**Ібатуллін Марат Ільдусович. Орендні відносини в сільськогосподарських підприємствах та їх регулювання : дис... канд. екон. наук: 08.07.02 / Національний аграрний ун-т. — К., 2006. — 196арк. : рис., табл. — Бібліогр.: арк. 176-187**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Ібатуллін М.І. Орендні відносини в сільськогосподарських підприємствах та їх регулювання.**– Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.07.02 – економіка сільського господарства і АПК. – Миколаївський державний аграрний університет, Миколаїв, 2006.  У дисертаційній роботі викладено результати комплексного дослідження теоретичних, методичних і методологічних напрямів удосконалення функціонування орендних відносин у системі відносин власності у пореформених сільськогосподарських підприємствах. Сформульовано авторське визначення поняття “оренда землі”. За результатами досліджень функціонування різних організаційно-правових форм господарювання та їх внутрішньогосподарських відносин встановлено, що не форми власності і види підприємств є вирішальними для ефективного господарювання, а ті економічні методи, які застосовують підприємства у виробничо-підприємницькій діяльності за схемою: “основне виробництво – переробка виробництво несільськогосподарської продукції – реалізація у власній дрібнооптовій та роздрібній мережі”.  Розглянуто основані на договорі організаційно-економічні та правові відносини між орендарем і орендодавцем, викладено напрями удосконалення методики визначення орендної плати за майно та землю. Висвітлено теоретичні основи поняття лізингу і оренди, заперечується їх тотожність. Розкрито економічний механізм лізингових відносин як форми машинозабезпечення аграрних підприємств АПК.  Дослідженням доведено, що існуючий типовий договір оренди не містить пунктів, які б стимулювали раціональне використання та збереження якісних характеристик землі. Запропоновано внести до договору оренди агротехнічний паспорт земельної ділянки з обов’язковим нотаріальним його посвідченням. Проаналізований зарубіжний досвід та недоліки державного регулювання орендних відносин в Україні. | |
| |  | | --- | | 1. Реформування аграрного сектору економіки, роздержавлення і приватизація майна та землі зумовили об’єктивну необхідність широкого застосування орендних відносин при формуванні нової системи землекористування й використання майна в ринкових умовах, що надає можливість для концентрації і спеціалізації високоефективного товарного виробництва сільськогосподарської продукції і реалізації права власності на майно та землю переважаючою частиною сільського населення.  2. Розроблені вітчизняними вченими науково обґрунтовані положення і механізми раціонального використання земель у сільськогосподарському виробництві та їх охорони, а також існуючі нормативно-правові положення щодо регулювання земельних відносин майже не реалізуються. Здебільшого це є наслідком недостатнього контролю з боку державних і галузевих органів влади за виконанням прийнятих законів і рекомендацій учених.  3. В умовах масового розпаювання земель виникла величезна кількість дрібних власників землі, чисельність яких досягає 6,8 млн осіб, серед них 53% є пенсіонерами. За цих умов дрібний власник не зможе обробляти належну йому земельну ділянку як одноосібник. Тому оренда землі і майна слугує об’єктивною умовою й органічною складовою реалізації права власності через орендні відносини.  4. Негативними чинниками становлення нових ефективних форм господарювання в АПК у період проведення аграрної реформи були: диспаритет цін на промислові ресурси та вироблену сільськогосподарську продукцію, недосконалі внутрішньогосподарські економічні відносини, які не набули у виробничій сфері програми діяльності за ринковими принципами, купівлі-продажу за внутрішньогосподарськими розрахунковими цінами, що підвищує їх самостійність та мотивацію до високопродуктивної праці.  5. Загальна кількість сільськогосподарських підприємств постійно зростає. Так, протягом 2001-2004 рр. вона збільшилася по Україні на 16,5%, а по Київській області – в 1,5 раза. Це є свідченням того, що створені підприємства постійно реформуються як за своїми розмірами, так і за організаційно-правовою формою. Позитивною тенденцією у процесі реструктуризації окремих господарств можна вважати їх укрупнення через об’єднання й удосконалення організаційно-виробничої структури, що створює передумови для розвитку сталих орендних відносин як основи ефективної діяльності аграрної галузі економіки.  6. Забезпеченість активами на 19,2% залежить від форми господарювання, трудовими ресурсами – на 34,5, вихід валової продукції та валового прибутку з одиниці земельної площі на 26,9%. Найвища концентрація виробництва у 2000 р., оцінена показником середньорічної вартості активів у розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь, спосте-рігається у групі виробничих кооперативів і становила 4 016,7 грн/га Це дозволило отримати найвищий серед інших груп дохід – 1367 грн/га та виплатити найбільшу орендну плату – 84 грн/га.  7. Ефективність діяльності господарств, оцінена показником рентабельності, на 51,5% залежить від розмірів господарства, передусім від площі орендованої землі, що свідчить про перспективність великотоварного виробництва на селі.  8. Досліджені внутрішньогосподарські економічні відносини в різних організаційно-правових формах господарювання дають підстави для обґрунтованого висновку, що не форми власності і види підприємств є вирішальними факторами ефективного господарювання, а ті економічні методи, які застосовують підприємства у виробничо-підприємницькій діяльності. Серед цих методів: концентрація фінансів у єдиному фінансово-розрахунковому центрі підприємства; доведення до внутрішньо-господарських підрозділів виробничих завдань у натуральних показниках із визначенням нормативів витрат і застосовуваних технологій; реалізація планових обсягів по сталих внутрішньогосподарських розрахункових цінах; здійснення господарсько-підприємницької діяльності за схемою: „основне виробництво – переробка – виробництво несільськогосподарської продукції – реалізація у власній дрібнооптовій та роздрібній мережі”.  9. Для подальшого розвитку аграрної реформи необхідний ефективно функціонуючий ринок землі, який життєво важливий для сільського господарства. Запровадженню ринку сільськогосподарських земель повинно передувати формування комплексу відповідних законодавчих, організаційних та економічних передумов; використання санкцій за порушення вимог земельного законодавства; створення прозорої інфраструктури ринку з усіма її інституційними елементами; удосконалення державного земельного кадастру та системи державної реєстрації прав на нерухомість тощо.  10. Удосконалення механізмів державного регулювання орендних земельних відносин пропонується шляхом внесення змін до основного регулюючого документа – Закону України „Про оренду землі”. Статтю 25 слід доповнити переліком кваліфікаційних та інших обов’язкових вимог до орендаря, в тому числі й щодо складання бізнес-плану з використання орендованих земель. Статтю 21 пропонується доповнити положенням про визначення суми орендної плати як частини від вартості виробленої валової продукції та основних організаційно-економічних засад створення й функціонування фонду спільної відповідальності орендарів та орендодавців за збереження й підвищення родючості ґрунтів. | |