

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ НАЗЕМНИХ СПОРУД І АЕРОДРОМІВ
КАФЕДРА АЕРОКОСМІЧНОЇ ГЕОДЕЗІЇ ТА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ

Завідувач випускової кафедри

_____Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«__» _____ 2023 р.

ДИПЛОМНА РОБОТА
(ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА)
ВИПУСКНИКА ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ БАКАЛАВР
ЗА СПЕЦІАЛЬНІСТЮ 193 «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»

Тема: «Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств»

Виконавець: студент групи ЗК-410Б

Олійник Михайло Олегович _____

Керівник: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович _____

Нормоконтролер: к.е.н, доцент Стецюк Михайло Петрович _____

КИЇВ 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ АВІАЦІЙНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет наземних споруд і аеродромів

Кафедра аерокосмічної геодезії та землеустрою

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Землеустрій та кадастр»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач випускової кафедри

_____ Юрій ВЕЛИКОДСЬКИЙ

«___» _____ 2023 р.

ЗАВДАННЯ

на виконання дипломної роботи

Олійника Михайла Олеговича

1. Тема роботи: «Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств» затверджена наказом ректора від 10.05.2023 р. № 677/ст.
2. Термін виконання роботи: з 29 травня по 25 червня 2023 р.
3. Вихідні дані роботи: законодавство України, спеціальна література та періодичні видання, інтернет-ресурси, наукові статті за тематикою роботи.
4. Зміст пояснювальної записки: наукові основи права власності на землю в Україні. Законодавчі засади функціонування державних і комунальних сільськогосподарських підприємств. Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств.
5. Перелік обов'язкового ілюстративного матеріалу: 9 рисунків.
6. Календарний план-графік

№ з/п	Завдання	Термін виконання	Підпис керівника
1.	Пошук та опрацювання літературних джерел	29.05.2023	

2.	Визначення наукових основ права власності на землю в Україні	30.05.2023	
3.	Опрацювання законодавчих засади функціонування державних і комунальних сільськогосподарських підприємств	07.06.2023	
4.	Дослідження особливостей приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств	14.06.2023	
5.	Підготовка доповіді та презентації на захист дипломної роботи	23.06.2023	

Дата видачі завдання: 29.05.2023 р.

Керівник дипломної роботи: Стецюк М.П. _____

Завдання прийняла до виконання: Олійник М. О. _____

РЕФЕРАТ

Дипломна робота на тему: «Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств» містить: 63 сторінки, 9 рисунків, 28 використаних джерел.

Об'єктом дослідження є землі державних та комунальних сільськогосподарських підприємств в Україні

Предмет дослідження є сам процес приватизації таких земель (державних та сільськогосподарських підприємств в Україні).

Метою роботи є дослідження питання процедури приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств та її оптимізація.

Методи дослідження: аналіз, синтез, абстрагування, узагальнення, індукція, дедукція, порівняння.

Практичне значення отриманих результатів. Шляхи вирішення поставлених задач в дипломній роботі можуть слугувати як методичні рекомендації для забезпечення визначення на законодавчому рівні чіткого та працюючого механізму приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, що, свою чергу, сприятиме реалізації працівниками таких підприємств права на одержання земельної частки (паю).

ПРИВАТИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ, СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ
ПІДПРИЄМСТВА, РОЗПАЮВАННЯ

ЗМІСТ

ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ОСНОВИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ	8
1.1. Склад та цільове призначення земель України	8
1.2. Зміст, форми та суб'єкти права власності на землю	13
1.3. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві	20
РОЗДІЛ 2. ЗАКОНОДАВЧІ ЗАСАДИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ І КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ	25
2.1. Правовий статус державних і комунальних сільськогосподарських підприємств	25
2.2. Порядок утворення, реорганізації і ліквідації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств	30
РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ	
3.1. Правовий режим майна державних і комунальних сільськогосподарських підприємств	35
3.2. Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств	43
3.3. Стан ефективності використання земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств	47
3.4. Оптимізація механізму приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій ..	53
ВИСНОВКИ	58
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	60

ВСТУП

Актуальність теми. Чинний механізм приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій позбавляє вказані юридичні особи практично усього земельного банку, що робить їх приватизацію абсолютно нецікавою для інвесторів, внаслідок чого фактично знищуються перспективи збереження відповідної виробничої бази, адже із прописаних законодавчих норм незрозуміло:

- у яких випадках проводиться приватизація таких земель,
- яка площа земель сільськогосподарського призначення має бути приватизована, а яка має бути залишена у державній чи комунальній власності,
- яким має бути механізм припинення права постійного користування державного чи комунального сільськогосподарського підприємства щодо земельних ділянок, які передаються у власність громадянам.

Спостерігаються також проблеми з приватизацією земель тих державних підприємств, установ, організацій, які були в процесі приватизації перетворені у колективні сільськогосподарські підприємства відповідно до Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» після набрання чинності Земельним кодексом України, адже вказаний Кодекс не передбачав існування такої форми власності на землю, як колективна.

Саме тому актуальність дослідження особливостей приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств та процесу їх оптимізації не викликає сумнівів.

Метою роботи є дослідження питання процедури приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств та її оптимізація.

Завдання:

- аналіз законодавчих засад функціонування державних і комунальних сільськогосподарських підприємств;
- дослідження особливостей приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств;

- внесення пропозицій щодо оптимізації процедури приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств та встановлення порядку приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій.

Об'єктом дослідження є землі державних та комунальних сільськогосподарських підприємств в Україні

Предмет дослідження є сам процес приватизації таких земель (державних та сільськогосподарських підприємств в Україні).

Методи дослідження: аналіз, синтез, абстрагування, узагальнення, індукція, дедукція, порівняння.

Практичне значення отриманих результатів. Шляхи вирішення поставлених задач в дипломній роботі можуть слугувати як методичні рекомендації для забезпечення визначення на законодавчому рівні чіткого та працюючого механізму приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, що, свою чергу, сприятиме реалізації працівниками таких підприємств права на одержання земельної частки (паю).

РОЗДІЛ 1. НАУКОВІ ОСНОВИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ЗЕМЛЮ В УКРАЇНІ

1.1. Склад та цільове призначення земель України

Цільове призначення земельної ділянки - допустимі напрями використання земельної ділянки відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення [17].

До складу земель України входять усі землі в межах її території, в тому числі острови та землі, зайняті водними об'єктами, які за основним цільовим призначенням поділяються на категорії. Україна за межами її території може мати на праві державної власності земельні ділянки, правовий режим яких визначається законодавством відповідної країни [5].

Державний комітет України по земельних ресурсах у 1998 році затвердив листом від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205 Український класифікатор цільового використання землі, який виділяє:

1. Землі населених пунктів (входять і землі сільськогосподарського призначення, традиційних народних промислів і підприємницької діяльності, для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва та кооперативів, промисловості, комерційного використання, громадського призначення, змішаного використання, транспорту, зв'язку, природоохоронного призначення, оздоровчого призначення (для організації профілактики та лікування), рекреаційного призначення, історико-культурного призначення, для ведення лісового господарства, водогосподарських підприємств, іншого призначення (резервного фонду).

2. Землі сільськогосподарського призначення

3. Землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення

4. Землі природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

5. Землі лісогосподарського призначення.

6. Землі водогосподарського призначення [24].

З метою забезпечення обліку земель за видами їх цільового призначення у державному земельному кадастрі Державний комітет України із земельних ресурсів у 2010 році затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (далі – КВЦПЗ), який замінив Український класифікатор цільового використання землі.

Класифікація видів цільового призначення земель (далі - КВЦПЗ) розроблена відповідно до Земельного кодексу України [5], Закону України «Про землеустрій» [14] та Положення про Державний комітет України із земельних ресурсів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.03.2008 № 224 [9].

Землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:

- а) землі сільськогосподарського призначення;
- б) землі житлової та громадської забудови;
- в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення;
- г) землі оздоровчого призначення;
- г) землі рекреаційного призначення;
- д) землі історико-культурного призначення;
- е) землі лісогосподарського призначення;
- є) землі водного фонду;
- ж) землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої

інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції.

До земель *житлової та громадської забудови* належать земельні ділянки, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування.

Землі природно-заповідного фонду являють собою ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

До земель *оздоровчого призначення* належать землі, що мають природні лікувальні властивості, які використовуються або можуть використовуватися для профілактики захворювань і лікування людей.

До земель *рекреаційного призначення* належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель *історико-культурного призначення* належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

До земель *лісогосподарського призначення* належать землі, вкриті лісовою рослинністю, а також не вкриті лісовою рослинністю, нелісові землі, які надані та використовуються для потреб лісового господарства.

Землі водного фонду - землі, зайняті морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; береговими смугами водних шляхів.

Землями *промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення* визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності:

- землі промисловості - землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд;

- землі транспорту - землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту;

- землі зв'язку - земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності;

- землі енергетики - землі, надані в установленому порядку для розміщення, будівництва і експлуатації та обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (атомні, теплові, гідро- та гідроакumuлюючі електростанції, теплоелектроцентралі, котельні), об'єктів альтернативної енергетики (електростанції з використанням енергії вітру, сонця та інших джерел), об'єктів передачі електричної та теплової енергії (повітряні та кабельні лінії електропередачі, трансформаторні підстанції, розподільні пункти та пристрої, теплові мережі), виробничих об'єктів, необхідних для експлуатації об'єктів енергетики, в тому числі баз та пунктів.

Також виділяють *землі запасу, резервного фонду та загального користування*:

- землі запасу - земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам;

- землі резервного фонду - землі, створені органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у процесі приватизації сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій;

- землі загального користування - землі будь-якої категорії, які використовуються як майдани, вулиці, проїзди, шляхи, громадські пасовища, сіножаті, набережні, пляжі, парки, зелені зони, сквери, бульвари, водні об'єкти загального користування, а також інші землі, якщо рішенням відповідного органу державної влади чи місцевого самоврядування їх віднесено до земель загального користування [7].

Отже, в новому КВЦПЗ поділ на цільове призначення земельних ділянок є більш точним та визначеним.

До 2013 року призначення цільової ділянки прописувалось в державних актах на право власності на земельну ділянку. Відтоді право власності на землю посвідчується через запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

При встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення [5].

Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

1.2. Зміст, форми та суб'єкти права власності на землю

Право власності на землю означає право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України, Земельного кодексу України, а також інших законів, що видаються відповідно до них.

Земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [5].

Перелічені правомочності виникають у власника одночасно з виникненням права власності. Це саме стосується і права власності на землю. Конкретні правомочності суб'єктів права власності на землю визначаються Земельним кодексом України залежно від форм власності на землю, яка є об'єктом права власності, використання земельних ділянок і захисту права власності. Земельна ділянка може перебувати у державній, комунальній або приватній власності (не одночасно).

Кожна з правомочностей щодо земельної ділянки має своє призначення. Так, право володіння - це юридично забезпечена можливість власнику мати майно у своєму віданні, у сфері свого фактичного господарського впливу. Право користування - це юридично закріплена можливість господарського використання майна та вилучення з нього корисних властивостей власником чи уповноваженими ним особами. Право розпорядження - це юридично закріплена можливість власника самостійно вирішувати долю майна шляхом його відчуження іншим особам, зміни його стану та призначення

Суб'єктами права власності на землю є:

- а) громадяни та юридичні особи - на землі приватної власності;
- б) територіальні громади, які реалізують це право безпосередньо або через органи місцевого самоврядування, - на землі комунальної власності;
- в) держава, яка реалізує це право через відповідні органи державної влади, - на землі державної власності (рис.1.1).

Громадяни України набувають права власності на земельні ділянки на підставі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) безоплатної передачі із земель державної і комунальної власності;
- в) приватизації земельних ділянок, що були раніше надані їм у користування;
- г) прийняття спадщини;
- г) виділення в натурі (на місцевості) належної їм земельної частки (паю).

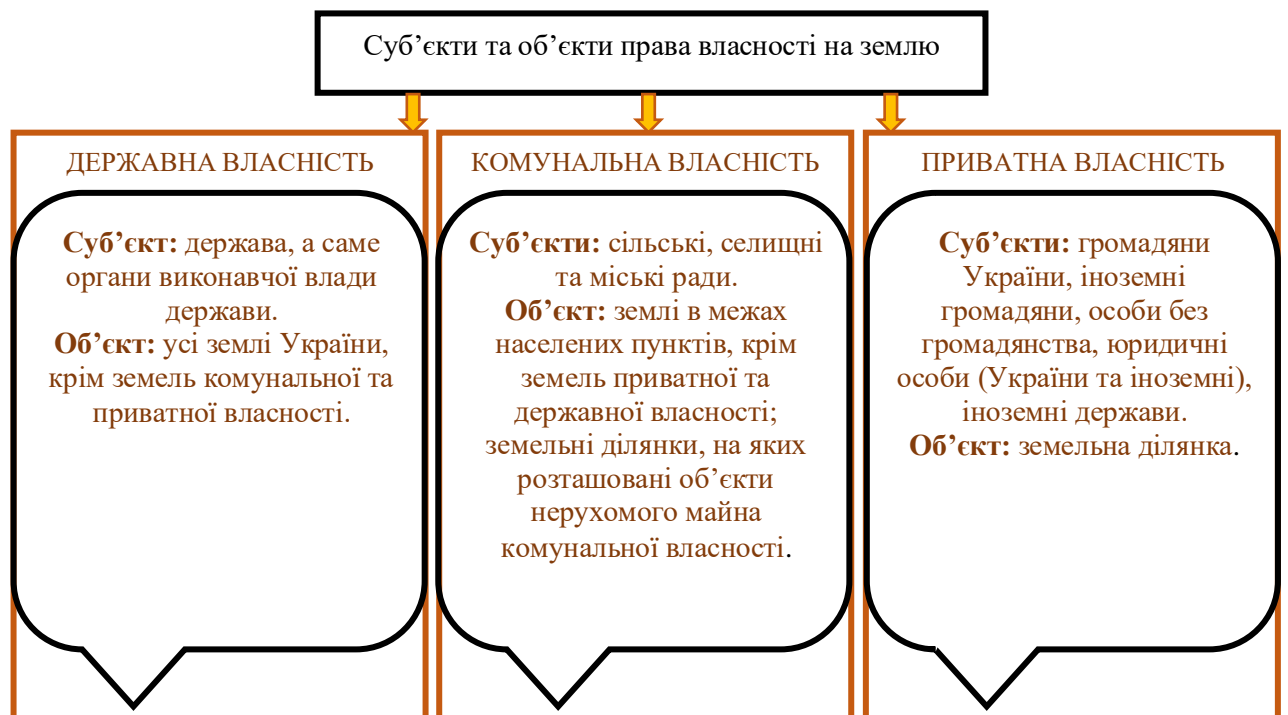


Рис. 1. 1. Суб'єкти та об'єкти права власності на землю [2]

Іноземці та особи без громадянства мають право набувати права власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності.

Юридичні особи (засновані громадянами України або юридичними особами України) можуть набувати у власність земельні ділянки для здійснення підприємницької діяльності у разі:

- а) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;
- б) внесення земельних ділянок її засновниками до статутного капіталу;
- в) прийняття спадщини;
- г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Юридичні особи, створені та зареєстровані відповідно до законодавства іноземної держави, можуть набувати право власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення:

- а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні;
- б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна.

Землі, які належать на праві власності територіальним громадам є комунальною власністю.

Відповідно до Земельного кодексу України всі землі в Україні є розмежованими. У комунальній власності перебувають:

- а) усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності;
- б) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування;
- в) землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади (таких як комунальних підприємств, установ, організацій, громадських пасовищ, кладовищ, місць знешкодження та утилізації відходів, рекреаційних об'єктів тощо), а також земельні ділянки, які відповідно до затвердженої

містобудівної документації передбачається включити у межі населених пунктів, за рішеннями органів виконавчої влади передаються у комунальну власність.

До земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

а) землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо);

б) землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;

г) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;

д) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності органів місцевого самоврядування;

е) земельні ділянки, штучно створені в межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду, що перебувають у прибережній захисній смузі водних об'єктів, або на земельних ділянках дна водних об'єктів;

є) землі під об'єктами інженерної інфраструктури міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у комунальній власності.

Розглянемо підстави набуття територіальними громадами земель у комунальну власність. Зазначене набуття здійснюється у разі:

а) передачі їм земель державної власності;

б) відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності відповідно до закону;

в) прийняття спадщини або переходу в їхню власність земельних ділянок, визнаних судом відумерлою спадщиною;

г) придбання за договором купівлі-продажу, ренти, дарування, міни, іншими цивільно-правовими угодами;

г) виникнення інших підстав, передбачених законом.

Територіальні громади сіл, селищ, міст можуть об'єднувати на договірних засадах належні їм земельні ділянки комунальної власності. Управління зазначеними земельними ділянками здійснюється відповідно до закону.

У державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. До земель державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать:

а) землі атомної енергетики та космічної системи;

б) землі під державними залізницями, об'єктами державної власності повітряного і трубопровідного транспорту;

в) землі оборони;

г) землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом;

г) землі лісогосподарського призначення, крім випадків, визначених цим Кодексом;

д) землі водного фонду, крім випадків, визначених цим Кодексом;

е) земельні ділянки, які використовуються для забезпечення діяльності Верховної Ради України, Президента України, Кабінету Міністрів України, інших органів державної влади, Національної академії наук України, державних галузевих академій наук;

є) земельні ділянки зон відчуження та безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

ж) земельні ділянки, закріплені за державними закладами професійної (професійно-технічної) освіти;

ж¹) земельні ділянки, закріплені за державними закладами фахової передвищої освіти;

з) земельні ділянки, закріплені за державними закладами вищої освіти;

і) земельні ділянки, що використовуються Чорноморським флотом Російської Федерації на території України на підставі міжнародних договорів, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України;

ї) землі під об'єктами інженерної інфраструктури загальнодержавних та міжгосподарських меліоративних систем, які перебувають у державній власності.

Іноземні держави можуть набувати у власність земельні ділянки для розміщення будівель і споруд дипломатичних представництв та інших, прирівняних до них, організацій відповідно до міжнародних договорів.

Земельна ділянка може знаходитись у спільній власності з визначенням частки кожного з учасників спільної власності (спільна часткова власність) або без визначення часток учасників спільної власності (спільна сумісна власність).

Право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає при придбанні у власність земельної ділянки двома чи більше особами за цивільно-правовими угодами; при добровільному об'єднанні власниками належних їм земельних ділянок; при прийнятті спадщини на земельну ділянку двома або більше особами; за рішенням суду.

У спільній сумісній власності перебувають земельні ділянки подружжя; членів фермерського господарства, якщо інше не передбачено угодою між ними; співвласників жилого будинку; співвласників багатоквартирного будинку.

Право постійного користування земельною ділянкою - це право володіти та користуватись земельною ділянкою, що перебуває у державній або комунальній власності. Строк такого користування не встановлений.

Право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності [5].

Право користування чужою земельною ділянкою встановлюється договором між власником земельної ділянки і фізичною особою, юридичною особою.

Емфітевзис - це право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, яке може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування у визначених випадках.

Суперфіцій - це право власника земельної ділянки надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель. Таке право виникає на підставі договору або заповіту.

Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду.

Земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (володільцем) земельної ділянки або особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису, суперфіцію.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

У разі недосягнення домовленості про встановлення сервітуту та про його умови спір вирішується судом за позовом особи, яка вимагає встановлення сервітуту [25].

1.3. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві

В Законі України «Про охорону земель» прописано, що:

- земельні ресурси - сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві;

- земля - поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею [17].

У сільському господарстві земля - це головний засіб виробництва, без якого не можливий сам процес виробництва продукції рослинництва і тваринництва. Земля одночасно є предметом і засобом праці, а отже, і головним засобом виробництва. Земля значною мірою визначає темпи розвитку і рівень ефективності сільськогосподарського виробництва. Тобто земля є земельним ресурсом.

Земля як засіб виробництва в сільському господарстві має специфічні особливості:

- на відміну від інших засобів виробництва не є результатом людської праці - як дар природи і продукт її багатовікового розвитку земля передуює праці, є природною і невід'ємною її умовою;

- є незамінним засобом виробництва; якщо всі інші засоби виробництва можна замінити новими і більш продуктивними, то без землі виробничий процес не може відбуватися;

- просторово обмежена і в процесі розвитку продуктивних сил сільського господарства її не можна заново створити або збільшити її розміри; однак в умовах раціонального використання землі її продуктивні сили постійно розвиваються і зростають;

- в процесі виробництва не зношується, а при правильному використанні постійно поліпшується.

Отже, на відміну від усіх інших засобів виробництва, які зазнають фізичного і морального зносу і стають непридатними для дальшого використання, земля є вічним засобом виробництва. Ця особливість землі зумовлена такою важливою її властивістю, як родючість, що є основою теорії раціонального ведення землеробства.

Родючість ґрунту - здатність ґрунту задовольняти потреби рослин в елементах живлення, воді, повітрі і теплі в достатніх кількостях для їх нормального розвитку, які в сукупності є основним показником якості ґрунту. Родючість землі на різних її ділянках неоднакова. Продуктивність землі залежить від об'єктивних властивостей ґрунту і рівня культури землеробства.

Зростання продуктивності землі досягається систематичним підвищенням родючості ґрунту на основі природних й економічних процесів відповідно до конкретних умов і систем ведення землеробства. Розрізняють природну, штучну та економічну родючість ґрунту.

Природна родючість – це та родючість, яку має ґрунт в природному стані, без будь-якого втручання людини. Це результат розвитку природних процесів ґрунтоутворення. Такий вид родючості зберігся у цілинних ґрунтах.

Кількісно оцінити її можна за продуктивністю (в ц/га) цілинних фітоценозів. Важливою рисою природної родючості є екологічна відповідність властивостей ґрунту біологічним вимогам рослин, що склалася в результаті тривалого природного відбору.

Наприклад, болотні ґрунти є високородючими по відношенню до болотних рослин, але степові трави на них рости не можуть. Підзолисті ґрунти, що мають мало гумусу і кислу реакцію, є родючими для лісової рослинності, багато з якої не зможе добре рости на родючих чорноземах.

Родючість, якої набуває ґрунт внаслідок впливу на нього діяльності людини (обробки, меліорації, удобрення), називається штучною родючістю. У чистому вигляді вона проявляється при створенні субстратів для вирощування

рослин у теплицях і парниках, проведенні рекультивації на відвалах. При сільськогосподарському використанні ґрунтів важко розділити природну і штучну їх родючість. Обидва ці види в сукупності проявляються в ефективній або економічній родючості ґрунту, мірою якої є урожайність сільськогосподарських культур. Цей вид родючості залежить і від рівня природної родючості, і від характеру використання ґрунту у виробництві, рівня розвитку науки та реалізації її досягнень.

Економічна родючість ґрунту — це сукупність його природної і штучної родючості в умовах певного розвитку продуктивних сил. Вона характеризує потенціальні можливості ґрунту, які реалізуються в процесі сільськогосподарського виробництва, відображає дійсний та ефективний рівень його родючості. Отже, економічна родючість ґрунту є сукупним вираженням його природної і штучної родючості, що визначається досягнутою в певний період продуктивністю земель.

Економічну родючість ґрунту виявляють унаслідок використання його в сільському господарстві, а її рівень характеризується врожайністю сільськогосподарських культур. Розрізняють абсолютну і відносну економічну родючість ґрунту. Абсолютна родючість ґрунту характеризується кількістю продукції з одиниці земельної площі, а відносна — на одиницю виробничих витрат.

Рівень економічної родючості землі постійно змінюється під впливом розвитку продуктивних сил сільського господарства. Урожайність землі може постійно підвищуватись унаслідок прикладання засобів виробництва, праці і наукових досягнень.

Виділяють ще і потенційну родючість ґрунту, під якою розуміють потенційну його здатність забезпечувати рослини факторами життя. Ця потенційна здатність залежить від вмісту валових та рухомих форм елементів живлення, показників водного, повітряного, теплового, токсичного та інших режимів. Потенційну родючість визначають шляхом польових та лабораторних досліджень ґрунтів. Якісна оцінка (бонітування) ґрунтів найчастіше проводиться

за комплексом показників потенційної родючості ґрунту (запасом гумусу, елементів живлення, діапазоном активної вологи тощо) [23].

Рівень використання та збереження землі як засобу виробництва для майбутніх поколінь залежить від багатьох факторів, насамперед соціально-економічних. В умовах ринкової економіки потрібні радикальні перетворення аграрних економічних відносин, щоб повернути селянинові становище господаря на землі, зацікавленого у збільшенні виробництва продукції та підвищенні її якості. Велике значення має розвиток форм власності і видів господарювання, законодавчі нормативи раціонального використання земель, охорона навколишнього середовища за оцінки сукупних факторів тощо. При цьому важливо створити рівні економічні умови та відповідні організаційні передумови для підвищення ефективності господарювання, розвитку самостійності та ініціативи.

Завдяки приватизації засобів сільськогосподарського виробництва, включаючи землю, з додержанням принципів демократизації виробничих відносин на селі можна досягти якісно нового ступеня розвитку продуктивних сил. Все це є основою високоефективного використання землі, збереження і відтворення її родючості, охорони навколишнього середовища.

Отже, посилаючись на пункт «Склад та цільове призначення земель України» та викладене вище, на рис.1.2 представляється логічно-смилова модель методологічного процесу розподілу земель як основного засобу виробництва за основним цільовим призначенням в Україні.

Тому, враховуючи характерні ознаки земельно-територіального ресурсу, та в його складі фактори відтворювального процесу землю виділяють в особливу соціально-економічну категорію. Земля як природний ресурс не є продуктом попередньої праці, вона володіє рентоутворюючими факторами, а земельна рента являє собою загальноісторичну генетичну основу рентних відносин в цілому. В планетарному масштабі земельно-територіальні ресурси обмежені і мають кінцеву величину. Даний ресурс не переміщується в географічному

просторі не тільки фізично, але і економічно тому, що як природне тіло не амортизується і не переносить свою вартість на мобільні товари [6].



Рис.1.2. Логічно-смыслова модель методологічного процесу розподілу земель як основного засобу виробництва за цільовим призначенням

РОЗДІЛ 2. ЗАКОНОДАВЧІ ЗАСАДИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ДЕРЖАВНИХ І КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

2.1. Правовий статус державних і комунальних сільськогосподарських підприємств

Організаційні форми державних підприємств, правила їх створення, реєстрації, організації і ліквідації, організаційний механізм здійснення ними підприємницької діяльності в умовах переходу до ринкової економіки були визначені Законом України «Про підприємництво в Україні» (1991 р.) [18], а з 1 січня 2004 р. ці питання регулюються Господарським кодексом України [4] та іншими нормативно-правовими актами.

Господарським кодексом України визначені права і відповідальність державних та комунальних підприємств у здійсненні ними господарської діяльності, регулюються відносини з іншими підприємствами і організаціями, органами державного управління.

В Україні можуть діяти підприємства наступних видів залежно від форм власності:

- приватне підприємство, яке діє на основі приватної власності громадян чи суб'єкта господарювання (юридичної особи);
- підприємство, що діє на основі колективної власності (підприємство колективної власності);
- комунальне підприємство, що діє на основі комунальної власності територіальної громади;
- державне підприємство, що діє на основі державної власності;
- підприємство, засноване на змішаній формі власності (на базі об'єднання майна різних форм власності);
- спільне комунальне підприємство, що діє на договірних засадах спільного фінансування (утримання) відповідними територіальними громадами - суб'єктами співробітництва.

Державні та комунальні сільськогосподарські підприємства посідають особливе місце серед сільськогосподарських підприємств. Це зумовлено важливістю їхньої економічної ролі в агропромисловому комплексі та інших галузях народного господарства в цілому.

Державні сільськогосподарські підприємства залежно від способу утворення (заснування) та формування статутного фонду поділяються на унітарні (комерційні й казенні) та корпоративні. Всі комунальні підприємства є унітарними. Види сільськогосподарських підприємств визначені на рис.2.1.

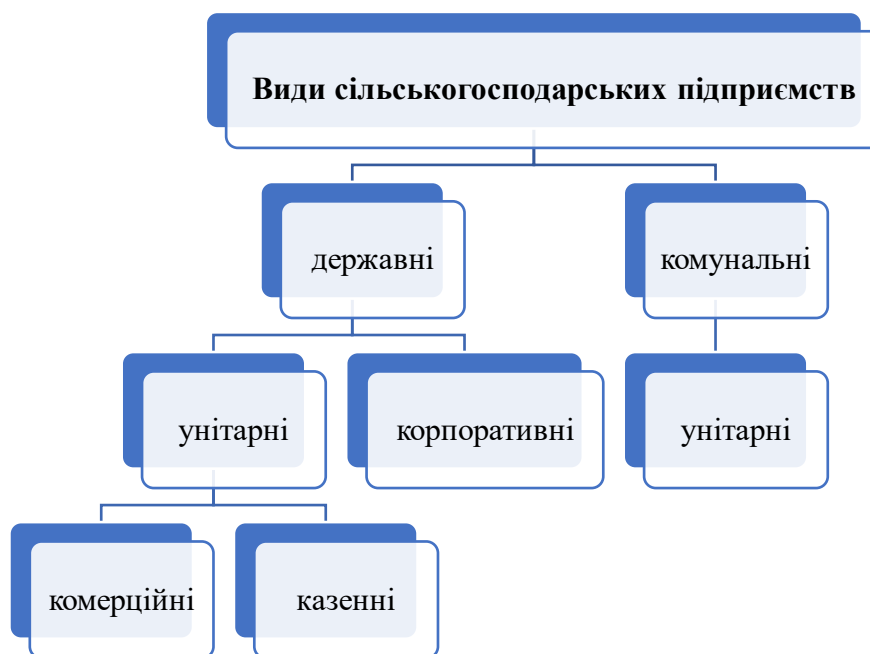


Рис.2.1. Види сільськогосподарських підприємств

Відповідно до статті 63 Господарського кодексу України (далі – ГК України) унітарне підприємство створюється одним засновником, який надає потрібне для цього майно, формує відповідно до закону статутний фонд, не поділений на частки (паї), затверджує статут, розподіляє доходи, безпосередньо або через керівника, який сам призначає, керує підприємством і формує його трудовий колектив на засадах трудового найму, вирішує питання реорганізації та ліквідації підприємства.

Корпоративне підприємство утворюється, як правило, двома або більше засновниками за їхнім спільним рішенням (договором), діє на основі об'єднання майна та/або підприємницької чи трудової діяльності засновників (учасників),

їхнього спільного управління справами; на основі корпоративних прав, зокрема через органи, що ними створюються, участі засновників (учасників) у розподілі доходів та ризиків підприємства.

Державне або комунальне унітарне сільськогосподарське підприємство — це заснований на державній (комунальній) власності самостійний статутний суб'єкт господарювання, який має статус юридичної особи публічного права і здійснює виробничу (виробляє продукти харчування, продовольство та сировину рослинного і тваринного походження) та підприємницьку діяльність з метою одержання відповідного прибутку (доходу). Таке підприємство має самостійний баланс, поточний та інші рахунки в установах банків, печатку зі своїм найменуванням. Воно створюється компетентним органом державної влади (органом місцевого самоврядування) в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини державної (комунальної) власності, як правило, без поділу її на частки, і входить до сфери управління цього органу. Воно також може бути створене внаслідок адміністративного поділу іншого підприємства відповідно до антимонопольного законодавства України. Створення державного (комунального) унітарного сільськогосподарського підприємства шляхом відокремлення здійснюється зі збереженням за новими підприємствами взаємозобов'язань та укладених договорів з іншими суб'єктами господарювання.

Важливе значення для державного (комунального) унітарного сільськогосподарського підприємства є також його статут, на основі якого воно діє, та який затверджується власником майна суб'єкта господарювання чи його представниками.

У статуті містяться відомості про найменування й місцезнаходження підприємства, мету й предмет його діяльності, розмір і порядок утворення статутного та інших фондів, порядок розподілу прибутків і збитків, про органи управління та контролю, їхню компетенцію, про умови реорганізації та ліквідації суб'єкта господарювання, а також про інші особливості організаційної форми суб'єкта господарювання, передбачені законодавством.

Державне унітарне комерційне підприємство може бути перетворено у випадках та порядку, передбачених чинним законодавством, у корпоратизоване підприємство (державне акціонерне товариство). Особливості діяльності державних акціонерних товариств визначаються ГК України та іншими законами. Спеціального закону про державні підприємства на сьогодні не прийнято.

Головні ознаки державних і комунальних сільськогосподарських підприємств наступні:

1) ці організації з правами юридичної особи не є власниками закріпленого за ними майна, тому що їхнє майно перебуває в державній або комунальній власності;

2) вони створюються не лише задля виробництва, переробки та реалізації сільськогосподарської продукції, їхня діяльність спрямована також на реалізацію національних і регіональних виробничих та науково-технічних програм і розвиток аграрного сектора економіки в цілому.

Обсяг прав та обов'язків державних і комунальних унітарних сільськогосподарських підприємств залежить передусім від правового режиму майна, закріплено за ними.

Так, майно державного унітарного сільськогосподарського підприємства перебуває в державній власності й закріплюється за ним на праві господарського відання (державне комерційне підприємство) чи праві оперативного управління (казенне підприємство). Майно комунального унітарного сільськогосподарського підприємства перебуває в комунальній власності й закріплюється за таким підприємством на праві господарського відання (комунальне комерційне підприємство) або на праві оперативного управління (комунальне некомерційне підприємство) [4].

Слід зазначити, що в зв'язку з проведенням аграрної і земельної реформ істотно зменшився державний сегмент сільськогосподарського товарного виробництва.

Вчені вирізняють 2 категорії державних підприємств, представлених сьогодні в аграрному секторі економіки.

Основну їх частину становлять державні підприємства, головним завданням яких є забезпечення науково-технічного прогресу в сільському господарстві та обслуговування всіх сільськогосподарських товаровиробників. До них належать: машино-випробувальні станції, дослідні заводи сільськогосподарського машинобудування, насінницькі та племінні заводи й підприємства, кінні заводи, іподроми, державні заводські конюшні, селекційно-гібридні центри, дослідноселекційні станції, сортовипробувальні станції, звірорадгоспи, тваринницькі комплекси, птахофабрики, парниково-тепличні комбінати, підприємства з відтворення цінних та анадромних видів риб (рибокомбінати, рибоводно-меліоративні станції, нерестововиросні господарства), підприємства, які вирощують ефіроолійні та лікарські рослини і культури, що містять наркотичні та отруйні речовини, а також підсобні сільські господарства несільськогосподарських державних (комунальних) підприємств, які мають відокремлене майно і наділені правами юридичної особи. До них належать також радгоспи-заводи, радгоспи-технікуми, радгоспи-коледжі, різноманітні навчально-дослідні або навчально-виробничі господарства, що здійснюють свою діяльність самостійно чи в органічному зв'язку з відповідними навчальними або навчально-дослідницькими закладами.

Другу категорію державних підприємств уособлюють сільськогосподарські товаровиробники, які зберегли форму господарювання, тобто не були реорганізовані або приватизовані.

Казенні підприємства створюються в галузях народного господарства, в яких:

- законом дозволено здійснення господарської діяльності лише державним підприємствам; основним (понад 50%) споживачем продукції (робіт, послуг) виступає держава;

- за умовами господарювання, не можлива вільна конкуренція товаровиробників або споживачів;

- переважаючим (понад 50 %) є виробництво суспільно необхідної продукції (робіт, послуг), яке за своїми умовами і характером потреб, що ним задовольняються, як правило, не може бути рентабельним; приватизацію майнових комплексів державних підприємств заборонено законом.

Казенні сільськогосподарські підприємства створюються здебільшого тоді, коли основним (понад 50 %) споживачем продукції (робіт, послуг) є держава.

2.2. Порядок утворення, реорганізації і ліквідації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств

Казенне сільськогосподарське підприємство створюється за рішенням Кабінету Міністрів України, яке визначає обсяг і характер його (підприємства) основної діяльності, а також орган, до сфери управління якого воно входить. Реорганізація і ліквідація такого підприємства провадяться відповідно до вимог господарського кодексу за рішенням органу, до компетенції якого належить створення цього підприємства.

Порядок створення, реорганізації і ліквідації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств визначається гл. 6 ГК, Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [12] та іншими законодавчими актами. Суб'єкт господарювання може бути утворений за рішенням власника (власників) майна або уповноваженого ним (ними) органу, а у випадках, спеціально передбачених законодавством, також за рішенням інших органів, організацій і громадян шляхом заснування нового, реорганізації (злиття, приєднання, виділення, поділу, перетворення) діючого (діючих) суб'єкта господарювання з додержанням вимог законодавства.

Суб'єкти господарювання можуть утворюватися шляхом примусового поділу (виділення) діючого суб'єкта господарювання за розпорядженням антимонопольних органів відповідно до антимонопольно-конкурентного законодавства України.

Створення суб'єктів господарювання здійснюється з додержанням вимог антимонопольно-конкурентного законодавства. Установчими документами суб'єкта господарювання є рішення про його утворення або засновницький договір, а у випадках, передбачених законом, статут (положення) суб'єкта господарювання.

В установчих документах повинні бути зазначені найменування суб'єкта господарювання, мета і предмет господарської діяльності, склад і компетенція його органів управління, порядок прийняття ними рішень, порядок формування майна, розподілу прибутків та збитків, умови його реорганізації та ліквідації, якщо інше не передбачено законом. У засновницькому договорі засновники зобов'язуються утворити суб'єкт господарювання, визначають порядок спільної діяльності щодо його утворення, умови передачі йому свого майна, порядок розподілу прибутків і збитків, управління діяльністю суб'єкта господарювання та участі в ньому засновників, порядок вибуття та входження нових засновників, інші умови діяльності суб'єкта господарювання, які передбачені законом, а також порядок його реорганізації та ліквідації відповідно до закону.

Статут суб'єкта господарювання повинен містити відомості про його найменування, мету і предмет діяльності, розмір і порядок утворення статутного та інших фондів, порядок розподілу прибутків і збитків, про органи управління і контролю, їх компетенцію, про умови реорганізації та ліквідації суб'єкта господарювання, а також інші відомості, пов'язані з особливостями організаційної форми суб'єкта господарювання, передбачені законодавством. Положенням визначається господарська компетенція органів державної влади, органів місцевого самоврядування чи інших суб'єктів у випадках, визначених законом.

Статут (положення) затверджується власником майна (засновником) суб'єкта господарювання чи його представниками, органами або іншими суб'єктами відповідно до закону. Суб'єкт господарювання підлягає державній реєстрації як юридична особа чи фізична особа-підприємець у порядку, визначеному законом. Відкриття суб'єктом господарювання філій (відділень),

представництв без створення юридичної особи не потребує їх державної реєстрації.

Припинення діяльності суб'єкта господарювання здійснюється шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації - за рішенням власника (власників) чи уповноважених ним органів, за рішенням інших осіб - засновників суб'єкта господарювання чи їх правонаступників, а у випадках, передбачених Господарським кодексом, - за рішенням суду.

У разі злиття суб'єктів господарювання усі майнові права та обов'язки кожного з них переходять до суб'єкта господарювання, що утворений внаслідок злиття. У разі приєднання одного або кількох суб'єктів господарювання до іншого суб'єкта господарювання до цього останнього переходять усі майнові права та обов'язки приєднаних суб'єктів господарювання. У разі поділу суб'єкта господарювання усі його майнові права і обов'язки переходять за роздільним актом (балансом) у відповідних частках до кожного з нових суб'єктів господарювання, що утворені внаслідок цього поділу.

У разі виділення одного або кількох нових суб'єктів господарювання до кожного з них переходять за роздільним актом (балансом) у відповідних частках майнові права і обов'язки реорганізованого суб'єкта. У разі перетворення одного суб'єкта господарювання в інший до новоутвореного суб'єкта господарювання переходять усі майнові права і обов'язки попереднього суб'єкта господарювання.

Суб'єкт господарювання ліквідується:

- за ініціативою осіб, зазначених у частині першій цієї статті;
- у зв'язку із закінченням строку, на який він створювався, чи у разі досягнення мети, заради якої його було створено;
- у разі визнання його в установленому порядку банкрутом, крім випадків, передбачених законом;
- у разі скасування його державної реєстрації у випадках, передбачених законом.

Скасування державної реєстрації позбавляє суб'єкта господарювання статусу юридичної особи і є підставою для вилучення його з державного реєстру.

Суб'єкт господарювання вважається ліквідованим з дня внесення до державного реєстру запису про припинення його діяльності. Такий запис вноситься після затвердження ліквідаційного балансу відповідно до вимог цього Кодексу.

Оголошення про реорганізацію чи ліквідацію господарської організації або припинення діяльності індивідуального підприємця підлягає опублікуванню реєструючим органом у спеціальному додатку до газети "Урядовий кур'єр" та/або офіційному друкованому виданні органу державної влади або органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням суб'єкта господарювання протягом десяти днів з дня припинення діяльності суб'єкта господарювання.

Припинення сільськогосподарських підприємств може бути:

- добровільним - за рішенням власників сільськогосподарських підприємств або уповноважених ними осіб чи правонаступників);

- примусовим - припинення, рішення про яке прийняв вищий за галузевим підпорядкуванням державний орган, або орган місцевого самоврядування (щодо державних і комунальних сільськогосподарських підприємств), спеціальний центральний орган державної виконавчої влади або відповідний судовий орган.

Спеціальним центральним органом державної виконавчої влади є Міністерство аграрної політики та продовольства України. Державними органами з аналогічними повноваженнями є також Державний комітет рибного господарства України, Фонд державного майна України тощо. Рішення окремих державних органів щодо припинення підприємства, наприклад, Антимонопольного комітету України, потребує дублювання відповідним рішенням суду [3, с.117].

Правовими підставами для постановлення судового рішення щодо припинення підприємства є:

- 1) визнання недійсним запису про проведення державної реєстрації через порушення закону, допущені при створенні підприємства, які не можна усунути;
- 2) провадження підприємством діяльності, що суперечить установчим документам, або такої, що заборонена законом;

3) невідповідність мінімального розміру статутного фонду підприємства вимогам закону;

4) неподання протягом року органам державної податкової служби податкових декларацій, документів фінансової звітності відповідно до закону;

5) наявність в Єдиному державному реєстрі запису про відсутність підприємства за вказаним його місцезнаходженням. [5, с.156].

Підсумовуючи сказане, можна узагальнити підстави добровільного припинення сільськогосподарського підприємства, якими є: ініціатива власника (власників); закінчення строку, на який створювалося підприємство; досягнення мети, для якої створювалося підприємство. Так само можна визначити й підстави примусового припинення сільськогосподарського підприємства: порушення антимонопольного законодавства;; визнання підприємства банкрутом; скасування державної реєстрації. Також окремою підставою припинення діяльності сільськогосподарських підприємств слід виділяти припинення їх прав на землю або ж прийняття рішення про приватизацію.

Банкрутство є визаною господарським судом неможливість сільськогосподарського підприємства відновити свою платоспроможність та задовольнити визнані судом вимоги кредиторів не інакше як через застосування ліквідаційної процедури [12].

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРИВАТИЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНИХ ТА КОМУНАЛЬНИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

3.1. Правовий режим майна державних і комунальних сільськогосподарських підприємств

Термін «майно» в законодавстві України і літературі вживається в різних значеннях. Найчастіше під майном фізичної чи юридичної особи, в тому числі сільськогосподарського товаровиробника, розуміють сукупність речей, належних їм на тому чи іншому праві: власності, повного господарського відання, оперативного управління, за договором оренди тощо.

Майном в ГК України визнається як сукупність речей та інших цінностей (включаючи нематеріальні активи), які мають вартісне визначення, виробляються чи використовуються у діяльності суб'єктів господарювання та відображаються в їх балансі або враховуються в інших передбачених законом формах обліку майна цих суб'єктів.

Необхідною передумовою здійснення будь-якої виробничо-господарської діяльності, в тому числі і в аграрному секторі економіки, є володіння суб'єктів господарювання засобами виробництва і майном, що використовується у процесі такої діяльності.

Залежно від економічної форми, якої набуває майно у процесі здійснення господарської діяльності, майнові цінності належать до основних фондів, оборотних засобів, коштів, товарів.

Основними фондами виробничого і невиробничого призначення є будинки, споруди, машини та устаткування, обладнання, інструмент, виробничий інвентар і приладдя, господарський інвентар та інше майно тривалого використання, що віднесено законодавством до основних фондів.

Оборотними засобами є сировина, паливо, матеріали, малоцінні предмети та предмети, що швидко зношуються, інше майно виробничого і невиробничого призначення, що віднесено законодавством до оборотних засобів.

Коштами у складі майна суб'єктів господарювання є гроші у національній та іноземній валюті, призначені для здійснення товарних відносин цих суб'єктів з іншими суб'єктами, а також фінансових відносин відповідно до законодавства.

Товарами у складі майна суб'єктів господарювання визнаються вироблена продукція (товарні запаси), виконані роботи та послуги.

Особливим видом майна суб'єктів господарювання є цінні папери.

При класифікації видів майна варто звернути увагу на поділ майна на рухоме і нерухоме, що має важливе значення для аграрного сектора. До нерухомого майна належать земельні ділянки, ділянки надр, відокремлені водні об'єкти і все, що пов'язане з землею: ліси, багаторічні насадження, будівлі, споруди.

Законодавством визначаються основні джерела формування майна суб'єктів господарської діяльності. Так, згідно з ГК України майно підприємства становлять виробничі і невиробничі фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається в самотійному балансі підприємства.

Джерелами формування майна суб'єктів господарювання є:

- грошові та матеріальні внески засновників;
- доходи від реалізації продукції (робіт, послуг);
- доходи за фінансовими інструментами;
- капітальні вкладення і дотації з бюджетів;
- надходження від продажу (здачі в оренду) майнових об'єктів (комплексів), що належать їм, придбання майна інших суб'єктів;
 - кредити банків та інших кредиторів;
 - безоплатні та благодійні внески, пожертвування організацій і громадян;
 - інші джерела, не заборонені законом.

Розмір і порядок утворення майна мають бути визначеними в установчих документах. Так, в установчому договорі узгоджуються загальний обсяг витрат,

що передбачаються для підприємства, статутний фонд і його частка в загальному обсязі витрат; вклади засновників у речовій формі.

Для сільськогосподарських підприємств джерелами формування майна є також посіви та посадки сільськогосподарських культур і насаджень, розведення продуктивної і робочої худоби, птиці бджолосімей; зведення у встановленому порядку виробничих житлових, культурно-побутових та інших будівель і споруд; використання наявних на земельних ділянках загальнопоширених корисних копалин, лісових угідь і водних об'єктів.

Залежно від правових засад володіння майном визначається його правовий режим. Під правовим режимом державного та комунального майна розуміють установлені правовими засобами порядок і умови придбання (присвоєння) майна, здійснення зазначеними суб'єктами правомочностей володіння, управління майном, а також його правову охорону.

Правовий режим майна державних та комунальних суб'єктів господарювання - це встановлені нормативними актами правила, можливості, межі «панування» над належним їм майном. Певні можливості щодо цих суб'єктів господарської діяльності надає право господарського відання та право оперативного управління.

Ці правомочності відрізняються від права власності тим, що власник згідно з законодавством на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому майном. Власник може використовувати майно для здійснення господарської та іншої не забороненої законом діяльності, передавати його безоплатно чи за плату у володіння та користування іншим особам. Конституція України містить застереження з цього приводу: використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Результати господарського використання свого майна (виготовлена продукція, одержаний прибуток) належить власнику цього майна, якщо інше не встановлено законом або договором (наприклад, договором оренди). Управління ж державним та комунальним майном здійснюють уповноважені державні і

комунальні органи, які вирішують питання створення відповідних підприємств, визначення цілей їх діяльності, реорганізації і ліквідації, контролюють ефективність використання та збереження довіреного їм державного й комунального майна відповідно до законодавства.

Майно, яке є державною чи комунальною власністю і закріплене за відповідними підприємствами, належить їм на праві повного господарського відання чи оперативного управління (казенні підприємства) (рис.3.1.).



Рис. 3.1. Закріплення майна за сільськогосподарськими підприємствами

Державні унітарні підприємства діють як державні комерційні підприємства або казенні підприємства. Майно таких підприємств перебуває у державній власності і закріплюється за такими підприємствами на праві господарського відання (для державних комерційних підприємств) чи на праві оперативного управління (для казенних підприємств).

На відміну від цього відповідно до ст. 78 ГК України комунальне унітарне підприємство утворюється компетентним органом місцевого самоврядування в розпорядчому порядку на базі відокремленої частини комунальної власності і входить до сфери його управління.

Майно комунального унітарного підприємства перебуває у комунальній власності і закріплюється за таким підприємством на праві господарського

відання (комунальне комерційне підприємство) або на праві оперативного управління (комунальне некомерційне підприємство).

Статутний фонд (складений капітал) державних та комунальних підприємств, у тому числі сільськогосподарських, утворюється органом, до сфери управління якого вони входять, до реєстрації їх як суб'єкта господарювання. Мінімальний розмір статутного фонду встановлюється законом (для державних сільськогосподарських підприємств) або відповідною місцевою радою (для комунальних сільськогосподарських підприємств).

Крім передання майна до статутного фонду (складеного капіталу) засновником, джерелами формування майна державних та комунальних сільськогосподарських підприємств можуть виступати також посіви та насадження сільськогосподарських культур, розведення продуктивної і робочої худоби, птиці, бджолосімей, зведення у встановленому порядку виробничих, житлових, культурно-побутових та інших будівель і споруд, використання наявних на земельних ділянках загальнопоширених корисних копалин, лісових угідь і водних об'єктів.

Державні та комунальні сільськогосподарські підприємства не несуть відповідальності за зобов'язаннями власника майна, органу місцевого самоврядування, до сфери управління яких вони входять. Такі підприємства очолює керівник підприємства, що призначається органом, до сфери управління якого входить підприємство, і є підзвітним цьому органу.

Право господарського відання - речове право державного чи комунального сільськогосподарського підприємства, яке володіє, користується та розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника у випадках, передбачених законами. Таким чином, можна сказати: якщо власник має право володіти, користуватися та розпоряджатися своїм майном у повному обсязі, то державне чи комунальне сільськогосподарське підприємство стосовно майна, що належить йому на праві господарського відання, має значно менші правомочності.

І звісно, власник майна, закріпленого на праві господарського відання за суб'єктом підприємництва, здійснює контроль за використанням та збереженням належного йому майна безпосередньо або через уповноважений ним орган, однак не втручаючись в оперативну господарську діяльність підприємства.

Право господарського відання відрізняється від права власності ще й тим, що питання ліквідації чи реорганізації вирішує власник майна державного чи комунального сільськогосподарського підприємства. Самому ж підприємству таке право не належить.

Крім того, відповідно до Закону України від 21 вересня 2006 р. «Про управління об'єктами державної власності» [22] та Постанови Кабінету Міністрів України від 6 червня 2006 р. «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» [13], відчуження матеріальних активів, що належать державі та закріплені за державним сільськогосподарським підприємством і відповідно до законодавства визнаються основними фондами (засобами), здійснюється виключно шляхом його продажу на аукціоні лише після надання на це згоди або дозволу відповідного суб'єкта управління майном, який є представником власника і виконує його функції у межах, визначених законодавчими актами.

Законодавство України передбачає ще одне речове право, похідне від права власності, – це право оперативного управління майном, яке характеризує майнові правомочності казенних підприємств та комунальних некомерційних підприємств.

Право оперативного управління визначається як речове право суб'єкта господарювання, який володіє, користується та розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом) для здійснення некомерційної господарської діяльності, у межах, встановлених законами, а також власником майна (уповноваженим ним органом). Власник майна, закріпленого на праві оперативного управління за суб'єктом господарювання, здійснює контроль за використанням і збереженням переданого в оперативне управління майна безпосередньо або через уповноважений ним орган і має право

вилучати у суб'єкта господарювання надлишкове майно, а також майно, що не використовується, та майно, що використовується ним не за призначенням (ст. 137 ГК України).

Підприємства, які володіють майном на основі права оперативного управління, відповідають за своїми зобов'язаннями коштами та іншим майном, що є в їх розпорядженні, крім основних фондів. У разі нестачі у нього таких коштів та майна відповідальність несе власник, тобто держава чи відповідна територіальна громада.

Щодо захисту права господарського відання та права оперативного управління, то тут застосовуються положення закону, встановлені для захисту права власності. Причому суб'єкт підприємництва, який здійснює господарську діяльність на основі права господарського відання (державні сільськогосподарські, комунальні сільськогосподарські підприємства) має право на захист своїх майнових прав також від власника.

Відповідно до ст. 139 ГК України залежно від економічної форми, яку набуває майно у процесі здійснення господарської діяльності, майнові цінності належать до основних фондів, оборотних засобів, коштів, товарів. Склад майна підприємства відображається на його балансі. Але слід мати на увазі, що перебування майна на балансі підприємства ще не є безспірною ознакою наявності речових прав у вигляді права господарського відання чи оперативного управління. Баланс є лише формою бухгалтерського обліку, визначення складу і вартості майна та обсягу фінансових зобов'язань на конкретну дату. Баланс не відображає підстав перебування майна у даного суб'єкта. Основним критерієм визначення законності володіння майном є встановлення джерел фінансування і передача майна підприємства безпосередньо власником. Так, наприклад, перебування об'єкту (наприклад, споруди), створеного за державні кошти на балансі одного підприємства ще не є підставою для визнання його виключних прав на цей об'єкт. Якщо власник визначив його належність декільком підприємствам, то факт перебування об'єкту на балансі одного підприємства не є підставою для визнання його єдиним володільцем всього об'єкта.

Отже, до об'єктів речових прав підприємства належить майно, що необхідне йому для здійснення його статутних завдань. Законодавство не містить переліку майна, яке належить виключно до об'єктів майна с/г підприємств. Виходячи із статутних завдань таких підприємств можна говорити про такі об'єкти як: споруди, будівлі, с/г приміщення (комори, майстерні, ферми, гаражі), соціально-побутові об'єкти, с/г техніка, с/г інвентар, обладнання, транспортні засоби, робоча та продуктивна худоба, багаторічні насадження, меліоративні споруди, вироблена продукція, гроші, цінні папери тощо.

Банкрутство є визнаною господарським судом неможливість сільськогосподарського підприємства відновити свою платоспроможність та задовольнити визнані судом вимоги кредиторів не інакше як через застосування ліквідаційної процедури [2].

У разі банкрутства сільськогосподарського підприємства та продажу об'єктів нерухомості, які у власності банкрута та використовуються для цілей сільськогосподарського виробництва, що визнане банкрутом, за інших рівних умов переважне право на придбання зазначених об'єктів належить сільськогосподарським підприємствам і фермерським господарствам, розташованим у даній місцевості.

У разі ліквідації сільськогосподарського підприємства у зв'язку з визнанням його банкрутом рішення щодо земельних ділянок, які є у власності такого підприємства, надані йому в постійне чи тимчасове користування, у тому числі на умовах оренди, приймається відповідно до Земельного кодексу України.

При введенні процедури розпорядження майном боржника аналіз фінансового становища сільськогосподарського підприємства повинен здійснюватися з урахуванням сезонності сільськогосподарського виробництва та його залежності від природно-кліматичних умов, а також можливості задоволення вимог кредиторів за рахунок доходів, які можуть бути одержані сільськогосподарським підприємством після закінчення відповідного періоду сільськогосподарських робіт [1].

3.2. Особливості приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств

Приватизація земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій здійснюється у порядку, встановленому статтями 24, 25, 116, 118 та пунктом 8 Перехідних положень Земельного кодексу України. Розглянемо більш детально зазначені статті.

Державним і комунальним сільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям надаються земельні ділянки із земель державної і комунальної власності у постійне користування для науково-дослідних, навчальних цілей та ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Окрім того, такі підприємства (установи) мають право брати в оренду земельні ділянки, що перебувають у власності громадян та юридичних осіб.

У разі ліквідації державного чи комунального підприємства, установи, організації землі, які перебувають у їх постійному користуванні, за рішенням відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування переводяться до земель запасу або надаються іншим громадянам та юридичним особам для використання за їх цільовим призначенням, а договори оренди земельних ділянок припиняються.

Рішення про приватизацію земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій приймають органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень за клопотанням працівників цих підприємств, установ та організацій.

При приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій земельні ділянки безоплатно передаються працівникам цих підприємств, установ та організацій, працівникам державних та комунальних закладів освіти, культури, охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонерам з їх числа з визначенням

кожному з них земельної частки (паю). Зазначені особи мають гарантоване право одержати свою земельну частку (пай), виділену в натурі (на місцевості).

Площа земель, що передаються у приватну власність, становить різницю між загальною площею земель, що перебували у постійному користуванні сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, і площею земель, які залишаються у державній чи комунальній власності (лісогосподарського призначення, водний фонд, резервний фонд).

Громадянам України із числа депортованих осіб, які поселилися в сільській місцевості, державою забезпечується безкоштовна передача у власність землі сільськогосподарського призначення в розмірі земельного паю, визначеного для цієї місцевості, за рахунок земель запасу та резервного фонду в разі їх наявності.

При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які перебували у постійному користуванні державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, за винятком земель, що залишаються у державній та комунальній власності. Загальний розмір обчисленої для приватизації площі сільськогосподарських угідь поділяється на загальну кількість осіб, зазначених у частині першій цієї статті.

Вартість і розміри в умовних кадастрових гектарах земельних часток (паїв) працівників відповідних підприємств, установ і організацій та пенсіонерів з їх числа є рівними.

Розміри земельних ділянок, що виділяються для працівників державних та комунальних закладів, підприємств і організацій культури, освіти та охорони здоров'я та пенсіонерів з їх числа, які проживають у сільській місцевості або селищах міського типу, не можуть перевищувати норм безоплатної передачі земельних ділянок громадянам, встановлених законом для ведення особистого селянського господарства.

Внутрігосподарські шляхи, господарські двори, полезахисні лісосмуги та інші захисні насадження, гідротехнічні споруди, водойми тощо можуть бути відповідно до цього Кодексу передані у власність громадян,

сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, що створені колишніми працівниками державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування у процесі приватизації створюють резервний фонд земель за погодженням його місця розташування з особами, зазначеними в частині першій цієї статті у розмірі до 15 відсотків площі усіх сільськогосподарських угідь, які були у постійному користуванні відповідних підприємств, установ та організацій.

Резервний фонд земель перебуває у державній або комунальній власності і призначається для подальшого перерозподілу та використання за цільовим призначенням

Згідно з пунктом "б" частини третьої статті 116 Земельного кодексу України безоплатна передача земельних ділянок у власність громадян провадиться у разі одержання земельних ділянок внаслідок приватизації державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.

Сільськогосподарські підприємства, які до введення у дію Земельного кодексу уклали з власниками земельних часток (паїв) договори оренди, можуть, за бажанням власників цих часток (паїв), замовити землевпорядній організації виконання землевпорядних робіт, необхідних для виділення земельних часток (паїв) у натурі (на місцевості), видачі їх власникам державних актів на право власності на землю та оплатити виконання таких робіт. Сільськогосподарське підприємство має переважне право на оренду земельних ділянок у таких громадян на строк, що був обумовлений у договорі оренди земельної частки (паю), або, за погодженням сторін, на інший строк.

Члени колективних сільськогосподарських підприємств, сільськогосподарських кооперативів, сільськогосподарських акціонерних товариств та працівники державних і комунальних закладів освіти, культури та охорони здоров'я, розташованих на території відповідної ради, а також пенсіонери з їх числа, які на час набрання чинності цим Кодексом не

приватизували земельні ділянки шляхом оформлення права на земельну частку (пай), мають право на їх приватизацію у вищевказаному порядку. В сільськогосподарських акціонерних товариствах право на земельну частку (пай) мають лише їх члени, які працюють у товаристві, а також пенсіонери з їх числа.

При обчисленні розміру земельної частки (паю) враховуються сільськогосподарські угіддя, які були передані в оренду із земель державної чи комунальної власності або які на час набрання чинності Земельним кодексом України належали цим підприємствам на праві колективної власності чи перебували у постійному користуванні, за винятком земель, що не підлягають приватизації або залишаються у державній чи комунальній власності відповідно до цього Кодексу [5].

Варто зазначити, що Державним комітетом України по земельних ресурсах був спеціально написаний та висвітлений лист-рекомендація "Щодо приватизації земель державних комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій" від 20.10.2004 № 14-17-13/9024, в якому є посилання на Закон України "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі", а саме: приватизація майна сільськогосподарських підприємств здійснюється шляхом перетворення їх у колективні сільськогосподарські підприємства або у відкриті акціонерні товариства за рішенням загальних зборів (зборів уповноважених).

Висновок у листі наступний: "отже, враховуючи те, що підприємство, в якому ви працюєте, належить до комунального сільськогосподарського підприємства, питання щодо приватизації землі, яка знаходиться в постійному користуванні цього підприємства, можливо вирішувати лише після рішення загальних зборів (зборів уповноважених) про приватизацію підприємства та позитивного рішення власника підприємства (обласної ради) про приватизацію підприємства".

На сьогодні скасований Закон "Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі", тому зазначений лист є показовим, але нечинним.

3.3. Стан ефективності використання земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств

В Україні є більше 3,5 тисяч державних підприємств, на яких працюють близько 700 тисяч осіб. Спочатку може здатись, що така статистика робить українську державу справжнім бізнес-магнатом. Але фінансові показники говорять про те, що державні підприємства стабільно демонструють гірші результати, ніж приватні. Й це відбувається незалежно від економічної ситуації чи галузі, в якій вони працюють.

Як бачимо на рис. 3.2, медіанне державне підприємство є систематично менш прибутковим за медіанне приватне на декілька відсоткових пунктів.

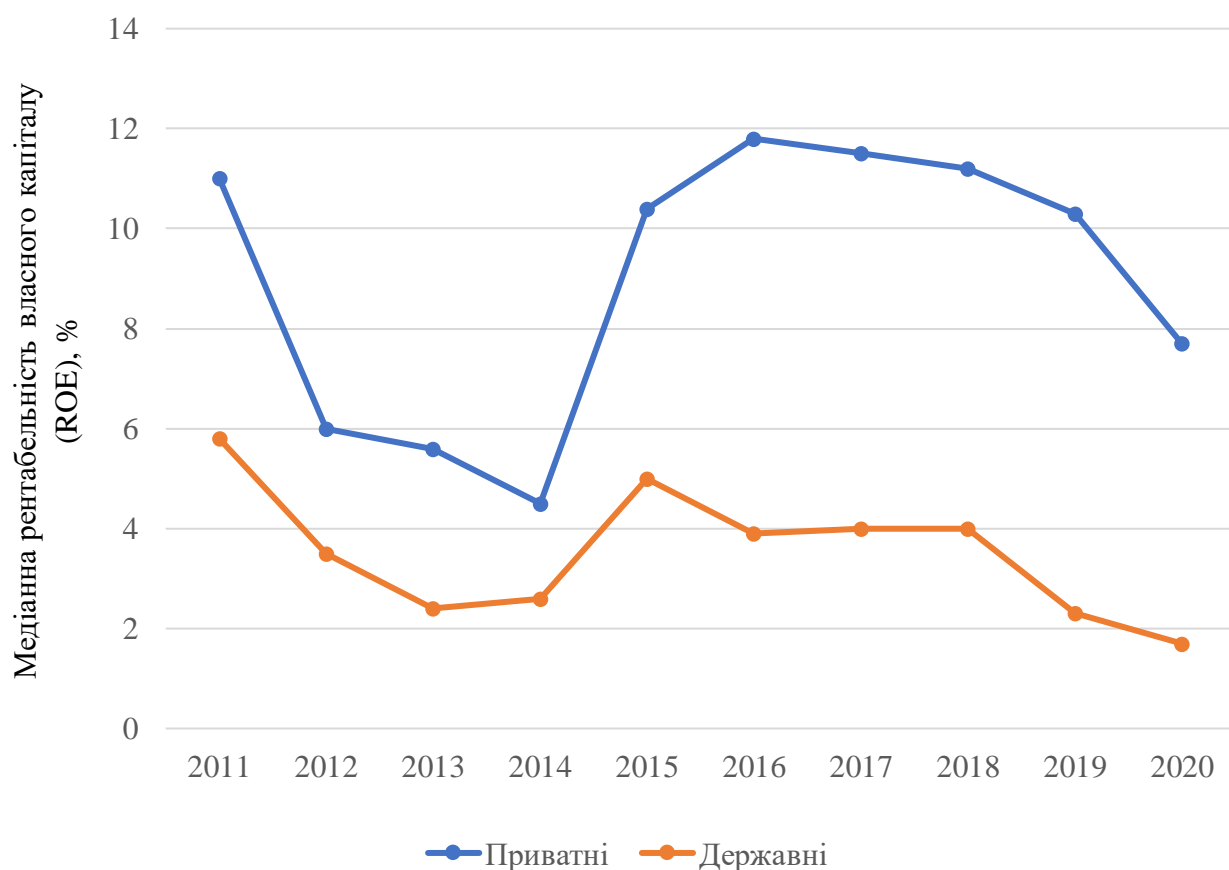


Рис.3.2. Статистика рентабельності підприємств протягом 10 років

Загалом 61,1% державних підприємств є менш рентабельними за приватні. Це показує порівняння з медіанним ROE приватних підприємств того ж року і галузі. Ця тенденція підтверджується для всіх галузей, з певною варіацією.

Найдалі від показників бізнесу — державний сектор будівництва (майже 90% компаній нижче медіани), HoReCa та видобуток корисних копалин (по 76%). Найближче — державні сільськогосподарські підприємства (56% нижче медіани бізнесу) та транспорт і логістика (60%).

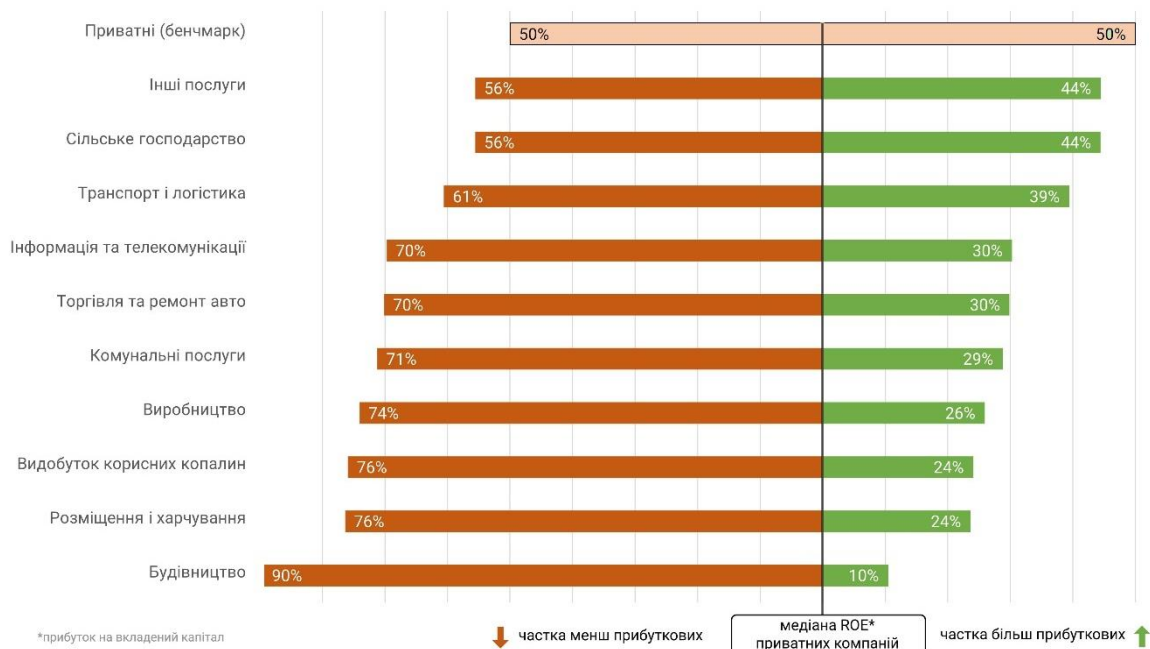


Рис. 3.3. Різниця в прибутковості підприємств за видами та галузями

Не враховуючи менші прибутки, державні компанії схильні більше витратити на оплату праці, ніж їхні приватні конкуренти.

Зважаючи статистику на рис. 3.4, державні підприємства у галузі сільського господарства схильні мати найбільшу частку витрат на оплату праці (88,8% витрачають більше від медіани приватних підприємств). Це може пояснюватись тим, що до цієї галузі входять державні лісництва, які мають власну специфіку і не мають приватних аналогів.

Але і в решті галузей більшість державних компаній витрачають на персонал більше за медіанне приватне — від 54% до 64% державних підприємств у семи з десяти галузей [26].

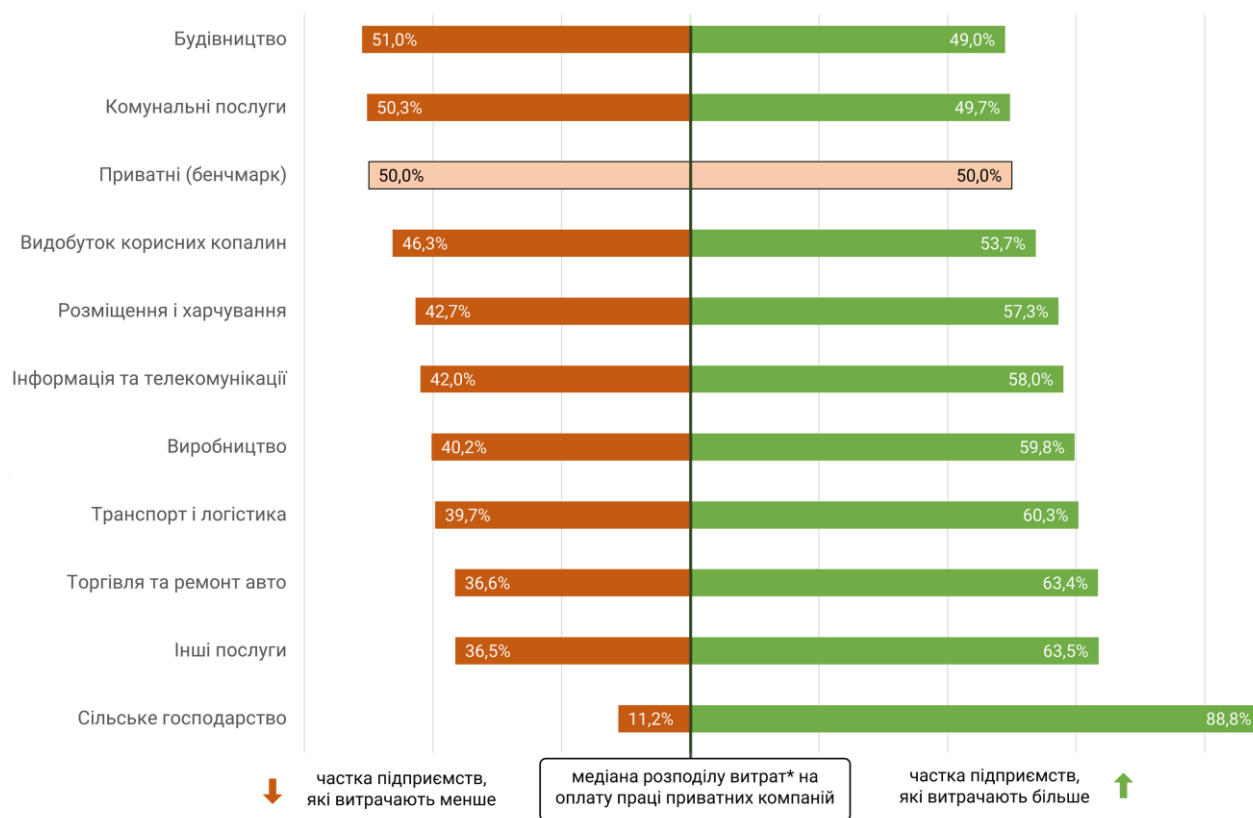


Рис. 3.4. Статистика витрат підприємств на персонал

В Україні чимало державних аграрних підприємств, що володіють тисячами гектарів землі – ресурсом, який міг би дозволити державним компаніям стати прибутковими і приносити користь країні.

Однак попри наявність родючого чорнозему, державні та комунальні землі не приносять прибутку державі. Серед держпідприємств у галузі є прибуткові господарства, але їх дуже мало.

Органи влади, які керують такими підприємствами, пояснюють це не вигідними умовами роботи або не вигідними договорами, які уклали попередники.

Земля державних підприємств – це 750 тисяч га землі, які перебувають у постійному користуванні різних компаній. Їх площа – це третина Волинської області або дев'ять столиць України. Але їх винесли за рамки реформи ринку.

На рис. 3.5 показаний розподіл земель за державними підприємствами, які підпорядковуються визначеним державним органам.

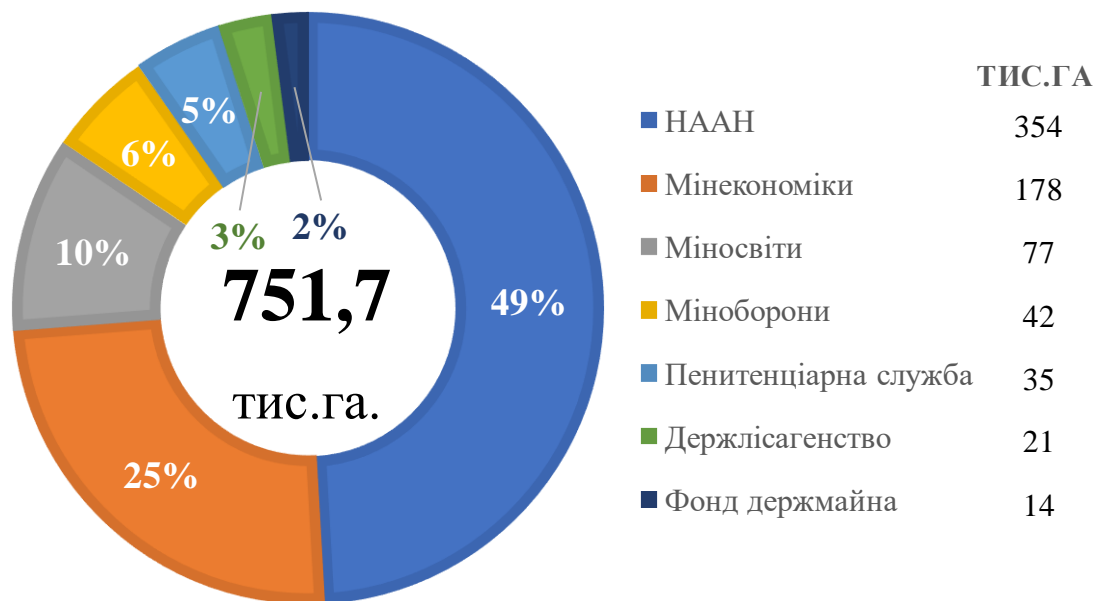


Рис. 3.5. Статистика земель сг призначення, які перебувають у користуванні державних підприємств, установ та організацій станом на 2019 рік [28]

Фонд держмайна назвав три найбільші агропідприємства за площею ділянок, що підуть на продаж:

✓ ДП "Центр сертифікації та експертизи насіння і садивного матеріалу" (25 філій по всій Україні) – 17,7 тис га.

✓ ДП "Племрепродуктор "Степове" (вирощування великої рогатої худоби, свиней, зернових, олійних та кормових культур, розташоване в Миколаївській області) – 7,5 тис га.

✓ ДП "Благодатне" (вирощування великої рогатої худоби, свиней, зернових, олійних та кормових культур, розташоване в Харківській області) – 5,3 тис га.

Ці підприємства пов'язують повідомлення про рейдерські захоплення, спроби чиновників переписати землі на свої компанії, "незаконні відчуження" врожаю, техніки, пального.

У 2020 році Державна продовольчо-зернова корпорація України (далі - ДП КЗУ) – один з найбільших активів держави на агроринку під управлінням Міністерства економіки – показала збитків на 5,8 млрд грн (рис.3.4).

ВИРУЧКА ЗБИТОК

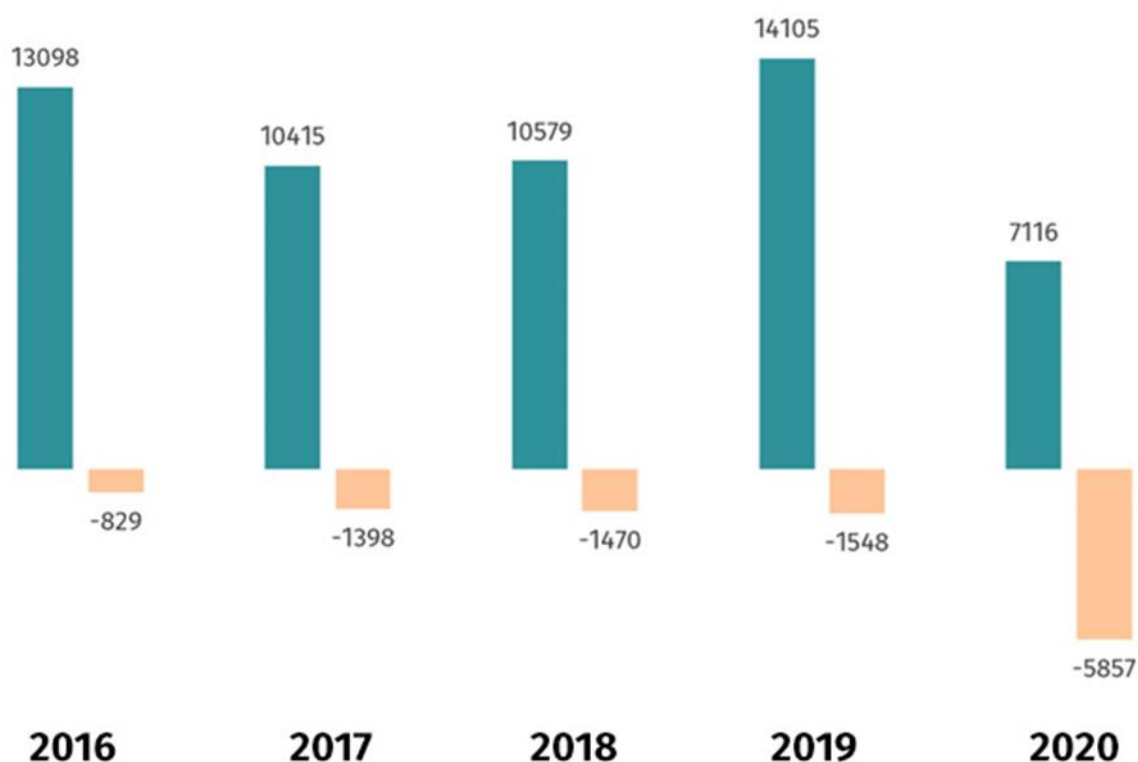


Рис. 3.6. Результати праці ДП ЗКУ в розрізі 2016-2020 років

На разі налічується десять прибуткових та 16 збиткових державних агропідприємств. Решта підприємства тримаються на рівні беззбитковості або не ведуть господарську діяльність протягом років (відповідно до даних Державного фонду України).

Серед лідерів за прибутковістю у 2020 році були державне підприємство "Благодатне" (2,5 млн грн), ДП "Іскра" (1,2 млн грн) та ДП "Чутове" (799 тис грн). Їх земельні банки становлять 5,34 тис га, 1,7 тис га та 2,7 тис га відповідно.

Рейтинг збитковості очолює ДП "Пуща Водиця" з 32,4 млн грн збитку за 2020 рік. Підприємство має понад 2 тис га земель і перебуває в епіцентрі кількох скандалів навколо забудови Мінського масиву та ЖК "Варшавський квартал".

"Головною причиною збитковості ДП "Пуща Водиця" наразі є не вигідні інвестиційні договори, укладені у 2009-2014 роках. Уже подані відповідні судові позови для захисту майнових інтересів держави. Найближчими місяцями очікується врегулювання цієї ситуації зі значним покращенням фінансових показників для державного підприємства", – повідомляє Фонд державного майна

України. Також у Фонді держмайна зазначають про низьку технічну оснащеність, обтяженість боргами, судові справи, арешти рахунків та майна.

Негативну тенденцію показав Державний резервний насінневий фонд України, а саме 10,5 млн грн збитків. Як і Знам'янський шовкорядгосп із земельним банком 372 га – 2,8 млн грн збитків.

Три найзбитковіші держпідприємства постійно згадуються в повідомленнях та розслідуваннях про незаконні відчуження майна та спроби рейдерства.

Землі підприємств, що обліковуються у ФДМ, наразі не надаються в оренду. Однак це не означає, що на території "непрацюючих" підприємств нічого не відбувається. Землі занедбаних державних компаній, що існують лише на папері, можуть використовувати приватні підприємства або нелегально, або за напівлегальними договорами. У таких випадках може допомогти лише судова система.

Фонд держмайна стикається із систематичним порушенням законодавства іншими компаніями, адже на момент створення підприємства мали набагато більше земель, тож там вважають за необхідне перевірити законність попередніх відчужень земель, що вже не належать ДП відповідно до поточної документації.

Кінцева мета, зазначають у Фонді державного майна, – залучення ефективного приватного власника. Саме тому землі цих підприємств не віддають в оренду. У відомстві вважають, що реалізація у вигляді єдиних майнових комплексів позитивно вплине на кінцеву вартість майна.

Наразі до переліку єдиних майнових комплексів державних підприємств, що підлягають приватизації, включено 16 підприємств. Питання приватизації ще 43 цілісних майнових комплексів вирішиться після ухвалення законопроекту про розпаювання державних земель при приватизації підприємств.

Документ передбачає безоплатне передавання учасникам бойових дій та державним працівникам чи пенсіонерам до 20% та до 40% відповідно площ сільськогосподарських угідь, що підлягають приватизації.

Попри всі перешкоди, у Фонді державного майна оптимістично дивляться на можливість приватизації як способу спочатку знищити корупцію на підприємстві, а потім передати його в приватні руки.

Що на разі здійснюється з боку органів державної влади, окрім вищевказаного, для того, щоб зупинити негативну тенденцію роботи державних сільськогосподарських підприємств?

Відновленням господарської діяльності у відомствах називають процес призначення нових керівників, оформлення документації на нерухомість та повернення на баланс незаконного відчужуваного раніше [28].

Отже, низька ефективність державних підприємств — це усталений факт. Але можна зменшити негативний вплив від неї, продовжуючи ті реформи, які довели ефективність в інших країнах чи в окремих державних підприємствах, зокрема, наступним чином:

1) виокремити найпотрібніші державі підприємства й приватизувати решту;

2) зробити управління держпідприємствами професійним та політично незалежним - чітко визначена політика власності, баланс між втручанням держави і передачею функцій управління незалежним наглядовим радам, якісне фінансове планування призведуть до покращення ефективності державних компаній тощо [26].

3.4. Оптимізація механізму приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій

Головна проблема земель, які до цього часу залишились не приватизованими та належали державним і комунальним підприємствам, полягає у відсутності зрозумілого правового механізму. Наразі щодо цього питання норми Земельного кодексу України прописані недосконало.

Так, із норм законодавства, які висвітлені в підпункті 3.2. дипломної роботи, зокрема, не є зрозумілим:

- у яких випадках проводиться приватизація таких земель,
- яка площа земель сільськогосподарського призначення має бути приватизована, а яка має бути залишена у державній чи комунальній власності,
- яким має бути механізм припинення права постійного користування державного чи комунального сільськогосподарського підприємства щодо земельних ділянок, які передаються у власність громадянам.

Також, чинний механізм приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій позбавляє вказані юридичні особи практично усього земельного банку, що робить їх приватизацію абсолютно нецікавою для інвесторів, внаслідок чого фактично знищуються перспективи збереження відповідної виробничої бази.

Окрім того, наявні значні проблеми із забезпеченням земельними ділянками учасниками бойових дій. На сьогодні вільних земель державної і комунальної власності, які можна було б використати для безоплатної передачі у власність цим особам, залишилось дуже мало. Тому, було б доцільно, замість створення передбаченого частиною десятою чинної редакції статті 25 Земельного кодексу України резервного фонду земель, здійснювати передачу певного відсотку сільськогосподарських угідь підприємств у власність учасників бойових дій.

Спостерігаються також проблеми з приватизацією земель тих державних підприємств, установ, організацій, які були в процесі приватизації перетворені у колективні сільськогосподарські підприємства відповідно до Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» після набрання чинності Земельним кодексом України. Вказаний Кодекс не передбачав існування такої форми власності на землю, як колективна. Внаслідок цього, землі ділянки, які належали державним сільськогосподарським підприємствам, установам, організаціям на праві постійного користування, так і не були передані у колективну власність, чим була створена неможливість паювання цих земель між працівниками вказаних юридичних осіб відповідно до Закону України «Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних

ділянок власникам земельних часток (паїв)» [19]. Тобто, через проблеми у правовому регулюванні земельних відносин, вказані громадяни фактично були позбавлені права на одержання земельних часток (паїв).

Крім того, доцільним є перегляд передбачених чинною редакцією Земельного кодексу України норм щодо можливості приватизації земель не тільки державних, а й комунальних сільськогосподарських підприємств. Метою запровадження вказаної приватизації було «зрівняння» у можливостях працівників усіх сільськогосподарських підприємств, які були правонаступниками колгоспів та радгоспів радянського періоду (а саме – колективних та державних, а не комунальних сільськогосподарських підприємств). В процесі приватизації майна в агропромисловому комплексі такі суб'єкти господарювання не перетворювалися і не перетворюються у комунальні підприємства. Також не є доцільним поширення норм щодо приватизації земель сільськогосподарських підприємств на новостворені комунальні підприємства, оскільки, по-перше, це фактично буде блокувати їх господарську діяльність, а по-друге, є ризик перетворення такої приватизації у корупційний механізм виведення з комунальної власності значного обсягу земель.

Для вирішення зазначених проблем Верховною Радою України прийнято за основу проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення права працівників державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю)» (проект Закону зареєстровано за №3012-2) [21].

Законопроектом пропонується оптимізувати процедуру приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств та встановити наступний порядок приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій:

- встановити правило, за яких приватизації підлягають лише землі державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;

- запровадити норми, за якими приватизація земель сільськогосподарських підприємств може здійснюватися як в процесі приватизації самих підприємств,

так і без прийняття рішення про їх приватизацію, на підставі рішення органу, до сфери управління якого належить підприємство, а також при ліквідації підприємств;

– встановити, що при приватизації земель підприємств здійснюється наступний розподіл їх сільськогосподарських угідь:

до 40% земель розподіляється між працівниками підприємства та пенсіонерами з їх числа, працівниками державних і комунальних закладів соціальної сфери села (при цьому площа земель, що передається у власність одного працівника підприємства або пенсіонера з числа колишніх працівників підприємств визначається у розмірі середнього розміру земельної частки (паю) по району, а для працівників закладів соціальної сфери не може перевищувати 2 га);

до 20% земель передаються у власність учасникам бойових дій для ведення особистого селянського господарства (при цьому площа земель, що передається у власність однієї особи не може перевищувати 2 га);

не менше 40% передаються в оренду на земельних торгах (крім випадків приватизації земель підприємств у зв'язку з приватизацією самих підприємств).

У випадку приватизації земель підприємств у зв'язку з приватизацією самих підприємств, землі, які залишились після розподілу між працівниками підприємства, працівниками державних і комунальних закладів соціальної сфери села та учасниками бойових дій, передаються в оренду на 50 років господарському товариству, у яке перетворюється підприємство.

Проектом пропонується несільськогосподарські угіддя та землі несільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні підприємства при його ліквідації, передати до комунальної власності територіальних громад за місцем їх розташування [11].

Законопроектом також вносяться деякі зміни до Законів України «Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу» [16],

«Про наукову і науково-технічну діяльність» [15] з метою узгодження їх положень із Земельним кодексом України.

Асоціація міст України підтримує законопроект №3012-1, але з пропозиціями щодо доопрацювання норм документу. Асоціація міст України - це всеукраїнська асоціація органів місцевого самоврядування, що представляє позицію та захищає інтереси місцевого самоврядування, веде від імені громад діалог з органами державної влади на всіх рівнях [3].

Для органів місцевого самоврядування вищезазначене буде позитивним моментом, адже у разі прийняття таких змін муніципалітети додатково отримають ресурс, який при правильному використанні допоможе збільшувати надходження до місцевих бюджетів та підвищить можливості та ефективність такої громади.

ВИСНОВКИ

Чинний механізм приватизації земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, позбавляє вказані юридичні особи практично усього земельного банку, що робить їх приватизацію абсолютно нецікавою для інвесторів, внаслідок чого фактично знищуються перспективи збереження відповідної виробничої бази, адже із прописаних законодавчих норм незрозуміло у яких випадках проводиться приватизація таких земель, яка площа земель сільськогосподарського призначення має бути приватизована, а яка має бути залишена у державній чи комунальній власності, яким має бути механізм припинення права постійного користування державного чи комунального сільськогосподарського підприємства щодо земельних ділянок, які передаються у власність громадянам.

Спостерігаються також проблеми з приватизацією земель тих державних підприємств, які були в процесі приватизації перетворені у колективні сільськогосподарські підприємства відповідно до Закону України «Про особливості приватизації майна в агропромисловому комплексі» після набрання чинності Земельним кодексом України, адже вказаний Кодекс не передбачав існування такої форми власності на землю, як колективна.

Окрім того, низька ефективність державних підприємств — це усталений факт. Але можна зменшити негативний вплив від неї, продовжуючи ті реформи, які довели ефективність в інших країнах чи в окремих державних підприємствах, зокрема, наступним чином:

- 1) виокремити найпотрібніші державі підприємства й приватизувати решту;
- 2) зробити управління держпідприємствами професійним та політично незалежним - чітко визначена політика власності, баланс між втручанням держави і передачею функцій управління незалежним наглядовим радам, якісне фінансове планування призведуть до покращення ефективності державних компаній тощо.

Приватизація земель державних та комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій здійснюється у порядку, встановленому Земельним кодексом України.

Для вирішення зазначених проблем Верховною Радою України прийнято за основу проект Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення права працівників державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю)», яким пропонується оптимізувати процедуру приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств та встановити наступний порядок приватизації земель державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій:

- встановити правило, за яких приватизації підлягають лише землі державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій;

- запровадити норми, за якими приватизація земель сільськогосподарських підприємств може здійснюватися як в процесі приватизації самих підприємств, так і без прийняття рішення про їх приватизацію, на підставі рішення органу, до сфери управління якого належить підприємство, а також при ліквідації підприємств;

- встановити, що при приватизації земель підприємств здійснюється відповідний розподіл їх сільськогосподарських угідь:

Крім того, доцільним є перегляд передбачених чинною редакцією Земельного кодексу України норм щодо можливості приватизації земель не тільки державних, а й комунальних сільськогосподарських підприємств.

Також пропонується несільськогосподарські угіддя та землі несільськогосподарського призначення, які перебувають у постійному користуванні підприємства при його ліквідації, передати до комунальної власності територіальних громад за місцем їх розташування. Для органів місцевого самоврядування вищезазначене буде позитивним моментом, адже у разі прийняття таких змін муніципалітети додатково отримають ресурс, який при правильному використанні допоможе збільшувати надходження до місцевих бюджетів та підвищить можливості та ефективність такої громади.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аграрне право України: підруч. / за ред. О. О. Погрібного. – К.: Істина, 2007. – 448 с.
2. Аграрне право України: підруч. / В.М. Єрмоленко та ін. Київ: Юрінком Інтер, 2010. 608 с.
3. Асоціація міст України проаналізувала законопроекти щодо приватизації сільськогосподарських земель комунальних та державних підприємств. веб-сайт. <https://auc.org.ua/novyna/amu-proanalizuvala-zakonoprojekty-shchodo-pryvatzaciyi-silskogospodarskyh-zemel-komunalnyh> (дата звернення 09.06.2023).
4. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15/ed20030116#Text> (дата звернення 02.06.2023).
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 15.06.2023).
6. Земельні ресурси та їх використання: навч. посіб. / Третяк А.М. та ін. Біла Церква: ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.
7. Класифікація видів цільового призначення земель: Наказ Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. № 548. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10#Text> (дата звернення 09.06.2023).
8. Погрібний О.О. Аграрне право України: підруч. Київ: Істина, 2007. 448 с.
9. Про затвердження Положення про Державний комітет України із земельних ресурсів: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 р. № 224. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/224-2008-%D0%BF#Text> (дата звернення 12.06.2023).
10. Проблеми власності на землю і особливості їх вирішення в Україні: Міждисциплінарна курсова робота. веб-сайт. URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/21649/1/Чорна%20Іванна.pdf> (дата звернення 14.06.2023).

11. Проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення права працівників державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю). веб-сайт. URL: https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/CardByRn?regNum=3012-2&conv=9&_gl=1*1oe4u46*_ga*MTQ5NDIzNzY4Ny4xNjg2MTYzOTU0*_ga_G9VY19PRSD*MTY4NjQxNjc1NS40LjEuMTY4NjQxODczNi42MC4wLjA (дата звернення 13.06.2023).

12. Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом: Закон України від 14 травня 1992 р. № 2343-ХІІ. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2343-12> (дата звернення 13.06.2023).

13. Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 червня 2007 р. № 803. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/803-2007-%D0%BF#Text> (дата звернення 04.06.2023).

14. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 р. №858-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення 12.06.2023).

15. Про наукову і науково-технічну діяльність: Закон України від 26 листопада 2015 р. № 848-VІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-19#Text> (дата звернення 10.06.2023).

16. Про особливості правового режиму діяльності Національної академії наук України, національних галузевих академій наук та статусу їх майнового комплексу: Закон України від 07 лютого 2002 р. № 3065-ІІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3065-14#Text> (да звернення 11.06.2023).

17. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-ІV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (дата звернення 12.06.2023).

18. Про підприємства в Україні: Закон України від 27 березня 1991 р. № 887-ХІІ. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/887-12/ed19910327#Text> (дата звернення 08.06.2023).

19. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05 червня 2003 р.

№899-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/899-15#Text> (дата звернення 14.06.2023).

20. Про приватизацію державного і комунального майна: Закон України від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/2269-19#Text> (дата звернення 03.06.2023).

21. Про прийняття за основу проекту Закону України про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо забезпечення права працівників державних сільськогосподарських підприємств, установ, організацій на одержання земельної частки (паю): Постанова Верховної Ради України від 13 липня 2020 р. № 761-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/761-IX#Text> (дата звернення 09.06.2023).

22. Про управління об'єктами державної власності: Закон України від 21.09.2006 р. № 185-V. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185-16/ed20060921#Text> (дата звернення 06.06.2023).

23. Родючість ґрунту, її оцінка та практичне значення. Частина 2. веб-сайт. URL: <https://apk.hlr.ua/articles/plodorodnost-pochvyi-ee-oczenka-i-prakticheskoe-znachenie> (дата звернення 11.06.2023).

24. Український класифікатор форм власності на землю. Український класифікатор цільового використання землі. Український класифікатор прав обмеженого користування чужою земельною ділянкою (сервітути): лист Держкомзему України від 24 квітня 1998 р. № 14-1-7/1205. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1205219-98#Text> (дата звернення 07.06.2023).

25. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 09.06.2023).

26. Чому 60% державних підприємств менш прибуткові, ніж приватні. веб-сайт. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2021/11/11/679643/> (дата звернення 14.06.2023).

27. Щодо приватизації земель державних комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій: Лист Державного

комітету України по земельних ресурсах від 20 жовтня 2004 р. № 14-17-13/9024.
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v9024219-04#Text> (дата звернення 07.06.2023)

28. Як Україна планує позбутися агробаласту і кому дістануться тисячі гектарів землі держпідприємств. веб-сайт. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2021/08/26/677203/> (дата звернення 12.06.2023).