***Abstract**. In the article the theoretical aspects of prices process for agricultural products are considered. Investigated that problem of pricing is key of ensuring the effective functioning of agriculture.*

The recent research and publications of prominent scientists and economists was analysis. The method of synthesis, comparison, analysis and synthesis, analogy and abstraction to disclose the concept of "price" was applied. Theory, methodology and pricing practices for agricultural products investigated using the methods of observation, synthesis and comparison. Graphical method used for visual display and schematic presentation materials research; methods of mathematical statistics – for the analysis of agricultural prices in recent years.

The concept of price as an economic category is disclosed. Successive stages of the pricing process are characterized. The main factors of pricing for agricultural products are characterized. The current price level of agricultural market was analysis. Selling prices of major products plant are analyzed. The dynamics of price indices of agricultural products are investigated. The annual price fluctuations in the crop were investigated.

Keywords: price, pricing, pricing policy, pricing factors, pricing stages, the market of agricultural products

УДК: 006.3:631.1

СТРАТЕГІЯ РОЗВИТКУ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ ВІДПОВІДНО ДО ЄВРОПЕЙСЬКИХ СТАНДАРТІВ

О. Б. ЖАРІКОВА,
кандидат економічних наук,
доцент кафедри банківської справи
Національний університет біоресурсів і природокористування України
e-mail: Ele0309@ukr.net
Б. Х. ПІСКІН,
кандидат технічних наук, доцент кафедри сільського господарства, технології сільськогосподарського машинобудування та інженерії
Харран Університет, Туреччина

***Анотація.** Визначено основні напрями стратегії розвитку аграрних підприємств відповідно до європейських стандартів. Вказано основі напрями майбутньої реформи. Із запровадженням в Україні орендних відносин, майже всі аграрні підприємства, які обробляють земельні ділянки сільськогосподарського призначення, користуються ними на правах оренди, а тому постає актуальне питання оцінки вартості права оренди. Розрахунки здійснено відповідно до європейських стандар-*

© О. Б. Жарікова, Б. Х. Піскін, 2016

тів. За результатами проведених досліджень встановлено, що вартість права оренди землі виникає у разі перевищення ренти над орендною платою.

Підвищення точності розрахунку земельної ренти завдяки кількісному визначенню її складових, а також моделювання вартості права оренди землі значною мірою сприяє підвищенню об'єктивності й точності експертної грошової оцінки аграрних підприємств. Узагальнюючи теоретичні дослідження та практичні напрацювання вітчизняних і зарубіжних фахівців визначено, що дані підходи щодо експертної грошової оцінки аграрних підприємств як цілісних майнових комплексів мають практичну цінність. Вони враховують кращий зарубіжний досвід і добре адаптовані до природно-економічних умов України, а тому забезпечують надійність і високу точність оцінок.

Ключові слова: стратегія, аграрне підприємство, європейські стандарти, експертна грошова оцінка, земельна рента, вартість права оренди, підхід

Актуальність. Стратегія розвитку аграрного сектору економіки України спрямована на формування ефективного, соціально спрямованого сектору економіки держави, здатного задовольнити потреби внутрішнього ринку й забезпечити провідні позиції на світовому ринку сільськогосподарської продукції та продовольства на основі закріплення його багатоукладності, що на даному етапі розвитку потребує пріоритету формування різних категорій господарств, власники яких проживають у сільській місцевості, поєднують право на землю із працею на ній, а також – власні економічні інтереси із соціальною відповідальністю перед громадою [46, 9].

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вагомий внесок у вивчення даного питання внесли як вітчизняні, так і зарубіжні вчені: П. Голден, Р. Елі, В. Рішар, Т. Коупленд, Д. Рікардо, А. Даниленко, Ю. Дехтяренко, М. Дем'яненко, О. Драпіковський, І. Іванова, С. Кручок, С. Любунь, А. Мартин, О. Олійник, І. Федоров, О. Шпичак та інші.

Мета дослідження – обґрунтування методичних підходів і практичних рекомендацій щодо вдосконалення оцінки вартості права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення згідно з європейськими стандартами.

Матеріали і методи дослідження.. Для виконання поставленого завдання було використано економіко-статистичні методи дослідження, зокрема монографічний, графічний, табличний.

Результати дослідження та їх обговорення. Інтенсифікація сільського господарства – зростання сільськогосподарського виробництва внаслідок продуктивнішого використання оброблюваних земель та інших ресурсів завдяки додатковим витратам і застосуванню нової техніки й технології, сучасних форм організації виробництва та праці. На відміну від екстенсивного розвитку, коли виробництво зростає внаслідок розширення посівних площ, збільшення поголів'я худоби, птиці тощо, інтенсифікація

сільського господарства є таким розвитком виробництва, за якого обсяг виробленої продукції забезпечується на основі підвищення родючості ґрунту, продуктивності худоби, якісного поліпшення виробництва. На практиці ці два способи збільшення виробництва продукції поєднуються. Єдину комплексну стратегію розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015–2020 роки розроблювали не один місяць. Зараз вона майже готова. Далі розглянемо основні напрями майбутньої реформи [4–6, 9]:

1. *Бізнес-клімат і відповідність стандартам.* Сюди входить протидія корупції, створення стабільної правової системи, що відповідає міжнародним і європейським стандартам.

2. *Земельна реформа.* Новостворeним документом пропонується визначити такі пріоритети: а) удосконалити законодавче врегулювання, розширити повноваження органів місцевого самоврядування з управління землями державної власності; б) підготувати поетапне впровадження відкритого і прозорого ринку земель; в) дерегуляцію процедур реєстрації земельних ділянок та прав на них. Також важливими пунктами визначено оптимізацію системи оподаткування земель для наповнення місцевих бюджетів і вдосконалення земельного кадастру.

3. *Інституційна реформа.* Інституційну реформу пропонують сконцентрувати на таких позиціях: переглянути функції та реструктуризувати міністерство аграрної політики та продовольства й зосередити увагу на реформуванні аграрних підприємств державної власності.

4. *Продовольча безпека.* Є такі пункти: створення Міжвідомчої робочої групи із забезпечення продовольчої безпеки, розробка програми здорового харчування школярів, ініціювання системи адресної допомоги на продовольство для найвразливіших верств населення.

5. Оподаткування. Пропонується кілька пунктів: можливість вибору виробниками системи оподаткування, спрощення і впровадження системи оподаткування для малих виробників, удосконалення системи оподаткування фізичних осіб при використанні природних ресурсів.

6. *Розвиток агропродовольчих ланцюгів доданої вартості.* Виділено одразу 5 підпунктів. Перший – «Доступ до фінансів». Підпункт другий – «Розвиток виробничої, складської, переробної, транспортної інфраструктури та логістики агропродовольчих ринків». Наступні два підпункти спрямовані на підвищення прозорості та ефективності використання державного бюджету, поступовий перехід від податкових пільг до бюджетних асигнувань, та адаптацію до кращих світових практик поточного правового статусу кооперативів.

7. *Розвиток сільських територій.* Підвищення привабливості сільської місцевості як місця проживання і ведення бізнесу, розробка та впровадження політики, що буде спрямована на стимулювання та диверсифікацію несільськогосподарської діяльності на селі.

8. Доступ до міжнародних ринків, управління імпортом, просування експорту та внутрішній ринок. Розширювати експортний потенціал України мають шляхом спрощення доступу до фінансів для малих та середніх

фермерів, запровадженню програми експортного страхування та кредитування, а також проавансованим раніше створенням бренду «Продукти України».

9. *Аграрна наука, освіта, інновації та дорадчі послуги.* Забута освіта та аграрна наука має пережити реформування й впровадження концепції інноваційної політики.

10. *Захист довкілля та управління природними ресурсами.* Головне тут – наближення законодавства до європейських стандартів ведення сільського господарства (зокрема, у сфері застосування пестицидів та ядохімікатів). Планується реформа і в лісовій та рибній галузях. Мають удосконалити законодавчу базу, перейти на європейські стандарти в лісовому господарстві.

Із запровадженням в Україні орендних відносин майже всі аграрні підприємства, які обробляють земельні ділянки сільськогосподарського призначення, користуються ними на правах оренди, а тому постає актуальне питання оцінки вартості права оренди, що включає другий напрям майбутньої реформи «Земельна реформа». Вартість права оренди землі виникає у разі перевищення ренти над орендною платою. Річна вартість права оренди визначається за формулою (1) [1–2]:

$$ВПО_р = P_i - ОП, \quad (1)$$

де P_i – річна індивідуальна (фактична) рента, яку приносить оцінювана земельна ділянка, гр.од./га за рік;

$ОП$ – річна орендна плата, гр.од./га за рік.

Річна вартість права оренди може складатися з двох частин. Одна частина ΔP_1 виникає у разі вищесереднього рівня господарювання на оцінюваній земельній ділянці порівняно із середнім рівнем, характерним для відповідної ґрунтово-кліматичної зони. Оскільки така частина вартості права оренди виникає внаслідок більш ефективної діяльності орендаря порівняно із середнім рівнем господарювання, вона має належати саме орендарю. Інша частина вартості права оренди ΔP_2 виникає у разі заниженого рівня орендної плати порівняно з рентою, що створюється за середнього рівня господарювання. Вона є результатом нееквівалентних розподільчих відносин між орендарем (землекористувачем) і орендодавцем (землевласником) на користь першого. Зазначене можна виразити в наступній формулі (2):

$$ВПО_р = \Delta P_1 + \Delta P_2. \quad (2)$$

Результати досліджень свідчать, що у разі відсутності вільних земельних ділянок, які можна взяти в оренду, виникає ще одна складова вартості права оренди ΔP_3. За своєю природою це частина прибутку орендаря (або суборендаря), якою він готовий поступитися на користь орендодавця (або попереднього орендаря) для придбання права оренди (або суборенди), якщо залишок прибутку забезпечить прийнятну дохідність (рис. 1).

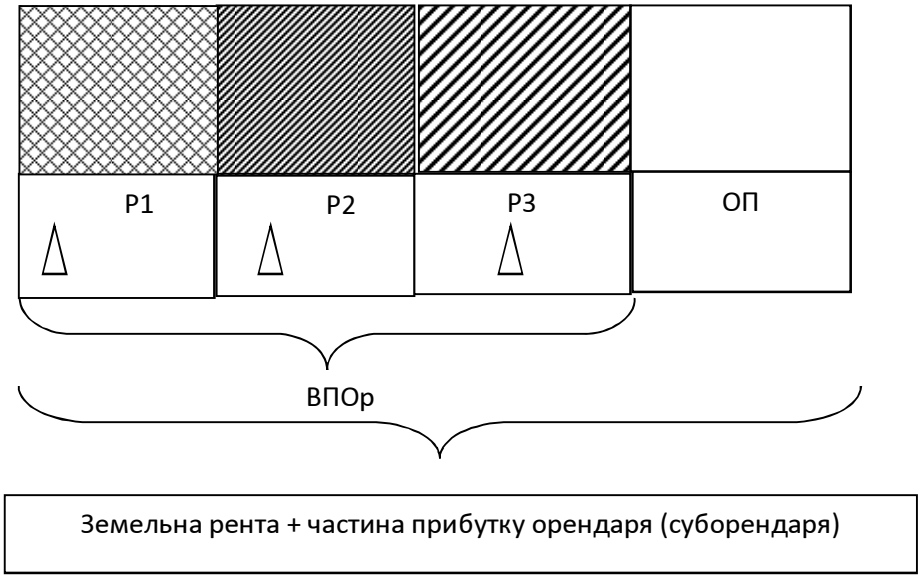

Рис. 1. Складові розподілу земельної ренти (доповнений варіант)*
**Джерело: власна розробка.*

Наступним етапом моделювання вартості права оренди є перехід від річної вартості $ВПО_р$ до загальної $ВПО_{заг}$, який здійснюється шляхом дисконтування грошових потоків протягом залишкового терміну оренди земельної ділянки (формула (3)):

$$ВПО_{заг} = \sum_{t=1}^{T-1} ВПО_{pt} \times к_{ТВГ_t} , \quad (3)$$

де $ВПО_{заг}$ – загальна вартість права оренди, гр.од./га;

T – залишковий термін оренди земельної ділянки, роки;

$ВПО_{pi}$ – річна вартість права оренди в і-му році, гр.од./га;

$k_{ТВГ}$ – коефіцієнт теперішньої вартості грошей в t-ому році (визначається на основі дисконтної ставки для землі $ДС_З$ за формулою $\left(k_{ТВГ_i} = \frac{1}{(1+ДС_З \div 100)^i} \right)$.

При обчисленні вартості права оренди земельної ділянки важливу роль відіграє розрахунок річних значень ΔP_1 та ΔP_2 (формули (4) та (5)):

$$\Delta P_1 = P_i - \overline{P} , \quad (4)$$

де $\overline{P}$ – сподівана річна рента за середнього рівня господарювання, властивого для відповідної ґрунтово-кліматичної зони, гр.од./га.

$$\Delta P_2 = \overline{P} - ОП \quad (5)$$

Розрахунок значень P, $\overline{P}$, ΔP_2 було здійснено за рахунок методики, згідно з якою дохід, що приносить земельна ділянка, розподіляється на прибуток і ренту (рис. 2).

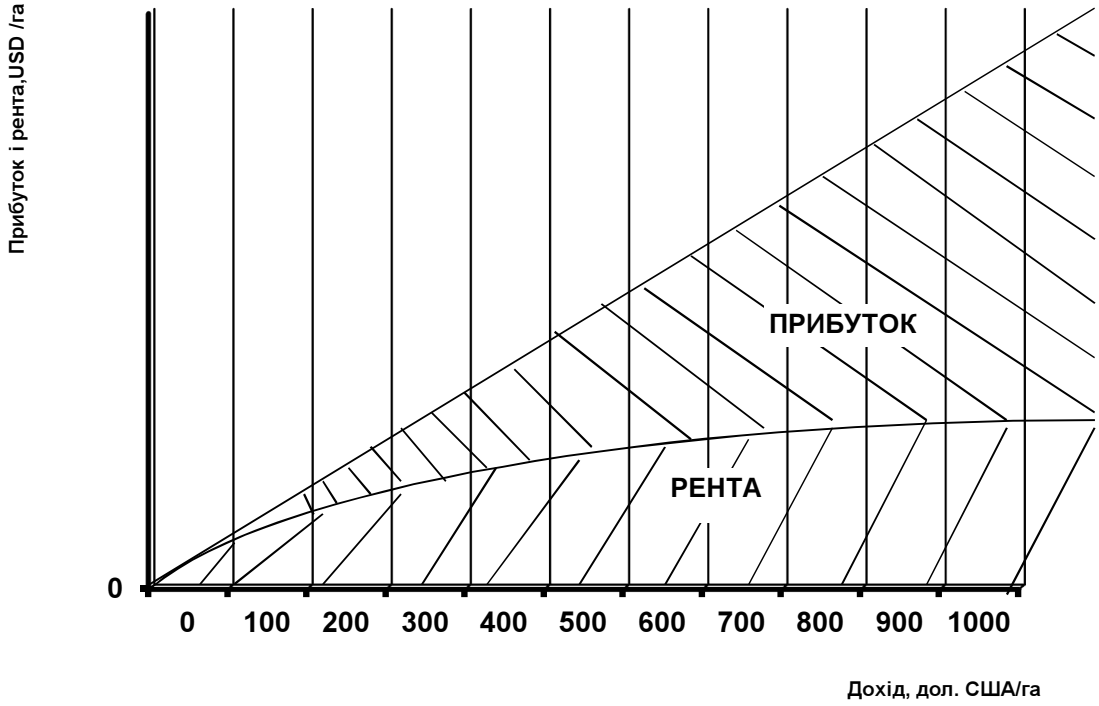

Рис. 2. Нормативний розподіл доходу на прибуток і ренту*

**Джерело: власна розробка.*

Висновки і перспективи. Проведені дослідження свідчать, що моделювання вартості права оренди землі має важливе наукове і практичне значення, і його варто застосовувати у практичній діяльності при оцінці аграрних підприємств як цілісних майнових комплексів. Зазначений підхід передбачає визначення вартості підприємства шляхом капіталізації доходу, одержаного від його активів. Основою земельно-ресурсного потенціалу аграрних підприємств є сільськогосподарські угіддя – рілля, сіножаті, пасовища та багаторічні насадження. Підвищення точності розрахунку земельної ренти завдяки кількісному визначенню її складових, а також моделювання вартості права оренди землі значною мірою сприяє підвищенню об'єктивності й точності експертної грошової оцінки аграрних підприємств.

Використовуючи найкращий зарубіжний досвід європейських країн також варто зазначити, що чинні нормативно-правові акти, положення яких є обов'язковими при проведенні експертної грошової оцінки земельних ділянок, а саме: Закон України «Про оцінку земель», Національні стандарти оцінки [3–8] та Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок [8], містять чимало нечітких формулювань, що можуть бути використані недобросовісними оцінювачами з метою спотворення реальної вартості оцінюваних ділянок. Удосконалення та гармонізація нормативно-правових актів, які регулюють проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, і подальший розвиток методичного забезпечення такої оцінки є обов'язковою умовою поліпшення оціночної діяльності в Україні.

Отже, стратегія розвитку аграрних підприємств відповідно до європейських стандартів передбачає до 2020 року збільшення на 30%

кількості підприємств, що зможуть експортувати продукцію тваринного походження на ринки ЄС. На стільки ж, за попередніми розрахунками європейських колег, у планах збільшення поставки продукції вітчизняного виробництва на ринки Азії та Африки. Таким чином, фінансування аграрного сектору у 2017–2020 роках має зрости на 50–75%. Колеги з Європи запевняють – у разі, якщо документ таки буде втілений у життя – амбітні плани виконати абсолютно реально [4–6, 9]. Стратегія розвитку сільського господарства та сільських територій на 2015–2020 роки, вказує на основний шлях збільшення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції – інтенсифікацію сільського господарства. Зростання виробництва цієї продукції можливе за рахунок збільшення її виходу з кожного гектара землі завдяки додатковим вкладенням і мінімальним витратам на одиницю продукції.

Список літератури

1. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: Європейська практика та перспективи розвитку в Україні / С. І. Кручок. – К. : Урожай, 2003. – 206 с.
2. Кручок С. І. Методи грошової оцінки земельних ділянок / С. І.Кручок // Землевпорядний вісник. – 2001. – Вип. 3. – С. 38–59.
3. Національний стандарт № 1 «Загальні положення оцінки майна та майнових прав» від 10.09.2003 р., № 1440 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п
4. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28.10.2004 р. № 1442. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/ 1442-2004-п
5. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» від 29 листопада 2006 р. № 1655. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http:// zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-п
6. Про оцінку земель : закон України від 12 грудня 2003 р. № 1378-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/ 2658-14
7. Про плату за землю : закон України від 03.07.1992 р. № 2535-XII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/ 2535-12
8. Постанова про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon3.rada. gov.ua/laws/show/1248-2011-п
9. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://minagro.gov.ua/node/7644

References

1. Kruchok, S. I. (2003). Ipotechne kredy`tuvannya: Yevropejska prakty`ka ta perspektyvy rozvytku v Ukrayini, 206.
2. Kruchok, S. I. (2001). Metody groshovoyi ocinky zemelnyh dilyanok. Zemlevporyadnyj visnyk, (3), 38–59.
3. Nacionalnyj standart № 1 (2003). Zagalni polozhennya ocinky majna ta majnovyh prav: zakon Ukrainy. – Retrieved from: http://zakon2.rada.gov.ua/laws/ show/1440-2003-п.
4. Nacionalnyj standart № 2 (2004). Ocinka neruhomogo majna: zakon Ukrainy. Retrieved from http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п.

5. Nacionalnyj standart № 3 (2006). Ocinka cilisnyh majnovyh kompleksiv, zakon Ukrainy: Retrieved 10 January 2016, from http://zakon3.rada.gov.ua/laws/ show/1655-2006-п.
6. Verkhovna Rada Ukrainy. (2004). Pro otsinky zemel: zakon Ukrainy. Retrieved from http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2658-14.
7. Verkhovna Rada Ukrainy. (1992). Pro platu za zemliu: zakon Ukrainy. Retrieved 21 January 2016, from http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2535-12.
8. Verkhovna Rada Ukrainy (2002). Metodyka ekspertnoyi groshovoyi otsinky zemelnyh dilyanok: zakon Ukrainy. Retrieved from http://zakon3. rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-п.
9. [Elektronic resourse]. – Available at: http://minagro.gov.ua/node/7644.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ АГРАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ В СООТВЕТСТВИИ С ЕВРОПЕЙСКИМИ СТАНДАРТАМИ

Е. Б. Жарикова,
Б. Х. Пискин

Аннотация. *Определены основные направления стратегии развития аграрных предприятий в соответствии с европейскими стандартами. Указано основные направления будущей реформы. С введением в Украине арендных отношений, почти все аграрные предприятия, обрабатывающие земельные участки сельскохозяйственного назначения, пользуются ими на правах аренды, поэтому актуальным становится вопрос оценки стоимости права аренды. Расчеты осуществлены в соответствии с европейскими стандартами.*

По результатам проведенных исследований установлено, что стоимость права аренды земли возникает в случае превышения ренты над арендной платой. Повышение точности расчета земельной ренты, благодаря количественному определению ее составляющих, а также моделирование стоимости права аренды земли, в значительной мере способствует повышению объективности и точности експертной денежной оценки аграрных предприятий. Обобщая теоретические исследования и практические наработки отечественных и зарубежных специалистов определили, что данные подходы к экспертной денежной оценке аграрных предприятий как целостных имущественных комплексов, имеют практическую ценность. Они учитывают лучший зарубежный опыт и хорошо адаптированы к природно-экономическим условиям Украины, а потому обеспечивают надежность и высокую точность оценок.

Ключевые слова: стратегия, аграрное предприятие, европейские стандарты, экспертная денежная оценка, земельная рента, стоимость права аренды, подход

AGRICULTURAL STRATEGY OF ENTERPRISES IN ACCORDANCE WITH EUROPEAN STANDARDS

O. B. Zharikova,
B. H. Piskin

Abstract. *This article defines the main directions of development strategy of agricultural enterprises in accordance with European standards. Specified on the future direction of reform. With the introduction in Ukraine of lease relations almost all agricultural enterprises that process agricultural land, use them on loan, so urgent question of valuation of lease rights. Payments made under European standards.*

The results of the studies found that the cost of land lease rights arising rents in excess of rents. Improving the accuracy of calculation of rent due quantifiable its components, as well as modeling the value of the right to lease the land greatly improves the accuracy and objectivity of expert monetary assessment of agricultural enterprises. Generalizing theoretical research and practical achievements of domestic and foreign experts have determined that these approaches to expert monetary assessment of agricultural enterprises as integral property complexes have practical value. They take into account the best international experience and well adapted to the natural and economic conditions of Ukraine, as well as ensure reliability and high accuracy of the estimates.

Keywords: strategy, agricultural company, European standards expert monetary evaluation, land rent, the cost of lease rights approach

УДК. 631.95

ЕКОЛОГІЧНІ ПРОБЛЕМИ В СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОМУ ВИРОБНИЦТВІ

О. В. КІРЕЙЦЕВА,
кандидат економічних наук, доцент
Національний університет біоресурсів і природокористування України
e-mail: Elenakireitseva35@rambler.ru
Eva_1310@ukr.net

Анотація. *Сільськогосподарське виробництво продукції є одним із найпоширеніших видів людської діяльності. Шкідливий вплив сільського господарства на навколишнє середовище недооцінювався, оскільки вважалося, що основними порушниками природної рівноваги є промисловість і транспорт. На сьогодні сільське господарство на першому місці по забрудненню навколишнього середовища. Стан земель України, що знаходяться у сфері сільськогосподарської діяльності, залишається незадовільним.*

© О. В. Кірейцева, 2016