

Колектив редакції журналу
нагороджено
Почесною грамотою
Кабінету Міністрів України



Журнал видається
Товариством
з обмеженою
відповідальністю
«Редакція міжнародного
науково-виробничого
журналу «Економіка АПК»

Засновники товариства:

- ◆ Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки» (ННЦ «ІАЕ»)
- ◆ Луганський національний аграрний університет (ЛНАУ)
- ◆ Миколаївський державний аграрний університет (МДАУ)
- ◆ Сумський національний аграрний університет (СНАУ)

Свідоцтво про реєстрацію
№ 04436 від 06.06.2002 р.

Журнал засновано у 1994 році
за участю Міністерства аграрної
політики України, Інституту
аграрної економіки УААН,
Компанії «Брати Карич»

Свідоцтво про реєстрацію
КВ № 1923 від 10.04.1996 р.

Адреса редакції:
03680, Київ,
вул. Героїв Оборони, 10
Телефони: (044) 527-86-73,
259-73-86, 258-34-71
E-mail: krysalny@iae.com.ua

ЕКОНОМІКА

АПК



Міжнародний
науково-виробничий
журнал

7' 2008 (165)

ЗМІСТ

Аграрні відносини: стан та перспективи розвитку <i>Супізанов Б.К., Кожедуб Ю.В.</i> Стан і перспективи формування стандартів у сфері технології виробництва харчових продуктів	3
<i>Шебаніна О.В.</i> Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення	7
<i>Супрун О.М.</i> Стан АПК та ефективність підтримки сільськогосподарського виробництва Харківщини	13
<i>Новоторов О.С.</i> Деякі теоретичні аспекти формування і розподілу земельної ренти	15
<i>Валентинов В.Л.</i> Нееквівалентність міжгалузевих відносин в АПК: методологічні проблеми емпіричного визначення	20
<i>Гречаний В.М.</i> Формування корпорацій в АПК	24
<i>Русан В.М.</i> Теоретико-методологічні аспекти раціонального сільськогосподарського землекористування	27
<i>Порудєєва Т.В.</i> Енергоекономічна оцінка сівозмін короткої ротації	30
<i>Кобзій О.В.</i> Впровадження стратегічного менеджменту в підприємствах молокопереробної галузі	33
<i>Тихоненко О.В.</i> Забезпеченість сільського господарства зернозбиральною технікою як запорука ефективності зернового господарства	36
<i>Саваріна І.П., Кицак І.Т.</i> Інноваційна діяльність у розвитку АПК Миколаївської області	42
Фінанси та фінансова інфраструктура <i>Ковальчук Т.М.</i> Сучасна філософія управління та проблеми економічного аналізу	48
<i>Клочан В.П., Клочан В.Ф., Костаневич Н.І., Костирко А.Г.</i> Використання методу коефіцієнтів для оцінки фінансового стану підприємства	54
<i>Орликовський М.О.</i> Аналіз впливу основних економічних факторів на обсяг надходження інвестицій в сільське господарство Житомирської області	56
<i>Спаський Г.В.</i> Інвестиційне забезпечення фермерських господарств Закарпаття	62
<i>Пристапа К.П.</i> Особливості обліку і контролю грошових коштів у сільськогосподарських підприємствах	64
<i>Покотилова В.І.</i> Роль науки у формуванні інноваційного потенціалу агропродовольчого комплексу	68
<i>Карєба М.І.</i> Стан, проблеми та основні напрями активізації інвестиційної діяльності у сільському господарстві	75



Висновки. Загальна кількість НД за класом 67 «Технологія виробництва харчових продуктів» становить 1244 НД, що свідчить про значний їх відсоток у сфері харчової промисловості.

Застарілі національні стандарти становлять 20 %. Зазначимо, що за сімома групами (67.040, 67.050, 67.140, 67.190, 67.230, 67.240, 67.250) застарілих національних стандартів немає, що свідчить про оновлюваність НД в цих групах.

Кількість згармонізованих національних стандартів становить 33,9 %, лівова частка яких — це стандарти з ідентичним ступенем відповідності.

Майбутні згармонізовані національні стандарти (проекти) дорівнюють 38,8 %, що як і 33,9 % згармонізованих національних стандартів свідчить про те, що гармонізація НД у сфері харчової промисловості недопустимо низька як для країни, що вступила до Світової організації торгівлі та планує членство в Європейському Союзі (ЄС), за встановленого нормативного рівня гармонізації у 80 %, тобто як прийнято в ЄС і в решті-решт у всьому світі.

Констатуючи цей факт зазначимо, що нормотворення у сфері харчової промисловості базується на власних технологіях і власних НД (СОУ, ГСТУ, технічних умовах). Це відповідає положенням статті 2.4 Угоди з технічних бар'єрів у торгівлі (Угоди з ТБТ)¹, в якій зазначено, що для досягнення поставленої законної мети через суттєві кліматичні або географічні чинники, або суттєві технічні проблеми, можна не брати за основу міжнародні стандарти (МС) під час розробки нормативно-правових актів, зокрема технічних регламентів (ТР), чи НД. Ось тому, за статтями 12.3—12.4 Угоди з ТБТ країни під час розробки враховують свої особливі потреби в плані розвитку, а також особливі фінансові й торгові потреби, направлені на збереження місцевої технології, методів і процесів виробництва, які відповідають їхнім потребам розвитку, а тому вони можуть не брати за основу відповідні МС для розробки власних ТР або стандартів.

Проте одним із головних шляхів розв'язання нагальних проблем щодо поліпшення якості та безпечності харчової продукції є гармонізація національної нормативної бази у сфері технології виробництва харчових продуктів з міжнародними та європейськими стандартами, що є необхідною передумовою підвищення конкурентоспроможності вітчизняних харчових продуктів, сприятиме усуненню технічних (нетарифних) бар'єрів на шляху просування нашої продукції на нові європейські та світові ринки збуту.

*

Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення

**О.В. ШЕБАНІНА, доктор економічних наук
Миколаївський державний аграрний університет**

Оренда землі — важлива умова ефективного розвитку сільського господарства, оскільки без запровадження зважених орендних відносин важко розраховувати на збереження оптимальних за своїми розмірами аграрних підприємств та їхню адаптацію до умов ринкової економіки. В більшості розвинутих країн світу саме оренда земельних угідь є найпоширенішою формою використання останніх.

У сучасних умовах оренда землі в аграрному секторі АПК за належної законодавчої бази, дотримання умов укладених угод є запорукою сталого ефективного розвитку сільського господарства й пов'язаних з ним переробних підприємств. Оренда — дійо-

¹ Угода з технічних бар'єрів у торгівлі. № 981_008 у редакції від 15.04.1994 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://portal.rada.gov.ua>.

вий фактор збільшення розмірів аграрних формувань. Крім того, завдяки одержанню орендодавцями відповідної орендної плати досягається їх матеріальна підтримка. Запровадження орендних відносин сприяє адаптації сільгосптоваровиробників до вимог ринкової економіки та розв'язанню соціальних проблем розвитку села.

Питання розвитку оренди землі в аграрній сфері досліджуються рядом науковців, серед яких: В.Г. Андрійчук, П.І. Гайдуцький, В.П. Галушко, О.Д. Гудзинський, Д.П. Доманчук, І.І. Лукінов, М.Й. Малік, В.Я. Месель-Веселяк, О.М. Онищенко, В.О. Рибалкін, П.Т. Саблук, В.К. Терещенко, М.М. Федоров, І.І. Червен, О.В. Шкільов, В.В. Юрчишин, В.Д. Яровий та ін. Однак ціла низка проблем поки що залишається до кінця не вивченою.

Метою статті є дослідження орендних земельних відносин в Україні та її причорноморських областях, проведення порівняльного аналізу організації та розмірів орендної плати за землею у провідних країнах світу та в Україні, виявлення існуючих у цій сфері недоліків і проблем, висвітлення основних напрямів їх усунення.

Оренда землі — це здійснювана згідно з укладеним договором її передача у користування на обумовлений у ньому строк. У сучасних умовах вона стає потужним важелем залучення інвестицій в аграрний сектор.

Загальна площа переданих в оренду сільськогосподарських земель у 2005 році становила 14879,5 тис. га, а станом на 1 січня 2007 року — 17700,3 тис. га, або на 2820,8 тис. га більше. При цьому 9109,0 тис. га (51,4 %) передано пенсіонерам¹.

Про кількість і розподіл договорів оренди земельних ділянок свідчать дані таблиці 1.

1. Кількість та структура укладених пайовиками договорів на оренду їх земельних паїв в Україні станом на 1.01.2007 р.*

Показник	Кількість, тис.	% до загального показника
Укладено договорів — усього	4502,6	100,0
З них згідно з державними актами	2947,3	65,4
Із загальної кількості договорів укладено із:		
господарствами, де одержано земельну частку (пай)	2595,4	57,6
фермерами	502,1	11,1
іншими суб'єктами господарювання	1235,1	25,5
Розподіл договорів оренди за строками їх дії:		
1–3 роки	874,4	19,4
4–5 років	2785,0	61,8
6–10 років	667,1	14,8
більше 10 років	176,2	3,9

* Джерело: Держкомзем України (Третяк А. Ошукана земля // Дзеркало тижня. — 2007. — № 46. — 1–7 груд.).

Отже, 65,4 % із загальної кількості договорів оренди було укладено на земельні ділянки з виданими державними актами. При цьому 57,6 % договорів укладено з господарствами, де селяни одержали свої земельні паї, що, на наш погляд, є позитивним явищем, як запорука збереження більш-менш прийнятних розмірів останніх. 11,1 % власників земельних паїв віддали перевагу укладенню договорів оренди з фермерськими господарствами, що, звичайно ж, позитивно позначається на їх розмірах та ефективності функціонування.

Аналізуючи розподіл договорів оренди за строками їх дії, слід зазначити, що 81,2 % їх загальної кількості укладено терміном до 5 років. Водночас на частку договорів строком більше 10 років припадає лише 3,9 %. Між тим ефективнішою є саме довгострокова оренда, яка дає можливість здійснювати належне планування господарської діяльності, проводити землевпорядні роботи, запроваджувати науково обґрунтовані сівозміни, сприяє поліпшенню родючості ґрун-

¹Третяк А. Ошукана земля // Дзеркало тижня. — 2007. — № 46. — 1–7 груд. — С. 1,7.

тів, створенню інтегрованих формувань. Тому не випадково, що законодавством розвинутих країн здійснюється державна політика, спрямована на подовження терміну оренди землі. Зокрема, мінімальний строк останньої становить: у Нідерландах 6 років — для землі без приміщень і 12 років — для всієї ферми; у Бельгії і Франції цей термін становить 9 років; в Італії — 15¹; в Ірландії — 3 роки; у Греції — 4 роки².

Ураховуючи викладене, в Україні доцільно законодавчо визначити мінімальний строк оренди земель, який би забезпечував їх раціональне використання та охорону. Потребують перегляду окремі положення орендного законодавства, які гальмують ефективний розвиток оренди земель. Зокрема, поки що залишаються нерозв'язаними питання щодо законодавчого урегулювання розвитку земельних відносин у напрямках: відтворення родючості ґрунтів, вилучення з активного обороту малопродуктивних і деградованих угідь, розвитку іпотечного кредитування, налагодження дійового державного контролю за ефективним використанням земель.

У договорі оренди на земельну ділянку слід зазначити, в якому стані знаходиться вона в момент її передачі в оренду і після її закінчення: бонітет; вміст гумусу; кількість поживних речовин в орному шарі (калію, фосфору, азоту). Крім того, у ньому слід передбачити й відповідальність орендаря за зниження якісних характеристик ґрунтів, умови його розірвання, зміни в розмірах орендної плати.

Для ведення ефективного та екологічнобезпечного аграрного виробництва на орендованих землях необхідно, щоб їхні орендарі мали певну спеціальну освіту і досвід. Заслугує на увагу практика провідних країн світу щодо даного питання. Наприклад, у Швейцарії сільськогосподарські землі навіть у спадок не передаються, якщо спадкоємець не має відповідної сільськогосподарської освіти. Аналогічний підхід застосовується при оренді земель і в США, Данії, Швеції, Фінляндії³.

У законодавстві Італії, Португалії, Іспанії основна увага при оренді землі звертається на запобігання надмірному подрібненню ділянок. У них введено таке поняття, як «мінімальне життєздатне господарство». Оренда ферм меншого розміру не допускається.

В Японії земельне законодавство оперує поняттям «фізична сільськогосподарська особа», якою має бути селянин із кваліфікацією, фінансовими й іншими можливостями, достатніми для ведення ефективного виробництва та постійного проживання на фермі. Орендар має сам обробляти всю орендовану землю і вона повинна забезпечувати його цілорічну зайнятість. Загальна площа орендованої землі не може бути меншою 0,5 га (на острові Хоккайдо — 2 га)⁴.

Ключовим моментом побудови ефективних орендних відносин є оптимальний розмір орендної плати, який у різних країнах світу неоднаковий. Наприклад, у США залежно від штату наприкінці 80-х років він становив від 1 до 10 % ринкової ціни земельної ділянки. У Франції середня орендна плата за 1 га землі дорівнювала 600 франкам, або 600 кг пшениці. Висока орендна плата і у Швеції — 7—9 % вартості реалізованої продукції. Причому, кожні три роки вона зростає в 1,5 рази, що зумовлено підвищенням цін на засоби виробництва і продукцію сільського господарства. У Данії залежно від якості орендованої землі орендна плата коливається у межах 16—20 % вартості урожаю⁵. У країнах Євросоюзу орендна плата за землю в середньому становить 20—25 % від вартості урожаю, або 2,5 % вартості землі.

Рівень орендної плати за земельні паї в Україні поки що невисокий і в 2—3 рази нижчий, ніж у країнах Північної Америки та Європи⁶. За даними Державного комітету

¹ Забезпечення конкурентоспроможності і економічного зростання національного АПК / За ред. І.І. Червена, Л.А. Євчук. — Миколаїв: МДАУ, 2005. — С. 302.

² Назаренко В.И. Рынок земли. — М.: РАСХН, 2001. — С.69—71.

³ Забезпечення конкурентоспроможності і економічного зростання національного АПК / За ред. І.І. Червена, Л.А. Євчук. — Миколаїв: МДАУ, 2005. — С. 301.

⁴ Назаренко В.И. Рынок земли. — М.: РАСХН, 2001. — С.59—67.

⁵ Аграрна реформа в Україні / П.І. Гайдуцький, П.Т. Саблук, Ю.О. Лупенко та ін.; За ред. П.І. Гайдуцького. — К.: ННЦ ІАЕ, 2005. — С.119.

⁶ Кириленко І.Г. Трансформація соціально-економічних перетворень у сільському господарстві України: проблеми, перспективи. — К.: ННЦ «Інститут аграрної економіки», 2005. — С.141.

земельних ресурсів України, станом на 1.01.2007 року середній розмір орендної плати за 1 га становив 131,8 грн. Загальна сума виплат за оренду земельних часток (паїв) згідно з укладеними на 2006 рік договорами дорівнювала 2,3 млрд. грн¹.

До того ж недостатні розміри орендної плати за землю останніми роками поступово зменшуються. Зокрема, якщо, наприклад, у 2004 році на частку орендної плати за землю припадало 8,2 % загальних витрат сільгосп підприємств на виробництво аграрної продукції, то у 2005 році — 7,0, а у 2006-му — 6,2 %.

Конкретну інформацію про обсяги виданої пайовикам у рахунок орендної плати сільгосп продукції по Україні в цілому наведено у таблиці 2.

2. Видача продукції сільського господарства пайовикам у рахунок орендної плати за землю та майнових паїв в Україні*

Продукція	2000 р.	2001 р.	2002 р.	2003 р.	2004 р.	2005 р.	2006 р.
1	2	3	4	5	6	7	8
Продукція сільського господарства, млн. грн.	747,6	1026,4	991,9	773,7	1071,4	1021,4	1002,8
У т.ч.: рослинництва — всього, млн. грн.	731,2	995,5	945,1	711,3	1026,5	984,2	963,9
з неї, тис. т: зерно	1516,8	2167,5	2376,8	1178,1	2090,8	2032,6	1817,2
олійні	104,0	52,5	61,0	86,3	48,7	53,0	52,8
цукрові буряки	1,7	0,6	3,3	1,1	1,0	1,4	0,6
картопля	1,3	1,0	0,9	1,3	0,9	0,4	0,3
овочі	15,4	11,8	8,9	8,8	55	3,5	3,4
плоди та ягоди	1,4	0,7	0,4	3,6	0,8	0,7	0,4
Тваринництва — всього, млн. грн.	16,4	30,9	46,8	62,4	44,9	37,2	38,9
з неї, тис. т: худоба та птиця	4,9	5,2	7,7	12,7	6,4	3,5	3,6
молоко та молочні продукти	5,0	5,9	6,2	4,6	3,4	2,4	1,7
яйця, млн. шт.	1,3	4,4	4,5	3,8	3,4	2,4	2,5
У відсотках до загального обсягу реалізації							
Продукція сільського господарства, млн. грн.	5,8	6,6	6,5	5,0	5,2	4,1	3,4
У т.ч.: рослинництва	8,5	9,7	9,5	7,2	7,8	6,8	5,2
З неї: зерно	14,1	12,8	12,5	13,1	12,5	10,5	10,2
олійні	4,6	3,5	3,3	3,4	2,4	2,0	1,6
цукрові буряки	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
картопля	1,6	1,0	1,2	1,5	1,0	0,4	0,3
овочі	2,9	2,7	2,3	2,3	1,5	0,9	0,8
плоди та ягоди	0,7	0,5	0,3	1,2	0,4	0,4	0,3
тваринництва	0,4	0,6	0,9	1,1	0,6	0,4	0,4
з неї: худоба та птиця	0,5	0,8	1,0	1,4	0,7	0,4	0,3
молоко та молочні продукти	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
яйця	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,0	0,0

*Розраховано за матеріалами щорічників «Сільське господарство України» за 2005—2006 роки. Сільське господарство України за 2006 рік / За ред. Ю.М. Остапчука. — К.: Держкомстат України, 2007. — 396 с.

Наведені у таблиці 2 дані свідчать про відсутність єдиної закономірності у зміні обсягів видачі майже всіх видів сільськогосподарської продукції в рахунок оренди. Слід вказати, що за досліджений проміжок часу з усіх видів продуктів (крім зерна і яєць)

¹Сахачький С. Український ринок землі: бій з тінню // Правовий тиждень. — 2007. — № 48. — 27 листоп. — С. 8—9.

відбулося зменшення їхньої кількості, виданої в рахунок орендної плати. З одного боку, це пояснюється суттєвим зниженням загальних обсягів виробництва аграрної продукції в сільгосп підприємствах, а з іншого — поширенням видачі орендної плати грошима. Це має місце і в підприємствах причорноморських областей (табл. 3).

3. Видача сільгосппродукції пайовикам у рахунок орендної плати за земельні та майнові паї по причорноморських областях України*

Група і вид продукції	Миколаївська			Одеська			Херсонська		
	2000 р.	2005 р.	2006 р.	2000 р.	2005 р.	2006 р.	2000 р.	2005 р.	2006 р.
Вартість виданої с.—г. продукції, тис. грн.	30765,2	43626,0	39440,1	52587,1	85475,8	88187,1	32464,6	31760,4	35471,2
у т.ч.:									
рослиництва	30347,3	42397,4	38237,3	51790,7	83974,4	86771,5	31407,3	30319,3	34086,0
тваринництва	417,9	1228,6	1202,8	796,4	1501,4	1415,6	1057,3	1441,1	1385,2
а) кількість, тис. т:									
зерна	65,3	89,1	76,9	136,2	204,5	196,1	72,2	56,8	63,8
насіння соняшнику	7,7	4,5	4,0	22,6	7,6	7,4	2,3	1,4	1,8
картонлі	0,1	—	—	0,2	0,01	0,02	0,3	0,001	0,02
овочів	1,1	0,2	0,2	1,2	0,2	0,2	1,2	0,4	0,3
плодів та ягід	—	—	—	0,1	0,02	0,001	0,003	0,02	—
худоби та птиці	0,3	0,1	0,1	0,3	0,1	0,1	0,3	0,2	0,2
молока	0,3	0,1	—	0,4	0,3	0,2	0,4	0,07	0,05
яєць, тис. шт.	—	4	—	20	350	833	2	78	50
б) у % до загального обсягу реалізації:									
зерна	13,8	10,8	9,3	18,0	15,1	13,9	13	10,1	10,8
насіння соняшнику	4,8	2,8	1,7	10,6	4,5	2,7	2,6	1,6	1,4
картоплі	13,0	—	—	9,5	2,2	3,7	16,1	0,2	3,2
овочів	4,6	0,6	0,4	3,1	0,4	0,6	1,4	0,5	0,3
плодів та ягід	—	—	—	1,6	0,4	0,0	0,0	0,1	—
худоби та птиці	1,0	1,4	1,3	0,6	0,8	0,7	0,8	2,1	1,9
молока	0,4	0,4	—	0,4	0,4	0,4	0,6	0,3	0,2
яєць	—	0,01	0,0	—	0,1	0,4	0,0	0,9	0,2

*Розраховано за даними статистичних щорічників по Миколаївській, Одеській, Херсонській областях.

Останніми роками в Україні найбільш поширеними є два види орендної плати за землю — грошима (у розмірі не менше 1,5 % нормативної грошової оцінки) і продукцією, що становить певний відсоток від загального врожаю. Для орендодавця у сучасних умовах другий варіант є більш вигідним і зрозумілим тоді, коли частка орендної плати становить 15 % урожаю і більше. Вищі розміри орендної плати дають змогу забезпечити захист економічних інтересів селян — власників земельних паїв. Занадто низький рівень орендної плати може призвести до масового виходу селян із своїми паями зі складу певного підприємства та їх переходу до інших орендарів, або самостійного обробітку своїх земель. Такий стан справ може спричинити навіть розпад великих підприємств.

Тут необхідно зазначити, що практично у південних областях є чимало підприємств, які застосовують вищу, ніж передбачено Указом Президента України від 13 вересня 2003 року № 830, 1,5 %-ну ставку. Наприклад, в Одеській області до них належать ТОВ «Лан» і ПСП «Нововільшанське» Комінтернівського району. Однак у ній є й такі підприємства, що використовують значно менші, ніж передбачено вказаним вище Указом, ставки. На Одещині це, насамперед, «Батьківщина» Іванівського району, «Правда» і «Весна» — Фрунзівського.

На Миколаївщині станом на 1.01.2005 року частка нарахованої орендодавцям орендної плати від нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь коливалася від 1,2 % у Березанському й Очаківському районах до 1,8 — у Доманівському і Новоодеському та 1,9 % — у Врадіївському районах.

Середня на Миколаївщині нормативна грошова оцінка 1 га ріллі у 2005 році (з урахуванням коефіцієнта індексації) становила 7715 грн. Звідси орендна плата у розмірі 1,5 % (як це передбачено відповідним Указом) дорівнювала 115,73 грн. за 1 га. Фактичний же середній розмір орендної плати за 1 га ріллі в області у 2005 році дорівнював 55,99 грн. на рік, тобто був у 2,1 раза менше вказаного вище рівня. Найнижча орендна плата за 1 га сільгоспугідь була у Кривоозерському районі — 11,21 грн., Вознесенському — 32,31, Врадіївському — 2, Первомайському — 32,31, Новоодеському — 35,31, Арбузинському — 39,60, Веселинівському — 39,62 грн. Тільки у Казанківському і Єланецькому районах вона дорівнювала відповідно 114,7 і 139,82 грн.

Аналіз свідчить, що низький рівень ефективності використання земельних угідь, що склався у більшості сільськогосподарських підприємств, стримує підвищення ставок орендної плати. По мірі поліпшення фінансового стану підприємств її розмір, звичайно ж, повинен зростати.

На думку С.Л. Дусановського та Ю.М. Барського¹, в рахунок орендної плати доцільно видавати 10—15 % виробленої продукції (в перерахунку на зерно). Вказаний рівень бажано затвердити радою пайовиків або держадміністрацією району. З цією метою у кожному сільськогосподарському підприємстві необхідно створити раду пайовиків, в обов'язки якої повинен входити контроль за дотриманням умов договорів, платою за оренду, відрахуваннями на розширення виробництва, соціальними виплатами та ін. При цьому на рівні ж району бажано розробити обґрунтовані нормативи цих відрахувань.

Заслуговує на увагу і пропозиція А.Ф. Бурика та Н.О. Вернюка щодо здійснення розрахунків по орендній платі для власників земельних паїв, які здали їх в оренду підприємству, але не працюють у ньому через відсутність робочих місць. Частина земельного паю, зокрема 2 га із 3-х, його власники передають в оренду, а 1 га залишають за собою. Пайовиків, що залишили за собою по 1 га паю, згрупувають у межах одного поля, а на решту (2 га) укладають договори оренди з умовою, що орендар за рахунок орендної плати за 2 га орендованої площі допоможе пайовикам засіяти цю частку, наприклад, цукровими буряками, надавши орендодавцю насіння та техніку, допоможе у догляді за посівами, збиранні й перевезенні вирощеного врожаю на цукровий завод для переробки. Якщо вартість послуг, які були надані пайовику, перевищує суму орендної плати за 2 га, то орендодавець повертає цю різницю орендарю². Така система взаємовідносин між орендодавцями та орендарями дає змогу господарствам не порушувати сівоزمіни, розв'язувати проблеми безробіття і соціального захисту сільського населення.

З метою забезпечення захисту прав орендодавців насамперед необхідно підвищувати інформованість щодо їхніх прав, активізувати діяльність консалтингових служб, налагодити громадський контроль за використанням власності (шляхом тісної співпраці органів місцевої влади, орендарів та орендодавців). У випадку, коли на ту чи іншу земельну ділянку є не один, а кілька бажаючих її орендувати, доцільно проводити конкурс між ними. Такий підхід сприятиме розвитку конкуренції, а на цій основі — підвищенню розмірів орендної плати.

Для захисту своїх інтересів орендодавці можуть об'єднуватися у спілки, які вирішуватимуть питання оптимізації умов орендних договорів, встановлення вищих рівнів орендної плати, своєчасної її сплати, відстоюватимуть їх права у суді. Зокрема, у Великобурлуцькому районі Харківської області з метою захисту орендодавців від сваволі орендарів створено громадську організацію — Асоціацію власників земельних і майнових паїв, яку очолює місцева районна рада. Ця Асоціація є юридичною особою, її члени платять відповідні внески. Вона відстоює в судах їхні інтереси, сприяючи вста-

¹ Дусановський С.А., Барський Ю.М. Вдосконалення економічних взаємовідносин у реформованих підприємствах АПК: Формування і реалізація державної політики розвитку матеріально-технічної бази агропромислового комплексу в Україні. — К.: ІАЕ УААН, 2003. — С.346—350.

² Бурик А.Ф., Вернюк Н.О. Шляхи удосконалення економічних взаємовідносин між партнерами цукробурякового підкомплексу регіону // Вісник аграрної науки Причорномор'я. — 2004. — № 2. — Т.1. — С.27—32.

новленню цю давцями. У

Подібна зинського р лян-землевл ди (на етапі орендодавці

На жаль, ного кадастр земельні діл

Головни мування від говірних зоб

таннях розм забезпечен

держава поі запровадити

характерист ами якої не та малопрод

Характерис вою складо

Капіталі й орендаря вклучатися

день у поліг З вищег

лекористув вання сільс числі й викл удосконале

Стан сільс Харк

О.М. СУП Харківськ

Сільське г Його стан галузей, я ництва дл У 2007 ництва ва дарств на печує в ос

новленню цивілізованих, справедливих взаємовідносин між орендарями та орендодавцями. У результаті орендарі тут своєчасно розраховуються з пайовиками.

Подібна за своїми функціями громадська структура існує і в селі Семенівка Арбузинського району Миколаївської області. Вона веде просвітницьку роботу серед селян-землевласників, контролює правильність укладення і виконання договорів оренди (на етапі здійснення розрахунків по них, а при необхідності — відстоює інтереси орендодавців у судах). Є сенс створювати такі спілки і в інших сільських радах.

На жаль, в Україні поки що не створено обґрунтовану систему державного земельного кадастру, яка б забезпечувала землекористувачів достовірною інформацією про земельні ділянки та права на них.

Головними завданнями розвитку орендних земельних відносин в Україні є: формування відповідного конкурентного середовища; дотримання сторонами умов договірних зобов'язань; удосконалення відносин між власниками й орендарями у питаннях розмірів, форм і повноти виплати орендної плати; підтримання родючості та забезпечення раціонального використання орендованих земель тощо. При цьому держава повинна посилити контроль за цільовим використанням орендованих земель, запровадити належне стимулювання власників і користувачів за поліпшення якісних характеристик ґрунтів, провести паспортизацію й інвентаризацію земель, за результатами якої необхідно вивести з обороту або трансформувати в інші угіддя деградовані та малопродуктивні землі; створити банк даних щодо руху прав власності на землю. Характеристика якісного стану кожної земельної ділянки повинна стати обов'язковою складовою договору оренди.

Капіталовкладення у поліпшення земель повинні поділятися між орендодавцями й орендарями на договірній основі. Загальна сума вкладень має бути узгодженою і включатися в орендну плату, з якої необхідно вираховувати ту частку капіталовкладень у поліпшення землі, яка належить орендарю.

З вищевикладеного можна зробити висновок, що орендні відносини у сфері землекористування поки що недосконалі. Для забезпечення ефективного функціонування сільськогосподарських формувань необхідно здійснювати ряд заходів, у тому числі й викладених вище, продовжувати пошук нових напрямів і конкретних дій щодо удосконалення орендних відносин.

Стан АПК та ефективність підтримки сільськогосподарського виробництва Харківщини

**О.М. СУПРУН, кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

Сільське господарство належить до провідних галузей економіки Харківської області. Його стан впливає на рівень і якість життя населення, стабілізацію діяльності ряду інших галузей, які споживають сільськогосподарську продукцію і поставляють засоби виробництва для аграрного сектору.

У 2007 році в сільському господарстві регіону досягнуто зростання обсягів виробництва валової продукції (у порівнянних цінах 2005 року) по всіх категоріях господарств на 5,9 %. Виробництво основних видів сільськогосподарської продукції забезпечує в основному внутрішні потреби області.