

stimulate the development of Ukraine's innovation sphere are considered: to unite the efforts of governmental, scientific and business circles of society to comprehensively address strategic and tactical issues of national innovation in the context of globalization challenges, which allows to ensure our country's competitiveness. Creating such a coherent system requires: reducing the tax burden on innovative companies, the development of international scientific and technical relations through the exchange and use of new knowledge and technologies, increasing the effectiveness of government programs in the financing system.

Keywords: innovations, state initiatives, rating, digitalization.

УДК 332.8

А.Сизов, канд. екон. наук,
Київський національний університет імені Тараса Шевченка
В.Кузьменко, курсант,
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

DOI: <https://doi.org/10.17721/1728-2217.2020.44.23-27>

БАНК ЗЕМЕЛЬ ЯК ДЖЕРЕЛО ЗБІЛЬШЕННЯ ДОХОДІВ СПЕЦІАЛЬНОГО ФОНДУ МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ

У статті проаналізовано стан та розвиток банку земель Міністерства оборони України за роки української незалежності згідно з даними Держгеокадастру та Міністерства Оборони України, а саме: особливості їх відчуження та повернення за результатами судових розслідувань. Наведено основні проблеми земельного обігу, економічну доцільність та механізм його запровадження, а також шляхи вирішення проблем. Визначено та обґрунтовано порядок оцінки вартості земельних ділянок, необхідність та ефективні методи подальшого використання земель міністерством з прогнозом збільшення можливих надходжень до спеціального фонду Міністерства оборони України за рахунок продажу земель або надання їх в оренду. Обрано найбільш привабливий метод збільшення доходів спеціального фонду Міністерства оборони України за рахунок обігу земель оборони. Суб'єктами права користування землями, наданими для потреб оборони, виступають військові частини, установи, військово-навчальні заклади, підприємства та організації Збройних Сил України, інші військові формування, які функціонують як самостійні юридичні особи. Земельні ділянки цим суб'єктам надаються головним чином у постійне користування. Незалежно від завдань і функцій, покладених на користувачів землями оборони, вони користуються загальними для всіх землекористувачів правами, а також виконують відповідні обов'язки, пов'язані із забезпеченням раціонального використання та належної охорони земельних ресурсів.

Ключові слова: банк землі, обіг землі, земельна ділянка, землі оборони

Постановка проблеми. Задля забезпечення завдань оборони України, захисту її суверенітету, територіальної цілісності й недоторканності з Державного бюджету виділяється значна частина асигнувань (не менше 3% валового внутрішнього продукту) щороку. Бюджет нашої країни вважається оборонним, так як сектор оборони займає лівову частку його видатків у зв'язку з загрозами національної безпеки протягом останніх 6 років та реформуванням української армії з метою інтеграції до Північноатлантичного Альянсу. Тому потрібно вживати превентивних заходів щодо максимізації раціонального використання асигнувань сектору оборони та пошуку альтернативних джерел надходжень до спеціального фонду Державного бюджету та, зокрема бюджету МОУ, що є досить актуально натеper.

На даному етапі генезису нашої держави одним із найкращих джерел надходжень може стати запровадження використання вітчизняних земель, у тому числі й бюджетними установами. Проте запровадження обігу землі в Україні зумовлює кореляцію між ефективним використанням земель й економічним зростанням, а також між стагнацією й загрозами національній безпеці. Виходячи з цього, необхідно застосувати селективний метод та обрати найбільш привабливий вектор використання вітчизняних земель бюджетними установами, у тому числі Міністерством оборони України.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вагомий внесок у дослідженні передових систем обігу землі зробили такі вітчизняні вчені: В.Дяченко (додержання законодавства у використанні земель

оборони), В.Кондрашова-Діденко (обіг землі у трансформуванні країнової економіки), А.Мельничук (землекористування оборони в Україні), Ю.Гаража (основи управління землями оборони). Проте питання стану земель оборонного призначення, можливості їх використання в розрізі збільшення доходів спеціального фонду МОУ досі ще не було розглянуто.

Метою наукового дослідження є аналіз обігу земель оборони протягом останніх 29 років з розробкою моделі внутрішньогосподарської діяльності ЗСУ щодо використання земель оборони в контексті збільшення доходів спеціального фонду.

Виклад основного матеріалу дослідження. Розглянемо утворення земельного обігу з точки зору корисності: якщо Ви вважаєте, що проведення реформи коштує 1 рік, тобто 365 днів, то можна вважати, що провалена реформа коштуватиме 365 ютилів. А у випадку успіху, вона нам принесе економічний поштовх та підвищення добробуту населення на десятиліття, або 3650 ютилів. Нехай ризик невдачі становить 50%. Розрахуємо очікувану цінність проведених заходів за формулою:

$$V_e = p \times U - q \times U^*, \quad (1)$$

де V_e – очікувана цінність;

p – ймовірність настання події з позитивним результатом;

U – корисність події з позитивним результатом;

q – ймовірність настання події з негативним результатом;

U^* – корисність події з негативним результатом.

Отже, очікувана цінність проведених заходів становить 1642,5 ютила. Наведені розрахунки вказують на те, що реформа має місце й варта бути проведеною, незважаючи на ризик невдачі.

Щоб визначити ринкову вартість земельної ділянки разом із розташованими на ній об'єктами нерухомого військового майна необхідно провести експертну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. Вона визначається як відношення чистого операційного або рентного доходу до ставки капіталізації за формулою:

$$\text{Цкп} = \frac{\text{До}}{\text{Ск}}, \quad (2)$$

де Цкп – вартість земельної ділянки, визначена шляхом прямої капіталізації (у гривнях);

До – чистий операційний або рентний дохід (у гривнях);

Ск – ставка капіталізації (у вигляді десяткового дробу) [5].

Чистий операційний дохід визначається на основі аналізу ринкових ставок орендної плати за землю. Рентний дохід розраховується як різниця між очікуваним доходом від продукції, одержуваної на земельній ділянці (фактичної або умовної), та виробничими витратами і прибутком виробника.

З 1991 року в МОУ перебувало на обліку 660 тис. га земель, у 2014 році (початку військових дій), за даними МОУ, – 538 тис. га. За джерелами Держгеокадастру таких земель в Україні наявно близько 400 тис. га., Рисунок 1. Розбіжність земельного банку наразі становить 138 тис. га. Вона зумовлена тим, що Міністерством оборони України не внесено до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки, що належать до земель оборони, з метою реєстрації їх у Державному реєстрі речових прав, а саме: кількісні, якісні характеристики та грошову оцінку цих земель [8; 9].



Рис. 1. Кількість земель оборони у власності МОУ (тис. га)
Розроблено автором на основі джерел [8; 9].

За 23 роки незалежності України (до 2014 року) вищим військово-політичним керівництвом було продано десятки тисяч гектарів земель МОУ, що відбувалось не завжди в законний спосіб (зловживання, лобіювання, корупція) та в інтересах суспільства. За цей період відзначається масова передача земельних ділянок оборони під інвестиційне будівництво на умовах, які не відповідали інтересам держави, здійснення масового вивільнення військових містечок та передача їх фондів до інших органів державної влади та органів місцевого самоврядування, які у подальшому не рідко ставали об'єктами зловживань. Знаючи про цю проблему, керівництвом МОУ в березні 2015 року було підписано документи на проведення повної інвентаризації земель і майна ЗСУ, якої не було ще з 1992 року. Внаслідок чого заведені конкретні справи по незаконному привласненню земель, частина з яких знаходиться в судах, а за багатьма іншими фактами ведеться слідство прокуратурою [9].

Проте даних про завершеність вищезазначеної інвентаризації земель МОУ немає навіть зараз з невідомих причин, хоча вона почалась 5 років тому. Виходячи з цього, поки що не можна сказати точно про чисельність банку земель оборони ЗСУ.

Постановою Верховної Ради України від 7 червня 2018 року 2455-VIII «Про утворення Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України для проведення розслідування відомостей щодо фактів розкрадання в ЗСУ та підриву обороноздатності держави у період з 2004 по 2017 роки» утворено Тимчасову слідчу комісію Верховної Ради України для проведення розслідування

відомостей щодо фактів розкрадання в ЗСУ та підриву обороноздатності держави у період з 2004 по 2017 роки [4]. Під час перевірки відомостей щодо обґрунтованості розміру компенсації вартості земельних ділянок, які належали державі та були у постійному користуванні військових частин, установ, організацій, що входять до сфери управління МОУ, та були відчужені та/або передані під забудову в рамках реалізації інвестиційних проектів було встановлено:

1) станом на 01.01.1992 на обліку рахувалося 3082 військових містечок, понад 55 тис. військових будівель та споруд, понад 660 тис. га земель оборони;

2) станом на 01.01.2001 на обліку рахувалося 2 474 військових містечок, в яких знаходилось 51353 військових будівель та споруд, тобто за десять років було передано іншим користувачам та/або відчужено 608 військових містечок;

3) станом на 01.01.2005 на обліку рахувалося близько двох тисяч військових містечок на яких було розташовано 45528 будівель та споруд;

4) станом на 01.01.2017 на обліку перебувало 1491 військове містечко на території яких розташовано 33431 будівлю, з них на території Донецької та Луганської областей знаходиться 41 військове містечко (659 будівель), а також у користуванні знаходиться 2235 земельних ділянок загальною площею 494,05 тис. га (без урахування 39,73 тис. га, що знаходяться на тимчасово окупованій території АР Крим), при цьому оформлено правовстановлюючих документів на земельні ділянки загальною площею 375,99 тис. га (76,1 % загальної площі), Рисунок 2 [6].



Рис. 2. Кількість військових містечок, будівель на їх території та земель оборони що перебувало на обліку МОУ за 1992, 2001, 2005, 2017 роки (десятиків одиниць/тис. одиниць/тис. гектарів відповідно). Розроблено автором на основі джерела [6]

Таким чином, за період з 1992 до 2017 року незалежності України із сфери управління МОУ вибуло 1591 військова містечко із розташованими на них понад 21 тис. будівель та споруд, а також понад 172 тис. га земель оборони (з них 39,7 тис. га на окупованій території АРК). При цьому на сьогодні постають питання забезпечення земельними фондами в нових пунктах постійної дислокації сформованих протягом 2014 – 2018 рр. військових частин ЗСУ, які неможливо розмістити на фондах МОУ; лише протягом 2014 – 2016 рр. сформовано 105 військових частин (підрозділів), для яких визначені пункти постійної дислокації (76) та тимчасові місця розміщення на фондах, які не належать до сфери управління Міноборони (29) і з цією метою повернуто вивільнені в попередні роки та відновлено 39

військових містечок (776 споруд), однак це не вирішує питань забезпечення земельними фондами ЗСУ [6].

Також, наприклад, частину з відчужених земель за вищезазначений період можна було б використати для обміну на земельну ділянку, на якій розміщено Військовий інститут Київського національного університету імені Тараса Шевченка, що перебуває на балансі в цього ж університету.

Але, все ж таки, по деяким випадкам незаконної передачі земель ведуться судові розслідування, в результаті яких було повернуто 760,21 га земель оборони, Рисунок 3, а саме: 12,2 га – с. Крихівці, Івано-Франківська обл.; 180 га – м. Болград, одеська обл.; 420 га – Бердянський полігон с. Новопетрівка, Запорізька обл.; 24 га – с. Стоп'яги, Київська обл. [6].



Рис. 3. Повернення земель МОУ за результатами судових розслідувань. Розроблено автором на основі джерела [7].

Військова частина в якості бюджетної установи може збільшити кількість власних надходжень за рахунок спеціального фонду. Потрібно лиш раціонально підійти до використання всіх наявних засобів та ресурсів бюджетних установ (військових частин) з метою збільшення їх доходів, проте здійснювати дані заходи в межах чинного законодавства та в інтересах суспільства.

Якщо ціна за 1 га сільськогосподарської (далі – с/г) землі становить 25 тис. грн., то початкова ціна земель оборони на 1992 рік (660 тис. га) мала б становити 16,5 млрд. грн. або 172 млрд. грн. за ціною житлово-комунальної (далі – ж/к) землі в 270 тис. грн. за 1 га.

Наразі загальна вартість земель МОУ (494,05 тис. га) оцінюється в 12,35 млрд. грн. за ціною с/г землі або 133,4 млрд. грн. за ціною ж/к, Рисунок 4. Тобто за 28

років незалежності МОУ, здійснивши відчуження, втратило від 4,15 млрд. грн. до 38,6 млрд. грн. Віддавши ці землі в оренду, ми б отримали в щонайменше 13,5 млрд. грн. за весь даний період, що еквівалентно 102 танкам «Оплот», 17 винищувачам Су-

27, 50000 штурмовим гвинтівкам «Форт-224», 60% видатків МОУ на закупівлю, модернізацію та ремонт озброєння, військової техніки, засобів та обладнання згідно з Державним бюджетом на 2020 рік.

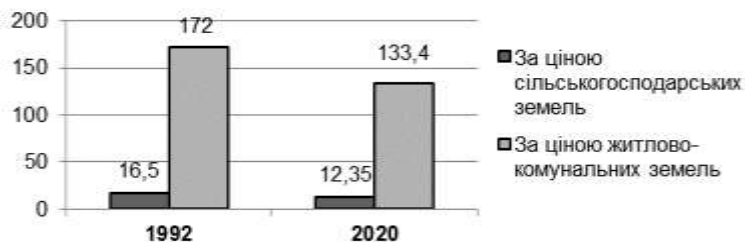


Рис. 4. Загальна вартість земель МОУ за різними цінами (млрд. грн.). Розроблено автором на основі джерела [7].

Якщо здавати землю в оренду (5% від усіх наявних земель оборони), то отримаємо в мінімальному розмірі 100 млн. грн. на рік, що становить 500 грн. на одного військовослужбовця. Якщо ж ці землі продати, то отримаємо від 825 млн. грн. (за ціною с/г землі в 25 тис.

грн./га), 8,9 млрд. грн. (за ціною ж/к землі у 270 тис. грн./га або 10 тис. дол./га), що становить 44500 грн. на одного військовослужбовця, та до 62,3 млрд. грн. (за ціною ж/к землі у 1,89 млн. грн./га або 70 тис. дол./га) – 311500 грн., Рисунок 5 [7].



Рис. 5. Співвідношення вартості земель оборони МОУ до бюджету МОУ на 2020 рік. Розроблено автором на основі джерела [7].

Наведені вище розрахунки отримані шляхом використання цін на землю на теперішній період. У середньостроковій перспективі прогнозується зростання цін, а особливо на землі с/г призначення у декілька разів, що зумовлено відміною земельного мораторію з 1 червня 2021 року та запровадженням обігу земель с/г призначення згідно з нещодавно прийнятим законом.

Але землі оборони продавати та відчужувати ні в якому разі неможна, тому що їх продаж надасть лише одноразові швидкі гроші, а також в державі повинен бути запас резервних земель для надзвичайних випадків, що стануть приводом реформування оборонних структур. Залишається варіант надання земель в оренду для здійснення підприємницької та сільськогосподарської діяльності. У такий спосіб МОУ не тільки збільшить рівень власних надходжень, а й виведе з «тіні» операції попередньо зазначеного характеру.

Надання земельних ділянок в оренду повинно відбуватися відповідно до Закону України від 03.10.2019 «Про оренду державного та комунального майна» як частина єдиного майнового комплексу установи, а саме:

- 1) прийняття рішення щодо наміру передачі майна в оренду;
- 2) внесення інформації про потенційний об'єкт оренди до електронної торгової системи (далі – ЕТС);
- 3) прийняття рішення про включення потенційного об'єкта оренди до одного із переліків об'єктів, щодо

яких прийнято рішення про передачу в оренду на аукціоні;

4) опублікування інформації про потенційний об'єкт оренди, щодо якого прийнято рішення про включення до одного з переліків, в ЕТС;

5) розміщення в ЕТС оголошення про передачу майна в оренду;

6) проведення аукціону на право оренди майна або передача об'єкта в оренду без проведення аукціону, укладення та публікація в ЕТС договору оренди [3, ст. 5].

Висновки та перспективи подальших досліджень. Отже, становлення обігу земель оборонного призначення є альтернативним джерелом збільшення доходів спеціального фонду та бюджету МОУ, а особливо після відкриття обігу земель сільськогосподарського призначення у 2021 році, що зумовить підвищення цін на землю. В результаті проведеного дослідження найбільш привабливим джерелом доходів є надання земельних ділянок в оренду для підприємницької діяльності суб'єктам господарювання. Проте потрібно застосувати раціональний підхід й врахувати всі можливі проблеми.

У подальших наукових дослідженнях пропонується зосередити увагу на пошуку інших ефективних способів збільшення доходів спеціального фонду МОУ.

Список використаних джерел:

1. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. Редакція від 01.01.2020.

2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768 – III. Редакція від 16.07.2020.
3. Закон України від 03.10.2019 № 157-IX «Про оренду державного та комунального майна».
4. Постанова Верховної Ради України від 7.06.2018 № 2455-VIII «Про утворення Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України для проведення розслідування відомостей щодо фактів розкрадання в ЗСУ та підриву обороноздатності держави у період з 2004 по 2017 роки».
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531 «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок». Редакція від 10.12.2011.
6. Звіт Тимчасової слідчої комісії Верховної Ради України для проведення розслідування відомостей щодо фактів розкрадання в

Збройних Силах України та підриву обороноздатності держави у період з 2004 по 2017 роки.

7. Газета «РІА». Продаж земельних ділянок на 1 гектар. Офіційний сайт. URL: <https://dom.ria.com/uk/prodazha-uchastkov/1-hektar/> (дата звернення: 12.10.2020).

8. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Офіційний сайт. URL: <https://land.gov.ua/> (дата звернення: 12.10.2020).

9. Міністерство оборони України. Офіційний сайт URL: <http://www.mil.gov.ua/> (дата звернення: 12.10.2020).

25. Петрик О.І., Дейсан І.М. Інфляція та інфляційні очікування в умовах суттєвих невизначеностей. Вісник університету банківської справи. 2018. №3 (33). С. 17-24.

Надійшла до редколегії 29.09.2020

A.Sizov, Ph.D. in economic sciences,
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv,
V.Kuz'menko, cadet,
Taras Shevchenko National University of Kyiv, Kyiv

THE FUND OF LAND AS A SOURCE FOR INCREASING THE INCOME OF THE SPECIAL FUND OF THE MINISTRY OF DEFENSE OF UKRAINE

The article analyses the state and development of the fund of land of the Ministry of Defense of Ukraine in the course of the years of Ukrainian independence in accordance with the data presented by the State geographical cadastre and the Ministry of Defense of Ukraine, particularly: the peculiarities of their extortion and return as a result of court investigations. The main issues of the circulation of land are presented, as well as the mechanism of its introduction and the fact that it is economically appropriate, together with ways for solving the issues mentioned. The order for assessing the value of land property has been determined and proven by arguments, both the necessity and effective methods of further using the lands of the Ministry with a perspective of increasing the possible income to the special fund of the Ministry of Defense of Ukraine by selling or leasing them. The most attractive method to increase the income of the special fund of the Ministry of Defense has been chosen due to the circulation of land used mentioned for defense purposes. The legal subjects to use the land, presented for defense purposes are military units, facilities, military-educational institutions, enterprises and organizations of the Armed Forces of Ukraine, other military formations, that are functioning as independent judicial entities. Pieces of land property to the mentioned subjects are usually given for permanent use. Regardless of the tasks and functions, the users of the land for defense purposes are responsible for, they enjoy and are entitled to overall rights granted to all the land users, and do also perform the appropriate duties concerning the assurance of rational using and the appropriate defense of land resources.

Key words: fund of land, circulation of land, land property, land for defense purposes