

Л.О. Кизилова, М.І Стецишин // Науково-технічний збірник № 3. – Харків: ХДЕУ, 2005. – С. 216 – 221.

3. Кушнірчук Ю.М. Оптимізація рівня фіскального навантаження з метою економічного забезпечення держави [Електронний ресурс] / Ю.М. Кушнірчук // Науковий вісник НЛТУ України. - 2010. - С. 161-169. - Режим доступу : www.nbu.gov.ua/portal/chem_biol/nvnlts/20_11/161_Kusz.pdf.

4. Мунтян Т.В. Податкове планування – як засіб зниження податкового тиску на суб'єктів підприємницької діяльності / Мунтян Т.В. // Економіка: проблеми теорії та практики. – 2009. – Вип. 64. – С. 192 - 197.

5. Соколовська А. Теоретичні засади визначення податкового навантаження та рівня оподаткування економіки / А. Соколовська // Економіка України. – 2005. – № 5. – С. 4–12.

УДК 332.72

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ФОРМУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Беседа О.Л., ст. викладач

Дніпропетровський державний аграрний університет

Розглядаються поняття ринку земель, необхідність його створення та сучасний стан розвитку, його основні компоненти та напрямки розвитку в Україні.

We consider the concept of land market, the need to create and present state of development, its main components and directions of development in Ukraine.

Постановка проблеми. Сьогодні формування ринку земель сільськогосподарського призначення є одним з найбільш дискусійних питань аграрної політики в Україні. Протягом півтора десятиріччя точаться дискусії щодо цього питання. Суспільство визнало неминучість формування ринку земель сільськогосподарського призначення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблема використання земельних ресурсів та формування ринку землі в Україні відображена в працях багатьох вітчизняних учених – економістів, серед яких варто виділити В. Андрійчука, С. Голова, Т. Ліщенко, П. Онищенко, А. Попова, П. Саблука, В. Савчука, О. Шпичака, В. Юрчишина та ін. Незважаючи на великі наукові напрацювання, дане питання досі залишається невирішеним і потребує доповнень з врахуванням нових обставин господарювання.

Постановка завдання. Необхідність запровадження повноцінного ринку земель зумовлена реаліями сьогодення. Воно певною мірою підготовлене попередніми етапами здійснення земельної реформи. Легальний та регульований рух власності на землі сільськогосподарського призначення створить кращі можливості для аграрних товаровиробників для раціоналізації їх землекористування та кредитування. Земельний ринок посилить зацікавленість землевласників у примноженні продуктивної сили землі, що й було визначено кінцевою метою проведення земельної реформи. Тому метою статті є дослідження сучасного стану та перспектив формування ринку землі в Україні.

Виклад основного матеріалу дослідження. Ринок землі – це засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами шляхом

економічних методів на основі конкурентного попиту та пропозиції, що забезпечує: купівлю-продаж, оренду, заставу земельних ділянок або прав на них; визначення вартості землі та визнання її капіталом і товаром; розподіл простору між конкуруючими варіантами використання земель та суб'єктами ринку [1]. Ринок землі як саморегулююча в установленому правовому середовищі система складається з семи основних елементів: попит, пропозиція, ціна, менеджмент, маркетинг, інфраструктура, ділові процедури.

Необхідність запровадження повноцінного ринку земель зумовлена реаліями сьогодення. Воно певною мірою підготовлене попередніми етапами здійснення земельної реформи. Легальний та регульований рух власності на землі сільськогосподарського призначення створить кращі можливості для аграрних товаровиробників для раціоналізації їх землекористування та кредитування. Земельний ринок посилить зацікавленість землевласників у примноженні продуктивної сили землі, що й було визначено кінцевою метою проведення земельної реформи.

Не викликає сумніву, що від успішного функціонування ринку землі залежить продовольча безпека держави та раціональне й екологічнобезпечне використання її найціннішого багатства – земельних ресурсів, підвищення ефективності аграрного виробництва і подальший розвиток ринкових перетворень в аграрному секторі. Поряд з тим, специфіка землі як важливого економічного ресурсу вимагає більш жорсткого контролю за процесом становлення і функціонування цього ринку з боку держави, а також деяких обмежень прав суб'єктів ринку.

Державне регулювання становлення ринку землі в перехідній економічній системі забезпечує вихід не тільки із аграрної кризи, але і з економічної кризи загалом [2]. Як стверджує світовий досвід, кожний відсоток виробленої в аграрному секторі продукції після всіх стадій переробки, збільшуючись у ВВП в 3-4 рази, стимулює розвиток всіх суміжних галузей.

Проте й досі нема однастайності щодо того, яким має бути цей ринок. Висловлюються досить протилежні думки і точки зору: від формування виключно ринку оренди землі до зняття будь-яких обмежень на передачу у власність(торгівлю) землями сільськогосподарського призначення. Можна сподіватися, що Україна уникне крайніх рішень щодо формування ринку землі і відповідні нормативно-правові акти будуть прийняті з урахуванням досвіду країн світу.

Слід відзначити недостатню теоретичну обґрунтованість економічних важелів становлення ринку земель сільськогосподарського призначення та його інфраструктури. На сучасному етапі не створено інфраструктури ринку земель у сільській місцевості, як одного з основних елементів забезпечення прозорості та демократичності функціонування регульованого ринку земель сільськогосподарського призначення [3].

Аналіз історії земельних відносин у країнах Європи та світу дозволяє дійти висновку, що ринок сільськогосподарських земель має право на існування. Він є необхідним як умовою, так і засобом розвитку аграрного сектора, інститутом, який забезпечує підвищення продуктивності та ефективності

сільськогосподарського виробництва. Створення повноцінно функціонуючого ринку земель сільськогосподарського призначення має стати логічним завершенням земельної реформи в країні. На перехідний період до цивілізованих ринкових відносин в аграрній сфері доцільно не встановлювати заборони, а формувати земельне законодавство з урахуванням досвіду країн світу.

Більшу частину оборотних коштів для ведення сільського господарства селяни (фермери) європейських країн одержують за рахунок іпотечного кредитування, тоді як в Україні сільгоспвиробники можуть отримувати кредитні ресурси лише під заставу ліквідного майна (за умови його наявності) або під заставу майбутнього врожаю. Багато експертів вважають, що існує нагальна потреба капіталізації землі та включення таким чином в оборот величезного капіталу [4]. Це дасть змогу збільшити обсяги кредитування вітчизняного сільського господарства не тільки за рахунок власних ресурсів українських банків, але і за рахунок залучених з-за кордону кредитів.

Система земельних відносин визначає, хто може використовувати ресурси, які саме, протягом якого часу та на яких підставах. Тобто земельні відносини стосуються власності на землю, суспільно-економічних, виробничих і рентних відносин, землеустрою і землекористування, управління земельними ресурсами та інших взаємопов'язаних питань.

Головним завданням економіки агропромислового комплексу є формування конкурентоспроможного агропромислового виробництва, здатного забезпечити продовольчу безпеку країни. Природа ринкових економічних відносин вимагає постійного коригування зв'язків між земельними відносинами та нарощуванням виробництва сільськогосподарської продукції: ці зв'язки постійно перебувають у циклічній залежності [5].

Сьогодні ринок земель сільськогосподарського призначення стримується через мораторій на купівлю-продаж земельних часток (паїв) до 1 січня 2012 р. Мораторій є результатом компромісу, досягнутого в ході протистояння прибічників і противників формування земельного ринку. Деякі політичні сили розглядають приватизацію землі в основному як засіб для її купівлі-продажу і вбачають в останньому потенційну загрозу втрати землі для селян. Мораторій на продаж землі в Україні не запобігає здійсненню трансакцій з землею сільськогосподарського призначення, проте породжує їх тіньовий обіг за відсутності прозорого ринку. В результаті зазнають втрат жителі сільської місцевості — власники землі, які отримують нижчу ціну за свої земельні ділянки порівняно з умовами конкурентного ринку. Оскільки тіньові трансакції не передбачають сплату податків і відрахувань до державного і місцевих бюджетів, останні також зазнають значних втрат.

До негативних наслідків такого мораторію можна віднести:

1. Заблокована оптимізація землеволодінь і землекористувань. У цих умовах необхідно уникнути погіршення технологічних умов використання сільськогосподарських угідь внаслідок черезсмузжя, вкраплення дрібних ділянок інших власників у масиви земель господарств.

2. Заборона вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення зашкодила мільйонам селян. Адже більшість з них не має нале-

жних професійних знань та фізичних можливостей займатися землеробською роботою. Спадкоємці цієї категорії сільських жителів переважно проживають в іншій місцевості і ніколи самотійно не будуть працювати на землі.

3. Заборона вільного обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення означає блокування процесів створення конкурентоздатних господарств ринкового типу.

4. Одним з головних негативних факторів заборони вільного обороту сертифікатів на право на земельну частку (пай) стало зниження інвестиційної привабливості української аграрної економіки, пов'язаної з підвищенням ризику вкладень [4].

Для зняття мораторію, тобто запровадження повноцінного ринку земель сільськогосподарського призначення, необхідно вжити ряд заходів, які забезпечили б його прозорість, демократичність, функціонування в інтересах селянства та контроль як з боку держави, так і громадян.

Реформування та розвиток земельних відносин передбачають здійснення комплексу правових, економічних, технічних та організаційних заходів з урахуванням характеру регульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки країни.

Прийняття цілої низки законодавчих, нормативно-правових та інших підзаконних актів визначило напрям формування та розвитку земельних відносин в Україні: роздержавлення, паювання, реструктуризацію. На цих етапах земельної реформи виявилися правові недоліки, спонтанність проведення заходів, нестабільність законодавчої бази тощо. Позитивним же було створення передумов формування та розвитку ринкової економіки, обґрунтування організаційно-правових структур виробництва ринкового типу, в основу виробничо-господарської діяльності сільськогосподарських товаровиробників було покладено принцип приватної власності на землю та на майно тощо.

Поряд з тим, дослідження існуючого стану законодавчо-методичного забезпечення регіонального ринку земельних ділянок встановило недостатній рівень нормативних розробок для побудови інфраструктури земельного ринку та застосування економічних методів регуляторної участі держави. Зокрема поки що відсутні закони України “Про ринок земель”, “Про сільські товариства з регулювання обороту земель сільськогосподарського призначення”.

Враховуючи вищесказане, до основних компонентів організованого земельного ринку можна віднести:

– його об'єкти (сформовані в результаті землевпорядних процедур земельні ділянки, земельні частки, отримані в результаті реорганізації сільськогосподарських підприємств);

– зацікавлені суб'єкти земельних відносин (продавці і покупці, орендарі й орендодавці, заставоутримувачі та заставники тощо);

– регламентуючу земельні відносини правову базу;

– інфраструктуру земельного ринку, найважливішим елементом якої стало оперативне інформаційне забезпечення та надання послуг у процесі обороту земельних ділянок у сільській місцевості [1].

На основі цього для розвитку ринку земель і формування його інфраструктури в сільській місцевості доцільно виділити наступні напрямки:

1. Завершення формування правової бази ринку земель у цілому і зокрема щодо особливостей ринку земель сільськогосподарського призначення.

2. Спрощення процедури оформлення угод з земельними ділянками і особливо із земельними частками (паями).

3. Забезпечення екологічних вимог при перерозподілі і використанні земель сільськогосподарського призначення.

4. Удосконалення системи обліку і реєстрації земельних ділянок і прав на них.

5. Формування системоутворюючої інфраструктури земельного ринку, яка включає: систему формування і регулювання ринку; ліцензовані організації з землеустрою та оцінки земель, земельні біржі, спеціалізовані земельні суди; земельно-кадастрову систему; інформаційну систему, в тому числі земельно-інформаційну (попиту і пропозиції); кредитні організації і заклади, земельні та комерційні банки, земельно-консалтингові підприємства; систему вивчення і дослідження ринку; і зокрема для земель сільськогосподарського призначення - сільські товариства з регулювання обороту земель сільськогосподарського призначення.

6. Створення сільських товариств з регулювання обороту земель сільськогосподарського призначення та завершення створення землевпорядних, земельно-оціночних, страхових систем, як складових інфраструктури ринку земель [1].

Висновки. Ринок землі є невід'ємною частиною економіки будь-якої розвинутої держави. Земля - найважливіший ресурс для сільськогосподарського виробництва. Земля не є класичним товаром і тому ринок землі має цілу низку специфічних особливостей. Однією з таких особливостей ринку землі в розвинутих країнах є те, що при правильній експлуатації земля не тільки не втрачає свою вартість, але й збільшує її, що стримує власників земельних ділянок від їх продажу. Тобто підсилюється обмеженість пропозиції земельних ресурсів.

Світова практика свідчить, що в умовах ринку землевласники вельми неохоче продають свої земельні ділянки, віддаючи перевагу здачі землі в оренду. Вони зацікавлені в отриманні стабільного прибутку, саме тому в кожний певний момент продається лише незначна частина земельного фонду. Відсутність в Україні цивілізованого ринку землі негативно впливає на орендні відносини в сільському господарстві, породжуючи коло економічних проблем: відсутність можливостей щодо конкурентного продажу земельних ділянок збільшує пропозицію орендодавців землі, що обумовлює низькі ціни оренди. Невисокий рівень орендної плати обумовлює заниження цін на земельні ділянки. Як наслідок, окремі земельні масиви не знаходять орендарів і не використовуються.

Література:

1. Ліщенко Т.М. Формування інфраструктури ринку землі: автореф. на дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: 08.07.02 «Економіка сільського господарства і АПК» / Інститут економіки та прогнозування НАН України. – К., 2006. – 24 с.

2. Мартин О.М. Державне регулювання ринку землі в Україні / О.М.Мартин // Науковий вісник, 2004. – випуск 14.1. – С. 262-266.
3. Ліщенко Т.М. До створення регіональної інфраструктури ринку земель сільськогосподарського призначення // Матеріали міжнародної наукової конференції студентів та аспірантів “Екологічні проблеми сталого розвитку агро сфери в умовах реформування земельних відносин та шляхи раціонального використання і охорони земель”. – Х., 2005. – С.40-41.
4. Артюшин В.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / Артюшин В.І., Кобець М.І., Пугачов М.І. К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. — 60 с.
5. Попов А.С. Економічні засади формування сільськогосподарських підприємств у сучасних умовах земельних відносин: автореф. на дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: 08.07.02 «Економіка сільського господарства і АПК» / ННЦ «Інститут аграрної економіки УААН». – Х., 2006. – 18 с.

УДК 657.1

УПРАВЛІНСЬКИЙ ОБЛІК, ЯК ОСНОВА ДЛЯ СТВОРЕННЯ НОВИХ І ЕФЕКТИВНИХ СИСТЕМ УПРАВЛІННЯ ПІДПРИЄМСТВОМ

Бондарчук Н.В., к.е.н., професор

Дніпропетровський державний аграрний університет

У статті визначено принципи методи та об'єкти управлінського обліку і проаналізовано проблеми підвищення результативності діяльності підприємств на основі прийняття управлінських рішень.

In article principles methods and objects of the administrative account are defined and problems of increase of productivity of activity of the enterprises on the basis of acceptance of administrative decisions are analysed.

Постановка проблеми. Розвиток підприємства в ринкових умовах визначається відповідними стратегічними цілями та завданнями, досягнення яких здійснюється за допомогою отримання в процесі функціонування певних проміжних результатів. Отже, для реалізації стратегії підприємства керівництву, в першу чергу, необхідно зосередитися на управлінні результативністю, при цьому регулярно співставляти отримані результати з відповідними поставленими цілями.

Але внаслідок високої мінливості ринкових умов, при управлінні фінансово-господарською діяльністю підприємства необхідно використовувати відповідні методи та інструменти стратегічного та оперативного управління за допомогою прийняття обґрунтованих управлінських рішень. Інформація, яка отримується в системі управлінського обліку, являє собою всі особливості роботи підприємства, повністю розкриває економічні, технічні можливості підприємства, ресурси, які використовуються, фінансові можливості тощо. Недооцінка ролі управлінського обліку призводить до нераціонального використання інтелектуальних, інформаційних, організаційних та фінансових ресурсів підприємства, необґрунтовано підвищує витрати, які в свою чергу призводять до зростання собівартості продукції, знижують її конкурентоспроможність та результативність всього підприємства.