

УДК 330.131.5:332.28
© 2010

Л.І. Антіпова

*ННЦ «Інститут
аграрної економіки» УААН*

** Науковий керівник —
академік УААН
В.В. Юрчишин*

СИСТЕМНЕ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ РОЗВИТКУ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ*

*Розглянуто забезпечуючі чинники у системі
земельно-орендних відносин.*

Ефективність будь-якої роботи (діяльності) зумовлюється впливом на її виконання сукупності забезпечуючих чинників. Постійно діючими серед них є чинники нормативно-правового, соціального, організаційного, економічного та наукового призначення. Кожний з них цілеспрямовано виконує властиву йому функцію, без якої робота (діяльність) не може бути виконана. З цього приводу В.В. Юрчишин вважає, що ефективність будь-якої роботи (діяльності) безпосередньо залежить від науково-прикладного відпрацювання і вмілого застосування двох груп необхідних для її виконання заходів і практичних дій. Одна з них охоплює сукупність забезпечуючих чинників, які повинні бути достатньо досконалими за змістом і формою (характером) їх застосування. Інша складова цієї проблеми передбачає сукупність залучення (введення) кожного чинника в дію, цілеспрямоване вивільнення його потенціалу, забезпечення необхідної взаємодії між ними [3].

Мета дослідження — дослідити роль і місце забезпечуючих чинників у системі земельно-орендних відносин, приватне включення (введення) кожного чинника в дію, цілеспрямоване вивільнення його.

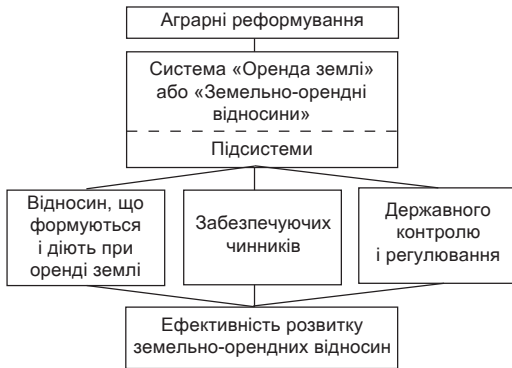
Методи дослідження. Методичною та теоретичною основою дослідження є праці вітчизняних і зарубіжних вчених економістів-аграрників. Відповідно до поставлених завдань застосували методи економічних досліджень: абстрактно-логічний (теоретичні узагальнення і формування висновків), монографічний (поглиблення дослідження функціонування орендних відносин у сільськогосподарському виробництві, вивчення передового досвіду), а також методологічною основою дослідження є діалектичний метод пізнання розвитку земельно-орендних відносин.

Обґрунтовується посилання на те, що за відносної рівності забезпечуючих чинників чільне місце серед них належить організаційному чиннику, тобто організації роботи (діяльності). Це зумовлене тим, що жодний забезпечуючий чинник, як і вся їхня сукупність, не може діяти сам по собі. Для того, щоб такі чинники виконували своє цільове призначення, необхідна раціональна організація кожного виду роботи. Слід розуміти так, що організаційний забезпечуючий чинник, крім інших завдань, має виконувати у будь-якій роботі об'єднавчу, регулюючу роль.

Наукове і прикладне усвідомлення місця і ролі організаційного чинника вимагає глибокого розуміння сутності категорії *організація*. Серед різних її

трактувань найбільш обґрунтованим можна вважати розгляд організації як дії за значенням організувати, організовувати, організуватися, організовуватися [2]. При цьому під словом організувати слід розуміти належну впорядкованість і планомірну спрямованість дій на виконання будь-якого процесу; чітку, злагоджену, дисципліновану роботу; здійснення певних заходів громадського значення, включаючи їх планування, підготовку і проведення; зосередження, мобілізацію спрямовування виконавця на цільову дію; забезпечення, влаштування будь-чого, у тому числі шляхом пошуку необхідних можливостей [2]. Такі трактування цієї категорії вказують не тільки на її багаточільові застосування, а й зосереджений у ній великий створювальний потенціал, здатний забезпечити досягнення кожної конкретної роботою (діяльністю) визначеної кінцевої мети. Засновник всезагальної організаційної науки тектології О. Богданов вважав, що засобами цієї науки можна перетворювати дійсність [1]. Прикладне застосування цього положення щодо предмета конкретного дослідження означає, що удосконаленню організації земельно-орендних відносин належить визначальне місце у виведенні їх на значно вищий рівень розвитку з відповідною цьому ефективністю. Проте це не може відбуватися автоматично. Тому очікувану віддачу від різних удосконалень може забезпечити лише їх досконала організація. Вона охоплює собою, умовно кажучи, наповнення земельно-орендних відносин всією необхідною сукупністю забезпечуючих чинників, їх всебічну науково-прикладну, соціально-економічну і виробничо-господарську опрацьованість, забезпечення взаємоузгодженого функціонування всієї сукупності забезпечуючих чинників, здійснення послідовного моніторингу розвитку земельно-орендних відносин тощо. Тільки за таких обставин індивідуалізований потенціал, закладений у забезпечуючих чинниках, може надати оренді землі сукупної, синергетичної віддачі. Успіх може бути досягнутий лише за умови, коли сукупність забезпечуючих чинників надасть їм системного характеру з певною кількістю відповідних підсистем.

З урахуванням цього методологічні підходи вирішення проблеми базуються на тому, що найбільш важливими складовими удосконалення організації земельно-орендних відносин є ряд вихідних положень. Одне з них передбачає розгляд необхідних забезпечуючих чинників не просто як їх певної сукупності, а такої об'єктивно необхідної єдності, яка



Забезпечуючі чинники у системі земельно-орендних відносин

надає їй змісту і характеру функціонування як організаційно забезпечуючої підсистеми у системі оренди землі. При виконанні відповідної конкретно-цільової функції і взаємодії з іншими підсистемами вона покликана забезпечувати цілеспрямоване виведення земельно-орендних відносин на необхідно високий рівень розвитку.

Іншою складовою вирішення проблеми організаційного забезпечення земельно-орендних відносин має стати посилення державного контролю за розвитком оренди землі та його регулювання. Для законодавчого відновлення оренди землі після її більш ніж 60-річної заборони у радянські часи держава визначила концептуальні засади її розвитку в нових умовах. На їх основі оренда землі набула великого поширення і стала однією з найістотніших складових системи аграрних перетворень і розвитку сільського господарства загалом. Проте її розвиток відбувається з великими організаційними, соціально-економічними і соціально-психологічними ускладненнями. Однією з причин цього є недостатній державний моніторинг процесів оренди землі, передусім щодо орендної плати, використання орендарями орендованих ними земель, захисту земельних угідь від деградаційних процесів. Власники пе-

реданих в оренду земельних ділянок позбавлені можливостей контролювати використання земель орендарями, припиняти умови договору в разі незгоди з діями орендарів. Особливо це стосується випадків, коли земельні ділянки переходять від одних орендарів до інших. Цю функцію можуть виконувати тільки уповноважені на це органи державної влади. Проте поки що особливе значення такого моніторингу недооцінюється, від чого орендовані землі втрачають продуктивний потенціал, що у масштабах країни завдає великої шкоди її земельному багатству. Узагальнені положення ролі і місця забезпечуючих чинників у системі земельно-орендних відносин показано на рисунку. Вони орієнтують на те, що: оренда землі в аграрних реформуваннях являє собою систему спеціально-цільового призначення. Відповідно до цього її організація повинна базуватися на засадах системності; ефективний розвиток організації можливий лише за умови взаємоузгодженого функціонування необхідних для цього підсистем — відносин власності і сукупності інших відносин, які мають місце в оренді землі; організаційне забезпечення розвитку оренди землі і відповідні їй відносини об'єднує підсистема забезпечуючих чинників, визначальними з яких є нормативно-правові, соціальні, економічні, організаційні та наукові; оренда землі і відповідні їй відносини можуть належно розвиватись лише за умови всебічної підтримки держави, в тому числі засобами контролю за дотриманням відповідного законодавства і регулювання земельно-орендних відносин; ефективність розвитку оренди землі безпосередньо залежить від характеру дії і прояву потенціалу всіх забезпечуючих підсистем.

При цьому за критерії ефективності прийнято: підвищення рівня і темпів соціально-економічної віддачі земельно-орендних відносин; підвищення на цій основі соціальної захищеності власників земельних ділянок, що здаються в оренду, на основі збільшення орендної плати; зменшення соціальної та психологічної напруги, що може мати місце між суб'єктами оренди землі — орендодавцями і орендарями; підвищення природо- і екологозахищеності земель, що знаходяться в оренді.

Висновки

Оскільки кожна підсистема оренди землі охоплює кілька її складових, то вона може ефективно виконувати своє цільове призначення і найкраще проявляти свій потенціал тільки за умови їх всебічного опрацювання і

кваліфікованого використання у процесі оренди. За таких обставин ефективний прояв потенціалу кожної підсистеми забезпечуватиме високу соціально-економічну віддачу оренди землі.

Бібліографія

1. Богданов А.А. Тектология: (Всеобщая организационная наука). Кн. 1./За ред. Л.И. Абалкина. — М.: Экономика, 1989. — 304 с.
2. Великий тлумачний словник сучасної української мови/Укладач і гол. ред. В.Т. Бусел. —

К.: Ірпінь: ВТФ «Перун», 2007. — С. 853.

3. Юрчишин В.В. Проблемні аспекти поглиблення і підвищення ефективності розвитку аграрних відносин/В.В. Юрчишин. Проблеми формування ринкової економіки. — К.: КНЕУ, 2000. — С. 43—51.