

9. Харичков С. К. Экономика и экология: совместимость развития (мировой опыт и украинская перспектива) / Харичков С. К., Андреев Н. Н., Купинец Л. Е. ; ИПРЭИ НАН Украины. – Одесса, 2007. – 180 с.

**Сохнич А., Багач К., Сохнич С. Методологічні засади екологічного і економічного управління**

Розкрито методологічні засади екологічного і економічного управління в умовах переходу до ринкових відносин. Інтеграція екологічних аспектів в усі сфери діяльності вуглевидобувного підприємства зумовила необхідність використання стратегічного підходу до вирішення екологічних проблем, який є обов'язковим чинником забезпечення конкурентоспроможності в сучасних умовах.

**Ключові слова:** управління, економіка, екологія, ринкові відносини.

**Sokhnych A., Bagach K., Sokhnych S. Methodological approaches of ecological and economical management**

Methodological approaches of ecological and economical management under condition of transition to market relations are revealed. Integration of ecological aspects into all spheres of activity of coal mining enterprise lead to necessity of strategical approach usage while solving ecological problems which is the necessary factor of competitiveness providing under modern conditions.

**Key words:** management, economics, ecology, market relations.

**Сохнич А., Багач К., Сохнич С. Методологические основы экологического и экономического управления**

Раскрыты методологические основы экологического и экономического управления в условиях перехода к рыночным отношениям. Интеграция экологических аспектов во все сферы деятельности угледобываемого предприятия предопределила необходимость использования стратегического подхода при решении экологических проблем, который является обязательным фактором обеспечения конкурентоспособности в современных условиях.

**Ключевые слова:** управление, экономика, экология, рыночные отношения.

УДК 332.37

**ДИНАМІКА ЗЕМЕЛЬНО-ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН  
ЗА ФОРМАМИ ОПЛАТИ**

*Л. Дудич, к. е. н., Л. Тібілова, к. е. н.*

*Львівський національний аграрний університет*

**Постановка проблеми.** Земельні правовідносини в галузі оренди земель на сьогодні недостатньо врегульовані. Державна політика щодо орендованих земель не має достатньо переконливого управлінського і економічного обґрунтування. Орендні відносини є вагомим економічним важелем у системі охорони природи та

раціонального використання земель і тому на часі дослідження орендних відносин, зокрема аналіз динаміки кількості укладених договорів оренди різних форм оплати - натуральної, грошової, відробітної.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Законодавча база земельно-орендних відносин відображена у Законі України «Про оренду землі» [5], в якому дається поняття договору оренди, орендної плати за землю, її форми; права та обов'язки орендарів і орендодавців, розгляд спорів між ними та захист їхніх прав.

Підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди земельної ділянки, оформлений та зареєстрований відповідно до законодавства. Формування державної податкової політики щодо орендованих земель врегульовується статтею 288 Податкового кодексу України [4]. У ньому окреслено особливості справляння орендної плати за земельні ділянки. Цим документом визначено, що платником орендної плати є орендар земельної ділянки; об'єктом оподаткування є земельна ділянка, надана в оренду; розмір та умови внесення орендної плати встановлюються в договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем; розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою від 3 відсотків нормативної грошової оцінки та вищою за 12 відсотків нормативної грошової оцінки, водночас може перевищувати граничний розмір орендної плати у разі визначення орендаря на конкурентних засадах; плата за суборенду земельних ділянок не може перевищувати орендної плати.

Економічне регулювання земельних правовідносин передбачає, що орендна плата може виплачуватися в грошовій, натуральній, відробітній та змішаній формах. При цьому розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній і комунальній власності, здійснюються лише у грошовій формі.

Грошова форма дістала поширення у світовому досвіді, оскільки гроші відіграють роль загального еквівалента в товарно-грошових відносинах суб'єктів орендних відносин. Суть її полягає в тому, що сума орендної плати, зазначена в договорі оренди, виплачується грошима у встановлений термін за платіжною відомістю кожному орендодавцю залежно від його частки в орендованому майні. Копію платіжної відомості передають уповноваженій особі орендодавця.

У разі натуральної форми на суму орендної плати, зазначену в договорі оренди, видається продукція, вироблена, перероблена або придбана орендарем. Розрахунок у натуральній формі має відповідати грошовому еквіваленту вартості товарів за ринковими цінами на дату внесення орендної плати.

У договорі зазначають види продукції, якими орендар сплачуватиме орендну плату, а також мають бути погоджені обсяги та зафіксовані ціни (наприклад, ціна аграрної біржі на день платежу або поточна ринкова ціна чи собівартість). Кожна видача продукції в рахунок орендної плати оформляється накладною внутрішньогосподарського призначення, яку підписують керівник і головний бухгалтер підприємства [2].

Відробітна форма передбачає, що відповідно до договору оренди орендар надає різні послуги (наприклад, обробіток присадибної ділянки, збір на ній урожаю,

доставка кормів на суму орендної плати). Перелік послуг може бути визначений у договорі або в процесі дії договору.

У змішаній формі орендна плата визначається поєднанням трьох попередніх форм. На суму, зазначену в договорі оренди, за погодженими між сторонами цінами частково надаються послуги і видається продукція або грошова компенсація.

Як показує світова практика, найпоширенішими є дві основні форми орендної плати: грошові платежі та плата виробленою продукцією. Оренда у формі грошових платежів має свої переваги і недоліки як для землевласника, так і для орендаря. Виступаючи статтею постійних виробничих витрат, вона не залежить від одержаного врожаю, цін на сільськогосподарську та промислову продукцію, прибутків орендаря. Таким чином, якщо врожайність сільськогосподарських культур знизиться, ціни на продукцію промисловості зростуть більше, ніж на сільськогосподарську, прибуток зменшиться, то орендна плата все одно залишиться без змін. Водночас в умовах грошової орендної плати орендар може і виграти, збільшивши обсяги виробництва й зменшивши виробничі витрати, весь приріст прибутку залишаючи собі.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження орендних відносин, як важливого економічного важеля в системі раціонального використання земель сільськогосподарського призначення на теренах Львівської області, зокрема аналіз динаміки кількості укладених договорів оренди різних форм оплати – натуральної, грошової, відробітної.

**Виклад основного матеріалу.** Платність землекористування суб'єктів земельних відносин у вигляді земельного податку та орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель, є одним з основних принципів правового забезпечення раціонального використання і охорони земель.

Характерною для вітчизняного сільського господарства особливістю орендних відносин є те, що договори оренди укладають переважно на короткі терміни. У такий спосіб селяни-орендодавці перестраховуються від недобросовісних орендарів та залишають за собою можливість кращого чи вигіднішого застосування (передачі іншому орендареві) власних земельних наділів. В умовах, коли лише з'являється конкурентний попит на землю, це явище цілком виправдане й логічне. Орендодавець чекає вигідніших пропозицій. Але з погляду організації стабільного виробництва, підвищення економічної родючості ґрунтів, короткострокова оренда перешкоджає капіталовкладенням у довгострокове поліпшення землі.

Дослідження показують, що переважною формою плати за орендовані землі є поступово зростаюча частка грошової оплати.

Проаналізувавши основні показники використання орендованих земель Львівської області (див. табл.), можна зробити висновок, що кількість договорів оренди з кожним роком збільшується (з 119,1 до 147,3 тис.). Проте за збільшення кількості договорів оренди на 23 % за досліджуваний період площа орендованих земель збільшилась лише на 9,8 %, тобто темпи зростання кількості договорів оренди вдвічі більші за відповідні темпи збільшення площі орендованих земель.

Таблиця

Динаміка орендованих земель Львівської області за формою оплати\*

Показник	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Кількість укладених договорів оренди, тис.	119,1	121,8	125,0	125,3	142,5	147,3
Площа орендованих земель, тис. га	205,5	202,7	200,6	198,2	221,3	225,3
Форми оплати, %:						
натуральна	68,0	73	65,1	72,3	62,2	42,1
грошова	20,6	22,7	31,0	26,9	37,2	57,5
відробітна	11,4	4,3	3,9	0,8	0,6	0,4

\*Джерело: дані Головного управління Держземагентства у Львівській області.

У 2013 р. порівняно з 2009 р. зменшилася частка натуральної та відробітної форм оплати, натомість зросла частка грошової форми оплати.

Як уже було зазначено, переважання натуральної форми оплати свідчить про негативну тенденцію рівня господарювання або залежність орендодавця від умов орендаря.

Серед форм оплати останніми роками переважає натуральна (сільськогосподарською продукцією), яка 2012 року становила 62,2 %, проте у 2013 році ця тенденція не спостерігається, оскільки частка грошової форми оплати становила 57,5 %. Відповідно на натуральну форму оплати припадає 42,1 %, відробітну – 0,4 % (див. рис.).

Перевірку на щільність зв'язку найчастіше здійснюють за коефіцієнтом кореляції чи апроксимації (детермінації) [1; 3]. Коефіцієнти кореляції, детермінації є критерієм адекватності і свідчать про якість побудови трендової моделі.

На нашу думку, явище збільшення частки грошової оплати та зменшення двох інших є позитивним, оскільки негрошова форма оплати свідчить про низький рівень господарювання в сільськогосподарських підприємствах.

Однак, як свідчить графік (див. рис.), тільки грошова форма оплати має висхідну лінію тренду, тобто тільки грошова форма оплати має тенденцію до зростання. Рівняння цього лінійного тренду  $y = 5,71x + 7,54$ , коефіцієнт достовірності апроксимації  $R^2 = 0,80$ .

Динаміка натуральної форми оплати характеризується спадною лінією тренду, його рівняння  $y = -4,31x + 83,07$ , коефіцієнт достовірності апроксимації  $R^2 = 0,63$ . Для відробітної форми оплати, яка теж відзначається спадною лінією тренду, рівняння якого  $y = -1,4x + 9,39$ , коефіцієнт достовірності апроксимації  $R^2 = 0,6064$ .

Тенденція до зростання питомої ваги грошової форми оплати за оренду землі особливо набула свого прояву після 2012 року, за даними 2013 року вона вже перевищувала сумарні показники натуральної та відробітної форм оплати на 7,5 %.

**Висновки.** У результаті аналізу лінійної трендової моделі динаміки орендованих земель Львівської області за формою оплати (2008 – 2013 рр.) виявлено, що тільки грошова форма оплати має висхідну лінію тренду, тобто лише грошова

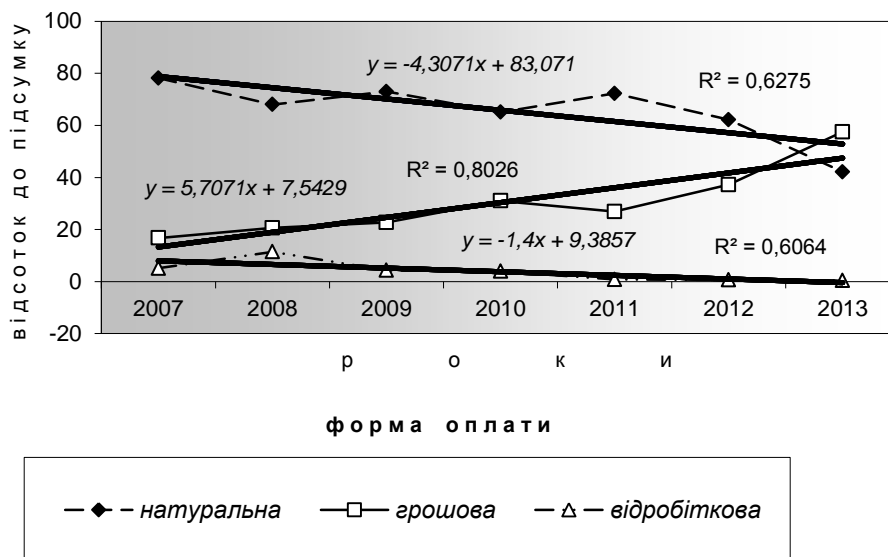


Рис . Динаміка розподілу орендної плати у Львівській області за формами оплати, %.\*

\*Джерело: дані Головного управління Держземагентства у Львівській області.  
 форма оплати має тенденцію до зростання. Динаміка натуральної та відробітної форм оплати характеризується спадною лінією. Явище збільшення частки грошової оплати та зменшення двох інших є позитивним, оскільки негрошова форма оплати свідчить про низький рівень господарювання в сільськогосподарських підприємствах. Коефіцієнт достовірності апроксимації ( $R^2$ ) досить високий і коливається від 0,60 (для відробітної форми оплати) до 0,80 (для грошової форми оплати), що свідчить про наявність зв'язку між факторною та результативною ознаками.

#### Бібліографічний список

1. Бугайчук Т. В. Маркетингові дослідження : навч. посіб. / Т. В. Бугайчук, В. А. Устименко. – Харків : Торнадо, 2008. – 280 с.
2. Дем'яненко С. І. Менеджмент аграрних підприємств : навч. посіб. / С. І. Дем'яненко . – К. : КНЕУ, 2005. – 347 с.
3. Ілляшенко С. М. Маркетингові дослідження : навч. посіб. / С. М. Ілляшенко, М. Ю. Баскакова ; за ред. д-ра екон. наук, проф. С. М. Ілляшенка. – К. : Центр навч. літ., 2006. – 192 с.
4. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 13-14, № 15-16, № 17. – Ст. 112.
5. Про оренду землі : Закон України // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 46-47. – Ст. 280.

**Дудич Л., Тібілова Л. Динаміка земельно-орендних відносин за формами оплати**

Розглядається динаміка орендних відносин щодо земель сільськогосподарського призначення Львівської області за формами оплати за період 2008 – 2013 років. Проведено графо-візуальний аналіз розподілу орендної плати. Побудована і проаналізована лінійна трендова модель у розрізі трьох форм оплати. Визначено основні тенденції щодо форм оплати орендованих земель. Зроблено висновки щодо перспектив співвідношення різних форм орендної плати.

**Ключові слова:** орендні відносини, орендар, орендодавець, договір оренди, орендна плата, форми оплати, трендова модель, коефіцієнт достовірності апроксимації.

**Dudych L., Tibilova L. The dynamics of land-lease relations for the forms of payment**

We consider the dynamics of rental relations farmland Lviv region on forms of payment for the period 2008-2013. Conducted a visual graph-analysis of the distribution of rent. Built and analyzed a linear trend model in terms of the three forms of payment. Identified the main trends in forms of payment leased land. Conclusions about the prospects for the ratio of different forms of rent.

**Key words:** leases, tenant, landlord, lease, rent, forms of payment, trend model, the coefficient of reliability of approximation.

**Дудыч Л., Тибилова Л. Динамика земельно-арендных отношений по формам оплаты**

Рассматривается динамика арендных отношений земель сельскохозяйственного назначения Львовской области по формам оплаты за период 2008 – 2013 гг. Проведён графо-визуальный анализ распределения арендной платы. Построена и проанализирована линейная трендовая модель в разрезе трех форм оплаты. Определены основные тенденции форм оплаты арендованных земель. Сделаны выводы о перспективах соотношения различных форм арендной платы.

**Ключевые слова:** арендные отношения, арендатор, арендодатель, договора аренды, арендная плата, формы оплаты, трендовая модель, коэффициент достоверности аппроксимации.

УДК 332.54

**ФОРМУВАННЯ ІНФОРМАЦІЙНО-ЗНАННЄВОЇ МОДЕЛІ СИСТЕМИ АДМІНІСТРУВАННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

*Р. Курильців, к. е. н.*

*Львівський національний аграрний університет*

**Постановка проблеми.** Упродовж усієї своєї історії людство прагнуло оволодіти трьома найважливішими складовими: речовиною, енергією та інформацією. При цьому постійно відбувався процес нагромадження знань, що