

Ю.Ф. Кобченко

ИЗУЧЕНИЕ АГРОКЛИМАТА В ШКОЛЬНОЙ ГЕОГРАФИИ

В статье рассматривается агроклимат как объект исследования агроклиматологии, предмет науки, ее направленность и методы исследования. Изучению этих методов уделяется значительное внимание в учебном процессе. Рассматриваются агрофитоклиматическая система и ее составляющие.

Ключевые слова: агроклимат, агроклиматология, агрофитоклиматическая система.

УДК 332.28 : 347.235

Л.М. Коваленко

Харківський національний аграрний університет імені В.В. Докучаєва

УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН З ВИКОРИСТАННЯМ МАТЕРІАЛІВ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Розглянуто питання удосконалення земельно-орендних відносин, вивчено низку негативних аспектів щодо орендного землекористування; зроблено аналіз стану укладених договорів оренди на прикладі Зіньківського і Семенівського районів Полтавської області, встановлено чинники, які впливають на рентабельність сільськогосподарських підприємств. Визначено залежність рентабельності щойно організованих сільськогосподарських підприємств на умовах оренди від їх площі.

Ключові слова: оренда, рентабельність, удосконалення, земельний кадастр.

L. Kovalenko

THE IMPROVEMENT OF THE LAND AND TENANT RELATIONS WITH THE HELP OF THE USE OF LAND CADASTRE MATERIALS

The problems of improvement of the tenant relations were considered. A number of negative moments in the tenant land use have been studied. The procedure of setting up a lease on the example of Zinkov and Semenivka districts of Poltava region has been analyzed; the factors influencing the agricultural enterprises' profitability have been established. The dependence of the newly created agricultural enterprises' profitability on their square is defined.

Keywords: lease, profitability, improvement, land cadastre.

Вступ. Орендне землекористування сприяє підвищенню економічної ефективності сільськогосподарського виробництва і його адаптації до умов ринку. Воно спонукає орендарів вести свою підприємницьку діяльність прибутково. Тому вдосконалення земельно-орендних відносин, розвиток їх на науково обґрунтованій основі є першочерговим завданням як науки, так і практики.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У системі земельних відносин оренда землі відіграє дуже важливу роль. Орендне землекористування в Україні набуло широкого поширення після проголошення незалежності України. Розвитку цієї системи господарювання присвячені дослідження багатьох науковців країни, зокрема В.Г. Андрійчука, П.І. Гайдуцького, В.П. Галушко, І.І. Лукінова, М.І. Маліка, В.Я. Месель-Веселяка, О.М. Они-

ценка, П.Т. Саблука, М.М. Федорова, І.І. Червена, О.В. Шкільова, В.В. Юрчишина. Формуванню орендної плати, її розмірів і видів приділяли значну увагу в своїх дослідженнях С.М. Плетенецька [4], Ю.О. Прус [5], О.А. Роечко [6]. Питання раціональних параметрів нових агроформувань та їх сталого розвитку досліджували М.Я. Мойса [2], Д.С. Добряк [1] та ін. На оцінку загального стану розвитку земельних орендних відносин у країні спрямували свою увагу О.В. Кірейцева [3], О.В. Шهبаніна [7] та ін. Проте багато питань удосконалення земельно-орендних відносин залишається ще не дослідженими.

Мета статті – висвітлити аналіз залежності, рентабельності сільськогосподарських підприємств від їх площі, оцінити стан взаємовідносин орендодавців і орендарів.

Виклад основного матеріалу. Нині у нашій державі склалися сприятливі умови для розвитку орендних земельних відносин: визначилися земельні власники, розширюються можливості для організації різних форм господарювання, набувають розвитку ринкові відносини. Створена законодавча база сприяє цьому, вона забезпечує не лише правові відносини між власником землі та орендарем, а й формує певні умови функціонування ринку землі. Можна стверджувати, що майбутній розвиток сільського господарства України певною мірою залежатиме від розвитку в ньому земельно-орендних відносин, а єдиним реальним шляхом створення оптимальних сільськогосподарських землекористувань ринкового типу є оренда.

Однак орендні земельні відносини мають і низку негативних аспектів. *По-перше*, принцип орендного землекористування передбачає виплату орендної плати, розмір якої включається у собівартість продукції підприємства, що призводить або до подорожчання реалізаційної ціни продукції сільського господарства, або до зменшення доходів орендаря при сталості ціни продукції.

По-друге, необхідно брати до уваги той факт, що в світовій практиці у сільському господарстві відсутня така форма земельних відносин, як колективно-орендна, а поширена приватно-орендна, коли орендарем виступають приватна юридична чи фізична особи. Серед земель, залучених на умовах оренди, найбільш сталі сегменти землекористувань становлять землі державної власності і землі приватної власності довгострокової оренди. У порівнянні з іншими видами залучення земель оренда державної власності може поступатися за терміном оренди, однак значно виграє за прогнозованістю поведінки суб'єкта власності. Найменш сталим і практично не прогнозованим є включення земель приватної власності на умовах короткострокової оренди. Даний сегмент є джерелом небезпеки просторової стабільності землекористування. Аналіз стану укладених договорів оренди в Полтавській області свідчить, що найбільше договорів укладено терміном на 4–5 років (61,4 %), а більше десяти років – лише 3,4 %. Орендна плата за 1 га в середньому по області становить 240 грн., найбільша – у Великобагачанському районі (396 грн.), а в Зіньківському і Семенівському районах відповідно 264 і 215 грн. Під час передачі землі в оренду колективному власнику знижується ефективність господарювання, зумовлена низькою відповідальністю орендаря.

По-третє, оренду землі можна охарактеризувати як один із головних дестабілізуючих факторів землекористувань, тому що більшість договорів оренди земельних ділянок укладається на умовах короткострокової оренди. За таких умов неможливо досягти сталості землекористування як передумови формування оптимальних землекористувань раціональних розмірів. На рентабельність сільськогосподарських підприємств впливають багато чинників, наприклад, термін оренди, бал бонітету агропромислових груп ґрунтів, площа підприємства та ін. За допомогою регресивних рівнянь нами досліджено на прикладі Зіньківського та Семенівського районів, як термін оренди, площа, чистий прибуток і собівартість продукції впливають на рівень рентабельності (табл. 1).

Таблиця 1

Дані спостережень про економічні показники сільськогосподарських підприємств Зіньківського і Семенівського районів

Термін оренди	Площа, га	Чистий прибуток, тис. грн	Собівартість продукції, тис. грн	Рентабельність, %
1-3	934,24	363,46	1863,20	19,5
3-5	2589,38	653,77	2563,80	25,2
5-10	3874,00	1214,97	2899,71	41,9
10-20	2450,00	972,34	2100,1	46,3
20-25	3031,28	1201,05	3010,17	39,9
1-3	576,24	136,08	544,3	25,0
3-5	898,00	237,04	1309,64	18,1
5-10	1471,2	627,64	1624,81	41,4
10-20	978,1	503,79	2798,82	18,0
20-25	2171,5	413,09	1632,79	25,3
20-25	2358,53	1210,0	1955,20	

Зв'язок між цими змінними можна легко (у спрощеній формі) оцінити за допомогою крапкової діаграми та лінії тренда (рис.). Аналізуючи графік даної діаграми, можна виявити пряму залежність між показниками, тобто чим більша площа, тим більша рентабельність і навпаки.

Діаграма також містить рівняння: $y = 54,44x + 532,56$. Це рівняння регресії. Воно найкраще апроксимує дані у вигляді прямої лінії ($y = mx + b$).

Отже, регресія на основі тих даних, які ми маємо, дає найбільш точну оцінку, але не абсолютно точний прогноз. Точність апроксимації за допомогою прямої лінії залежить від ступеня розкиду даних. Чим ближче дані до прямої, тим більш точною є лінійна регресійна модель. Розглядаючи принципи регресійного аналізу, дуже важливо зрозуміти, що регресія виражає зв'язок між змінними, а це не те саме, що причинна обумовленість, яка означає, що маніпуляції з однією змінною обов'язково приведуть до певних змін іншої. При збільшенні рентабельності на 10 % у дане рівняння регресії підставляємо значення 10. Одержимо, що приблизна площа повинна бути збільшена на 1076,96 га. Це зовсім не означає, що при збільшенні рентабельності на 10 % площу потрібно збільшувати на 1076,96 га (хоча,

звичайно, цього й не можна виключати), вплив можуть мати й інші фактори. Є велика кількість факторів, які впливають на рентабельність, і ці фактори (наприклад, термін оренди, чистий прибуток, собівартість продукції, бал бонітету та інше) у цьому рівнянні регресії ніяк не відображені. Навіть якщо зв'язок між змінними має причинний характер, треба ще знати напрям цієї причинності. Коефіцієнт регресії m є мірою нахилу лінії тренда: чим він більший, тим крутіша лінія тренда. У даному випадку – це число 54,44. Воно інтерпретується так: «Якщо між рентабельністю і площею сільськогосподарського підприємства є зв'язок, то, за попередніми оцінками, при збільшенні рентабельності на 10 %, площу сільськогосподарського підприємства потрібно збільшити на 1076,96 га».

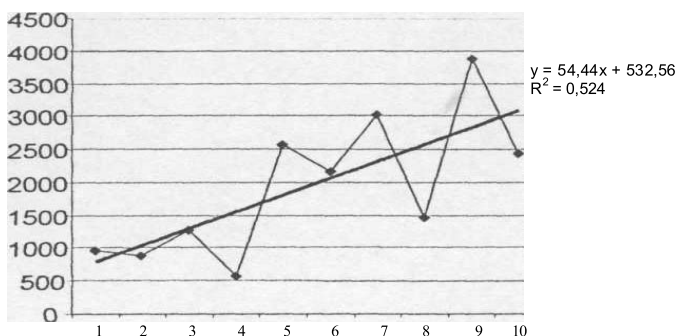


Рис. Залежність рентабельності сільськогосподарських підприємств від площі

Для полегшення висновків щодо практичної значущості синтезованої моделі показнику щільності зв'язку дається якісна оцінка. Це здійснюється на основі шкали Чеддока:

Показник щільності зв'язку r	0,1-0,3	0,3— 0,5	0,5—0,7	0,7—0,9	0,9-1,00
Характеристика сили зв'язку	слабка	помірна	значна	дуже значна	функціональна

Виходячи з величини індексу детермінації, маємо, що при значній залежності результативної ознаки від факторів більше половини загальної варіації відгуку пояснюється впливом факторів, які вивчаються. Це дозволяє вважати виправданим застосування методу функціонального аналізу для вивчення кореляційного зв'язку, а синтезовані математичні моделі вважати придатними для практичного використання. Значення коефіцієнта детермінації на діаграмі дорівнює 0,524. Це означає, що приблизно 52 % міри мінливості вартості ділянки пов'язане з мірою мінливості площі. Дані спостережень щодо рентабельності сільськогосподарських підприємств наведено у табл.2.

Дані спостережень про рентабельність сільськогосподарських підприємств

Регресійна статистика

Кількісний R	0,9645496
R-квадрат	0,930356
Нормований R-квадрат	0,8746408
Стандартна помилка	3,9164687
Спостереження	10

Дисперсійний аналіз

	df	SS			MS	F		Значення F
		1024,5304	256,13259	16,698425		0,0042571		
Регресія	4							
Залишок	5	76,693635	15,338727					
Всього	9	1101,224						

	Коефіцієнти	Стандартна помилка	t-статистика	P-значення	Нижнє 95%	Верхнє 95%	Нижнє 95,0%	Верхнє 95,0%
Y-перетин	56,219655	3,7877865	7,3472081	0,0007331	18,09284	37,56647	18,09284	37,56647
Змінна X ₁	0,0048027	0,0090547	5,3041154	0,0031813	0,0247514	0,0713032	0,0247514	0,0713032
Змінна X ₂	-0,0121434	0,0027096	-4,4815223	0,0065095	-0,019108	-0,005178	-0,019108	-0,005178
Змінна X ₃	0,0656322	0,166674	0,3937761	0,7099785	-0,362816	0,4940813	-0,362816	0,4940812
Змінна X ₄	0,0022435	0,0026825	-0,8363546	0,4410811	-0,009139	0,0046521	-0,009139	0,0046521

Отриманий масив результатів дозволяє оцінити вплив змін площі і терміну оренди на рентабельність сільськогосподарського підприємства у вигляді:

$$Y = 56,21 + 0,0048x_1 - 0,012x_2 + 0,066x_3 - 0,0022x_4 ,$$

де Y – рентабельність, x_1 – чистий прибуток, x_2 – собівартість продукції, x_3 – термін оренди, x_4 – площа.

Значення 0,9303 є значенням R^2 . Це означає, що приблизно 93 % міри мінливості рентабельності пов'язане з мірою мінливості всіх чотирьох показників. Отже, на прибутковість підприємства впливає не тільки площа, а й чистий прибуток, собівартість продукції і термін оренди. Таким чином, підставивши значення невідомих змінних у рівняння, ми можемо визначити прибутковість, витрати, площу та інші показники, які впливають на створення та функціонування сільськогосподарського підприємства.

У даний час вигідно підписувати договори оренди терміном більше десяти років. За цей період можна розробити програму розвитку сільськогосподарського підприємства, отримати більше прибутків, раціонально використовуючи землю і зберігаючи якісний стан ґрунту. Багато підприємств саме Семенівського району є нерентабельними і приносять тільки збитки, тому що мають або невеликі площі господарства, або короткострокові терміни оренди, або відсутня матеріальна підтримка. На відміну від підприємств Семенівського району, у Зінківському районі сільськогосподарські підприємства мають значно вищий прибуток, це пов'язано зі стабільністю величини площі, більшим терміном оренди та еколого-економічним обґрунтуванням сівозмін. Тому в деяких випадках доцільно було б об'єднати господарства, які мають однаково спеціалізацію і розташовані поруч та створити нові конкурентоспроможні господарства.

За допомогою рівняння регресії і визначених середніх економічних показників можна вирахувати рівень рентабельності новоствореного підприємства:

$$Y = 56,21 + 0,0048x_1 - 0,012x_2 + 0,066x_3 + 0,0022x_4 ,$$

де Y – рентабельність, x_1 – чистий прибуток, x_2 – собівартість продукції, x_3 – термін оренди, x_4 – площа.

Таким чином, підставивши значення невідомих змінних для новоствореного підприємства, отримаємо його рентабельність: $x_1 = 1210,0$ – чистий прибуток, $x_2 = 1955,20$ – собівартість продукції, $x_3 = 25$ – термін оренди, $x_4 = 2358,53$ – площа, Рентабельність ТОВ «Жовтень»:

На підставі цього проектного рішення доцільним було б об'єднати сільськогосподарські підприємства і цим збільшити рентабельність та раціональне використання землі.

Висновки. Отже, одним із важливих питань земельно-орендних відносин є оптимізація строків оренди, які впливають на рентабельність сільськогосподарського підприємства, відповідно – і на плату за оренду зе-

мельних часток (паїв). Як показують дослідження, доцільно створювати сільськогосподарські підприємства, середній розмір яких становив би 2000–2500 га з терміном оренди більше 10 років, що дасть можливість одержувати їм стабільний прибуток і раціонально використовувати землю.

Що стосується перспективи подальших розвідок у цьому науковому напрямі, то необхідно: 1) оптимізувати розміри новостворених сільськогосподарських підприємств на орендних умовах; 2) створювати умови для розвитку довгострокової оренди; 3) більш широко використовувати матеріали оцінки земель при встановленні розміру орендної плати.

Рецензент – кандидат технічних наук, доцент В.М. Опара

Література:

1. *Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Гребенюк Н.В.* Теоретичні засади сталого розвитку землекористування у сільському господарстві. – К.: Урожай, 2004. – 133 с.
2. *Мойса М.Я.* Раціональні параметри нових агроформувань і система земельних відносин у них // Механізм господарювання і економічна динаміка в АПК: Вісник ХДАУ. – 2001. – № 7. – С. 40-44.
3. *Кірейцева О.В.* Розвиток земельно-орендних відносин в Україні // Економіка АПК. – 2000. – № 2. – С. 66-69.
4. *Плетенецька С.М.* Оренда землі: розміри та види орендної плати // Економіка АПК. – 2000. – № 10. – С. 33-35.
5. *Прус Ю.О.* Формування та виплата орендної плати за земельні паї // Економіка АПК. – 2004. – № 8. – С. 88-93.
6. *Роснко О.А.* Оптимізація розмірів орендної плати за землю // Економіка АПК. – 2004. – № 4. – С. 66-69.
7. *Шебаніна О.В.* Орендні земельні відносини: сучасний стан та основні напрями удосконалення // Економіка АПК. – 2008. – № 7. – С. 7-13.

Л.Н. Коваленко

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТЕРИАЛОВ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Рассмотрены вопросы совершенствования арендных отношений. Изучен ряд отрицательных моментов в арендном землепользовании; сделан анализ заключения договоров аренды на примере Зеньковского и Семеновского районов Полтавской области, установлены факторы, влияющие на рентабельность сельскохозяйственных предприятий. Определена зависимость рентабельности вновь организованных сельскохозяйственных предприятий на условиях аренды от их площади.

Ключевые слова: аренда, рентабельность, совершенствование, земельный кадастр.