рік розмір штрафу збільшують на 50 і на третій - на 100%. Після цього земля переходить у власність держави.

З метою залучення коштів Румунія забезпечила сприятливі умови для іноземних інвесторів (створила змішані товариства, м'який фіскальний і митний режими, одержала дозвіл на організацію компаній з 100%-ю участю іноземного капіталу тощо).

Результати аналізу проведення земельних перетворень в країнах Східної Європи показують, що в цілому реформа направлена на приватизацію землі і передачу її у власність безпосереднім виробникам сільськогосподарської продукції. На базі колишніх господарств створюються кооперативні підприємства нового типу: спілки, асоціації кооперативів, об'єднання, фермерські господарства тощо. Обмежуються права вільного розпорядження землею шляхом введення обов'язкового використання землі для сільського господарства на протязі декількох років. У більшості країн заборонено продавати землю іноземцям.

Україна повинна активно вивчати зарубіжний досвід формування та регулювання ринку сільськогосподарських земель. Держава має вести цілеспрямовану роботу щодо концентрації земель, вишукувати такі економічні важелі, які б впливали на розширення землеволодіння та землекористування одним сільськогосподарським утворенням. І взагалі, політика у цій сфері повинна бути чітко націлена на те, щоб кожна сотка землі, у якій би власності вона не знаходилася, продуктивно працювала на суспільство.

Джерела та література

1. Алмаші О.К., Балян А.Г., Семененко І.П. Земельна реформа в країнах Центрально-Східної Європи // Економіка АПК. – 1996. – № 4. – С. 79–85.
2. Буздалов И.Н. Реформирование земельных отношений в восточноевропейских странах // Економіка АПК. – 1996. – № 7. – С. 64–72.
3. Гайдучський П., Юрчишин В. Досвід реформування сільського господарства в Східній Німеччині та можливості його використання в Україні // Економіка України. – 1994. – № 12. – С. 39–43.
4. Онищенко А., Скунер Н., Осташко Т. Сельское хозяйство в странах с переходной экономикой: структурная реформа // Экономика Украины. – 1996. – №3. – С. 74–82.
5. Формування ринку землі в Україні / Під ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика – К.: Урожай, 2002. – 280 с.