

## ДЕЯКІ АСПЕКТИ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН В РЕФОРМОВАНИХ ГОСПОДАРСТВАХ

Прус Ю.О. – старший викладач Таврійської державної агротехнічної академії

Реформування сільськогосподарських підприємств передбачає зміни у відносинах власності на землю та майно, що повинно привести до раціоналізації та підвищення ефективності використання виробничих ресурсів. В основі змін відносин власності в новостворених підприємствах – оренда сільськогосподарських угідь та основних засобів.

Можливість, яку мають власники земельних та майнових паїв щодо самостійного визначення напрямку їх використання, впливає на результати реформування КСП. Попередній аналіз показує, що землі господарств, які знаходяться на невеликій відстані від ринків збуту та комерційних осередків (обласних та районних центрів) найчастіше розпадаються на декілька ділянок. В таких господарствах на основі існуючого попиту на землю з боку фермерських господарств, різноманітних підприємств та комерційних структур формуються групи власників, які віддають їм земельні паї в оренду, виділяючи останні з земель колективної власності єдиним масивом. Так, землями бувшого КСП "Промінь" Якимівського району Запорізької області, яке знаходилось безпосередньо в самому райцентрі, тепер користуються 4 підприємства, тільки одне з яких є правонаступником. Крім того, на поширення орендних відносин впливає фінансово-економічний стан господарств перед реформуванням. Низькоефективні КСП Якимівського району значно зменшили розміри свого землекористування (таблиця 1).

В міцних господарствах вибуття земельних паїв незначне – до 10-15% і такі господарства часто є основою створення приватно-орендних підприємств. В господарствах, які знаходились на межі банкрутства (а то і за нею) селяни-власники вели пошук нового, більш ефективного господаря.

В основному, рух землі супроводжується відповідним рухом майна, тобто власники земельних та майнових паїв здають їх в оренду одному підприємству. Але в ряді господарств селяни, залишаючи земельні паї в господарствах- правонаступниках, майно, отримане в рахунок майнових паїв, здають в оренду іншим підприємствам, які пропонують більш вигідні умови. Таким чином, реформування створює реальних власників землі та майна, розділяючи трудові відносини і відносини власності, що на основі оренди є передумовою функціонування ефективного сільськогосподарського виробництва.

Таблиця 1- Зв'язок між економічним станом КСП та результатами реформування

Показники	КСП "Прапор комунізму"	КСП ім. Ватутіна	КСП ім. Калініна	КСП "Авангард"
Рівень рентабельності (збитковості) в середньому за 1996-99рр, %	-25,6	-29,6	-11,4	+10,4
Вартість валової продукції сільського господарства в розрахунку на 100 га с.-г. угідь в середньому за 1996-99рр, тис. грн.	16,8	26,0	54,5	35,1
Площа с.г. угідь, га	6671	3249	6090	4815
Кількість землекористувачів після реформування, всього	5	4	1	2
в т.ч. правонаступники	1/3498	2/1057	1/6090	1/4749
фермерські господарства	1/122	--	--	1/66
інші (ПП, АТ)	3/3051	2/2192	--	--

Примітка: Дробами показана кількість землекористувачів та площа землекористування

Інше питання, наскільки ця передумова буде використана. В середньому, 70% власників земельних паїв регіону передали їх в оренду перетвореним підприємствам. Близько половини КСП перетворилися в сільськогосподарські виробничі кооперативи практично з тією ж кількістю членів, тепер уже засновників. Як організаційна форма господарювання такий сільськогосподарський кооператив є малоприйнятним щодо залучення інвесторів, а як показують дослідження, додаткові вкладення коштів в сільськогосподарське виробництво вкрай необхідні.

Підвищення продуктивності земельних угідь та худоби можливе тільки за умов дотримання оптимальних строків виконання агротехнічних робіт, внесення добрив в необхідній кількості, підвищення рівня та якості годівлі, тощо. Диспаритет цін на сільськогосподарську та промислову продукцію, звичайно, є суттєвим фактором збитковості, але не менше на неї впливає і низька продуктивність угідь та худоби. Підвищення продуктивності як фактор росту прибутковості вимагає збільшення рівня інтенсивності, залучення додаткових ресурсів.

Особливо це стає актуальним в умовах необхідності виплати орендної плати за земельні паї, мінімальний рівень якої встановлений Указом Президента від 3 12.1999р. Можливість виплати орендної плати за землю

залежить від прибутковості виробництва, в першу чергу, продукції рослинництва. Низькоприбуткове (або взагалі збиткове виробництво) не створює джерел виплати орендної плати, приводить до нестійкості землекористування і, відповідно, до зменшення родючості ґрунтів.

Аналіз галузі рослинництва КСП Мелітопольського району за 1998-99рр. показав, що в існуючих умовах сплата навіть 1% вартості сільськогосподарських угідь в якості орендної плати для багатьох господарств є фінансовою проблемою (таблиця 2). В обчисленнях не враховувались господарства, в яких рослинництво збиткове. Розрахунки проводились для двох протилежних варіантів реформування: перший – коли всі члени КСП стають засновниками нового підприємства та вносять майнові паї до статутного фонду, другий – коли всі члени КСП вступають тільки в трудові відносини з новим підприємством, здаючи майно в оренду. Приймається, що земельні паї здаються в оренду в обох варіантах.

Таблиця 2 – Оцінка можливого впливу орендної плати на результати господарювання

Назва КСП	Питома вага орендної плати в виручці, %	Рівень рентабельності фактичний, %	Питома вага орендної плати в прибутку фактичному, %	Рівень рентабельності розрахунковий (без амортизації), %	Питома вага орендної плати в прибутку розрахунковому (без амортизації), %
"Могучий"	16,1	216,9	23,5	257,5	22,3
"Мир"	19,5	31,4	81,5	69,1	47,7
"Степне"	21,0	103,9	41,3	135,9	36,5
"Україна"	32,3	5,2	656,7	23,2	171,6
"Наdejда"	24,1	80,3	54,1	90,5	50,8
ім. Фрунзе	25,5	24,8	128,4	62,9	66,1
"Вільне"	19,5	34,0	76,8	38,8	69,7
"Промінь"	38,4	76,1	89,0	113,5	72,3
"Авангард"	31,9	8,4	414,0	21,9	177,7
"Долинське"	31,6	10,0	347,5	59,7	84,5
"Таврія"	41,0	73,2	97,1	113,9	77,1
ім. Шевченка	25,9	69,7	62,7	92,5	53,3
"Мелітопольське"	23,6	16,6	165,8	23,9	122,2

В КСП "Україна", ім. Фрунзе, "Авангард", "Долинське", "Мелітопольське" орендна плата перевищує отриманий прибуток до її сплати, що свідчить про його недостатність. В двох господарствах (ім. Фрунзе та "Долинське") можливе отримання прибутку після сплати орендної плати лише за умови їх реформування по другому або близьким до нього варіантам. На жаль, в процесі реформування практично не обґрунтовувалися варіанти перетворення з точки зору майбутньої економічної ефективності.

В цілому достатньо сприятливі економічні умови для виплати орендної плати мають "Могучий", "Степне", "Наdejда"; іншим господарствам необхідно в якості орендної плати віддавати більше половини прибутку. Досягнення еквівалентних відносин, погодження інтересів між орендодавцями та орендарями можливе, на нашу думку, за рахунок збільшення прибутковості на основі інтенсифікації виробництва, використання енергозберігаючих технологій, поглиблення спеціалізації.

УДК 338.43

## **ДЕЯКІ АСПЕКТИ ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН В РЕФОРМОВАНИХ ГОСПОДАРСТВАХ**

Прус Ю.О. – старший викладач Таврійської державної агротехнічної академії

Оренда землі відіграє важливу роль в системі земельних відносин як інструмент перерозподілу земель між ефективними та неефективними власниками. Перспектива крупного землекористування пов'язується з орендою земель, що вимагає постійного вивчення умов, тенденцій та особливостей орендних відносин в регіонах.

УДК 338.43

## **НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕФОРМИРОВАННЫХ ХОЗЯЙСТВАХ**

Прус Ю.А. - старший преподаватель Таврической государственной агротехнической академии

Аренда земли отыграет важную роль в системе земельных отношений как инструмент перераспределения земель между эффективными и неэффективными собственниками. Перспектива крупного землепользования связана с арендой земель, что требует постоянного изучения условий, тенденций и особенностей арендных отношений в регионах.