

АГРОІНКОМ



Аграрний
інформаційний
науково-виробничий
журнал

№ 7-8

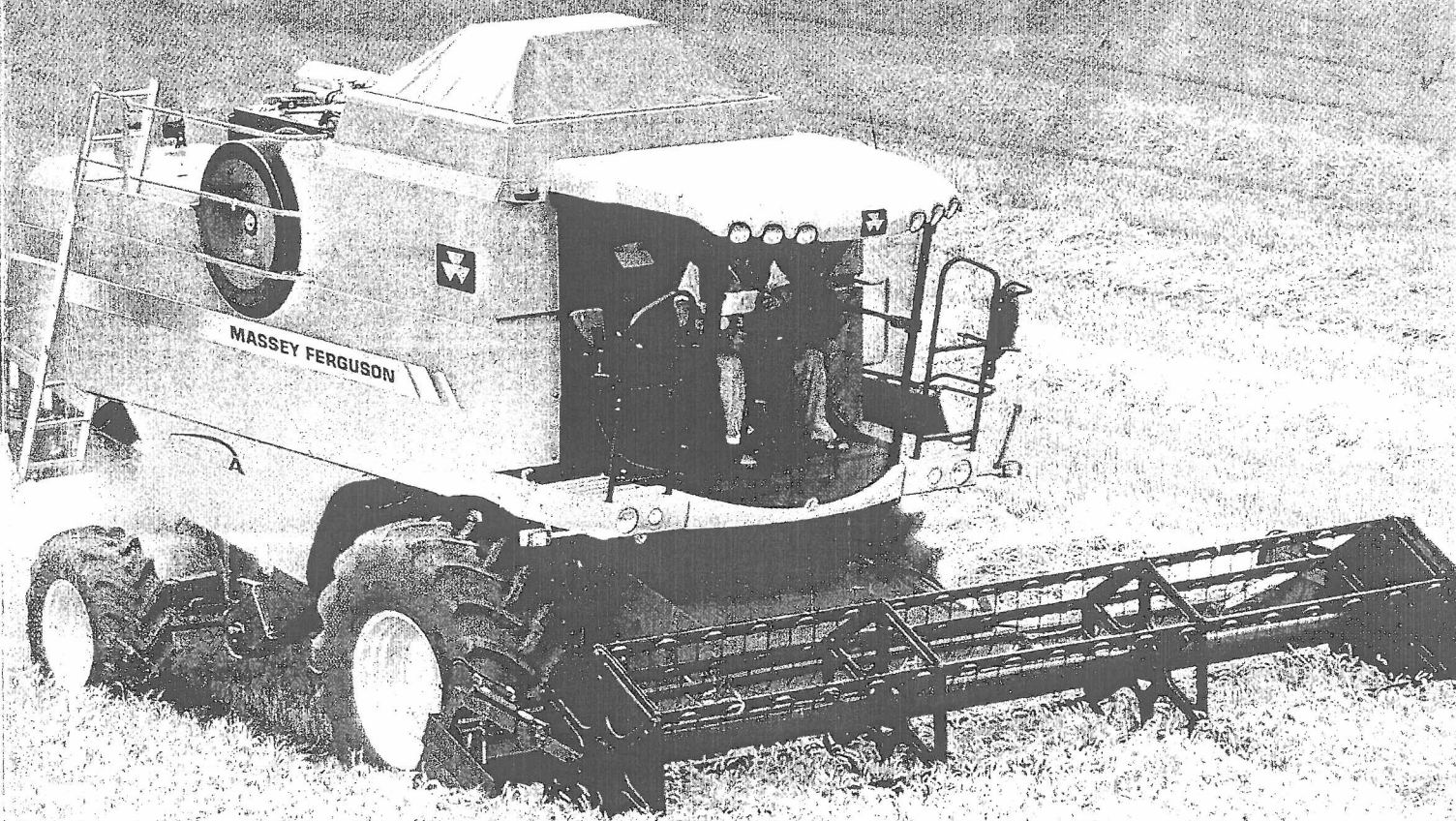
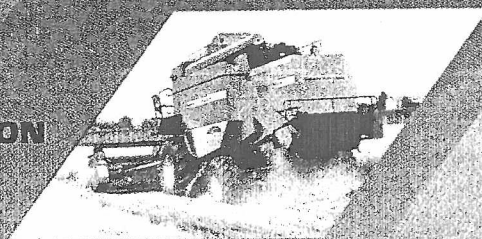
науково-практичне видання

2007

Клавішний комбайн MF АСТІВА



MASSEY FERGUSON



ОРГАНІЗАЦІЙНО-ЕКОНОМІЧНІ ПЕРЕДУМОВИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Розробка концептуальних засад подальшого розвитку економіки сільськогосподарських підприємств та формування їх земельних масивів в умовах ринкових відносин є актуальним питанням української аграрної науки. Від його вирішення залежить добробут мільйонів селян-власників, ефективність роботи тисяч підприємств та продовольча безпека країни.

Теоретичні та практичні аспекти розвитку економіки сільськогосподарського виробництва досліджувались в працях відомих вчених економістів-аграрників: П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка, В.М. Юрчишина, М.Й. Маліка, М.М. Федорова, В.Г. Андрійчука, М.Я. Дем'яненка та ін. Проте формування ринкової економіки вимагає подальшого, поглибленого вивчення проблеми. Залишаються невирішеними питання щодо формування ринку земель; розвитку іпотечного кредитування; реалізації громадянами їх правомочностей: застави, міни, дарування, продажу земельних ділянок; обґрунтування включення вартості земель, як капіталу, в економічний оборот; розбудови внутрішньогосподарських відносин та механізмів збереження земельної ренти у сільському господарстві.

В Україні зосереджено 7% світових запасів чорноземів [1, с. 7]. У загальній території сільськогосподарські угіддя займають 41,7 млн гектарів (69,1%). В останні роки відбулись докорінні зміни у земельних відносинах. У результаті роздержавлення земель у державній власності залишилось 29,6 млн гектарів, площа земель у приватній - досягла 30,6 млн га [2]. На відміну

від США, Канади, Великобританії, де століттями формувалось приватне землеволодіння у сільському господарстві України домінувала колективна форма організації праці.

Економіка сільського господарства України розвивається в боротьбі радянського та латиноамериканського способів виробництва, коли з однієї сторони є люди, що десятиліттями звикли жити і працювати в одній громаді, маючи спільну власність на засоби та предмети праці і, водночас, високі стандарти жорсткої конкуренції західної економіки, коли на перше місце ставиться приватний інтерес великого землевласника. Це складний і тривалий процес. Тому важливим при цьому є поєднати переваги цих двох напрямків.

Переорієнтація економіки має свої переваги і недоліки. З однієї сторони відбулася демонополізація земель та утвердження споконвічної мрії українського селянства працювати на власній землі. В той же час слід відмітити ряд негативних тенденцій: розвиток депопуляційних процесів – зменшення кількості сільського населення, його поступове вимирання та відтік активної частини в міста; занепад села – як культурної складової української духовності та підлаштування української свідомості під стандарти якості західного суспільства без дотримання виконання самих стандартів та належного соціального захисту сільського населення.

Нееквівалентний обмін і великий міжгалузевий диспаритет цін між продукцією сільського господарства та матеріально-технічними ресурсами промислового походження призвели до порушення закону цін виробництва і вилучення земельної ренти із сільськогосподарського виробництва на користь інших галузей.

Занепад економіки великих колективних господарств, розподіл їх земельних масивів та майнових комплексів і поступовий перехід до виробництва домінантної кількості продукції в господарства населення (80%), робота яких ґрунтується на важкій ручній праці. Вживання останніх в ринкових умовах господарювання також є дискусійною, зважаючи на

інтеграційні наміри України на шляху вступу до СОТ та запровадження стандартів якості до продукції, що діють в країнах Європейського союзу.

Серед сільськогосподарських підприємств, що нині прибутково працюють слід відмітити такі:

Підприємства, керівники яких зуміли зберегти та оновити матеріально-технічну базу, що залишилась з часів радянського союзу.

Великі аграрні корпорації акціонерного типу, що мають багатопрофільну спеціалізацію, повний або наближеним до нього цикл виробництва і виходять на ринок з готовим продуктом, забезпечуючи при цьому його виробництво – переробку – транспортування – зберігання та реалізацію через мережу власних дочірніх компаній, що забезпечує збереження земельної ренти у виробника.

Характерними рисами таких підприємств є: концентрація значних земельних масивів, залучення капіталів з інших галузей економіки та запровадження прогресивних технологій ведення виробництва й методів управління ним; відновлення планування та аналізу господарської діяльності, від чого відмовились практично всі сільськогосподарські підприємства.

Ринково-орієнтоване планування охоплює сукупність планово-розрахункової, економічної та організаційної роботи зі складання, обґрунтування і контролю за ходом виконання плану діяльності підприємства та його підрозділів з орієнтацією виробництва на споживача. Аграрні підприємства не можуть повністю ліквідувати ризик своєї діяльності, але здатні управляти ним за допомогою ефективного планування.

Світова практика доводить, що, чим більше хаосу в зовнішньому середовищі, тим більше порядку повинно бути в самому підприємстві. Планування, орієнтоване на ринок, забезпечує, насамперед, ритмічність виробництва, одержання стабільних доходів і стійке фінансове становище підприємства.

Сільськогосподарські підприємства відчувають гостру потребу у залученні середньо- та довгострокових кредитів для оновлення та

модернізації виробництва. Земля є основним національним багатством українського народу і єдиним ресурсом, що не використовується в якості застави. Закордонний досвід свідчить, що її вартість зростає прямо пропорційно економічному ефекту, що на ній одержується. Чим сильніша економіка сільськогосподарського підприємства тим більше кредитних ресурсів воно може залучити через механізм іпотеки.

В Україні склалась складна ситуація, коли з однієї сторони є бажання відмінити мораторій на купівлю-продаж земель, а з іншої - побоювання, що цей процес набуде спекулятивного характеру, зважаючи на відсутність законодавчого обґрунтування операцій з землею. Збитковість більшості вітчизняних виробників унеможлиблює їх шанси на придбання земель. Сільське населення, значну частину якого сьогодні становлять пенсіонери (55%), через занепад більшості підприємств не бачить перспектив та не має можливості працювати на землі. Орендна плата є низькою і виплачується не завжди. Тому в разі відміни мораторію ця категорія населення є найбільш вразливою і, в умовах стихійного ринку за відсутності контролю зі сторони держави може за безцінь лишитись останнього, що в них є – землі.

Перша хвиля купівлі земель припаде на землі, розташовані поблизу великих міст та транспортних артерій. Визначальним при цьому буде якість земель. За цих, умов, навіть в межах одного господарства, за однакової грошової оцінки земель її власники можуть вимагати значно більшу ціну.

В умовах первинного накопичення капіталу концентрація значних земельних масивів в невеликої кількості людей з метою їх подальшого перепродажу або спекулятивного використання може призвести до втрати внутрішніх ринків збуту сільськогосподарської продукції та знищення вітчизняного сільського господарства як такого та прихід на ринок іноземних компаній. Змістом діяльності таких підприємств є максимізація прибутку. Філософія ринку не передбачає утримання закладів соціальної сфери та розвитку територій на яких ведеться виробництво. Ринкове середовище вимагає родючих, малозаселених територій. При цьому чим менше людей

здіяно на виробництві і чим більша його автоматизація і механізація тим кращий досягається економічний ефект.

Недоторканість приватного землеволодіння є визначальним атрибутом демократичного суспільства. В той же час, сьогодні, політики країн Європейського союзу борються з тим, щоб обмежити права приватних власників, підпорядкувавши вигоди від використання земель інтересам місцевої громади та суспільства і надають максимально можливі преференції безпосереднім виробникам продукції (орендарям).

Державна політика України в сфері земельних відносин має бути спрямована на захист інтересів вітчизняного товаровиробника, та збереження вітчизняного сільськогосподарського виробництва, оскільки від цього залежить продовольча безпека країни а відтак і її суверенітет. Невмотивоване наслідування стандартів західної економіки без врахування національних особливостей та законодавчого обґрунтування може призвести до знищення українського села, обумовить поступовий перехід українських земель через треті руки до іноземних громадян зважаючи на домінування зарубіжних капіталів у фінансовій системі України.

Для збереження діючих підприємств на державному рівні слід ініціювати виділення їм довгострокових кредитів на викуп земель в межах яких вони ведуть виробництво та законодавчо регламентувати переважне їх право на придбання цих угідь. Збільшити максимально допустиму площу земель, що можуть перебувати у приватній власності.

Обов'язковою умовою володіння сільськогосподарськими землями має стати ведення сільськогосподарського виробництва в іншому разі вони мають вилучатись на користь місцевої громади чи держави.

З метою протидії спекулятивному обороту земель встановити: кримінальну відповідальність за невмотивоване виведення земель із сільськогосподарського обороту та термін впродовж якого, з часу покупки, така операція може бути здійснена; надвисокі податки на прибуток отриманий від різниці між ціною продажу земельних ділянок і ціною її

купівлі; граничний термін (20 років), впродовж якого забороняється перепродаж куплених у власників земельних ділянок.

Для удосконалення орендних земельних відносин основну увагу слід зосередити на: всебічному захисті й гарантуванні прав селян-орендодавців шляхом покращання їх правової обізнаності, вільної реалізації права розпорядження належною їм землею, застосуванні дійових механізмів відповідальності за недотримання орендарями умов орендних угод;

налагодженні громадського контролю за ефективним використанням земель через тісну співпрацю між власниками, органами місцевого самоврядування й орендарями шляхом створення спеціальної комісії, яка буде присутня як при передачі в оренду земельної ділянки, так і при прийомі її від орендаря після закінчення строку оренди. Для узагальнення даних роботи таких комісій та консультативного їх супроводу на базі Держкомзему України та Центру ДЗК створити державну агенцію з оренди сільськогосподарських земель;

реалізацію стимулюючих і регламентаційних заходів спрямованих на використання орендарями екологічнобезпечних технологій і належне відтворення родючості ґрунтів.

У разі наявності кількох орендарів на земельну ділянку обов'язково проводити земельні конкурси (аукціони) на орендовану землю, що стимулюватиме конкуренцію і відповідне підвищення орендної плати; власникам земель зважаючи на можливість відміни мораторію, досить ретельно підходити до укладення та переукладення договорів оренди, зважаючи на велику кількість осіб, які, навіть на умовах суборенди, готові орендувати родючі землі розраховуючи на можливість їх подальшого викупу. Оптимальною за цих умов є короткострокова оренда з подальшою її пролонгацією.

Для підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва доцільним є розбудова системи іпотечного кредитування. Це вимагає законодавчого і організаційного забезпечення яке регламентуватиме питання

створення єдиної державної системи реєстрації прав власності на нерухоме майно та їх обмежень, запровадження в господарський обіг іпотечних цінних паперів – заставних і іпотечних листів, функціонування Земельного кадастру, створення Державного земельного (іпотечного) банку та Бюро кредитних історій.

Стратегія розвитку земельних відносин має спрямовуватись на стабільне та прозоре функціонування ринку земель; захист прав суб'єктів ринку; обмеження обороту земельних ділянок у ринковій сфері; удосконалення механізму цінового регулювання ринкового обороту земельних ділянок. Реалізація цих заходів стане запорукою сталого розвитку сільськогосподарського виробництва і потужним важелем спрямування інвестицій в аграрний сектор.

Список літератури

1. Розвиток сільських територій України. – К.: ІВЦ Держкомстату України, 2006. – 571 с.
2. Структура, динаміка та розподіл земельного фонду України // Державний комітет України по земельних ресурсах. – К., 2005. – 125 с.
3. Андрійчук В.Г., Зубець М.В., Юрчишин В.В. Сучасна аграрна політика: проблемні аспекти. – К.: Аграрна наука, 2005. – 140.
4. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві. – К.: ІАЕ, 1998. – 263 с.
5. Основні напрями розвитку земельної реформи та вдосконалення земельних відносин / О.М. Онищенко, В.М. Трегобчук та ін. // Стратегія розвитку агропромислового комплексу України. Проект – К.: ННЦ “ІАЕ”, 2005. – С. 59–61.
6. Данкевич А. Є. Орендні земельні відносини у сільському господарстві / А. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2006. – № 5. – С. 63–69.
7. Данкевич А. Є. Удосконалення земельних відносин в аграрній сфері господарстві / А. Є. Данкевич // АгроІнКом. – 2007. – № 5–6. – С. 120–122.
8. Данкевич А. Є. Організаційно-економічні передумови запровадження ринку сільськогосподарських земель / А. Є. Данкевич // АгроІнКом. – 2007. – № 7–8. – С. 99–101.
9. Данкевич А. Є. Розвиток земельних відносин у сільському господарстві / А. Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 7. – С. 47–50.
10. Данкевич А. Є. Напрями удосконалення земельних відносин у сільському господарстві / А. Є. Данкевич // Вісник ДААУ. – 2007. – № 1. – С. 186–193.