

Література:

1. Майорова Т.В. Інвестиційне кредитування: [навч. посібник] / Т.В. Майорова, А.А. Пересада. – К.: КНЕУ, 2002. – 271 с.
2. Савчук В. Теорія і практика оцінки ефективності інвестицій в Україні / В. Савчук // Економіка України. – 2003. – № 12. – С. 19–25.
3. Волков А.С. Инвестиционные проекты: от моделирования до реализации / А.С. Волков. – М.: Вершина, 2006. – 256 с.
4. Майорова Т.В. Проектне фінансування як напрямок банківської діяльності / Т.В. Майорова // Розвиток фінансово-кредитних відносин в Україні: Збірник матеріалів Всеукраїнської науково-практичної конференції вчених, викладачів, практичних працівників та молодих науковців 27 лютого 2004 року. – К.: КІБС, 2004. – С.103–105.
5. Балюк В. Довгострокове кредитування інвестиційних проектів / В. Балюк, А. Яцура // Банківська справа. – 2005. – № 2. – С. 17–28.
6. Скорнякова Ю.Б. Особливості оцінки реальних інвестиційних проектів кредитними установами / Ю.Б. Скорнякова // Прометей: регіональний збірник наукових праць з економіки. – 2009. – № 2(29). – С. 195–199.
7. Бернстайн Л.А. Анализ финансовой отчетности / Л.А. Бернстайн; пер. с англ. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 528 с.
8. Ізмайлова К.В. Фінансовий аналіз: [навч. посіб.] / К.В. Ізмайлова. – [2-е вид., стереотип.]. – К.: МАУП, 2001. – 152 с.

УДК 332.2 : 336.2

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Степенко О.В., к.е.н.

*ДУ "Інститут економіки природокористування
та сталого розвитку" НАН України*

Висвітлено основні аспекти фінансово-економічного забезпечення розвитку земельних відносин та визначено напрями їх вдосконалення в контексті сталого землекористування

It is displayed the basic aspects of financial and economic maintenance of development of ground relations and directions of their improvement in a context of sustainable development are defined

Постановка проблеми. Питання раціонального землекористування особливо актуалізувалися в останній час, коли аграрна сфера зазнала масштабних інституціональних трансформацій. Особливою резонансністю відзначаються заходи щодо реформування відносин власності на земельні ресурси. Підвищилась також актуальність впровадження перспективних організаційно-правових форм аграрного виробництва та вдосконалення системи фінансово-економічного забезпечення сталого землекористування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми раціоналізації землекористування вже давно є предметом наукових досліджень провідних вітчизняних учених, таких як Д. Бабміндра, Д. Добряк [5], А. Мартин [7], Л. Новаковський [8], А. Третяк [12], М. Хвесик [13] та ін. Поряд з цим, зали-

шаються актуальними для більш детального дослідження питання фінансово-економічного забезпечення земельних відносин у процесі раціоналізації використання земельних ресурсів у господарському обороті.

Постановка завдання. Сформувані основні аспекти фінансово-економічного забезпечення розвитку земельних відносин у контексті формування ринку землі та сталого землекористування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Земельні відносини за економіко-правовою сутністю є складовою суспільних відносин, що виникають з приводу привласнення доходів внаслідок володіння, розпорядження та користування землею. Тому будь-які зміни в суспільному способі виробництва обов'язково супроводжуються змінами в системі земельного устрою держави.

Період становлення ринкової економіки потребує якісних змін земельних відносин, і, зокрема, передбачає пошук реального й ефективного власника землі та визначення її об'єктивної ринкової вартості. При цьому визначальними напрямками земельних відносин є форми власності на землю.

Передумовою формування раціонального механізму використання землі та виробництва сільськогосподарської продукції можуть бути лише глибинні відносини економічної структури суспільства – відносини власності на землю. Деякі з науковців ототожнюють економічну та правову сутність поняття [2], інші виділяють її різноманітні аспекти: економічний, правовий, соціальний, політичний [3].

При цьому не дається чіткого трактування саме економічної сутності власності, зокрема на землю. У найбільш вузькому розумінні власність означає приналежність одного об'єкта (фізичного та інформаційного) іншому суб'єкту. Тобто вона відображає відносини людини (суб'єкта) стосовно певного ступеня відчуження (привласнення) цього об'єкта від іншого суб'єкта (суб'єктів). Іншою глибинною економічною сутністю форм власності є те, що приватна форма власності – це результат одноосібного привласнення суб'єкта. Якщо говорити про власність на об'єкти обмежених розмірів, які можна або транспортувати, або повністю переробляти для задоволення власних потреб власника, то результат власності на об'єкт за певних умов може задовольнити певною мірою і власників інших об'єктів. У випадку з об'єктом, який безпосередньо або опосередковано використовують всі суб'єкти (наприклад, земля та інші природні ресурси), говорити необхідно про певні обмеження.

Розглядаючи власність на землю, необхідно розрізняти поняття землеволодіння, землекористування та землевикористання. Якщо в поняття землеволодіння здебільшого вкладають юридичну сутність, тобто володіння землею на правах власності, то в землекористування – економічну, а саме: умови, порядок і форми господарювання (індивідуальні, кооперативні, корпоративні та державні). Поняття землевикористання також несе економічну сутність і означає землекористування з наперед чітко визначеною метою. До того ж, якщо землекористування здебільшого здійснюється на правах оренди,

то землевикористання – тільки на правах власності на землю. Відрізняються ці поняття і за своєю часовою динамікою. Так землеволодіння – це усталений і довготривалий процес. На відміну від нього, землевикористання і особливо землекористування – дуже мінливі процеси як у часі, так і просторі [10].

Отже, жодна з форм власності на землю не має абсолютних переваг порівняно з іншими. Високоєфективним може бути тільки вдале поєднання різних форм власності на землю та різних форм господарювання. Таке поєднання повинно забезпечувати землевласнику (землекористувачу) простір для підвищення продуктивності праці та економічної ефективності роботи певного організаційно-господарського утворення (форми господарювання), а також гарантоване правове забезпечення господаря виробництва.

Нова система регулювання земельних відносин повинна передбачати вдосконалення механізмів оподаткування, ціноутворення, фінансово-кредитних заходів, інвестування та страхування в напрямку сталого розвитку суспільства. Під час здійснення земельної політики застосовується широке коло заходів фінансово-економічного спрямування. До них, зокрема, належать: впровадження платності землекористування та земельного ринку; фінансування за рахунок коштів державного і місцевих бюджетів робіт та заходів щодо раціонального використання й охорони земель; витрат по управлінню та контролю в галузі земельних відносин; відшкодування втрат сільськогосподарського і лісгосподарського виробництва та збитків при вилученні земель; заохочення за раціональне використання й охорону земель; обов'язкове матеріальне стягнення за порушення земельного законодавства; планування, кредитування, субсидування, підготовка кадрів, науково-дослідні роботи.

Основною формою реалізації власності на землю є механізм рентних відносин, що виражається у привласненні власником землі додаткового прибутку в процесі користування землею ним або іншим землекористувачем.

Утворення ефективної системи державного регулювання та контролю у сфері земельних відносин і збільшення на цій основі фінансових ресурсів держави пов'язано із становленням рентної політики.

Рентна політика у сфері землекористування, як складова державної рентної політики, базується на певній науковій системі принципів і напрямів діяльності та реалізується через відповідну їм сукупність заходів, що проводяться органами державної влади, регіонального і місцевого самоврядування у сфері регулювання виробництва, розподілу, споживання, накопичення, експорту та імпорту економічного продукту з метою забезпечення ефективного пошуку (виявлення), стягнення, акумуляції та використання доходів рентного характеру задля підвищення суспільного добробуту. Розглянемо стан доходів і видатків у земельноресурсній сфері України, спираючись на статистичні дані (табл. 1).

**Земельноресурсні складові доходів та видатків Державного бюджету
України за 2005-2010 рр.**

Показники	2005 р.	2006 р.	2007 р.	2008 р.	2009 р.	2010 р.
<i>Надходження коштів до бюджету, млрд. грн.</i>						
Податкові надходження до бюджету	103,9	131,9	161,6	224,0	217,6	233,9
у т.ч. збори за спеціальне використання природних ресурсів	3,98	4,75	5,94	9,23	11,26	12,58
у т.ч. плата за землю	2,72	3,12	3,96	6,55	8,37	9,43
<i>Державні видатки, спрямовані безпосередньо на раціоналізацію землекористування, тис. грн.</i>						
Проведення земельної реформи	28053,0	42303,0	49022,6	69634,6	7288,5	7288,5
Збереження, відтворення та забезпечення раціонального використання земельних ресурсів	5000,0	14200,0	9500,0	9500,0	470,0	470,0
Агрохімічна паспортизація земель сільськогосподарського призначення	5000,0	5000,0	5000,0	7900,0	790,0	1000,0
Докорінне поліпшення земель науково-дослідних господарств	149,5	149,5	149,5	149,5	15,0	15,0
Докорінне поліпшення земель сортодослідних станцій опорних пунктів	1000,0	2000,0	2000,0	-	-	-
Докорінне поліпшення земель агропромислового комплексу	10000,0	-	-	-	-	-
<i>Всього</i>	<i>49202,5</i>	<i>63652,5</i>	<i>65672,1</i>	<i>87184,1</i>	<i>8563,5</i>	<i>8773,5</i>

* Джерело: дані Державної (податкової) статистичної звітності

Отже, плата за землю в структурі бюджетних доходів у 2010 р. досягла 9,43 млрд. грн., що становить 4,03% в загальній сумі податкових надходжень і збільшилась у порівнянні з 2005 р. майже в 3,5 разу. Але державні видатки, які безпосередньо стосуються підвищення ефективності та раціоналізації землекористування, зменшились на 82,17% (у 5,6 разу). Звичайно, в бюджеті закладено інші статті витрат, спрямовані на підвищення екологічної безпеки, управлінську, наукову та інноваційну діяльність у сфері підвищення ефективності використання природних (у тому числі і земельних) ресурсів, що опосередковано стосується земельних відносин та землекористування. Необхідно також відмітити, що в Україні всі відповідні платежі і збори формують статті загальнобюджетних доходів без надання їм цільового призначення. Претензії деяких відомств на право розпорядження такими коштами, навіть якщо це стосується природоохоронної сфери, є безпідставними. Пріоритети витрачання коштів визначає держава, враховуючи також соціальні потреби. Але ми дотримуємося думки, що надходження коштів в бюджет країни у вигляді плати за землю має бути спрямоване на більш конкретні заходи щодо покращання та більш раціонального використання національного багатства нашої країни – землі.

Проведений аналіз рентних доходів не є повним, оскільки стосується безпосередньо земельно-ресурсної сфери. Але він дає можливість переконатися у наявності значних доходів від плати за землю, які у випадку надходження до державного бюджету можуть створити резерв як соціального, так і інноваційного розвитку. Головне ж стосовно рентного потенціалу землі полягає у тому, що

це має бути переважно місцевий ресурс, основа місцевих фінансів.

Погоджуємося з думкою провідних науковців [11] про те, що для виправлення ситуації і спрямування ренти як суспільного надбання на вирішення соціальних і економічних проблем необхідне розроблення насамперед дієвих фінансових механізмів, через які має виокремлюватись та вилучатись рентний дохід, а надалі і шляхів його використання, в тому числі інвестування у перспективні соціально-економічні програми й проекти.

Хронічний брак бюджетного фінансування не може забезпечити в повному обсязі економічні важелі регулювання земельних відносин, які передбачені земельним законодавством України.

Відсутність коштів у сільськогосподарських підприємств та небажання землевласників і землекористувачів вкладати їх у захист і охорону земель призводить до деградації земель сільськогосподарського призначення, розвитку негативних процесів (зсувів, підтоплення, яроутворення), що в майбутньому проявиться значними втратами продуктивних земель [5].

Фінансово-економічні аспекти земельних відносин нерозривно пов'язані з функціонуванням ринку землі. У період, коли ринок землі формується, вирішальну роль у регулюванні цього процесу повинна відігравати держава. Треба, щоб за нею залишилося право обмежень на оборот земельних ділянок, особливо стосовно їх перепродажу; здійснення контролю за ціноутворенням на земельному ринку через відповідне законодавство.

Слід враховувати, що найбільш доцільним є диференційований підхід до формування ринку земель, оскільки різні регіони в силу властивих їм економічних соціальних, природних, історичних та інших особливостей характеризуються різним рівнем підготовленості до впровадження земельного ринку.

Формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних і заполітизованих питань аграрної політики в Україні. Протягом півтора десятиріччя точаться дискусії з цього приводу. Але суспільство і більшість політичних сил визнають об'єктивність формування ринку земель сільськогосподарського призначення за умов належного нормативно-правового забезпечення засад його функціонування.

Для ефективного функціонування ринку необхідно забезпечити низку умов, серед яких слід виділити: повноцінна реалізація форм власності і форм господарювання; здорове конкурентне середовище; високорозвинену систему правового й економічного регулювання; запровадження адекватних ринку економічних інституцій землекористування (єдина державна кадастрово-реєстраційна система, система оцінки, кредитно-іпотечна система, система вивчення попиту і пропозицій, страхування економічних і екологічних ризиків тощо); наявність і доступність всебічної інформації.

Іпотека відноситься до тих сегментів ринкової економіки, які формуються на вищій стадії її розвитку. Якщо приватна власність, підприємство і конкуренція – це першооснова розвитку ринку, то іпотечний ринок є завершальним етапом ринкової трансформації економіки.

Іпотечне кредитування є одним з найважливіших резервів фінансової підтримки землекористування. Як свідчить досвід зарубіжних країн, такий

вид інвестування має особливе значення в період виходу країни з великої економічної кризи. У США формування бази нинішньої іпотечної системи було завершено після великої депресії, у Німеччині – після другої світової війни [1]. Створення іпотечної системи в нашій країні може стати інструментом економічного зростання і забезпечення соціальної стабільності. Однак можливості використання цього великого капіталу на іпотечному ринку України поки що дуже обмежені, хоча на сьогоднішній день вже створено певне правове підґрунтя для здійснення подібних операцій.

Формування іпотечної системи кредитування, як і земельного ринку взагалі, потребує створення з боку держави відповідних інституцій і механізмів, і, в першу чергу, спеціальної банківської системи, якій надаються функції уповноваженого державою агента кредитного та фондового ринків. Банківська система окрім своїх основних функцій – забезпечити кредитними ресурсами чи іншими фінансовими інструментами покупця або користувача землі, може стати механізмом, що стимулює і формує пропозиції на ринку, а це дуже важливо особливо в умовах низької купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб. Однак створення такої спеціалізованої фінансової структури, як земельний (іпотечний) банк в Україні, в сучасному перехідному етапі трансформації її економіки досить проблематичне. Вирішенню Земельним банком його головного завдання – кредитування сільськогосподарських товаровиробників – не сприятиме низька ціна землі, при якій за існуючих правових та економічних умов прийнятні за обсягами кредити може дати застава тільки великих масивів сільськогосподарської землі, що поки що неможливо. Тому кредитна спеціалізація навряд чи забезпечить стабільність Земельного банку.

Функціонування цивілізованого ринку землі, окрім детально охарактеризованих вище найважливіших елементів ринкової інфраструктури, повинно забезпечуватися наявністю земельних бірж, аукціонів, довірчих товариств (трастів, землеоціночних, маркетингових, консалтингових та ріелтерських установ різних форм власності). Особливе значення при функціонуванні ринку землі надається ефективній системі правового захисту учасників ринку, який здійснюється загальними чи спеціалізованими земельними арбітражними чи господарськими судами.

Висновки. Розвиток відносин власності на землю вимагає вдосконалення інструментів фінансового забезпечення землекористування, ефективних диверсифікованих процедур кредитного обслуговування, створення спеціалізованих банківських і альтернативних небанківських кредитних інституцій, механізмів фінансових гарантій повернення сільгоспвиробниками кредитів, страхування фінансових ризиків.

Таким чином, вдосконалення фінансово-економічного забезпечення земельних відносин у контексті сталого розвитку полягає в утвердженні сучасних земельно-орендних та іпотечних відносин, повноцінного ринку землі, запровадження економічних стимулів раціонального використання та охорони земель, застосування ефективних механізмів захисту природних ресурсів на основі міжнародних норм і стандартів.

Література:

1. Буздалов И. Правовые отношения между арендаторами и собственником земли // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 6. – С. 37.
2. Булгаков С.Н. Философия хозяйства. – М.: Наука, 1990. – 412 с.
3. Вей-Бинг Занг. Синергетическая экономика. Время и перемены в нелинейной экономической теории: Пер. с англ. – М.: Мир, 1999. – 335 с.
4. Гайдучький П.І. Іпотечний ринок – фундамент економічного зростання // Ринок землі. – 2003. – № 4-5. – С. 2-5.
5. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Добряк Д.С., Бабміндра Д.І. – К.: Урожай, 2006. – 336с.
6. Кручок Н.С. Основні напрями створення єдиної кадастрово-реєстраційної системи в Україні // Землевпорядний вісник. – 2004. – № 1. – С. 11-13.
7. Мартин А.Г., Євсюков Т.О. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України // Матеріали міжнародної наукової конференції, м. Київ, 20 березня 2009 р. / РВПС України НАН України. – К.: РВПС України НАН України, 2009. Ч.3 – С. 289-292.
8. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир – К.: Урожай, 2006. – 136 с.
9. Онищенко О.М. Проблема заставного кредитування нових господарських структур // Економіка АПК. – 2002. – № 9. – С. 3-6.
10. Природно-ресурсна сфера України: проблеми сталого розвитку та трансформацій / Під заг. ред чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина. – К.: ЗАТ "Нічлава", 2006. – 704 с.
11. Рентні відносини в системі модернізації національної економіки / За ред. Д.е.н., проф. чл.-кор. НАН України Б.М. Данилишина. – К.: РВПС України НАН України, 2007. – 518 с.
12. Третяк А. М. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні / А.М. Третяк, О.Я. Панчук, В.М. Другак та ін. / А.М. Третяк (заг.ред.). – К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2003. – 254с.
13. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика: Монографія / М.А. Хвесик, В.А. Голян. – К.: Книжкове вид-во НАУ, 2006. - 260 с.

УДК654.07: 338.436

АНАЛІЗ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ МІЖКОРПОРАТИВНИХ ВІДНОСИН РОЗПОДІЛУ ПІДПРИЄМСТВ АПК

Транченко Л.В., к.е.н., доцент

Уманська філія ПВНЗ «Європейський університет»

Транченко О.М., викладач

Уманський національний університет садівництва

Виявлено основні проблеми функціонування підприємств агропромислового комплексу і проаналізовано стан регламентації міжкорпоративних відносин.

The basic problems of agricultural enterprises and analyzes state regulation Intercorporate relations.

Постановка проблеми. У сучасному вітчизняному АПК завдяки по- жвавленню міжкорпоративних відносин спостерігається інтенсивний процес створення та розвитку вертикально-інтегрованих формувань, які представляють собою складні економічні системи і потребують комплексного підходу