



інституційного характеру. Відсутність належного забезпечення інвестицій в інноваційний розвиток – ключова проблема трансформації нашої економіки. У свою чергу – надходження інвестицій напряму залежить від ефективного дотримання прав власності, як одного з ключових інституційних чинників, а також від ефективного ринку землі. В умовах ринкових відносин (на відміну від т.з. “планової економіки”) неможливо досягнути ефективного використання земельних ресурсів без обігу землі сільськогосподарського призначення. Відсутність реального механізму регулювання земельного обігу породжує нелегальний або напівлегальний сектор у сфері земельних ресурсів, і це робить неможливим подальший розвиток виробничої галузі в сільському господарстві, а також несе негативні наслідки для всього розвитку сільських територій у цілому. Визначення основних аспектів трансформації земельних відносин у ключі інституційної теорії – основний шлях досягнення економічного розвитку і становлення ефективного ринку землі. Іншим важливим фактором є необхідність здійснення трансформацій внутрішньодержавними силами без залежності від “тиску” міжнародних організацій, зокрема МВФ.

Отже, сформульована нами проблема дослідження – спроба визначення ключових інституціональних факторів в трансформації земельних відносин та їхньої ролі і значення для формування відкритого ринку земель сільськогосподарського призначення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Базові основи інституційної теорії розроблені провідними вченими, такими, як Торстейн Веблен [1], Дуглас Норт [4], Джон Гелбрейт, Рональд Коуз. У числі вітчизняних економістів, хто вивчав питання впливу інституціональної теорії на ринкові механізми та питання трансформації земельних відносин, варто відзначити праці Л. Казьміра [3, 14], О. Крисального, О. Загурського, М. Лендела [5], О. Прутської [10], О. Скорупської. Питанням становлення ринку землі присвячені роботи В. Андрійчука, Ю. Білика, П. Саблука, Т. Сальникової, А. Третяка, В. Юрчишина та ін. Дослідженню проблеми розвитку та вдосконалення ринку сільськогосподарських земель приділяли увагу Г. Калетнік [2], Г. Шпикуляк [2], Д. Добряк. Потрібно зауважити, що у працях вищезгаданих вчених не має єдиного погляду на порушене питання. Іноді ми зустрічаємо навіть полярну різницю в точках зору. Така різноманітність у висвітленні питання викликає необхідність подальших наукових досліджень та пошуків, що зумовлює актуальність дослідження.

Інституціональні зміни як важливий аспект сучасних соціально-економічних трансформацій на нашому ґрунті, вивчали В. Базилевич, Г. Ватаманюк, В. Геєць, В. Голюков, О. Радченко, А. Гриценко, П. Клейнер, В. Лісовицький, І. Малий, О. Олійник. В їхніх працях наголошувалося, що успішне розв'язання завдань системної трансформації земельних відносин неможливе без відповідного теоретичного забезпечення, яке не повинне обмежуватись аналізом та узагальненням досвіду ринкових перетворень в інших країнах, а також порушені питання організації раціонального використання та охорони земель у нових економічних умовах.

В працях вітчизняних економістів мало порушені питання, що стосуються інституціональних змін земельного устрою, недостатньо проведено дослідження можливостей застосування інституціональних теорій щодо актуальних проблем трансформації відносин у системі прав власності на землю сільськогосподарського призначення, що на нашу думку, є одним із ключових факторів надходження інвестицій. Ми вважаємо, що варто зробити спробу систематизації та узагальнення ключових теоретико-методологічних положень інституціоналізму як досить

потужного і перспективного наукового напрямку й виділити ті з його ознак, які спроможні теоретично відіграти визначну роль у подальшому розвитку теорії створення, впровадження і подальшого регулювання земельного ринку та трансформації земельних відносин в Україні цивілізаційним шляхом.

**Формулювання цілей статті.** Мета роботи полягає у окресленні основних інституціональних чинників у процесі становлення ринку землі як дуже важливої складової частини галузі аграрного виробництва, і, ймовірно, бюджетоутворюючої галузі в найближчому майбутньому; визначенні можливостей збільшення ефективності сільськогосподарського виробництва при трансформації земельного ринку; розробці теоретичних концепцій і визначенні ролі держави та місцевих органів управління (за прийнятої концепції децентралізації) стосовно вдосконалення політики у сфері прав власності на земельні ресурси сільськогосподарського призначення.

У статті поставлені такі завдання:

- провести аналітичне дослідження суперечливих питань, що з'являються у ході формування земельного ринку в аграрному секторі економіки, показати способи їх розв'язання в інтересах усього суспільства;
- визначити інституціональні обмеження, що існують в країні щодо прав на володіння, користування, розпорядження ресурсами землі;
- оцінити порівняльним рейтинговим методом ступінь відповідності виявлених інституціональних чинників, які б відповідали можливостям встановлення відкритого ринку землі в Україні на даний час і дослідити, чи можливим є зняття мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення в Україні найближчим часом.

Методи дослідження: у процесі вивчення економічних явищ і процесів ми використовували сукупності загальнонаукових і спеціальних методів. Використано діалектичний метод пізнання з його застосуванням для аграрного сектору економіки. При визначенні суті й особливостей інституціональних чинників трансформації земельних відносин використано метод аналізу; методом порівняння досліджувалась і визначалась рейтингова структура відповідності інституціональних показників. Застосовано метод порівняння рейтингових показників для сукупної оцінки інституційних категорій, а також застосовані базові елементи індексного методу.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Сутність процесу трансформації земельних відносин в Україні передбачає наукове обґрунтування механізмів їх розвитку, що визначається та конкретизується набором методів та інструментів проведення заходів, що спрямовані на формування ефективного земельного ринку, раціональне використання земель та охорону природно-ресурсної галузі України. Отже, досконалість земельних відносин – це узгодженість між найважливішими складовими механізму їх розвитку, врахування факторів збалансованості на рівні держави, регіону та місцевого управління відповідно до прийнятих основоположних принципів сталого розвитку та концепції децентралізації. Це, в свою чергу, вимагає подальшого вдосконалення законодавчих, соціальних, економічних та екологічних чинників формування цих відносин, що дадуть змогу нашим нащадкам і надалі ефективно та повноцінно використовувати українські землі – природний ресурс, що є унікальною складовою ресурсного потенціалу країни.

Основні принципи і цілі перетворень в аграрній сфері визначені Г.М. Калетніком і залишаються актуальними: “Докорінні перетворення у системі земельних відносин, що відбуваються в Україні в умовах значної децентралізації управління територіальним розвитком і розширення повноважень органів місцевого самоврядування, а також зміна ціннісних орієнтирів в організації використання земельно-ресурсного потенціалу країни потребують не просто вдосконалення “дореформеної” системи управління землекористуванням, а її докорінної модернізації” [2]. Головною метою модернізації системи управління землекористуванням можна вважати досягнення найефективнішого (з погляду забезпечення потреб держави та суспільства) використання земельно-ресурсного потенціалу з урахуванням конкретних природних, економічних і соціальних умов відповідно до об’єктивно існуючих законів розвитку економічних систем та взаємодії природи й суспільства [3, с. 25].

Варто визначити роль інституціональних інструментів, котрі мають значення для системи управління. Головне завдання сформованих інституціональних інструментів – закріплення майнових прав на земельні ресурси за ефективними власниками, що забезпечують їх оптимальне використання, охорону і відтворення. Розмежування повноважень органів державної влади та місцевого самоврядування, зокрема щодо функцій управління та контролю за земельними ресурсами, може і має бути забезпечено інституціональними інструментами, оскільки використання в цій галузі жорстких адміністративних інструментів, як правило, не призводить до ефективного росту потужності галузі сільського господарства.

Цілком зрозуміло, що про ефективне функціонування системи управління землекористуванням можна говорити тільки за умови її відповідного забезпечення (табл. 1).

Таблиця 1

**Основні види забезпечення системи управління землекористуванням**

| <b>Види забезпечення</b> | <b>Головні завдання (зміст)</b>  |
|--------------------------|--|
| 1                        | 2  |
| Науково-методичне        | Розвиток теоретичних основ і методів управління землекористуванням.<br>Розробка та експериментальна апробація відповідних методичних рекомендацій управлінським і проектним органам (організаціям).  |
| Нормативно-правове       | Формування правового поля земельної політики.<br>Розробка та прийняття відповідних нормативно-правових актів.  |
| Організаційно-економічне | Економічна оцінка, реєстрація й облік земель.<br>Прогнозування і планування використання та охорони земель; розробка відповідної землевпорядної документації.<br>Вдосконалення організаційно-економічного механізму раціоналізації землекористування.<br>Координація діяльності землевпорядних, містобудівних, агротехнічних, агро меліоративних та інших органів і служб на різних територіальних рівнях. |
| Інформаційно-технічне    | Проведення топографо-геодезичних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувальних.<br>Інвентаризація земель, оцінка їхньої якості. Паспортизація земельних ділянок. Картографування земельних ресурсів.<br>Адаптація ІТ-інструментарію до потреб управління.  |

Продовження табл. 1

| 1       | 2  |
|---------|--|
| Кадрове | Підготовка, перепідготовка, підвищення кваліфікації й атестація фахівців.<br>Ліцензування землевпорядної діяльності. |

Джерело: сформовано автором за [3]

Постановка завдання, що вирішувало б проблеми ефективної організації ринку землі, зумовлює необхідність проведення комплексних, міждисциплінарних за своїм змістом, досліджень, які б передували прийняттю відповідних управлінських і проектних рішень. Тому в умовах трансформації ринкової економіки в Україні та створення в перспективі ринкової системи організації сектору земельного обігу, формування чіткої системи теоретико-методичних основ управління землекористуванням варто трактувати як одне з пріоритетних завдань економічної науки та суміжних юридичних та землевпорядних наук. Адже під поняттям “землевпорядна наука” традиційно прийнято розуміти систему наукових дисциплін та напрямів, що вивчають закономірності прояву різних аспектів землевпорядкування (у широкому розумінні, тобто як суспільно-економічного явища) в їхньому взаємозв’язку і розвитку. Під “юридичними” складовими варто окреслити системи прав власності, механізми їх забезпечення, довіру громадян до них, що є основними “інституційними” чинниками в даному напрямі [3].

У сучасній вітчизняній літературі все ще існують не лише різні трактування основних завдань і механізмів організації раціонального використання та земель, але й досі не уніфіковано змісту ключових понять і термінів теорії управління землекористуванням у нових соціально-економічних умовах. Нагадаємо, що в методичних рекомендаціях Європейської економічної комісії ООН пропонується трактувати управління землекористуванням як процес, що дає змогу ефективно використовувати земельні ресурси та інформацію про них. Однак критичний аналіз творчого доробку представників різних напрямів інституціоналізму дає підстави стверджувати, що методологічні засади цих напрямів, як правило, все-таки доповнюють одне одного (відводячи інститутам роль детермінант людської поведінки). Ми вважаємо цілком можливим і логічним надалі не виділяти окремі теорії інституціоналізму як представницький науковий напрям, тобто не розподіляти його на окремі складові, а використовувати поняття “інституціоналізм” (і похідні від нього) як узагальнюючий термін [3]. Відзначення Нобелівськими преміями праць найвидатніших представників інституціоналізму – Г. Мюрдаля та Ф. фон Гаєка (1974 р.), Дж. Б’юкенена (1986 р.), Р. Коуза (1991 р.), Д.Норта та Р.Фогеля (1993 р.), а також найновішої – Олівера Гарта (2016 р. за внесок в “теорію контрактів”, що є суттєвою складовою інституційної економіки) – можна розцінювати як промовисте свідчення зростання авторитету течії інституціоналізму в світовій економічній науці в наш час. Отже, у нашому розумінні інституціональний підхід до управління ґрунтується на використанні здобутків усіх теорій чи течій інституціоналізму, тому можна вважати, що його сутність полягає в тому, щоб не обмежуватися аналізом економічних явищ і процесів у чистому вигляді, а враховувати в дослідженнях, і не в останню чергу, – позаекономічні чинники (передусім, відповідні інститути та інституції, соціальні “настрої”, юридичні аспекти).

Варто відзначити, що у даній роботі ми підходимо до розуміння понять “інститут” та “інституція” з точки зору класичної науки в розумінні Герберта Спенсера. Під поняттям “інститут” ми розуміємо сукупність формальних і/або неформальних правил і норм, а також засобів, які забезпечують їх дотримання, а от під поняттям “інституції” будемо розуміти організації чи установи, на які покладено функції контролю за дотриманням норм та правил і забезпечення умов для їх виконання. Категорія “інституціональне середовище” ми розуміємо як систему інститутів та інституцій, що визначають характер суспільного життя, насамперед, у його соціально-економічних проявах. Адже аналіз, як і все інше, що стосується інститутів, у цій роботі називатимемо “інституційним”, тоді як різні аспекти, які безпосередньо пов’язані з інституціями, називатимемо “інституціональними”. Становлення і розвиток неоінституціоналізму також базується на трактуванні інститутів як сукупності офіційних і неофіційних норм, що обмежують варіанти раціонального вибору господарюючих суб’єктів [3]. За Д. Норттом інститути – це “правила гри в суспільстві або, точніше, придумані людьми обмеження, які спрямовують людську взаємодію у визначене річище”. Вони структурують стимули в процесі людського обміну – політичного, соціального чи економічного [4].

При використанні інституціонального підходу ватро виокремити основні відмінності інституціоналізму від інших економічних теорій і напрямів. Для поглиблення теоретико-методологічного забезпечення модернізації української системи становлення і управління земельним ринком у національному та регіональному масштабах слід, передусім, враховувати такі особливості інституціоналізму: з погляду класичної економічної теорії економіка розглядається як основа (“базис”) для науки, культури, політики, юриспруденції, а інституціоналізм вважає ці поняття дуже тісно взаємозв’язаними та взаємозалежними, тому рівнозначними; на відміну від маржиналістів, які досліджують економіку “в чистому вигляді”, відкидаючи соціальну сторону, інституціоналізм досліджує її лише як частину, одну із складових соціальної системи; звичні для неокласичної школи категорії (такі, як ціна, прибуток, попит) не ігноруються, а розглядаються з урахуванням повнішого спектра інтересів і соціально-економічних відносин; господарюючі суб’єкти трактуються не як “оптимізатори” (“максимізатори” або “мінімізатори”) певної цільової функції, а як такі, що діють згідно із певними соціальними нормами, прийнятими правилами поведінки чи “звичками”; інтереси суспільства первинні. Дії окремо взятих суб’єктів значною мірою зумовлюються ситуацією в економіці у цілому, а не навпаки. Зокрема, їхні цілі й переваги формуються суспільством. У класичній політекономії та маржиналізмі вважається, що спочатку виникають інтереси окремого індивідуума, які й формують інтереси соціуму в цілому; інституціоналізм ґрунтується на трактуванні економіки як еволюціонуючої системи, що детермінується процесами кумулятивного характеру.

Наслідок дисфункціональності утворених ринкових інститутів – зростаючий розмір тіньового ринку, нагромадження неплатежів із заробітної плати, безробіття, корупція, зменшення реальних доходів громадян, скорочення “середнього” класу на фоні зростаючої кількості населення, яке перебуває поза межею бідності, рейдерство, відкрите і приховане банкрутство та інші негативні процеси й явища [3, с. 30]. З огляду на це велику увагу при модернізації системи управління землекористуванням необхідно приділяти дослідженню соціальних норм і правил як базових регуляторів

взаємодії людей, що приписують певний характер поведінки індивідів у тій чи іншій ситуації, виконання яких може бути добровільним для норм, або повинне спиратися на санкції (соціальні, економічні, юридичні) – для правил.

Визначення інститутів, що сприятимуть удосконаленню землекористування на регіональному рівні є складним завданням. Ми спробуємо виділити фактори, що можуть сприяти їх розвитку:

1) чітке і зрозуміле довгострокове планування, що є головним стабілізуючим фактором в управлінні, як на загальнодержавному, так і регіональному рівнях;

2) розвиток моніторингу, як інструменту аналізу і стратегічних планів, якщо така необхідність виникає. На нашу думку, цей фактор має бути строго визначений і підпорядкований першому, зокрема визначені межі коригування довгострокового планування;

3) розвиток громадського контролю, як найважливішого фактора і чинника інституційного розвитку суспільства – перекладення певної частини контролю на громадські організації – цей фактор є вкрай слабо розвинутий в Україні, лише останніми десятиліттями він починає розвиватись і поки що знаходиться на недостатньому рівні;

4) координація поточних управлінських рішень між різними рівнями виконавців.

Організація раціонального використання земельних ресурсів – це багатопланова міжгалузєва проблема, успішне розв'язання якої потребує модернізації всієї системи управління землекористуванням та комплексного підходу до розв'язання давно назрілих правових, економічних, організаційних і екологічних питань.

Враховуючи зростання ролі й значення регіонального рівня управління у сучасній економіці, перехід до поступової децентралізації влади та об'єктивну складність управлінських проблем на регіональному рівні, вважаємо, що питання формування сучасної концепції управління використанням земельних ресурсів саме на рівні окремих регіонів потребують особливої уваги. Зокрема, основна мета удосконалення системи управління землекористуванням в аграрній сфері полягає у тому, щоб на основі оптимального використання земельних, трудових та інших ресурсів регіону створити таку систему землекористування, яка б максимально сприяла забезпеченню матеріального добробуту населення регіону, не створюючи додаткових загроз його екологічній безпеці, була інвестиційно привабливою для подальшого стрімкого розвитку. Інституціоналізм є одним з найперспективніших напрямів для розкриття і пояснення особливостей економічної поведінки, а отже, здобутки інституціоналізму неодмінно повинні використовуватися при створенні модернізованої системи управління землекористуванням на всіх рівнях. Застосування інституціонального підходу дає змогу наблизити аналіз економічних процесів до реального життя, відмовившись від досить жорсткої аксіоматики неокласичної теорії (аксіом повної раціональності, абсолютної поінформованості, досконалої конкуренції, максимізації корисності тощо) і зосередити особливу увагу на проблемах мотивації людської поведінки, залучивши до економічного аналізу соціокультурні, психологічні, історичні чинники, які до останнього часу переважно залишалися поза увагою економістів [3, с. 33].

Ще на стадії довгострокового (стратегічного) планування реформування земельного ринку обов'язки та повноваження суб'єктів трансформації потрібно визначити і чітко окреслити для уникнення дублювання і конкуренції функцій, які

вони виконуватимуть. Застосування інструментів інституціоналізації структури управління забезпечить вирішення таких завдань: формування чіткої структури управління; впорядкування її в горизонтальному та вертикальному напрямках; розмежування всіх вертикальних рівнів; формулювання функцій та порядку взаємодії між собою визначених суб'єктів управління. У результаті цього отримаємо ефективну структуру управління земельними ресурсами в рамках формування ефективного земельного ринку.

Крім того, що трансформаційна економічна система за самим визначенням залежить від стану внутрішніх макроекономічних параметрів, успадкованих одержавленою централізованою плановою економікою, до неї з великою гостротою додалися проблеми залежності від архаїчної структури агропромислового виробництва. Після зміни суспільного ладу в 1991 р. не вдалося досягти високих результатів у аграрній сфері через ряд об'єктивних і суб'єктивних причин. Особливо далася взнаки недосконалість бюджетно-податкової, грошово-кредитної, інвестиційної та зовнішньоекономічної політик. Деструктивність державного регулювання була пов'язана з тим, що кожен новий уряд відкидав напрацьовані і пропонував свої програми, які не повною мірою враховували наукові розробки [5].

Відомо, що відносини власності на землю – це найважливіша умова формування системи раціонального землекористування, яка викликає докорінні перетворення відносин саме економічної структури суспільства; виходячи з цього, земельні відносини в економічній системі країни можуть виділятися в особливий окремий блок через специфічну особливість землі як особливого виду нерухомості і своєрідної категорії власності. Варто звернути увагу на той факт, що різні форми власності на землю лягають в основу земельних відносин в Україні.

Неформальні обмеження (традиції, звичаї, добровільно узяті на себе норми поведінки, неписані кодекси, історичні аспекти становлення норм та ін.) є обов'язковими для врахування при плануванні інституційних змін і виходять із самого поняття “інститутів”, що трактовані Норттом. Для забезпечення плинності і стабільності змін інституційної структури трансформації земельних відносин у процесі організації формальних правил необхідно враховувати, що цей процес не є швидкоплинним, але до проектування стратегічних змін ватро підходити уже найближчим часом. Це є важливою умовою для виконання інститутами головної ролі – зменшення невизначеності та непередбачуваності у поведінці людей шляхом встановлення стійкої (хоч, як показує практика, і не завжди ефективної) взаємодії між людьми.

Врахування цих факторів є обов'язковим, хоча й складним аспектом дослідження. Проблема полягає в тому, як ці інституціональні фактори оцінити і проаналізувати. Як правило, застосовується досить поширений метод т.з. “експертної оцінки”, але він має свою специфіку і не завжди є об'єктивним. Крім того, існує небезпека суб'єктивності у думці експерта, в тому числі навмисне маніпулювання, що ми зараз можемо спостерігати у інформаційному просторі країни.

Враховуючи особливості інституційної економіки і її специфіку, а саме – оперування, в основному, нечітким цифровим і невизначеним матеріалом, а оціночними категоріями, спробуємо проаналізувати інституційний стан земельного ринку в Україні, застосувати комплексний аналіз кожного окремого фактору і прийти до загальної оцінки стану інфраструктури земельного ринку.



Спочатку складемо перелік основних інституціональних складових, які є необхідними для нормального функціонування ринку землі. Скориставшись європейським досвідом, виділимо групи факторів і їх складові (рис. 1).



Рис.1. Складові ринку земельних ресурсів

Джерело: складено автором

Оцінка таких факторів виключно з точки зору “цифрового” аналізу не можлива, і це є зрозумілим. Спробуємо проаналізувати ці складові інакше. Визначимо і складемо рейтингові позиції за ступенем розвиненості у порівнянні з іншими країнами за принципом комплексного аналізу вибіркового спостережень.

Для цього ми скористаємось відкритими статичними базами даних, а також частково складеними рейтинговими оцінками у відкритих інформаційних джерелах. Найважливішими джерелами для складання рейтингів слугуватимуть “World Value Survey data base» [6], Global entertainment & media outlook [7] за допомогою яких побачимо, що основними інституційними недоліками є система захисту прав власності, де Україна за цим критерієм посідає 137 місце з-поміж 142 країн світу. Там же і визначається «рівень якості інститутів», де рейтинг України за 2017 рік – 118 серед 137 країн. Зокрема, найбільшими інституціональними проблемами визнані: «захист прав власності» (варто зазначити, що у 2017 році Україна піднялась на 128 місце з 137 у 2016-му, що є прогресом, але не настільки суттєвим), “захист прав акціонерів” (129 місце), “дієвість аудиторських і бухгалтерських стандартів” (123 місце), “ефективність регуляторного законодавства” (122 місце), “захист інтелектуальної власності” (119 місце), що на нашу думку є дуже значним показником рівня розвитку інститутів у суспільстві і критерієм моральних норм – кількість неліцензійного програмного забезпечення в домогосподарствах України близька до 90% протягом останніх років. Також суттєво низькими в рейтингу є

“ефективність законодавства щодо вирішення спорів” – 116 місце, “ефективність державних витрат” – 113 місце. Рівень суспільної довіри до політиків в Україні приблизно такий самий, як у Бурунді. За показником “незалежність судової гілки влади” Україна займає 129-те місце порівняно з 134 позицією у 2016-му році. Судовий індекс хоч і росте в динаміці (з 2,02 у 2013 році до 2,43 у 2016 році і майже до такого ж результату у 2017р. – 2,40), але все ж не є достатнім.

Бізнес з недовірою ставиться до судової гілки влади, тому у випадку потреби шукає захисту в судах “загального права” інших країн. Серед економічної групи складових варто відзначити падіння “Ступеню легкості ведення бізнесу” з 67-го місця у 2015 році (з 189 країн) до 76-го у 2017-му (з 190 країн). Індекс економічної свободи частково виріс у динаміці – з 162-го місця із 178-ми країн у 2016 році до 150-того з 180-ми країн.

Критично важливою складовою у становленні і розвитку земельного ринку є чітка встановлена фіскальна політика, довіра до банківської системи і становлення земельного банку. Лише близько 28% громадян України довіряють вітчизняній банківській системі. Повноцінного “Земельного банку”, як інструменту капіталізації земельних угідь і кредитування виробників сільськогосподарської продукції (як власників чи довгострокових орендарів землі), як такого, поки що не існує. Державної підтримки в галузі процентних ставок (спеціально для сільськогосподарських товаровиробників) в комерційних банках – також.

Основними негативними факторами впливу на умови ведення бізнесу в Україні світовими експертами визнано корупцію, рівень оподаткування, доступ до фінансування, неефективність держапарату. Індекс сприйняття корупції хоч і покращився в рейтингу до 30, і в 2017-му році Україна вперше в своїй історії “покращила” свою позицію відносно “інституційного” конкурента – РФ, все ж цей показник є досить низьким для проведення такої важливої реформи, як земельна. Потрібні подальші кроки держави для зменшення корупції, в першу чергу – прийняття і впровадження дієвого, а не декларативного Закону України “Про антикорупційний суд”.

У ринкових умовах земельні відносини не можуть розвиватись дієво без формування об’єктивної ціни на землю. Ми вважаємо, що в сучасних умовах концепція абсолютної ренти не відповідає нашим реаліям. Система кадастрової оцінки, нажаль, не здатна гарантувати такі ж, або порівняно такі ж, ціни в момент відкриття ринку і під час його функціонування. Ціни на земельні ділянки дуже швидко потраплять під дію закону «попиту і пропозиції», і цей фактор вкрай важливо враховувати.

Отже, ми побачили недостатність розвитку таких важливих інституціональних складових, як антимонопольне регулювання, існування земельного банку, механізму кредитування, дотаційного механізму, довіри до влади, довіри до держави на даному етапі, низькі можливості для відкритого ведення бізнесу і, що є найвизначальнішою складовою – низький ступінь системи захисту права власності.

Важливим інституціональним аспектом трансформацій є довгостроковість “плану дій”. На нашу думку, цей фактор є визначальним у проведенні будь яких реформ. На цьому варто особливо наголосити, оскільки незабаром виходить на фінішний етап Стратегія розвитку 2020, а також Європейська програма Horizon 2020, і уже зараз варто підходити до створення нової стратегії. Важливим для подальшого процесу трансформацій в аграрному секторі є постановка і дотримання єдиного курсу

і плану розвитку ринкових відносин з кінцевою метою – встановлення відносно вільного і прозорого ринку землі, проте обов'язково із врахуванням того, що для ефективної діяльності такого ринку спочатку мають бути вирішені вищезазначені проблеми інституціонального характеру.

**Висновки.** Реформування земельних відносин – процес складний. Він охоплює усі галузі економіки та сфери суспільства, визначаючи роль і місце земельної реформи у загальній системі соціально-економічних перетворень. Завдання врегулювання земельних відносин є одним із найважливіших завдань економічних реформ, що здійснюються в Україні. Саме від політики у сфері земельних відносин залежить і успіх соціально-економічних перетворень, стабільність та безпека держави.

Реальні впровадження дієвих ринкових форм господарювання в галузі обігу землі є для України невідкладним питанням, яке, щоправда, не вдається вирішити уже протягом тривалого періоду, що зумовлюється як внутрішніми так і зовнішніми чинниками, а саме: розвитком міжнародного поділу праці, глобалізацією світових економічних процесів, посиленням конкурентних засад у зовнішньоекономічних зв'язках, особливо за умов нових вимог, що постають перед аграрним сектором економіки у зв'язку зі вступом України до СОТ, чіткими вимогами МВФ, необхідністю відповідати певним міжнародним стандартам ринкової розвиненості для практичної реалізації європейського вибору.

Становлення інституту приватної власності на землю, розвиток ключових інституціональних факторів (законодавчої бази, довіри до влади, довіри до судової системи), в першу чергу, у сфері малого та середнього аграрного підприємництва, здатне створити дієвий механізм утворення певного прошарку так званого “середнього класу”. Проте, провівши дослідження основних інституціональних складових становлення ринку землі, ми вважаємо, що на даний момент часу усі інституціональні підґрунтя для скасування мораторію на закон про обіг земель сільськогосподарського призначення не є дотриманими, а отже становлення ринку є непрогнозованим. Ключовим елементом в процесі трансформації земельних відносин, на нашу думку, має стати довгострокова програма розвитку економіки, що включатиме в себе основні положення інституційної економіки, на основі яких слід планувати подальші трансформаційні процеси.

#### Список використаних джерел

1. Веблен Т. Теория праздного класса; пер. с англ., вступ, ст. С. Т. Сорокиной; общ. ред. В. В. Мотылева. М. : Прогресс, 1984. 368 с.
2. Калетнік Г.М., Шпикуляк О.Г., Пчелянська Г.О. Інститути інфраструктури та ціноутворення у розвитку аграрного ринку: регіональний аспект.: [моногр.]. Вінниця: ТОВ «Фірма «Планер», 2012. 324 с.
3. Казьмір П.Л. Інституціональний підхід у теорії управління землекористуванням. Землеустрій і кадастр Львів : ЛНАУ. 2010. №. С. 24-34.
4. Норт Д. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки; пер. з англ. І.Дзюб. К. : Основи, 2000. 198 с.
5. Лендел М.А. Інституціональні аспекти трансформацій аграрного сектору економіки України на шляху до ринку. Науковий журнал “Економіка України». 2015. 9 (646) С. 97-99.
6. World Value Survey data base. URL: <http://www.worldvaluessurvey.org>.
7. Global entertainment & media outlook. URL : <http://www.pwc.com/gx/en>.

8. Campbell J. L. Institutional change and globalization. Princeton: Princeton Univ. Press. 2004. 248 p.
9. Ворошан А.Д. Адаптивно-прагматична парадигма інституційного середовища регіону. Регіональна економіка. 2009. № 1. С. 43-50.
10. Прутська О.О. Формування ринку землі в Україні: реалії та перспективи. Збірник наукових праць ВНАУ Серія: Економічні науки. 2010. №4. С. 11-18.
11. Добряк Д.С., Жук О.П., Вітвіцька В.М. Економічні механізми стимулювання екологічнобезпечного землекористування в ринкових умовах. Землеустрій і кадастр. 2008. № 2. С. 3-9.
12. Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні. Наукова монографія. К.: 2011. 252 с.
13. Новоселова В. Індекс довіри до судової влади в Україні: поняття і критерії. Національний юридичний журнал: теорія і практика К.: 2016 С. 12-15.
14. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі: монографія / [П. Г. Казьмір, Н. Є. Стойко, М. В. Дроздяк та ін.] ; за заг. ред. проф. П.Г.Казьміра. Львів : Сполом, 2009. 254 с.
15. Williamson O.E. Reflection on the new institutional economics. Journal of theoretical and institutional economics. 1985. Vol. 141. No 1. P. 187-195.

### References

1. Veblen, T. (1984). *Teorija prazdnogo klasa [ Theory of the idle class]*. (S.T. Sorokynoi, Trans) [in Ukrainian].
2. Kaletnik, H.M., Shpykuliak, O.H., & Pchelianska H.O. (2012). *Instytuty infrastruktury ta tsinoutvorennia u rozvytku ahrarnoho rynku: rehionalnyi aspekt [Infrastructure and pricing institutes in the development of the agrarian market: a regional aspect]*. Vinnytsia: TOV Firma Planer [in Ukrainian].
3. Kazmir, P.L. (2010), *Instytutsionalnyi pidkhid u teorii upravlinnia zemlekorystuvanniam [Institutional Approach to Land Use Management Theory]*. Lviv : LNAU [in Ukrainian].
4. Nort, D. (2000). *Instytutsii, instytutsiina zmina ta funktsionuvannia ekonomiky [Institutions, institutional change and functioning of the economy]*. (I.Dziub, Trans). Kyiv: Osnovy [in Ukrainian].
5. Lendiel, M.A. (2015). Instytutsionalni aspekty transformatsii ahrarnoho sektoru ekonomiky Ukrainy na shliakhu do rynek [Institutional aspects of the transformation of the agrarian sector of Ukraine's economy towards the market]. *Ekonomika Ukrainy – Ukraine economy*, 9, 97-99 [in Ukrainian].
6. World Value Survey data base. Retrieved from <http://www.worldvaluessurvey.org>.
7. Global entertainment & media outlook. Retrieved from <http://www.pwc.com/gx/en>.
8. Campbell, J.L. (2004) Institutional change and globalization. Princeton: Princeton Univ.
9. Voroshan, A.D. (2009). Adaptivno-prahmatychna paradyhma instytutsijnoho sere dovyscha rehionu [Adaptive-pragmatic paradigm of the institutional environment]. *Rehional'na ekonomka – Regional economy*, 1, 43-50 [in Ukrainian].
10. Pruts'ka, O.O. (2010). Formuvannia rynu zemli v Ukraini: realii ta perspektyvy [The formation of the land market in Ukraine: realities and prospects]. *Zbirnyk naukovykh prats' VNAU – Collection of scientific works of VNAU*, 4, 11-18 [in Ukrainian].

11. Dobriak, D.S., Zhuk, & O.P., Vitvits'ka V. M. (2008). Ekonomichni mekhanizmy stymuliuvannia ekolohobezpechnoho zemlekorystuvannia v rynkovykh umovakh [Economic mechanisms for promoting ecologically safe land use in market conditions]. *Zemleustrij i kadastr – Land system and cadaster*, 2, 3-9 [in Ukrainian].
12. Martyn, A H. (2011). *Rehuliuвання ринку земель в Україні [Regulation of land market in Ukraine]*. Kyiv [in Ukrainian].
13. Novoselova, V. (2016). Indeks doviry do sudovoi vlady v Ukraini: poniattia i kryterii [Index of Trust in Judiciary in Ukraine: Concept and Criteria]. *Teoriia i praktyka – Theory and Practice*, 12-15. Kyiv [in Ukrainian].
14. Kaz'mir, P.H., Stojko, N.Ye., & Drozdiak, M.V. (2009). *Orhanizatsiia sil's'kohospodars'koho vykorystannia zemel' na landshaftno-ekolohichnij osnovi: monohrafiia [Organization of agricultural land use on a landscape-ecological basis: monograph]*. P.H. Kaz'mir (Ed.). L'viv: Spolom [in Ukrainian].
15. Williamson, O.E. (1985). [Reflection on the new institutional economics]. *Journal of theoretical and institutional economics*, 1, 187-195.

#### ANNOTATION

#### INSTITUTIONAL ASPECTS OF TRANSFORMATION OF LAND RELATIONS

**KOLIADENKO Dmytro,**  
*Candidate of Economic Sciences,*  
*Senior Lecturer of the Department of Economics,*  
*Vinnitsia National Agrarian University*  
*(Vinnitsia)*

*The state of economic regulation of land relations in the conditions of modern development of the agrarian sector of Ukraine is analyzed and its role and importance in formation of effective land use and transformation of land relations in the future are determined. For us, actual research and coverage of the main institutional problems of the land market, affecting the level of economic development. Using the World Value Survey database database, it was analyzed and found that the main institutional disadvantages are the property rights protection system.*

*The problems of formation and development in Ukraine of real market forms of turnover of agricultural land are raised. The factors contributing to the solution of this problem are sharply defined, namely, the development of the international division of labor, the globalization of world economic processes, the strengthening of competitive principles in foreign economic relations, especially in the face of the new requirements facing the agrarian sector of the economy in connection with the accession of Ukraine to the WTO and Eurointegration course, the need to conform to certain international standards of market development. The development and support of the institution of private land ownership contributes to the formation of an efficient landowner, especially in the sphere of small and medium-sized agrarian business, but the inadequacies investigated by the institutional nature do not allow to speak about its formation now.*

**Key words:** transformation of land relations, institutionalism, institutional approach, institutional transformation, rating analysis.

**Tabl.: 1. Fig.: 1. Lit.: 15.**

## АННОТАЦИЯ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ТРАНСФОРМАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

**КОЛЯДЕНКО Дмитрий Леонидович,**  
кандидат экономических наук,  
старший преподаватель кафедры экономики,  
Винницкий национальный аграрный университет  
(г. Винница)

*Проанализировано состояние экономического регулирования земельных отношений в условиях современного развития аграрного сектора Украины и определена его роль и значение в формировании эффективного землепользования и трансформации земельных отношений в будущем. Для нас актуальным исследование и освещение основных институциональных проблем земельного рынка, влияющих на уровень экономического развития. Воспользовавшись базой данных "World Value Survey data base", проанализированы и установлено, что основными институциональными недостатками является система защиты прав собственности.*

*Возбуждено проблематика становления и развития в Украине реальных рыночных форм оборота земель сельскохозяйственного назначения. Определены факторы, побуждающие к решению этой проблемы остро, а именно: развитие международного разделения труда, глобализация мировых экономических процессов, усиления конкурентных начал в внешнеэкономических связях, особенно в условиях новых требований, стоящих перед аграрным сектором экономики в связи с вступлением Украины в ВТО и евроинтеграционные курсы, необходимостью соответствовать определенным международным стандартам рыночной развитости. Развитие и поддержка института частной собственности на землю способствует формированию эффективного землевладельца, прежде всего в сфере малого и среднего аграрного предпринимательства, но исследованы недостатки институционального характера не дают возможности говорить о его становлении сейчас.*

**Ключевые слова:** трансформация земельных отношений, институционализм, институциональный подход, институциональные трансформации, рейтинговый анализ, рынок земли.

**Табл.: 1. Рис.: 1. Лит.: 15.**

### Відомості про автора

**КОЛЯДЕНКО Дмитро Леонідович** – кандидат економічних наук, старший викладач кафедри економіки, Вінницький національний аграрний університет (21008, м. Вінниця, вул. Сонячна, 3, e-mail: noion@ukr.net).

**КОЛЯДЕНКО Дмитрий Леонидович** – кандидат экономических наук, старший преподаватель кафедры экономики, Винницкий национальный аграрный университет (21008, г. Винница, ул. Солнечная, 3, e-mail: noion@ukr.net).

**KOLIADENKO Dmytro** – Candidate of Economic Sciences, Senior Lecturer of the Department of Economics, Vinnytsia National Agrarian University (21008, Vinnytsia, 3 Soniachna st., e-mail: noion@ukr.net).

