УДК 631.11:347.453.1

О. В. Чаплигіна,
асистент кафедри підготовки менеджерів,
Вінницький національний технічний університет

ІНСТИТУЦІАЛЬНІ УМОВИ ДЛЯ ЕФЕКТИВНОГО ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Розроблено методи інституціонального характеру для ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель. Показано, що ці методи мають синергічний характер та дозволяють додатково створювати нові фактори для розвитку економіки України.

The institutional methods for effective functioning of the agricultural land market are obtained. It is shown that these methods are synergetic and can to provide the new factors for Ukrainian economy.

Ключові слова: інституції, ефективність, сільськогосподарські землі, ринок.
Key words: institution, efficient, agricultural land, market.

ВСТУП

Перехід до ринку сільськогосподарських земель є необхідністю для успішного розвитку агропромислового комплексу України. Відсутність земельного ринку в призводить до неможливості визначення ринкової ціни на земельні ділянки, суттєво зменшує величини кредитів для проведення сільськогосподарської діяльності, стримує вкладення коштів у розвиток аграрного підприємництва і не сприяє соціально-економічному розвитку села.

Таким чином, дослідження чинників, які забезпечать підвищення ефективності функціонування ринку сільськогосподарських земель, є актуальною науковою та важливою в практичному плані задачею.

ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ТА ПОСТАНОВКА ЗАДАЧІ

О. Мороз в [1] було обгрунтовано необхідність інституціонального підходу до аналізу та розвитку аграрної економіки України та виявлено основні напрями подальшого реформування агропромислового комплексу з точки зору перспектив інституціонального вдосконалення сільськогосподарських підприємств.

М.Трейсі [2] визнає, що сільськогосподарським виробникам потрібна впевненість в отриманні достатньо високих доходів, — а цього можливо досягли лише створенням інституцій, які надають виробнику необхідну йому інформацію.

А. Данкевич [3] звертає увагу на те, при складанні контракту на оренду потрібно детально обговорити всі питання, які стосуються забезпечення збереження високої якості сільськогосподарських земель.

П. Саблук [4] підкреслює, що саме економічні інтереси виробника є основою розвитку аграрного виробництва, а в [5] показано, що якість сільськогосподарських земель та технології сільськогосподарського виробництва є важливим фактором ефективності виробництва.

Таким чином, розвиток ринку сільськогосподарських земель вимагає наявності досконалої та доступної інформації щодо якості земель та впливу на технологій сільськогосподарської діяльності, які використовуються.

Метою статті є розробка інституціональних чинників, які будуть підвищувати ефективність функціонування ринку сільськогосподарських земель в Україні.

РЕЗУЛЬТАТИ

Розглянемо якість землі як фактор, який визначає дохід, який можна отримати із одного гектару землі сільськогосподарського призначення.

Передусім слід зазначити, що сьогодні в Україні відсутня кадастрафікація земель сільськогосподарського призначення. В кращому випадку сьогодні власник чи орендар може орієнтуватися на географічну прив'язку земель-

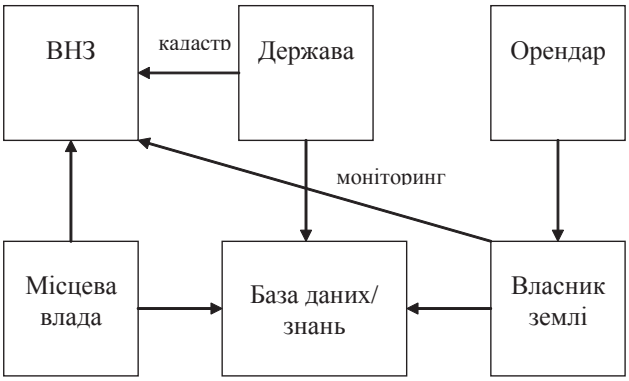

Рис. 1. Схема фінансування системи інформаційних технологій для підтримки розвитку орендних відносин

ного паю. Що ж стосується орієнтації ділянки щодо сонця та куту її нахилу, кількості гумусу, кількості та номенклатури мікроорганізмів та вищих біологічних організмів (як рослинного, так і тваринного походження), номенклатури та кількості хімічних сполук (як корисних, так і шкідливих), рівень антропогенної забрудненості ділянки тощо — вся ця інформація сьогодні в Україні відсутня для переважної більшості ділянок земель сільськогосподарського призначення [5].

Таким чином, для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення потрібно також створити широку мережу спеціалізованих лабораторій, де учасники ринку (власники, орендарі, покупці тощо) могли б отримати зазначену вище інформацію. Для цього потрібно створити спеціальну інфраструктуру.

Ефективне рішення може бути запропоновано на перетині декількох сфер державної діяльності: більша частина необхідної інформації (включаючи моніторинг) може бути надана за рахунок розвитку лабораторної бази випускаючих кафедр ВНЗ з біологічної, екологічної та сільськогосподарських спеціальностей.

Дійсно, студенти старших курсів (наприклад, магістратури) вже повинні вміти (хоча б під керівництвом викладачів) виконувати потрібні для сільського господарства аналізи. Більш того, такі лабораторії та виконувана студентами в них робота могли б слугувати якраз тими центрами для практики студентів, яких так сьогодні недостає Українській вищій школі. Причому практика студентів полягала б якраз у виконанні тієї діяльності, якою вони будуть в подальшому займатися вже на своїх робочих місцях.

Зауважимо також, що в рамках ВНЗ зосереджено велику кількість спеціалістів найвищої кваліфікації (доктора та кандидати наук), що дозволить якісно вирувати поставлені завдання та здійснювати якісний контроль за діяльністю студентів.

Оскільки кількість таких студентів в Україні є досить велика, використання цієї можливості дозволить у вкрай стислий термін здійснити кадастрифікацію усіх земель сільськогосподарського призначення, а в подальшому і здійснювати їх моніторинг.

Таким чином, запропонований механізм здійснення кадастрифікації земель та їх подальшого моніторингу має яскраво виражений економічний (оплата одного аналізу, здійснюваного студентами під час практики, буде значно меншою за оплату того ж самого аналізу, здійсненого в спеціалізованій лабораторії; наявність реальної практики приведе до зростання якості людського капіталу країни у сфері біологічних, екологічних та сільськогосподарських технологій тощо) і соціальний характер (студенти та викладачі ВНЗ будуть в масовому порядку займатися суспільно-корисною діяльністю; завдяки наявності необхідної інформації зросте конкурентоспроможність України на світовому ринку як сільськогосподарської держави тощо).

Зауважимо, що в сільськогосподарських ВНЗ можна створити лабораторії, які здатні вирішувати основні питання сільськогосподарських технологій (економічний та соціальний ефект від цього буде аналогічний наведеному; цікаво, що в ряді випадків мова може йти про відновлення раніше існуючих структур).

Всі запропоновані вище види діяльності можна розглядати також як інноваційну діяльність в рамках ВНЗ, а також в рамках надання ВНЗ послуг на комерційній основі, — що приведе до створення нових робочих місць в сфері сільськогосподарського бізнесу.

Наведемо схему на рис. 1 фінансування описаного вище інституту для інтелектуально-технологічної підтримки розвитку орендних відносин в Україні.

Опишемо функціонування фінансування інституту бази даних/знань про землі сільськогосподарського призначення за схемою рис. 1. Джерелами фінансування виступають суб'єкти економічної діяльності, які отримують прибуток або від власності на землю, або від її використання. Це: орендар, власник землі, місцева та державна влади.

Орендар може брати участь у фінансуванні тільки опосередковано через власника землі. Саме власник землі повинен мати всю повноту інформації щодо характеристик своєї землі. Тому орендар, якому теж потрібна ця інформація, повинен додатково сплачувати власни-

ку — свого роду це є інформаційна рента власника.

Власник бере участь у фінансуванні двох окремих напрямків. За першим напрямом він фінансує ВНЗ, в рамках якого за описаними вище технологіями здійснюється моніторинг земель сільськогосподарського призначення. Другий напрям фінансування — це формування та підтримка бази даних/знань. У рамках цього напряму власник підтримує структури, задачею яких є зберігання даних та формування бази знань щодо комплексних характеристик земель сільськогосподарського призначення. В ряді випадків база даних/знань також може бути сформована та локалізована в рамках певного ВНЗ.

Держава фінансує ВНЗ в рамках створення кадастру земель сільськогосподарського призначення, періодичного оновлення бази даних/знань та формування бази даних/знань та всеукраїнському рівні. Зокрема, для цього потрібно розробити методи агрегації даних. Вона також здійснює фінансування формування та підтримки бази даних/знань.

Місцева влада також фінансує ВНЗ в рамках програм створення бази даних/знань щодо земель сільськогосподарського призначення та формування та підтримки бази даних/знань.

Таким чином, запропонована на рис. 1 схема фінансування дозволяє здійснити диверсифікацію джерел.

Підкреслимо також, що фінансування збоку держави та місцевої влади здійснюється в рамках підвищення добробуту населення. При цьому задачі держави та місцевої влади є взаємодоповнюючими.

Наприклад, держава зацікавлена в оптимізації управління ресурсами, які є у власності всієї країни. Насамперед, це земельні та водні ресурси. Держава створює умови для балансування потреб населення та можливостей держави в цілому, зокрема вирішує задачі оптимізації використання місцевих ресурсів (насамперед, земель сільськогосподарського призначення) із точки зору підвищення добробуту всього населення.

На противагу цьому місцева влада оптимізує добробут лише і тільки місцевого населення. Але навіть у цьому випадку вона повинна вирішувати питання щодо балансування використання земель сільськогосподарського призначення різними власниками та орендарями. Наприклад, деякі види сільськогосподарської діяльності можуть бути зв'язані між собою: бджільництво та садівництво, кормове рослинництво та тваринництво, вирощування сільськогосподарських культур та їх переробка тощо.

Для вирішення зазначених задач державна та місцева влади і будуть використовувати створювану базу даних/знань. На рис. 2 представлена система функціонування інформаційно-технологічної підтримки розвитку орендних відносин.

Для визначення характеристик заданої ділянки земель сільськогосподарського призначення необхідно здійснити певні дослідження. Для цього потрібно:

1) відібрати зразки (землі, повітря, види, рослин тощо);

2) спеціальним чином законсервувати їх для наступного транспортування;

3) транспортувати зразки до відповідної лабораторії, яка має потрібне обладнання та персонал відповідної кваліфікації;

4) розконсервація відібраних зразків та підготовка їх до здійснення необхідних аналізів;

5) підготовка деяких зразків для довготривалої консервації з метою створення відповідної бази для порівняння (чи за потреби — для здійснення більш детального їх аналізу);

6) здійснення аналізів;

7) підготовка відповідного документального супроводу отриманих результатів (сертифікатів якості землі тощо);

8) формування відповідної бази даних/знань, передусім в електронній формі.

Як уже писалося вище, такі наборні центри вигідно створювати на базі ВНЗ, коли працівниками в них могли б працювати викладачі та допущені ними студенти. Це приведе до менш затратного механізму здійснення необхідних досліджень: відомо, що локалізація спеціалістів високої кваліфікації завжди вимагає високих фінансових затрат, а в рамках ВНЗ вони будуть частково фінансуватися із інших джерел.

До того ж в рамках ВНЗ зібрані спеціалісти високої кваліфікації із різних галузей знань. Зокрема, для нашої задачі важливим є те, що в кожному ВНЗ обов'язково є спеціалісти високої кваліфікації, які здатні формувати електронні бази даних/знань та здійснювати їх структурування.

До того ж у регіональних ВНЗ сільськогосподарського профілю відповідні спеціалісти можуть виконати аналіз використовуваних орендарем технологій для здійснення сільськогосподарської діяльності, що дозволить здійснити аналіз їх впливу на зміну якості земель сільськогосподарського призначення.

У результаті такої діяльності створюється база даних/знань, яка має досить високий аналітичний та прогнозний потенціал.

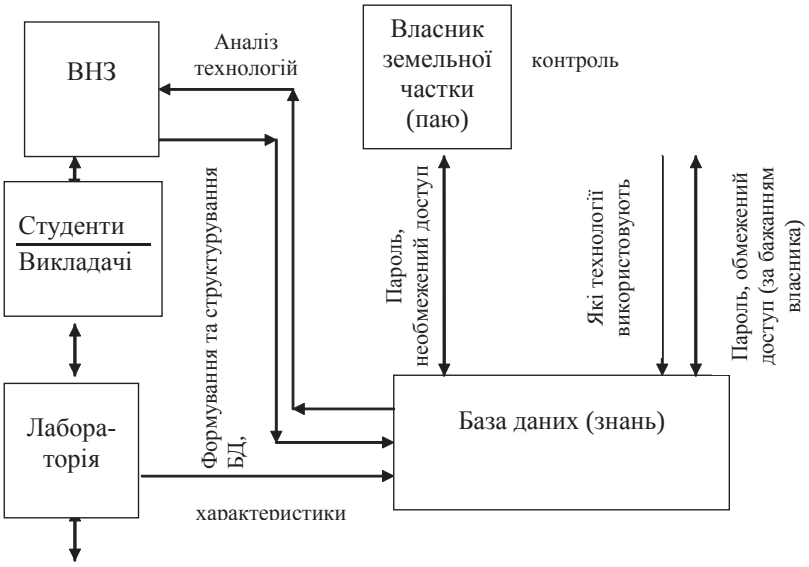

Рис. 2. Система інформаційно-технологічної підтримки орендних відносин

Власник землі повинен мати повний та необмежений доступ до всієї цієї бази даних/знань. Тоді як для орендаря такий доступ може бути обмежений (за бажанням власника). Відмітимо, що таке використання бази даних/знань дозволяє власнику здійснювати контроль з діяльністю орендаря.

Звичайно, для здійснення цього та для супроводу необхідні спеціалісти високої кваліфікації, але саме вони і є в достатній кількості серед місцевих ВНЗ.

Таким чином, буде сформована потужна інституціональна система для розвитку орендних відносин в Україні. Цікаво, що ВНЗ (причому не обов'язково профільні) виступають при цьому в якості необхідної складової.

Нарешті, для розвитку орендних відносин потрібно прийняти ряд законів, які повинні регулювати ці відносини. Зокрема, законодавчо повинні бути врегульованими такі проблеми (перераховані основні):

— формування кадастру земель, в якому повинні бути наведені показники для найширшого кола характеристик якості конкретної ділянки землі сільськогосподарського призначення;

— повинно бути законодавчо врегульована система штрафів за погіршення якості землі в результаті діяльності орендаря чи власника;

— повинно бути законодавчо врегульоване зобов'язання власника чи орендаря використовувати ділянку виключно під сільськогосподарську діяльність (включаючи систему штрафів, наприклад, можна взяти як штраф — величину річного доходу від використання цієї ділянки з використанням світових цін а сільськогосподарську продукцію);

— законодавчо врегулювати відносини щодо бази даних сільськогосподарських технології та способів їх застосування;

— законодавчо врегулювати функціонування бази даних щодо власників та орендарів ділянок земель сільськогосподарського призначення;

— законодавчо врегулювати діяльність державних органів та громадських організацій щодо моніторингу та контролю за використанням земель сільськогосподарського призначення.

ВИСНОВКИ

Розроблено методи інституціонального характеру для ефективного функціонування ринку сільськогосподарських земель. Показано, що ці умови мають синергічний характер та дозволяють додатково створювати нові фактори для розвитку народного господарства. Наприклад, залучення студентів екологічних та сільськогосподарських спеціальностей до визначення та моніторингу характеристик земель сільськогосподарського призначення дозволяє не тільки розвивати контрактну форму оренди, але також і підвищувати рівень людського капіталу країни.

Література:

1. Мороз О.О. Інституціональна система аграрної економіки України. — Вінниця: УНІВЕРСУМ-Вінниця, 2006. — 438 с.

2. Трейси М. Сельское хозяйство и продовольствие в экономике развитых стран: Введение в теорию и практику. — СПб.: Экон. шк., 1995. — 431 с.

3. Данкевич А.Є. До питання розвитку орендних земельних відносин / Реформування обліку, звітності та аудиту в системі АПК України: стан та перспективи. Ч. ІІ. Науково-учбово-методична робота з обліку та звітності в АПК: стан та перспективи // За ред. П.Т. Саблука, М.Я. Дем'яненка, В.М. Жука. — К.: ІАЕ, 2003. — С. 139—140.

4. Саблук П.Т. Економічні інтереси як основа розвитку аграрного виробництва // Економіка АПК. — 2004. — № 8. — С. 3—6.

5. Чаплигіна О.В., Шиян А.А. Фактори впливу на ціну земель сільськогосподарського призначення // Вісник Вінницького політехнічного інституту. — 2011. — № 1. — С. 36—40.

Стаття надійшла до редакції 30.07.2011 р.