**Жиленко Катерина Миколаївна. Організація і ефективність використання землі в сільському господарстві регіону: дис... канд. екон. наук: 08.07.02 / Дніпропетровський держ. аграрний ун-т. - Д., 2005**

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | Жиленко К.М. Організація і ефективність використання землі в сільському господарстві регіону. – Рукопис.  Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.07.02 – економіка сільського господарства і АПК. – Дніпропетровський державний аграрний університет, Дніпропетровськ, 2005.  Дисертація містить теоретичне обґрунтування та методичні рекомендації щодо визначення умов та напрямів активізації процесів землекористування в сільському господарстві, адекватному транзитивній економіці. В роботі узагальнено сутність земельної власності, подано теоретичне обґрунтування об’єктивної необхідності функціонування ринку землі з визначенням його задач та функцій, досліджено оренду і ренту землі. Останнє виступає економічним регулятором земельних відносин за допомогою орендної плати. Проаналізовано сучасний стан землеволодіння і землекористування в аграрному виробництві, визначено проблеми і напрями їх вирішення в системі раціонального використання земельних ресурсів в умовах різноманіття форм власності і господарювання на селі, дана оцінка ефективності їх діяльності в залежності від розмірів землекористування. Обґрунтовано пропозиції щодо розмірів орендної плати з врахуванням ряду організаційних і економічних чинників. Запропоновано структуру облікової складової земельного кадастру та управління земельними ділянками через організацію кадастрових бюро. Для регулювання землеробства визначено і реалізовано на ЕОМ модель прогнозування урожаю з врахуванням родючості ґрунтів, кліматичних умов, внесення мінеральних та органічних добрив. Побудовано економіко-математичну модель оптимальної структури виробництва та розраховано параметри галузей рослинництва і тваринництва в регіоні. Розроблено методичний підхід прогнозування рівня доходів для різних форм господарювання та надано пропозиції до методики оцінки земель сільськогосподарських підприємств. | |
| |  | | --- | | 1. Жодна із форм власності на землю не є ідеальною та не має якихось явних переваг і раціонального і ефективного використання землі. Ефективність сільськогосподарського виробництва визначається поєднанням багатьох умов і чинників і вирішальними з них є форми господарювання на землі. Найвищій економічний потенціал тих форм господарювання, в яких створюються умови, коли господар – підприємець може вільно розпоряджатися доходами за вирахуванням обов’язкових податків. 2. Форми господарювання на землі повинні забезпечити створення спеціальних умов для проведення єдиної природоохоронної політики, розробки і реалізації програм екологічного захисту, відповідати інтересам українського селянства, надавати реальне право господарського володіння землею. 3. Маса зібраного врожаю недостатня для підтримання відповідного рівня господарювання на землі. Отримуючи врожай, потрібно його ще реалізувати безпосередньо або через товариства. Якщо вироблена продукція не знаходить збуту, то такий варіант використання землі можна визнати недоцільним. 4. Основним регулятором обороту земельних ділянок є оцінка пріоритету господарювання особистих селянських господарств, формування раціонального організованого землекористування, місця розташування земельної ділянки при продажі прав оренди чи прав користування земельними ділянками. 5. Земельна рента за умов розвитку ринкової економіки виступає у формі орендної плати землевласнику за тимчасове використання земельною ділянкою. Але земельну ренту не потрібно ототожнювати з орендою. Остання включає платежі не лише за користування ділянкою, а і за споруди, що розміщені на ній, включаючи зрошення. 6. Земельні відносини представляють не просто специфічну, а найбільш складну, автономну систему суспільного виробництва, що в значній мірі визначається взаємодією економічних, біологічних і природних факторів. Вони характеризуються правовими і економічними сторонами, які повинні об’єднуватися і не абсолютизуватися. 7. Формування цілісного завершеного і ефективного ринку землі може бути забезпечене законодавчим врегулюванням купівлі – продажу, встановленням жорстких заходів державного контролю за угодами та цінами на землю, створенням реального іпотечного механізму кредитування сільгосптоваровиробників. 8. Існування абсолютної ренти в аграрній економіці зумовлено відставанням органічної будови капіталу сільського господарства від промислового, низьким рівнем капіталізації земельних ресурсів, трудомісткістю виробництва, станом, коли відтворювальні процеси не сприяють поєднанню в одній особі землевласника і землекористувача. 9. Нинішній стан ринку оренди землі в регіоні має не досить високий попит і пропозицію, внаслідок чого короткострокові угоди (до 3-х років) складають від загальної їх кількості – 37,7 %, середньострокові – 62 % та довгострокові ( більше 10 років) – 0,3 %. За 2001 – 2003 рр. площа орендованої землі зменшується по приватно колективних формах і особистих селянських господарствах. 10. Середній рівень орендної плати за землю на одного орендодавця за 2001 – 2003р.р. підвищився в регіоні на 16,5 %, але залишається на досить низькому рівні і складає в межах 2–х місячного розміру мінімальної зарплати працівника на початок 2005 року. Із обстежених орендарів у 2003 році тільки 6,9 % виплачували орендну плату за землю більше 2% відносно до її оцінки. Орендна плата за землю має натуральну форму розрахунків. 11. Відносини суборенди землі в нових формах велико товарного господарювання не знайшли широкого застосування бо збільшують ризики ефективного використання земельних ділянок, знижують альтернативу формування зобов'язань землевласників і землекористувачів перед державою. 12. Скорочення посівних площ та зниження інтенсивності виробництва сільськогосподарської продукції в Дніпропетровській області обумовлює поряд з іншими чинниками низький рівень рентабельності виробництва як в рослинництві, так і в тваринництві. У 2003 році порівняно з 1990 роком рівень рентабельності рослинництва зменшився на 115,4 відсоткових пунктів, а тваринництво із прибуткового перейшло в розряд збиткового. 13. Фермерські господарства регіону, що мають в землекористуванні 56-100 га порівняно з господарствами до 45 га виробляють на 100 га сільгоспугідь валової продукції на 28,5 % більше, мають середню собівартість 1 ц продукції на 27 % нижчу та збільшили прибуток на 18 %. Більші за розмірами фермерські господарства мають більші можливості впровадження інноваційних технологій виробництва. 14. Господарські товариства та інші приватно – колективні підприємства регіону площею 1001 – 3000 га виявилися найбільш ефективними як по інтенсивності виробництва валової продукції на 100 га сільськогосподарських угідь ( 1162,7 грн.), так і по одержаному прибутку на 100 га землі ( 97,2грн.). Особливими чинниками, що формують кращі результати діяльності на землі є: наявність капіталу у вигляді матеріально – технічних ресурсів, працездатність власників землі, відповідальність селян за результати господарювання, кон’юнктури ринку. 15. Раціональне землекористування в регіоні, яка забезпечує його потреби в окремих продуктах харчування та кормову базу для галузі тваринництва, не сформоване по всіх категоріях господарств. Доцільно в регіоні збільшити площу під посіви зернових на 5,7 %, овочів та баштанних – на 25,3%. В той час як технічна група сільськогосподарських культур в перспективі має бути зменшена. 16. Регулювання землеробства поряд з іншими чинниками передбачає визначення динаміки прогнозу урожайності, на основі родючості по типах і підтипах ґрунтів, кліматичні умови, внесення мінеральних та органічних добрив і виступає одним із чинників оцінки застосування екстенсивних та інтенсивних технологій в рослинництві. 17. Грошова оцінка земельних ділянок, що базується на врахуванні урожайності зернових потребує корегування на середню величину попиту і пропозиції, яка формується в процесі функціонування суб’єктів ринкової економіки. Даний механізм розрахунку має свою доцільність і при відсутності ринку землі як відношення попиту і пропозиції на оренду землі в регіоні. | |