

УДК: 332. 68.: 631.11.

## **Орендна плата та ефективність сільськогосподарського виробництва**

*Прус Ю.О. – ст. викладач Таврійської державної агротехнічної академії*

Досліджені рівень та структура орендної плати за землю. Виявлений і проаналізований її зв'язок з ефективністю діяльності сільськогосподарських підприємств регіону.

Для орендарів сільськогосподарських угідь платність землекористування, його розміри, форми та правова база на сьогодні є не менш важливими проблемами, ніж постійний ріст цін на енергоносії, матеріально-технічні ресурси та недостатнє регулювання ринків с.-г. продукції, адже орендна плата займає, в середньому, 25% виробничих витрат рослинництва, що суттєво впливає на економічну ефективність господарювання. В свою чергу, ефективність виробничої діяльності - фактор виплати орендної плати.

Аналіз показує, що в Запорізькій області в 2001 р. (порівняно з 2000 р.) відбулися зміни як в договірних умовах, так і в стані виплати орендної плати за земельні паї.

По-перше, змінилася структура договірної орендної плати – збільшилася питома вага грошової (з 3,7% до 11,7%) та відробіткової (з 6,6% до 7,7%) форм, і зменшилась питома вага натуральної форми (з 89,6% до 80,7%). Це обумовлено загальним покращенням фінансово-економічного стану орендарів та деякою зміною в їх складі. В 2001 р. в зв'язку з невивплатами по договорам оренди за попередній рік або ліквідацією орендарів було розірвано близько 8 тис. угод і при укладенні нових орендодавці намагалися висунути ті умови, які більш їх задовольняють – гроші та послуги для особистого господарства.

По-друге, покращився стан виплат орендної плати. Підприємства на 01. 01 2001 р. по грошовій орендній платі розрахувалися на 87%, по нату-

ральній – на 84%, а по відробітковій – тільки на 62% ( в цілому – на 83%). Наступного року збільшення обсягів виробництва дозволило господарствам майже повністю погасити цю заборгованість (довівши рівень розрахунків до 99,8%), але тим не менш, по орендній платі 2001 р. все ж утворилась заборгованість в 8,7%. При цьому позитивним є те, що 100 і більше відсотків від суми договору в 2001 р. було виплачено в 8 районах (в 2000 р. – в 2) Але в більшості районів все-таки повністю не розраховувались по орендній платі, що пов'язане із заборгованістю по ній, залежністю від позикового капіталу та недостатньою ефективністю господарської діяльності.

По-третє, збільшився рівень фактично виданої орендної плати з 68,87 грн/га (з врахуванням виплати заборгованості – 83,03 грн/га) до 98,89 грн/га. Причому договірний рівень орендної плати виріс на 25,6%, що перевищує індексацію грошової оцінки сільськогосподарських угідь на 8,7 пунктів. Таким чином орендарі намагались залучити власників земельних паїв до укладення угод саме з ними. Разом с тим, в Запорізькій області збільшилась в 2,4 рази кількість короткотермінових (1-3 роки) договорів оренди, а їх питома вага виросла на 8,2 пункти і складає майже 14%. Тобто зростання орендної плати також пов'язане зі збільшенням короткострокової (з нашої точки зору – в сучасних умовах найменш ефективної) оренди.

Для більш глибокого аналізу стану виплат орендної плати за земельні паї нами проведені дослідження в господарствах південної зони Запорізької області (2000 р.). Встановлено, що середня орендна плата складає 76 грн/га при середньоквадратичному відхиленні 26 грн/га. Як і в цілому по регіону, переважає натуральна форма орендної плати (табл. 1). В фермерських господарствах грошова форма найменш поширена, що свідчить про певні складнощі з готівковими коштами внаслідок відсутності тваринництва та проблем з реалізацією вирощеної продукції. Майже третина (27,3%) всіх підприємств не використовують відробітки як форму орендної плати. Це не пов'язано з умовами договору оренди, адже практично всі орендодавці паїв мають підсобне господарство, яке потребує виконання робіт

Таблиця 1

## Аналіз форм орендної плати

Форми господарювання	Питома вага господарств, які використовують			Питома вага господарств, які використовують		
	грошову	відробіткову	натуральну	3 форми	2 форми	1 форму
	форму орендної плати, %			орендної плати, %		
Сільськогосподарські кооперативи	27,0	70,3	100,0	18,9	59,5	21,6
Господарські товариства	33,3	82,0	100,0	30,8	58,9	10,3
Приватні підприємства	33,3	83,3	91,7	33,3	50,0	16,7
Фермерські господарства	18,2	72,7	81,8	0	81,8	18,2
Разом	29,3	76,8	98,9	23,2	60,6	16,2

(оранки, транспортування, ін.); причина – слабкість матеріально-технічної бази таких підприємств. Найбільш розповсюджена орендна плата, яка є комбінованою з натуральної та відробіткової форм – її використовують 54,5% господарств. Комбінацію орендної плати з трьох форм використовують, в основному, господарські товариства та приватні підприємства, намагаючись в повній мірі задовольнити різноманітні інтереси орендодавців.

Оцінюючи стан виплати орендної плати в розрізі форм господарювання слід відмітити, що сільськогосподарські кооперативи займали найбільш слабку позицію – пропонували орендну плату не більше мінімуму і не доплатили 18,7% орендної плати. Звичайно, існують недоліки виробничого кооперативу як організаційно-правової форми господарювання (з точки зору менеджменту, можливості залучення інвесторів, ін.), але, на нашу думку, причини недоліків – в якості поєднання і результатах взаємодії менеджменту, капіталу та персоналу – в економічній ефективності господарювання. (табл. 2) Збільшення ефективності використання всіх видів ресурсів, в тому числі і с.-г. угідь дозволяє виплачувати більш високий рівень орендної плати.

## Вплив ефективності господарювання на орендну плату

Показники	Групи господарств за валовою продукцією с.-г. на 100 га с.-г. угідь, тис. грн.			
	до 15	от 15 до 25	більше 25	по сукупності
Кількість господарств	21	28	20	69
В розрахунку на 100 га с.-г. угідь:				
- валової продукції с.-г., тис. грн.	8,9	20,0	34,5	21,2
- виручки від реалізації с.-г. продукції, тис. грн.	18,9	33,8	41,4	31,7
- прибутку від реалізації с.-г. продукції, тис. грн.	-8,1 (-3,3)	-1,3 (5,1)	7,6 (13,0)	-0,6 (4,9) <sup>1</sup>
Продуктивність праці в с.-г., грн/чол.	2636	4572	7016	4979
Собівартість 1 грн. валової продукції с.-г., грн.	3,86	2,31	1,72	2,21
Коефіцієнт оборотності оборотних засобів	0,88	1,17	1,29	1,14
Рентабельність с.-г. виробництва, %	-29,9	-3,8	22,4	-1,9
Валова продукція рослинництва на 1 бал бонітету ріллі, грн.	3,1	5,2	8,3	5,8
Питома вага форм орендної плати, %				
- грошової	1,0	3,7	5,5	3,6
- натуральної	67,0	75,5	79,0	74,5
- відробіткової	32,0	20,8	15,5	21,9
Мінімальна орендна плата, грн/га	80,79	79,85	82,35	82,53
Контрактна (договірна) орендна плата, грн/га	83,43	83,30	84,95	82,82
Фактична орендна плата, грн/га	63,35	73,31	83,18	73,25
Питома вага виданої натуральної орендної плати зерном в валовому зборі зерна, %	26,8	17,2	14,9	17,7
Питома вага орендної плати в виробничих витратах с.-г., %	22,4	15,4	12,6	15,6
Питома вага орендної плати в виручці від реалізації, %	24,2	15,0	13,5	15,9

<sup>1</sup>Примітка: в дужках – прибуток, обчислений без врахування орендної плати в собівартості

Визначений нами прибуток без врахування орендної плати показує, що господарства першої групи неефективно використовують не тільки земельні паї, а й інші виробничі ресурси. В результат ці орендарі виплатили 76% договірної орендної плати, тоді як господарства другої і третьої групи – 88% і 98% відповідно. Також підвищення ефективності діяльності збільшує питому вагу грошової орендної плати і, в цілому, зменшує частку доходу, який необхідно віддавати орендодавцям. Більш низький рівень відробітків в третій групі не свідчить про надання меншої кількості послуг; це може пояснюватися більш низьким рівнем їх собівартості (тому що в цій

оцінці вони включалися до орендної плати), а також тим, що кращі господарства часто надають послуги власникам паїв, не включаючи їх до орендної плати.

Таким чином, за досліджуваний період намітилися позитивні зрушення в системі орендних платежів. Але ефективність господарювання залишається ще достатньо низькою щодо повної сплати орендної плати навіть для кращих підприємств. Тому господарствам необхідно, з одного боку, підвищувати економічну ефективність діяльності, а з іншого – при визначенні розмірів орендної плати виходити з фактичного та прогнозного рівня ефективності, що, в кінцевому підсумку, дозволить визначити, на основі аналізу можливого стану процесів відтворення перспективи їх існування як суб'єктів підприємницької діяльності.

#### Бібліографічний список

1. Матеріали Запорізького головного управління сільського господарства і продовольства та Запорізького обласного управління земельних ресурсів за 2000-2001 рр.
2. Федоров М.М. Економічні проблеми земельних відносин у сільському господарстві. – К.: ІАЕ, 1998. – 263 с.

Исследованы уровень и структура арендной платы за землю. Выявлена и проанализирована ее связь с эффективностью деятельности сельскохозяйственных предприятий региона.

The level and structure of a rent for the ground are investigated. Her connection with efficiency of activity of the agricultural enterprises of region is revealed and analyzed.