**Селіверстов Валерій Валерійович. Реалізація власності на сільськогосподарські угіддя в аграрних підприємствах. : Дис... канд. наук: 08.00.04 – 2008**

|  |  |
| --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **Селіверстов В.В. Реалізація власності на сільськогосподарські угіддя в аграрних підприємствах. – Рукопис.**Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.04 економіка і управління підприємствами (економіка сільського господарства і АПК). – Дніпропетровський державний аграрний університет. – Дніпропетровськ, 2007.Дисертацію присвячено розробці напрямів реалізації власності на сільськогосподарські угіддя та надання пропозицій щодо їх ефективного використання в аграрних підприємствах.Визначено економічний зміст земельних відносин та категорій, які характеризують сфери і форми їх прояву. Визначено сутність відносин господарювання та їх зв’язку з відносинами власності на сільськогосподарські угіддя та результати їх використання. Досліджено соціально-економічний потенціал різних форм власності на землю та відповідних їм форм господарювання. Здійснено аналіз регіональних особливостей реалізації власності на сільськогосподарські угіддя та економічної ефективності їх використання в аграрних підприємствах. Удосконалено методику розрахунку ціни землі та оцінку форм власності на землю з соціальної та екологічної точки зору. Визначено критерії і розміри орендної плати за землю та уточнено методику її економічної оцінки. Запропоновано напрями державного регулювання земельних відносин в Україні. |

 |
|

|  |
| --- |
| 1. Власність на сільськогосподарські угіддя визначає найбільш глибинну сутність земельних відносин. Власність, передусім, визначають як „привласнення”. Але останнє – це лише вихідний процес, „зародження” власності. При цьому привласнення може відбуватися як першоприсвоєння об’єктів, котрі не належали ще нікому. Якщо ж блага вже були об’єктом власності певного суб’єкта, то відбувається процес їх відчуження – привласнення на тих чи інших засадах. Результатом першоприсвоєння чи зміни власника (перерозподілу власності) є належність об’єкта власності конкретному суб’єкту. Саме поняття „належність” найбільш повно характеризує економічну сутність власності. У статиці власність, водночас є економічною і юридичною категорією. Остання показує, як право фіксує реальні економічні явища та процеси, що охоплює власність.2. До форм власності на землю слід підходити історично, враховуючи розвиток продуктивних сил, рівня концентрації виробництва, традицій населення тієї чи іншої країни тощо. Ідеальної форми власності на землю не існує, а тому, некоректною є абсолютизація тієї або іншої її форми – кожній з них притаманні свої позитивні та негативні риси. З точки зору ефективного господарювання в землеробстві, визначальним чинником, який сприяє ефективному використанню землі, є не власність, а економічний і правовий статус того, хто її обробляє. Якщо це здійснює не найманець, а господар виробничої одиниці, власник виробленої продукції й отриманого доходу, то не має значення, кому земля належить. Водночас, з точки зору збереження родючості землі, можливості її застави приватна власність має переваги у порівнянні з іншими формами власності на неї.3. Дослідженнями визначено, що ціна реалізації на певну земельну ділянку– це багатофакторне інтегральне явище, яке більш-менш задовольняє інтереси обох контрагентів ринку землі. Її вихідною умовою є визначення сутності поняття „рента”, оскільки остання знаходиться в основі земельних відносин і є економічною формою реалізації земельної власності. В сучасних умовах більшість економістів до проблем земельної ренти підходить з позицій послідовності основних положень класичної та неокласичної теорій – двофакторна теорія вартості економічних благ. Такий підхід надає умови для всебічного аналізу земельної ренти як з позицій функціонального, так і суттєвого аспектів, на основі взаємодоповнення і взаємозбагачення цих концепцій. Розмір диференціальної ренти залежить від зміни обсягу врожаю в залежності від родючості земельної ділянки; підвищення або зменшення витрат на транспортування продукції до місця продажу; зростаючої або спадної віддачі від інвестицій в поліпшення родючості земельних ділянок. І в меншій мірі або зовсім може не залежати від динаміки ринкових цін на сільськогосподарську продукцію.4. Земельна реформа в Україні характеризується гострими науковим дискусіями щодо введення повноцінного ринку землі. Критичний підхід до розглянутих точок зору дає можливість встановити, що приватизація землі не являється обов’язковою умовою переходу до ринкових принципів господарювання, чинником, що визначає ефективність господарювання. Особливо неприйнятним є положення, згідно з яким без приватної власності на землю не може бути вільного працівника, який не в змозі привласнити вироблену продукцію й отримати дохід від її реалізації.Державна власність на землю і передача її в оренду усім, хто бажає на ній працювати – це міг бути один із варіантів (повністю або частково) земельної реформи. Встановлено, що він має переваги у порівнянні з орендою приватних земель: можливість укладання довгострокових угод оренди землі; землю можна орендувати в одного власника (держави) великим масивом; держава і місцеві установи управління мали б важливе джерело доходу; це був би найменш болісний і простий варіант земельної реформи.5. У процесі розвитку різноманітних форм власності на землю, структурних зрушень в аграрних відносинах відбувається пошук ефективних організаційно-правових форм господарювання. В Запорізькій області державні підприємства та виробничі кооперативи мають вищий рівень забезпечення сільськогосподарського виробництва трудовими ресурсами та основними фондами. Але рівень їх економічної ефективності використання гірший, ніж у приватних підприємствах та господарських товариствах. Так, найбільше валової продукції на 1 га сільськогосподарських угідь виробляється у приватних підприємствах – 1196,8 грн., що на 46,2 % більше державних підприємств. Прибуток на 1 га площі сільськогосподарських угідь у приватних підприємствах становить 245,5 грн., а у виробничих кооперативах – в середньому 73,2 грн. Приватні підприємства та господарські товариства мають у своєму складі лише 8,8 і 7,9 % збиткових господарств. Серед виробничих кооперативів 23, 6 % – збиткових, решта – з незначними прибутками. Дещо кращі показники, ніж у виробничих кооперативів, мають державні підприємства – 18,7 % збиткових господарств.6. Порівняно з іншими формами господарювання, приватні підприємства мають вищу ефективність використання земельних ресурсів як у рослинницьких, так і тваринницьких галузях. Зокрема, урожайність озимих зернових культур у приватних підприємствах становить в середньому 33,7 ц/га, що вище на 35,9 % ніж у виробничих кооперативах, на 31,1 % – ніж у державних підприємствах і на 22,5% – у середньому по сукупності досліджуваних господарств. Перевищення урожайності соняшника (основної технічної культури) становить відповідно 7,5, 5,3, та 6,8 %, продуктивність сільськогосподарських тварин на 16,7 – 46,7 % вища середньорайонної. У приватних підприємств вищі також рівень отриманого прибутку з розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь та окупність матеріальних витрат. Помітне значне відставання практично за всіма показниками виробничих кооперативів, що вимагає їх подальшої реорганізації. В підприємствах даної форми господарювання майже не відбулося змін в економічному механізмі господарювання, порівняно з колективними сільськогосподарськими підприємствами на базі яких вони були сформовані.7. Визначено, що оренда землі гальмує процес її парцеляції, сприяє збереженню єдиних великих масивів оброблюваних земель. В області за період дослідження площа орендованих земель зросла в 63 рази. Майже 72 % договорів оренди укладено селянами з сільськогосподарськими підприємствами різних організаційно-правових форм господарювання, зокрема 11,3 % – з фермерськими господарствами. Середній розмір орендної плати за 1 га згідно з укладеними договорами становить 139,10 грн. За 2002 рік згідно із договорами оренди за майнові й земельні паї було нараховано 172,5 млн. грн., а виплачено 117,1 млн. грн. (67,9 %), то за 2005 рік за земельні паї з 186,6 млн. грн. нарахованих, виплачено 163,5 млн. грн. (87,6 %).Коефіцієнт кореляції 0,76 засвідчує про пряму кореляційну залежність між відношенням новостворених агроформувань до реформованих КСП та рівнем орендної плати за землю. Обчислена для адміністративних районів Запорізької області багатофакторна модель характеризує залежність орендної плати за землю від кількості агроформувань на 10 тис. га, бонітету ґрунтів та урожайності зернових і зернобобових культур.8. З поліпшенням якісного складу техніки, застосуванням передових технологій, піднесенням економічної роботи на підприємстві збільшується діапазон розмірів площі, за яких можливе ефективне господарювання. При високій інтенсивності ефективність, яка для підприємств з низькою інтенсивністю досяжна тільки за розміру площі 2000 га, може бути досягнута вже при площі землекористування 500 га. А при подальшому розширенні площі та відповідно збільшенні обсягу виробництва продукції ефективність таких високоінтенсивних підприємств значно підвищується.9. Приватна власність на землю у більшості країн світу слугує основою всіх норм земельних відносин. Відповідно, має місце ринковий обіг землі, її купівля-продаж. Разом з тим, в жодній цивілізованій країні світу не існує необмеженої купівлі-продажу сільськогосподарських угідь – ринок землі є виключно регульованим державою, яка намагається запобігти спекуляції земельними ділянками, їхньої монопольної концентрації, а також дробленню, завдяки регулюванню максимальних та мінімальних розмірів земельних ділянок при продажу, спадкуванні та оренді. При цьому роль держави в ефективному функціонуванні ринку земель сільськогосподарського призначення полягає в створенні механізмів, які б запобігали появі зловживань стосовно ринкового обігу земельних ділянок..10. Ціна на будь-який товар має субстанційну сутність і є вихідною на ринку, ціною пропозиції. Співвідношення попиту і пропозиції є важливим, але не визначальним чинником ціноутворення. Тому головною в ціноутворенні на земельні ділянки сільськогосподарського призначення є їх субстанційна ціна. Запропонований нами підхід до розрахунку субстанційної ціни на землі сільськогосподарського призначення базується на капіталізації диференційного рентного доходу з його корегуванням за коефіцієнтами способу використання та місцеположення земельної ділянки |

 |