УДК 332.272.02114

ЕКОНОМІЧНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Череда Т.Є., аспірант
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

Проаналізовано стан економічного регулювання земельних відносин в умовах сучасного розвитку аграрного сектора України та визначено його роль та значення у формуванні ефективного землекористування та трансформації земельних відносин у майбутньому.

The analysis of the economic regulation of land relations of the modern development of the agrarian sector of Ukraine was made its role and significance in the conditions transformation of the land relations was defined.

Постановка проблеми. Земельна реформа в умовах розвитку ринкової економіки України стала центральною ланкою трансформації аграрної сфери, визначальним елементом темпів росту, структури і якості внутрішнього валового продукту. Вона сприяє підтримці конкурентного стану економіки, створює суспільний лад та формує клас земельних власників країни. Функціонування землі як засобу людської діяльності в рамках якої поєднуються економічні інтереси сільськогосподарських товаровиробників з постачання, переробки, обслуговування та збуту продукції потребує взаємної узгодженості та співпраці, створення ефективних виробничих і суспільно-економічних відносин. Зміст питання в тому, що в сільському господарстві, внаслідок особливості виробництва, розвитку багатоукладності через організацію нових і реструктуризацію існуючих господарств на приватній власності на землю та інші засоби виробництва, склались специфічні умови інтеграції землі в систему суспільних відносин. Це стосується і того, що безпосередньо виробники сільськогосподарської продукції, які є власниками землі, створюють ренту і можуть присвоювати її.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Земельні відносини, як складова виробничих відносин, завжди були в полі зору науковців, спеціалістів і практиків та знайшли належне відображення у наукових працях багатьох вітчизняних та зарубіжних вчених-економістів: П.І. Гайдуцького, А.С. Даниленка, М.Й. Маліка, А.Г. Мартин [1], Л.Я. Новаковського, С.М. Рогач [2], П.Т. Саблука [3], М.М. Федорова, В.Й. Шияна, В.В. Юрчишина та інших.

Проте виникнення суперечливих дій в ході земельної реформи та формування ринкових відносин, необ'єктивність і невідповідність ринковим умовам механізму регулювання земельних відносин з боку держави, її неуважність до задач підготовки соціальної бази реформування та інші аспекти цієї багатопланової проблеми залишаються дискусійними і потребують подальшого дослідження.

Постановка завдання. Метою даного дослідження визначено аналіз економічного регулювання земельних відносин аграрного сектора України в

сучасних умовах господарювання на етапі трансформації земельних відносин та створення реального ринку землі.

Виклад основного матеріалу дослідження. Найбільш суттєві положення концепції побудови економічного механізму земельних відносин і їх регулювання у даний час, на наш погляд, мають передбачити таке:

- формування багатоукладної економіки в сільському господарстві, заснованої на оптимізації відносин земельної власності;

- розробку системи плати за землю, адекватної умовам сільського господарства в період ринкових перетворень в Україні;

- здійснення різних видів плати за землю (земельного податку, оренди, плати за землю, ціни землі) на єдиній методологічній основі;

- формування гнучкої системі землеволодіння і землекористування на основі розвитку ринку землі;

- розвиток оренди землі зі встановленням на договірній основі орендної плати між орендарем і орендодавцем; розвиток заставних відносин зі встановленням як заставної вартості ринкової ціни землі.

На наш погляд, земля тепер як об'єкт власності стає для селян: головним засобом сільськогосподарського виробництва; надійною сферою матеріалізації грошового капіталу і заощаджень населення, що не піддається впливу інфляції та політичної кон'юктури; реальною перспективою включення в рентні відносини селян, котрі одержали земельні частки; просторовою базою розвитку суспільного виробництва.

Властивістю землі є її рентоздатність, тобто можливість її власникові і землекористувачеві мати постійний доход. За своєю економічною сутністю рентоздатність виражає потенційну й фактичну прибутковість землі як об'єкта власності і господарювання. Природний виробничий потенціал землі – це тільки природна основа економічного прояву рентоздатності, а реальним вираженням рентоздатності конкретної ділянки землі може бути лише надлишковий чистий доход, отриманий від її експлуатації.

Держава повинна зберегти контроль за формуванням земельних відносин відповідно до затвердженого законодавства, розробляти і застосовувати механізми економічного й адміністративного впливу на становлення цього процесу.

Метою регулювання земельних відносин, що формуються, має бути:

- по-перше, забезпечення достатньої ефективності використання сільськогосподарських угідь;

- по-друге, задоволення екологічних вимог, висунутих суспільством;

- по-третє, здійснення “соціально справедливого”, з погляду більшості населення, ринкового перерозподілу землі.

На нашу думку, для досягнення зазначених цілей при передачі прав власності чи розпорядження землею необхідно: передбачати входження ділянок, що продаються чи орендуються, в загальну національну, регіональну чи

районну системи ведення сільського господарства; дотримуватися екологічних вимог; забороняти розпорядження сільськогосподарськими угіддями і продаж прав розпорядження і володіння в будь-якій формі без наявності у власника і покупця затвердженого відповідними державними організаціями проекту системи ведення сільського господарства на ділянці; оцінювати земельні ділянки за сукупністю природно-економічних факторів, щоб уникнути заниження ціни.

Державна система регулювання повинна бути здатною гнучко адаптуватися до змін загальноекономічної ситуації і водночас достатньо стабільною у застосуванні на тривалий період часу економічних та соціальних регуляторів земельних відносин: оподатковування; ціноутворення; фінансово-кредитних відносин; інвестування; соціального розвитку села.

Оскільки основна частина сільськогосподарських земель передана аграрним товаровиробникам безкоштовно, держава правомірна ввести замість податку на прибуток та фіксованого сільськогосподарського податку стосовно аграрних товаровиробників земельний податок. Удосконалення системи плати за землю об'єктивно вимагає, на наш погляд, введення єдиного податку на нерухоме майно в сільському господарстві, який надходив би на формування регіональних бюджетів. Ставки податку на землю як на нерухоме майно варто визначати, виходячи з ринкової вартості, що відображає величину диференціальної ренти, створеної на цій земельній ділянці з урахуванням розташування на ній різних будівель, споруджень. Це дозволить суттєво полегшити податковий тягар для сільгоспвиробників, змінить стимули для раціонального використання земельних ресурсів у галузі.

Для нормалізації відносин в аграрній системі держава повинна використовувати такий важіль як ціноутворення. На продукцію понад постачання в держфонд за гарантованими цінами встановлюються вільні ціни попиту та пропозиції. Державні служби мають регулювати паритет між зміною заставних цін на сільськогосподарську продукцію й оптовими цінами на ресурси агропромислового виробництва.

Як один з варіантів, ми пропонуємо такий механізм взаємин сільського господарства і переробних галузей, коли сільгосппродукція оплачувалася б спочатку за цінами, сформованими на базі нормативної (чи середньої) собівартості, а потім реалізовувалася, це дозволило б довести норму прибутку на виробництво сільськогосподарської продукції до рівня, досягнутого в переробній промисловості. Тимчасово паритети повинні підкріплюватися дотаціями на окремі види сільгосппродуктів, особливо в зв'язку з диспаритетом в агарному секторі і економіці в цілому.

З метою удосконалення фінансово-кредитного механізму, ми пропонуємо застосовувати і розширювати практику державного кредитування під заставу закупівель сільськогосподарської продукції. Авансовий характер такої форми кредитування в поєднанні з гарантіями оплати державою за ринковими цінами чи за цінами домовленості, стимулює стійке надходження продукції сільського господарства в централізовані фонди.

Останнім часом в Україні зростає зацікавленість до іпотеки у зв'язку з реформуванням земельних і майнових відносин. Земля та майно сільськогосподарських підприємств надійшли у приватну власність. Тому вони можуть у найближчій перспективі стати об'єктами застави.

Встановлено, що основним елементом нової системи економічного регулювання земельних відносин є платність землі. Основними цілями введення платності за землю мають бути: стимулювання раціонального використання земель; підвищення їхньої родючості; вирівнювання соціально-економічних умов господарювання на землях різної якості; розвиток інфраструктури в населених пунктах; формування спеціальних фондів для фінансування цих заходів.

Розвиток земельних відносин неможливий без об'єктивної оцінки ціни землі. На підставі розглянутих теоретичних поглядів на земельну ренту ми робимо висновок про неспроможність концепції абсолютної земельної ренти, в основі якої лежать суто ідеологічні міркування. У ринковій економіці існують об'єктивні передумови утворення земельної ренти в двох формах: диференційній і монопольній.

Виходячи з загальних теоретичних поглядів, ми пропонуємо розглядати наукову концепцію утворення земельної ренти в умовах ринкових перетворень з урахуванням того, що: існують загальні природні умови утворення диференціальної ренти, пов'язані з обмеженістю землі, її різною родючістю і місцем розташування; можливості одержання диференційної ренти обмежені дією закону спадаючої продуктивності додаткових вкладень на даному рівні розвитку техніки і технології; наявність товарного виробництва є причиною перетворення додаткового прибутку в диференційну ренту.

Тепер, коли земельний ринок в Україні знаходиться на етапі становлення, ринкова ціна землі не може бути взята за базову в системі регулювання земельних відносин. Тому, на наш погляд, поки що краще використовувати методи визначення ціни землі, які ґрунтуються на оцінках об'єктивних умов формування витрат виробництва й умов утворення доходів (таких, як родючість землі, її місце розташування, агрокліматичні умови), рівня техногенного забруднення ґрунтів, зміни ринкової ситуації. На наш погляд, існує два напрямки удосконалення методів розрахунку ціни землі: підвищення об'єктивності методики визначення розмірів земельної ренти; облік цільового призначення використання вартісних оцінок в економічному механізмі земельних відносин.

З метою удосконалення методики розрахунку земельної ренти, необхідно більш повно враховувати рентні фактори, до складу яких входять (поряд з якістю і місцем розташування земельних ділянок) й зональні особливості сільськогосподарського виробництва. З огляду на те, що сучасний стан сільського господарства характеризується різким спадом виробництва, рентний доход, який використовується при визначенні ціни землі як і вихідна база, значною мірою занижує її ціну. У цьому аспекті раціонально, на наш погляд, застосовувати такі методичні рішення: при розрахунку земельної ренти ґрунтуватися на даних стабільного періоду розвитку виробництва; розраху-

нок земельної ренти вести на основі розробки середньопрогресивних нормативів за звітними даними перехідного періоду до ринку.

Висновки. Таким чином, основними положеннями концепції побудови економічного регулювання земельних відносин у нинішніх умовах можна назвати: формування багатоукладної економіки в сільському господарстві; розробка системи плати за землю; здійснення різних видів плати за землю на єдиній методологічній основі; формування гнучкої системі землеволодіння і землекористування; розвиток оренди землі та заставних відносин. Поруч з цим метою державного регулювання земельних відносин має бути: забезпечення достатньої ефективності використання сільськогосподарських угідь; задоволення екологічних вимог, висунутих суспільством; здійснення "соціально справедливого", з погляду більшості населення, ринкового перерозподілу землі. Для досягнення зазначених цілей при передачі прав власності чи розпорядження землею передбачено проведення відповідних заходів.

Отже, система регулювання земельних відносин повинна бути здатною гнучко адаптуватися до змін загальноекономічної ситуації і водночас достатньо стабільною у застосуванні економічних регуляторів. Наведено заходи щодо удосконалення оподатковування, ціноутворення, фінансово-кредитного механізму, інвестування, соціального розвитку села. Такі заходи дозволять сформувати ефективний механізм економічного регулювання земельних відносин.

Література:

1.Мартин А.Г. Державне регулювання ринку земель: принципи, завдання, механізми // Землеустрій і кадастр. – № 1. – 2008. – С. 35-41.

2.Інноваційна діяльність в аграрній сфері: інституціональний аспект: монографія / [П.Т. Саблук, О.Г. Шпикуляк, Л.І. Курило та ін]. – К. : ННЦ ІАЕ, 2010. – 706 с.

3.Рогач С. М. Економічні важелі оптимізації земельних відносин в Україні//С.М. Рогач// Науковий вісник.-2010вип. 18.1.-С. 150-155.

Рецензент: д.е.н., професор Гуторов О.І.

УДК [631.15:65.011.44]:658.27

ОПТИМІЗАЦІЯ ВИРОБНИЧИХ РЕСУРСІВ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ ЯК ФАКТОР ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ЇХ ВИКОРИСТАННЯ

Шарко І.О., к.е.н., доцент

Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва

Оцінка ефективності використання ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств, проведена на основі позиціонування господарств щодо границі продуктивності їх ресурсів, дозволила виявити резерви економії факторів виробництва і потенціал нарощування виробничого результату.

Evaluating the effectiveness of the use of the resource potential of the agricultural enterprises, carried out on the basis of relative positioning farms performance limits of their resources, has identified reserves of saving resources and capacity building productive result.

Постановка проблеми. Проблема оцінки та підвищення ефективності використання ресурсного потенціалу в аграрному секторі не лише не втрати-