**МІНІСТЕРСТВО АГРАРНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ**

**ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

На правах рукопису

**ХОМКА Володимир Михайлович**

**УДК 338.43; 332.2**

**ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ   
ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ**

**Спеціальність 08.00.04 – економіка та управління підприємствами   
(за видами економічної діяльності)**

**ДИСЕРТАЦІЯ**

**на здобуття наукового ступеня   
кандидата економічних наук**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Науковий керівник:**  **Біттер Олександр Аронович, доктор економічних наук, доцент** |

**ЛЬВІВ – 2010**

**ЗМІСТ**

[ВСТУП 3](#_Toc276732200)

[РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ОСНОВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВАХ 10](#_Toc276732201)

[1.1. Організаційно-правові засади функціонування фермерських господарств 10](#_Toc276732202)

[1.2. Особливості використання земельних ресурсів у фермерських господарствах 32](#_Toc276732203)

[1.3. Методологія дослідження використання земельних ресурсів у фермерських господарствах 45](#_Toc276732204)

[Висновки до розділу 1 55](#_Toc276732205)

[РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ 58](#_Toc276732206)

[2.1. Аналіз формування і функціонування фермерських господарств 58](#_Toc276732207)

[2.2. Ефективність використання земельних ресурсів у фермерських господарствах 75](#_Toc276732208)

[2.3. Оцінка залежності ефективності сільськогосподарського виробництва у фермерських господарствах від параметрів землекористування 90](#_Toc276732211)

[Висновки до розділу 2 100](#_Toc276732212)

[Розділ 3. шляхи вдосконалення ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВАХ 104](#_Toc276732213)

[3.1. Державна політика розвитку фермерських господарств у сфері використання земельних ресурсів 104](#_Toc276732214)

[3.2. Вдосконалення механізму здійснення ринкових операцій із земельними ділянками фермерських господарств 131](#_Toc276732216)

[3.3. Оптимізація структури посівних площ фермерських господарств 150](#_Toc276732218)

[Висновки до розділу 3 166](#_Toc276732219)

[ВИСНОВКИ 170](#_Toc276732220)

[ДОДАТКИ 176](#_Toc276732221)

[СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ 208](#_Toc276732224)

**ВСТУП**

**Актуальність теми.** Фермерські господарства у світі є однією з ефективних форм господарювання, надійним засобом вирішення продовольчої проблеми та забезпечення соціально-політичної стабільності країни. Вітчизняні фермерські господарства сьогодні перебувають на тій стадії розвитку, яка характеризується невеликими темпами зростання обороту та низькими результатами виробничо-господарської діяльності.

Ефективний розвиток фермерських господарств тісно пов'язаний з проблемою раціонального використання наявних ресурсів, зокрема зе­мельних. На сучасному етапі розвитку аграрного сектора України необхідно закласти основу для землекористування фермерських господарств на принципово нових засадах із врахуванням вимог ринку. Рівень земле­забезпечення, можливість здійснення ринкових операцій із належними земельними ділянками, оптимізація структури земельних угідь фермерських господарств – ці та інші питання набувають щораз більшої актуальності в розвитку вітчизняних фермерських господарств з огляду на кінцеву результативність і конкурентоспроможність у ринковому середовищі.

Проблемам розвитку фермерських господарств та використанню належних їм матеріально-технічних ресурсів, зокрема земельних, присвятило наукові праці багато вітчизняних економістів-аграрників. Серед них виділимо таких учених, як П. С. Березівський, О. А. Біттер, В. В. Галанець, Ф. В. Зінов’єв, В. В. Зіновчук, О. В. Крисальний, В. В. Липчук, М. Й. Малік, В. В. Месель-Веселяк, І. Р. Михасюк, П. Т. Саблук, І. Ф. Томич, Г. В. Черев­ко, М. Г. Шульський, В. В. Юрчишин та ін. Вони розглядають теоретичні проблеми формування фермерських господарств, аналізують організаційно-економічні та соціальні умови їх функціонування, визначають шляхи їх подальшого розвитку.

Водночас значна кількість методологічних і практичних питань, по­в’язаних із використання земельних ресурсів у фермерських господарствах, вивчена недостатньо. Існує потреба у проведенні спеціальних досліджень умов розвитку фермерських господарств в окремих малоземельних регіонах, яким є Львівська область, та в обґрунтуванні напрямів раціонального ви­користання земельних ресурсів фермерів. Актуальність проблеми, недостатнє її дослідження та висвітлення в економічній літературі, теоретичне і практичне значення для становлення ринкових відносин зумовили вибір теми дисертаційної роботи, визначили її цільову спрямованість і логіко-структурну побудову плану.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертаційне дослідження є складовою частиною бюджетної наукової теми економічного факультету Львівського національного аграрного університету “Розробка організаційно-економічного механізму підвищення соціально-економічної ефективності функціонування агропромислового комплексу Західного регіону України” (номер державної реєстрації 0106U002073). Роль автора у виконанні науково-дослідних робіт полягає в дослідженні проблем підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва у фер­мерських господарствах в контексті раціонального використання земельних ресурсів.

**Мета і завдання дослідження.** Метою дисертаційного дослідження є розробка і наукове обґрунтування перспективних напрямів раціонального використання земельних ресурсів у фермерських господарствах.

Для досягнення цієї мети було поставлено такі наукові завдання:

* визначити теоретичні засади функціонування вітчизняних фер­мерсь­ких господарств;
* розкрити особливості формування земельних ресурсів фермерських господарств та узагальнити основні принципи їх використання в рамках сучасного нормативно-правового забезпечення;
* провести оцінку сучасного стану розвитку фермерських господарств у Львівській області та рівня використання ними земельних ресурсів;
* з’ясувати залежність ефективності сільськогосподарського вироб­ництва у фермерських господарствах від якісних параметрів їх землекорис­тування;
* обґрунтувати механізми здійснення ринкових операцій із земельними ділянками фермерських господарств;
* розробити рекомендації щодо вдосконалення державної політики розвитку вітчизняних фермерських господарств у сфері використання зе­мельних ресурсів;
* обґрунтувати оптимальні параметри розмірів фермерських госпо­дарств у напрямі збільшення виробництва сільськогосподарської продукції.

*Об’єктом дослідження* є система економічних відносин фермерських господарств щодо використання земельних угідь.

*Предметом дослідження* є теоретичні, методичні та практичні аспекти використання земельних ресурсів у фермерських господарствах.

*Методи дослідження*.Дисертаційне дослідження проведене із засто­суванням діалектичного методу пізнання, відповідно до якого всі явища й процеси розглядаються у взаємозв’язку й розвитку. Теоретичною та мето­дич­ною основою дисертації є наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених, рекомендації науково-дослідних установ, матеріали конференцій, семінарів із проблем функціонування фермерських господарств.

Для виконання поставлених у роботі завдань використано різноманітні на­укові методи дослідження: історичний – для узагальнення сутності й нау­кових принципів використання земель у фермерських господарствах, моно­графічний – для детального вивчення стану та аналізу використання земель фермерськими господарствами як виробниками сільськогосподарської про­дук­ції; статистико-економічні, зокрема рядів динаміки – для відображення тен­денцій використання земельних ресурсів фермерськими господарствами; групу­вання – для встановлення залежності ефективності виробничої діяль­ності фер­мерських господарств від рівня концентрації площ вико­ристовуваних у них земельних угідь; графічний – для наочного зображення структури землекорис­тування фермерських господарств; розрахунково-конструктивний та економіко-математичного моделювання – для вста­нов­лення прогнозних показників ви­робництва продукції фермерськими гос­подарствами внаслідок оптимізації їх розмірів та визначення еконо­мічного ефекту від здійснення цих заходів; абстрактно-логічний – для теоретичних узагальнень і формування висновків.

Обробка інформації проводилася із застосуванням інтегрованого пакета прикладних програм “STATISTICA 6.0” та пакета для реалізації задач лінійного програмування.

*Інформаційною базою* дослідження слугували законодавчі й нор­ма­тивні акти, аналітичні і статистичні матеріали Державного комітету ста­тистики Ук­раїни, Головного управління агропромислового розвитку Львівсь­кої обласної державної адміністрації, Державного комітету земельних ресур­сів, а також літературні джерела.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в обґрунтуванні науково-методичних і практичних підходів до вирішення проблеми ство­рення необхідних умов і засад функціонування фермерських господарств та вдос­ко­налення використання належних їм земельних ресурсів. Основними поло­жен­нями наукової новизни є:

*вперше:*

* розроблено методичні підходи до оцінки ступеня залежності еконо­мічної ефективності виробництва сільськогосподарської продукції від фак­торів, що характеризують використання земель фермерських господарств;
* обґрунтовано оптимальні параметри розмірів фермерських госпо­дарств з метою виявлення можливостей збільшення обсягів виробництва продукції;

*удосконалено:*

* підходи до державної політики у сфері використання земельних ре­сурсів фермерських господарств, спрямовані на впровадження дер­жавних і ре­гіональних програм щодо ефективного використання земель господарствами, розробку заходів щодо стимулювання раціонального використання земель фер­мерів і формування соціальної інфраструктури села;
* організаційно-економічні механізми здійснення ринкових операцій із земельними ділянками фермерських господарств, які передбачають передачу земель господарств у заставу, зокрема заставу права оренди землі, та стра­хування таких операцій;

*дістали подальший розвиток:*

* напрями функціонування фермерських господарств через удоско­налення земельного законодавства, спрямованого на забезпечення вільного обігу земель, що дасть змогу здійснювати ринкові операції з ними;
* теоретичні та практичні підходи до функціонування ринку сільсько­господарських земель з метою забезпечення здійснення ринкових операцій із земельними ділянками фермерських господарств;
* пропозиції щодо оренди земельних ділянок фермерських господарств у напрямі вдосконалення договірних відносин між орендодавцем та орендарем.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в науково обґрунтованому аналізі залежності економічної ефективності виробництва сільськогосподарської продукції від посівних площ у фермерських господарствах; розробці рекомендацій щодо оптимальних параметрів землекористування на рівні окремого фермерського господарства; виявленні потенціалу для вдосконалення функціонування фермерських господарств в Україні. Отримані результати знайшли прак­тичне застосування в роботі Головного управління агропромислового роз­витку Львівської обласної державної адміністрації (довідка №09-05/9-98 від 28.04.2010 р.); Головного управління Держкомзему у Львівській області (до­відка №01-16/5-4564 від 12.05.2010 р.).

Результати проведених автором досліджень використовуються в розробці навчально-методичних матеріалів й викладанні навчальних курсів “Облік в підприємствах малого бізнесу”, “Облік у фермерських гос­подарствах”, “Подат­ковий облік” для студентів економічного факультету Львівського національ­но­го аграрного університету (довідка №01-28-01/2 від 06.05.2010 р.).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, в якій викладено авторський підхід до вирішення проблеми раціонального використання земельних ресурсів фермерських господарств. Наукові положення, висновки і рекомендації, винесені на захист, одержані автором самостійно.

**Апробація результатів дослідження.** Основні положення дисертацій­ного дослідження доповідалися та обговорювалися на міжнародних науково-практичних конференціях: “Управлінські аспекти підвищення національної конкурентоспроможності” (м. Сімферополь, 2008 р.); “Удосконалення управ­лін­ня ресурсами підприємств АПК в умовах глобалізації економіки” (м. Пол­тава, 2008 р.); “Nastoleni moderni vêdy – 2009” (м. Прага, 2009 р.); на Міжнарод­ному науково-практичному форумі “Шляхи підвищення ефективності вико­ристання агроресурсного потенціалу” (м. Львів, 2009 р.), на семінарах, щоріч­них наукових конференціях викладачів та аспірантів Львівського національного аграрного університету впродовж 2007-2009 років.

**Публікації.** За результатами дослідження опубліковано 8 одноосібних наукових праць загальним обсягом 1,73 друк. арк. З них у наукових фахових виданнях опуб­ліковано 4 статті загальним обсягом 1,23 друк. арк.

**Обсяг і структура дисертації**. Дисертація викладена на 228 сторінках комп’ютерного тексту, в тому числі на 175 сторінках основного тексту. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Вона містить 33 таблиці (16 сторінок), 21 рисунок (13 сторінок), 16 додатків (35 сторінок). Список використаних джерел містить 193 найменування (18 сторінок).

**ВИСНОВКИ**

За підсумками дисертаційного дослідження теоретично узагальнено засади функціонування фермерських господарств та обґрунтовано пропозиції щодо раціонального використання належних їм земельних ресурсів. Результати роботи дають підстави для таких висновків.

1. Фермерське господарство є формою підприємницької діяльності громадян зі створенням юридичної особи, які виявили бажання виробляти товарну сільськогосподарську продукцію, займатися її переробкою та реалізацією з метою отримання прибутку на земельних ділянках, наданих їм для ведення фермерського господарства, відповідно до закону. Землі фермерського господарства можуть складатися із земельної ділянки, що належить йому на праві власності як юридичній особі; земельних ділянок, що належать громадянам – членам фермерського господарства на праві приватної власності; земельної ділянки, що використовується фермерським господарством на умовах оренди.
2. Земельні ресурси фермерських господарств мають низку особливостей: вони є продуктом природи й існують незалежно від волі і свідомості людини; їх використання пов’язано з просторовою сталістю місця; за умов правильного їх використання не втрачають родючості, продуктивності та інших властивостей; характерні обмеженістю території. Зважаючи на перелічені властивості землі, виділяють такі принципи її використання у фермерських господарствах: справляння плати за придбання землі та її використання; дотримання вимог використання земель за цільовим призначенням; забезпечення недоторканості та охорони права власності на землю і права користування землею з боку держави; пріоритет передачі у приватну власність продуктивних земель для потреб фермерів; економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель фермерами з боку держави.
3. Фермерські господарства у Львівській області пройшли декілька етапів становлення. Період 1990-1999 рр. можна вважати етапом формування фермерства в регіоні, а 2000-2008 рр. – етапом його розвитку, протягом якого в господарствах спостерігалося збільшення валових зборів основних сільськогосподарських культур. Виробництво продукції тваринництва у фермерських господарствах Львівщини у 1995-2008 рр. розвивалося значно стрімкішими темпами, ніж виробництво продукції рослинництва. Щодо фінансових показників діяльності фермерських господарств Львівської області, то протягом 2006-2008 рр. спостерігалося збільшення чистого доходу від реалізації продукції на 62,6%, в тому числі від реалізації продукції рослинництва – на 57,2%, а від реалізації продукції тваринництва – на 78,1%. Водночас у зазначеному періоді спостерігалося збільшення чистого прибутку фермерських господарств у 2,5 раза, а збиток, отриманий господарствами, зріс більше, ніж у 3 рази.
4. Фермерські господарства Львівської області тяжіють до гос­по­дарств із порівняно невеликими розмірами сільськогосподарських угідь – в розрахунку на одне господарства в області припадає 61,1 га сіль­ськогосподарських угідь, в тому числі 55,7 га ріллі. Протягом 2006- 2008 рр. площа орендованих земель у фермерських господарствах зростала і у 2008 р. цей показник перевищував аналогічний у 2006 р. на 22,2%. Також у цей період зростала частка орендованих земель фермерських господарств у загальній площі їх землекористування – з 77,9% до 83,8% відповідно.
5. Ефективність використання сільськогосподарських угідь фер­мерськими господарствами значною мірою визначається особливостями їх землекористування. На основі статистичного групування встановлено, що зі збільшенням площі землекористування зменшуються фінансові результати господарської діяльності фермерських господарств, що свідчить про неефективне використання належних їм земель. Кореляційно-регресійний аналіз показників ефективності сільськогосподарських підприємств та параметрів землекористування, виконаний у програмі StatSoft Statistica v6.0, показав, що підвищення рівня концентрації сільськогосподарського виробництва фермерських господарств виявилося негативним чинником, який погіршує показники доходу від реалізації продукції та чистого прибутку на 1 га угідь. Тому необхідно вдосконалювати економічний механізм, за якого забезпечувалося б зростання ефективності сільськогосподарського виробництва вітчизняних фермерів.
6. Для успішного функціонування фермерських господарств та ефективного використання належних їм земельних ресурсів необхідна ефективна державна політика, яка передусім передбачає підтримку вітчизняних фермерів. Її можна трактувати як системну, цілеспрямовану діяльність уряду щодо забезпечення ефективної діяльності фермерських господарств, визначену основними завданнями політики земельних відносин держави. Державна політика повинна виявлятися в політико-правових, організаційно-економічних і суспільно-організаційних методах державної підтримки фермерських господарств у сфері використання земельних ресурсів.
7. У контексті здійснення державної земельної політики важливим кроком повинні стати прийняття загальнодержавної Програми використання земель сільськогосподарського призначення та розробка відповідно до неї регіональних програм із врахуванням специфіки тієї чи іншої місцевості країни. Також потрібно доопрацювати Земельний кодекс України, розробити і прийняти Закони України “Про ринок землі”, “Про зе­мельні сервітути”, “Про державну інвентаризацію земель”, “Про порядок вилучення (викупу) земель для суспільних потреб”, “Про державний земельний (іпотечний) банк”, “Про іпотечні цінні папери”, “Про особливості обороту земель сільськогосподарсь­кого призначення” та ін. Так само необхідно зробити ринок земель регульованим державою з метою вільного розпоряджання фермерами належними їм земельними ділянками, а також визначити на державному рівні інструменти цінового регулювання на ринку земель, механізми сплати податків і державного мита за оформ­лення руху земельних ділянок.
8. Варто запровадити кредитування фермерів на тривалий термін та під низькі відсотки або застосувати механізм відтермінування розрахунків під державні гарантії, що дало б змогу фермерам забезпечити вільнішу господарську діяльність на виділених їм землях. Оподаткування як важливий метод державної політики, крім фіскальної повинно відігравати регулюючу та стимулюючу роль до заохочення ведення фермерами господарської діяльності. Стимулююча функція земельного податку повинна базуватися на врахуванні середнього рівня якості землі в межах певного регіону. Це означає, що фермери, які використовують землі з балом оцінки, нижчим за середній в регіоні, мають підстави для зменшення ставки земельного податку.
9. Державний контроль за раціональним використанням і охороною земель, який належить до організаційних методів державної політики, повинен спрямовуватися на: дот­римання вимог раціональної організації території і раціонального використання землі фермерами як землевласниками відповідно до умов їх надання; повернення самовільно зайнятих ділянок у стані, придатному для використання; вживання комплексу заходів, передбачених умовами надання земельних ділянок та іншими нормативними документами, тобто метою контролю має бути не стільки констатація фактів порушення вимог використання землі, скільки їх завчасне виявлення або попередження та усунення.
10. До суспільно-організаційних методів державної політики щодо фермерів слід віднести здійснення просвітницької роботи серед них щодо використання належних їм земель, формування соціальної інфраструктури села, розвиток екологізації землекористування та формування науково обґрунтованої системи землеробства, підвищення кваліфікації фермерів у руслі наукових досягнень.
11. Серед багатьох видів господарських операцій із земельними ділянками вагому роль повинна відігравати іпотека землі як можливість одержання фермерами довгострокових кредитів під заставу землі на прийнятних умовах із метою формування матеріально-технічної бази й розширеного відтворення виробництва. У таких умовах заставлена земля залишатиметься в користуванні фермера-заставодавця, а банк-заста­водержатель у разі невиконання зобов’язання боржником матиме право на задоволення своєї вимоги за рахунок цього заставленого майна, яким є відповідні земельні наділи.
12. Поряд із заставою землі дієвим інструмен­том у формуванні ефективних фермерів-власників повинні бути орендні операції із землею. З метою удосконалення здійснення орендних операцій із земельними ділянками варто запровадити таку форму, як застава права на оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Вона особлива тим, що не призведе до зміни власника на земельну ділянку, а для фермера-орендаря матиме суттєву вигоду, бо дозволить залучити значні кошти для розвитку виробництва.
13. У напрямі ефективного використання земельних ресурсів фермерами вагомого значення набуває здійснення страхових операцій. Організація страхової діяльності повинна передбачати укладання договорів страхування фермерами-землевласниками, формування страхових резервів і виконання прийнятих страхових зобов'язань. Страхування операцій із земельними ділянками фермерів повинно здійснюватися у двох напрямах: страхування ризику втрати фермером права власності чи користування землею та страхування від можливого зниження родючості землі.
14. Збільшення виробництва продукції сільського господарства у фермерських господарствах тісно пов’язане з параметрами їх посівних площ. Постановка та реалізація задачі оптимізації розмірів фермерських господарств у розрізі районів Львівської області показала можливість підвищення ефективності рівня виробництва сільськогосподарської продукції. Виявлений потенціал виробництва сільськогосподарської продукції фермерськими господарствами за рахунок оптимальних розмірів їх землекористування. Розробка економіко-математичної моделі задачі є підставою для складання плану виробничої діяльності господарств району на рівні області, зокрема тієї його частини, яка визначає їх можливості і перспективність.