

УДК 631.115: 332.28 (100)

Вдовенко Наталія Михайлівна

доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри глобальної економіки Національний університет біоресурсів і природокористування України

Богач Лариса Володимирівна

кандидат економічних наук, старший викладач кафедри глобальної економіки Національний університет біоресурсів і природокористування України

ПРІОРИТЕТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ АГРОПІДПРИЄМСТВ НА ОСНОВІ ОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬ: ВИКЛИКИ ГЛОБАЛІЗАЦІЇ

ПРИОРИТЕТЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ АГРАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ НА ОСНОВЕ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬ: ВЫЗОВЫ ГЛОБАЛИЗАЦИИ

PRIORITIES OF AGRIBUSINES COMPANIES ON THE BASIS OF RENT LAND: CHALLENGES OF GLOBALIZATION

Анотація. Досліджено стан розвитку земельних орендних відносин сільськогосподарських підприємств. Висвітлено організаційно-економічні особливості та обґрунтовано пріоритети функціонування вітчизняних аграрних формувань на основі оренди сільськогосподарських земель.

Ключові слова: оренда землі, пай, аграрне підприємство, земельно-орендні відносини, орендна плата.

Аннотация. Исследовано состояние развития земельных арендных отношений сельскохозяйственных предприятий. Освещены экономические особенности и обоснованно приоритеты функционирования отечественных предприятий на основе аренды сельскохозяйственных земель.

Ключевые слова: аренда земли, пай, аграрное предприятие, земельно-арендные отношения, арендная плата.

Abstract. Analyzes the development of land lease relations in agricultural enterprises, as well as organizational and economic characteristics and priorities of functioning of enterprises on the basis of lease of agricultural land.

Key words: land rent, share, agricultural company, land leases, rents.

Трансформація земельних відносин завжди належала до складних проблем і важливих напрямів реалізації аграрної політики. Це зумовлено питаннями власності на землю як основного засобу виробництва в

сільському господарстві, володіння, користування і розпорядження земельними ресурсами. У сільському господарстві орендні земельні відносини є основними складовими елементами у формуванні нових умов господарювання. Оренда землі набула проблемного характеру та змісту.

Проблеми земельних відносин висвітлені у працях вітчизняних вчених. Серед них Д.І. Бабміндра, В. Будзяк, В. Галушко, О. Єрмаков, Д. Добряк, Ю. Гуцуляк, М. Калінчик, С. Кваша, В. Месель-Веселяк, А. Мірошниченко, Л. Новаковський, П. Саблук, А. Третяк, В. Трегобчук, М. Федоров, М. Хвесик, О. Шкільов та інших дослідників. Позитивно оцінюючи надбання вчених, акцентуємо увагу на те, що низка питань щодо формування та регулювання земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах внаслідок глобальних трансформаційних процесів в країні потребує подальшого поглибленого вивчення. Дослідження підтвердили, що земельні відносини – це суспільні відносини щодо володіння, розпорядження і управління землею [2]. Вдале, на наш погляд, визначення запропонував М.М. Федоров. Вчений трактує земельні відносини як «суспільні відносини щодо володіння» розпорядженні і управлінні землею на державному, регіональному, господарському рівнях як об'єктом господарювання і засобом виробництва у сільському господарстві» [5]. При тому, що оренда землі стає результатом відповідної добровільної співпраці орендарів і орендодавців, у відносинах, що складаються навколо неї, винятково важливою є участь у них держави. Формуючи відповідну нормативно-правову базу, вона покликана здійснювати контроль за її дотриманням у процесах оренди землі, регулювання її тощо.

Оренда землі є специфічною формою землекористування. В її основі строкове, платне володіння та користування на основі відповідного договору земельною ділянкою сільськогосподарського призначення, що передбачає передачу її власником орендареві для здійснення діяльності за умови раціонального використання природних властивостей земельних

ресурсів [1]. Аналіз статистичних даних підтвердив, що нині в Україні близько 90 % сільськогосподарських підприємств функціонують на засадах орендних земельних відносин. Протягом 2001-2015 рр. в Україні на території колишніх колгоспів і радгоспів було створено близько 37,6 тисячі нових агроформувань ринкового типу, у власності та користуванні яких знаходиться 37,7 млн. га земель. З них, 8,7 тисячі (23,2 %) товариств з обмеженою відповідальністю в обробітку яких 9,1 млн. га та 5,6 тисячі (15,0 %) приватних підприємств площею 3,2 млн. гектарів. Також засновано 0,7 тисячі (1,8 %) акціонерних товариств площею 832,2 тис. га та 0,8 тисячі сільськогосподарських кооперативів (2,2%) площею 807 тис. гектарів. Господарюють на площі 3,0 млн. га фермерські господарства. Їх близько 15,3 тисячі (40,8 %). Нині є 6,4 тисячі (17 %) інших суб'єктів господарювання, які обробляють 1,7 млн. га [4]. Як показує оброблення даних Держкомзему України, у 2015 році власниками земельних паїв було здано в оренду 17,4 млн га землі (або 62 % площі розпайованих земель). Для унаочнення отриманих результатів, було проведено анкетування для 340 мешканців різних областей України (рис. 1).

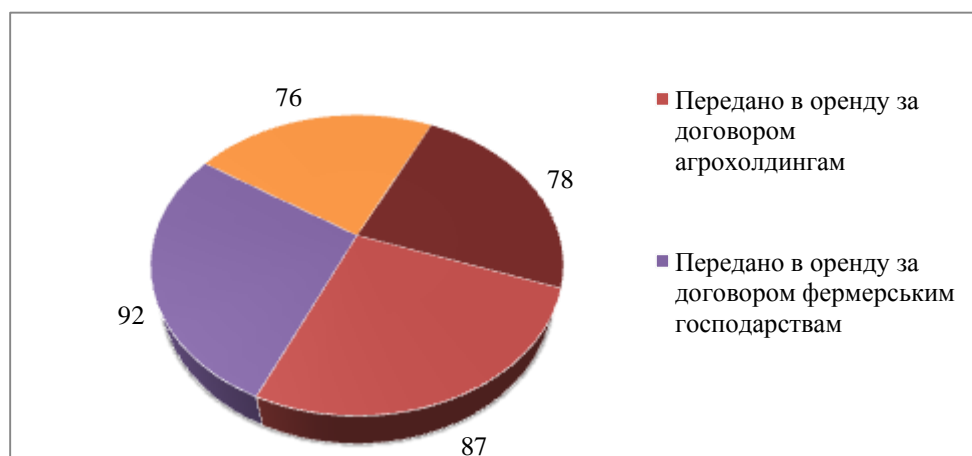


Рис. 1. Використання земельних часток (паїв) в Україні.

В результаті проведеного аналітичного дослідження виявлено, що переважну більшість земель землевласники передають в оренду фермерським господарствам. Середній розмір земельної ділянки (паю) на

території України становить 4 га, а в деяких регіонах менше 1 га, ефективно господарювати на таких площах досить складно (рис. 2).

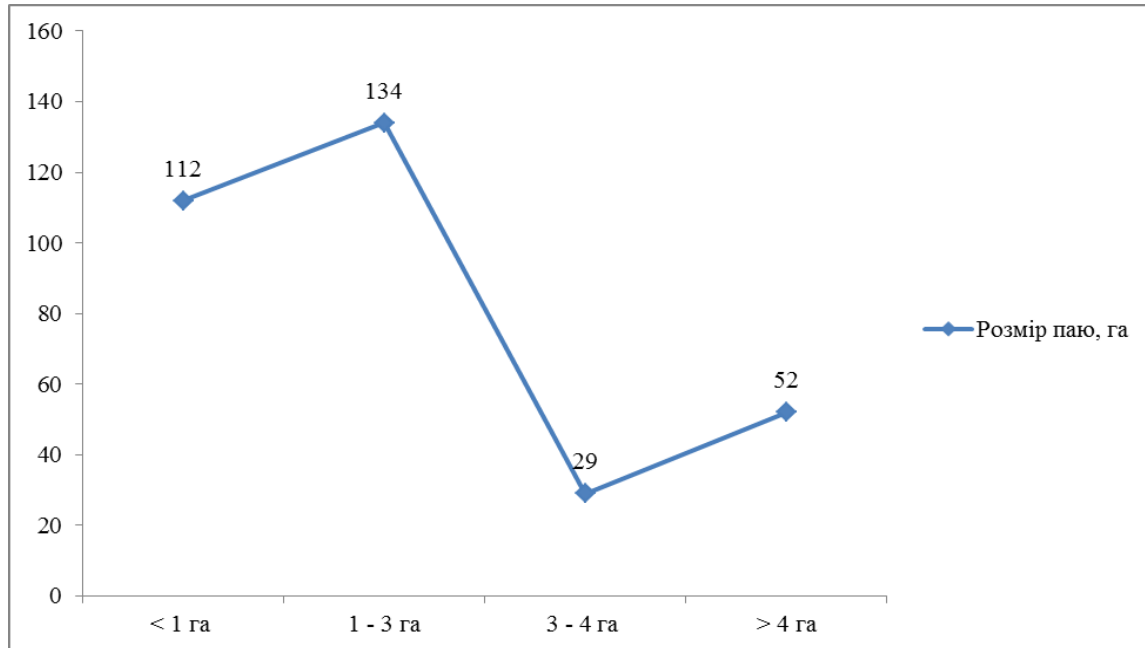


Рис. 2. Розмір земельного паю в Україні.

Характеризуючи розвиток орендних відносин зазначимо, що на 1 липня 2015 року власники права на земельну частку (пай), засвідченого сертифікатом або державним актом на право власності на землю, уклали 4,8 млн договорів оренди земельних паїв. Переважна більшість цих договорів укладена на термін 6 - 10 років (46,4 %).

У 2015 р. набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» № 191-VIII від 12.02.2015 р. Законом встановлено мінімальний термін оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства на рівні 7 років [3]. Це надало можливість орендарю: вводити раціональні сівозміни; проводити землевпорядкувальні роботи; вкладати кошти в підвищення родючості ґрунтів та поліпшення сільськогосподарських угідь; підвищувати рівень інтенсивності виробництва; здійснювати стратегічне

планування господарської діяльності; іпотечне кредитування операцій, зокрема, застави права оренди земельних ділянок; підвищувати ефективність використання земельних ресурсів. Орендар сам мотивує інтерес власника земельної ділянки у продовженні терміну договору оренди землі. Він може пропонувати вирішення проблем соціальної сфери села, в якому живе орендар земельної ділянки. [1]. Поліпшення соціальної сфери впливатиме на підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва. Ураховуючи вище викладене, зробимо висновок, що орендні земельні відносини дадуть бажаний ефект за умов державної фінансової, правової та організаційної підтримки; соціальної справедливості; впевненості селянина у стабільності аграрної політики держави.

Література

1. Єрмаков О.Ю. Розвиток орендних земельних відносин сільськогосподарських підприємств: [Монографія] / О.Ю. Єрмаков, Л.В. Богач. – К., 2013. – 225 с.
2. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про оренду землі» від 24 листопада 2015 р. № 818-VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 2. – С. 16.
3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція): Закон України від 12.02.2015 № 191-VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2015. – № 21. – С. 133.
4. Оренда земельних часток (паїв) у 2015 р. в Україні: офіційна інформація Державного комітету України із земельних ресурсів станом на 1 січня 2016 р. [Електронний ресурс]. –<http://www.mylanl.org.ua>.
5. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов / М.М. Федоров // Матеріали Других річних зборів Північно-Східного відділення Всеукраїнського Конгресу вчених економістів-аграрників, 5 лютого 2009 року. – Х.: ХНТУСГ, 2009. – 222 с.