

Annotation

Vlasiuk S.A.

The main tendencies of consumer crediting in Ukraine

It is defined that in current stage of taking Ukraine out of crisis state and further economic growth, the stimulating factor of the development of economics is the bank consumer crediting.

It is identified that nowadays the highest level of the amount of consumer crediting is fixed in the countries of Asia, the second level is devoted to the countries of Europe, the third level is devoted to Latin America. The another defines that in developed countries consumer crediting gives to banks a great amount of profits, because almost all great purchases are made with the help of credit.

It is set that in a period from 2013 to 2015 when Ukraine was in a state of political and economical problems, the crisis aspects that had the systemic nature and negative influence on most Ukrainian banks because of their losing of great amount of available assets because of the taking back of clients' assets from bank system.

During the research it was defined that during the studied period the government of Ukraine provided a lot of measures of making economic and financial condition of political and social tension more stable and less.

It is studied that in 2014 the segment of consumer crediting was included in a deep crisis: the amount of credits was reduced, the amount of creditors was reduced in three times, the average rates in some varieties of loans increased in 10 – 13 p.

On the basis of world experience it was defined that crediting bureau takes functions of intermediary in exchanging of information and payment capacity.

It is defined that crediting market has the programmers of crediting of greis-period and credit holidays.

It was proposed that for increasing of the amount of consumer crediting in Ukraine: to continue to work with minimum credit risk; to provide the insurance of bank and financial system; to create useful system of protection of rights of consumer of financial services the regulation of problem of capacity of state established.

Key words: credit, consumer credit, risks, credit level, cash-credit.

УДК 332.282:63

ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ У СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВАХ

М.А. Коротєєв, кандидат економічних наук

О.В. Семенда, аспірант

Уманський національний університет садівництва

В статті розглянуто проблеми розвитку земельних відносин у сільськогосподарських підприємствах на основі приватизації земель та подальший їх розвиток, спрямований на ефективне, екологічнобезпечне землекористування.

Ключові слова: землекористування, земельні відносини, оренда, земельна частка (пай), паювання, державні акти

Земельні відносини завжди відігравали провідну роль у життєдіяльності й господарюванні українського народу. Трансформація національної економіки до ринкових умов зумовила відповідні зміни у земельних відносинах, що знайшли своє втілення у приватизації земель, зміні форм власності на землю, формуванні відповідальності господарюючих суб'єктів за раціональне її використання й

охорону. Подальший розвиток та удосконалення земельних відносин у сільському господарстві полягає в реалізації державної політики, спрямованої на високотехнологічне й екологічнобезпечне землекористування, що відповідає характеру врегульованої, соціально орієнтованої ринкової економіки. Ефективна реалізація земельної реформи – це перший крок виходу України з соціально-економічної та екологічної кризи.

Проблемі реформування земельних відносин і ефективного використання земельних ресурсів присвячені роботи вчених-економістів: Д.І. Бабміндри [4], В.А.Борисової [5], П.І.Гайдуцького [6], О.І.Гуторова [7], О.Л.Кашенко [8], П.М.Макаренка [9], В.Я.Месель-Веселяка [10; 11], О.М.Онищенко [12], П.Т.Саблука [13], А.М.Третяка [14], В.М.Тригобчука [15], М.М.Федорова [16; 17], В.В.Юрчишина [18] та багатьох інших.

Разом з тим, в період економічних реформ і ринкових відносин недостатньо вивченими залишаються проблеми регулювання земельних відносин у сучасних умовах. Додаткових досліджень потребує механізм їх державного регулювання.

Метою дослідження є вивчення стану земельних відносин, обґрунтування теоретичних засад розвитку обороту земельних ділянок, а також розробка напрямів підвищення земельно-орендних відносин та їх ефективності в аграрних господарствах.

Методика досліджень. Для досягнення поставленої мети у процесі дослідження використовувалися методи: аналізу, спостереження, групування, розрахунково-математичний та монографічний.

Результати досліджень. На підставі проведеного дослідження встановлено, що в результаті паювання землі держава втратила монопольне право на землю, в результаті чого за даними Держкомзему на початок 2014р. із загальної площі земель Черкаської області у приватній власності знаходиться 72,8% сільськогосподарських угідь (із загальної площі угідь області), у тому числі 82,6% ріллі (із загальної площі сільськогосподарських угідь). Громадянам передано 778,9тис. га сільськогосподарських угідь (38,6%). В області створено і зареєстровано 1890 нових агроформувань (табл. 1).

Середній розмір агроформувань ринкового типу у Черкаській області становить 513,6га, або у 2 рази менше, ніж до реформи. За даними табл. 1 протягом 2002 – 2013рр. структура новостворених агроформувань у Черкаській області дещо змінилася, збільшилась кількість фермерських і приватно-орендних господарств. Водночас зменшилась кількість сільськогосподарських кооперативів і господарських товариств.

На базі колективних і державних сільськогосподарських підприємств нові господарські структури суттєво різняться за розміром землекористувань. Зокрема, найбільша площа землекористувань в господарських товариств – 1314,5га на одне господарство, а найменша у фермерських господарств – 107,8га.

У результаті реформування колективних сільськогосподарських підприємств, акціонерних товариств та сільськогосподарських кооперативів сільські мешканці одержали сертифікати на земельну частку (пай). Абсолютна більшість із них визначили свої земельні ділянки в натурі й одержали державні акти на право власності на земельну ділянку.

За період проведення земельної реформи (1999 – 2013рр.) подолана монополія держави на земельну власність, проведена реорганізація сільськогосподарських

підприємств. Громадяни власники земельних часток (паїв), отримали 6,5млн. державних актів на право власності на земельну ділянку площею майже 27млн.га, понад 7млн. громадян отримали земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства, а це ще 2,6млн.га. Створено майже 42тис. фермерських господарств, яким передано також 4,3млн. га земель.

1. Динаміка кількості та середньої земельної площі діючих сільськогосподарських підприємств Черкаської області за організаційно-правовими формами господарювання

Форма господарювання	2002р.					2013р.				
	Кількість господарств		Площа ріллі, тис.га		Середній розмір га	Кількість господарств		Площа ріллі, тис.га		Середній розмір га
	од.	%	тис. га	%		од.	%	тис. га	%	
Господарські товариства	568	64,3	602,1	91	1060	420	22,2	552,1	57,0	1314,5
Приватні (приватно-орендні) підприємства	101	11,4	19,0	2,9	188	153	8,1	100,2	10,3	654,9
Фермерські господарства	–	–	–	–	–	1208	63,9	130,2	13,4	107,8
Сільськогосподарські кооперативи	48	5,5	4,4	0,7	90,8	12	0,6	7,9	0,8	658,3
Державні підприємства	29	3,3	1,6	0,2	54	5	0,3	16,9	1,7	338,0
Підприємства інших форм господарювання	137	15,5	35,0	5,3	255,7	92	4,9	163,4	16,8	1776,1
Всього	883	100	662,1	100	749,8	1890	100	970,7	100	513,6

Джерело: розраховано за даними державного комітету статистики України. — Головне управління статистики у Черкаській області.

Сучасні земельні відносини в Україні мають певні особливості. Перш за все, наявність великої кількості землевласників внаслідок розпаювання земель. Наслідком є те, що основою залучення землі до сільськогосподарського обороту стали орендні земельні відносини.

Кожен громадянин, який отримав реально свою земельну частку (пай), стає власником земельної ділянки, тобто єдиною особою яка має право розпоряджатися нею, у тому числі й шляхом передачі земельної ділянки в оренду. Орендарі набувають права на оренду земельної ділянки на підставах і в порядку, передбачених Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та іншими законами України.

Розвиток орендованих земельних відносин є одним із важливих факторів підвищення ефективності аграрного сектора економіки. На сучасному етапі розвитку земельних відносин оренда дає змогу оптимізувати розміри землекористувань новостворених аграрних формувань, матеріально підтримати за рахунок орендної плати сільське населення, наповнювати дохідну частину місцевих бюджетів шляхом передачі в оренду земель державної та комунальної власності. Першочергова увага зосереджується на дотриманні сторонами договірних зобов'язань у питаннях нарахування й виплати орендної плати.

2. Стан оформлення і видачі державних актів на земельні ділянки взамін сертифікатів за поданими заявами в Черкаській області у 2013 році

Райони	Кількість оформлених та виданих державних актів взамін сертифікатів		
	Всього шт.	у т.ч. видано	
		шт.	%
Городищенський	17499	17499	100
Драбівський	18724	18724	100
Жашківський	20312	20192	99,4
Звенигородський	17399	17275	99,3
Золотоніський	22709	22551	99,3
Кам'янський	12138	11908	98,1
Канівський	11563	11499	99,4
Катеринопільський	11197	11086	99,0
К.-Шевченківський	16224	16185	99,8
Лисянський	13445	13445	100
Маньківський	14731	14665	99,6
Монастирищенський	14529	14502	99,8
Смілянський	13510	12932	95,7
Тальнівський	18347	18241	99,4
Уманський	25369	25369	100
Христинівський	12137	12070	99,4
Черкаський	21439	21432	99,9
Чигиринський	15266	14807	96,9
Чорнобаївський	26187	25810	98,6
Шполянський	19943	19893	99,7
М.Черкаси	229	229	100
<i>Всього</i>	<i>342897</i>	<i>340314</i>	<i>99,2</i>

Розраховано автором на основі даних головного управління Держкомзему в Черкаській області

На сучасному етапі орендна плата визначається у відсотках до грошової оцінки землі з урахуванням коефіцієнта індексації. Законом України «Про оренду землі» встановлено, що на землях державної й комунальної власності орендна плата повинна бути не нижча розміру земельного податку і не вища 10% їх нормативної грошової оцінки. На землях приватної власності на підставі Указу Президента України рекомендовано нижню межу орендної плати встановлювати на рівні 3% від їх нормативної грошової оцінки [3].

Так, базова грошова оцінка 1 га ріллі (що визначається Управлінням Держземагентства) у 1995 році у сільському господарстві становила 4273,5грн. Грошова оцінка орних земель станом на 01.01.2012р. проводиться з урахуванням коефіцієнта індексації 3,2 та коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки ріллі – 1,756 згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 31.10.2011р. №1185 [2].

Державне агентство земельних ресурсів України розрахувало величину коефіцієнта індексації нормативної грошової оцінки земель за 2014рік. Станом на 1 січня 2015 року нормативну грошову оцінку земель за 2014 рік необхідно індексувати на коефіцієнт індексації, що дорівнює 1,249. Коефіцієнт розраховано виходячи з індексу споживчих цін за 2014 рік – 124,9%. [1]. Відповідно даних

документів ми розрахували нормативну грошову оцінку ріллі в Черкаській області та розрізі районів, яка подана в таблиці 3.

3. Нормативна грошова оцінка 1 га ріллі Черкаської області та в розрізі районів станом на 1 січня 2015р.

Райони	Станом на 01.07.1995р	Станом на 01.01.2015р.			
	рілля	рілля	багаторічні насадження	сіножаті	пасовища
Городищенський	4438	31149	43204	7171	3361
Драбівський	5358	37606	59347	15932	4273
Жашківський	5002	35108	28071	5456	3529
Звенигородський	4849	34034	58084	5588	3369
Золотоніський	5139	36069	59811	14421	4361
Кам'янський	4645	32602	22567	4489	3513
Канівський	3743	26271	75459	5912	3609
Катеринопільський	4682	32862	18702	5544	3413
К.-Шевченківський	4280	30040	27148	6951	3617
Лисянський	4528	31781	23151	5892	3373
Маньківський	4539	31858	18054	3921	3393
Монастирищенський	4595	32251	76599	3985	3449
Смілянський	4228	29675	20920	4948	3505
Тальнівський	4797	33669	56294	4756	3513
Уманський	4595	32251	92882	4157	3477
Христинівський	4863	34132	27879	3757	3333
Черкаський	4401	30889	66446	9409	4185
Чигиринський	3629	25471	63013	14045	3357
Чорнобаївський	5618	39431	28958	10520	3961
Шполянський	4617	32405	22227	4936	3401
<i>По області</i>	<i>4727</i>	<i>33178</i>	<i>51014</i>	<i>8777</i>	<i>3657</i>

Грошова оцінка ріллі станом на 1 січня 2015 року (згідно коефіцієнта індексації – 1,249) по Черкаській області становить 33178грн. або більше до 2014р. на 6616грн. (24,9%). Найкращі ґрунти за родючістю і мають найвищу нормативну грошову оцінку такі райони: Чорнобаївський – 39430, Драбівський – 37605, Золотоніський – 36067грн. Найнижча грошова оцінка ріллі у Чигиринському – 25450, Канівському – 26270, Смілянському районі – 29674грн.

Питання регулювання земельних відносин є одним з найважливіших складових аграрної реформи. Перехід аграрного сектора до ринку потребує відповідних змін у земельних відносинах в напрямі здійснення перетворень у структурі земельної власності, наданні селянам права вільного розпорядження землею, яка їм належить, господарського самовизначення і створенні на основі приватної власності на землю та майно агроформувань ринкового типу. Подальше реформування земельних відносин пов'язане з становленням і функціонуванням всіх ланок ринку землі (оренда, іпотека, купівля-продаж, дарування, спадкування тощо).

Головним завданням у розвитку орендних земельних відносин є формування конкурентного орендного середовища, дотримання сторонами договірних зобов'язань, гармонізація взаємовідносин між власниками й орендарями у питаннях розміру, форми та повноти виплати орендної плати. Рейтинг районів по розрахунках за оренду земельних паїв поданий в таблиці 4.

4. Рейтинг по розрахунках по орендній платі в Черкаській області 2014 року

Райони	Загальне місце району	Земля					
		Вартість орендованих земель, тис. грн.	Нарахування		Виплата, тис. грн.	% виплати, 2014	
			всього, тис. грн.	% від загальної вартості			
Область-2014		21337837,72	928379,1	4,35		899054,0	96,8
Городищенський	9	726336,08	28738,7	3,96	15	28250,0	98,3
Драбівський	2	1932032,49	86965,5	4,50	3	77109,4	88,7
Жашківський	4	1582617,54	67519,0	4,27	11	66688,0	98,8
Звенигородський	11	885817,55	35367,1	3,99	14	32601,0	92,2
Золотоніський	12	1610067,00	76632,6	4,76	1	74982,0	97,8
Кам'янський	2	680731,23	29408,3	4,32	9	29323,1	99,7
Канівський	6	714516,78	32401,8	4,53	5	30798,1	95,1
Катеринопільський	5	7872019,00	34833,1	4,42	6	34228,9	98,3
К.-Шевченківський	3	758257,00	29622,0	3,91	16	29584,6	99,9
Лисянський	8	913998,20	39073,1	4,27	11	38339,1	98,1
Маньківський	1	934297,10	42842,0	4,59	4	42520,0	99,2
Монастирищенський	14	966014,20	38833,0	4,02	18	38151,9	98,2
Смілянський	18	708357,11	24053,0	3,40	19	23613,4	98,2
Тальнівський	13	1271114,37	55505,7	4,37	8	55526,2	100,0
Уманський	15	1775546,80	79049,5	4,45	7	74735,4	94,5
Христинівський	7	660240,84	30589,0	4,63	10	30029,2	98,2
Черкаський	17	695012,39	27713,8	3,99	13	26984,6	97,4
Чигиринський	10	444606,35	21004,6	4,72	2	20703,4	98,6
Чорнобаївський	16	2010871,99	99355,2	4,94	12	96142,7	96,8
Шполянський	17	1280183,70	48872,2	3,82	17	48743,1	99,7

Орендна плата є доходом власника землі, одержаним ним за здачу земельної ділянки в найм. Цей дохід являє собою додаткову вартість, тобто продукт надлишкової праці, і присвоєння його є економічною формою, у якій реалізується власність на землю.

При здійсненні угоди про оренду землі й визначенні величини орендної плати учасники орендних відносин повинні орієнтуватися не тільки на попит та пропозицію землі, але й на її прибутковість у даній місцевості.

Основними орендарями земельних часток (паїв) в Уманському районі є 36 сільськогосподарських підприємств, які орендують 19,6 тис. земельних паїв, загальною площею 59,4 тис. га ріллі, що складає майже 87% угідь, які обробляються даними господарствами. Крім того, фермерські господарства орендують 1989 земельних паїв загальною площею 5,6 тис. га, інші приватні сільськогосподарські структурами орендують земельні паї площею 2,5 тис. га.

Орендні відносини між власником земельної ділянки та орендарем відповідно Закону України «Про оренду землі» регламентується лише укладанням договору оренди землі із визначенням основних положень, а саме терміну оренди та розміру виплати орендної плати.

Аналіз орендних відносин засвідчує, що попит на оренду земель сільськогосподарського призначення постійно зростає, тому орендарі стимулюючи власників земельних паїв до укладання договорів оренди збільшують орендну плату від 4,5% від вартості грошової оцінки орендованої земельної ділянки і більше.

Таким чином, середня орендна плата за один орендований земельний пай по району у 2014р. збільшена на 398грн., або 12,7% у порівнянні з 2013р. і складає 3570,3грн., що відповідає 4,45% від грошової оцінки землі.

За оперативними підрахунками загальне нарахування орендної плати в Уманському районі за орендовані земельні часті (паї) у 2014р. складає 79,1млн.грн., що на 5,5млн.грн. більше порівняно із 2013р.

Сільськогосподарськими підприємствами нараховано орендної плати у поточному році 69,9млн.грн., фермерськими господарствах та іншими орендарями 9,2млн.грн.

Станом на 22.12.2014р. орендарі земельних паїв у середньому по Уманському району розраховалися із орендодавцями на 95,4%, від належної до виплати орендної плати за мінусом податку із доходів фізичних осіб, що склало 64,1млн. грн.

Причина не стовідсоткового розрахунку орендарів із орендодавцями земельних паїв полягає у тому, що певна частина власників земельних паїв самостійно не звернулись по орендну плату так як, або не проживають на даний час у населеному пункті, або не переоформили право на спадщину земельної ділянки. При зверненні даної категорії власників земельних паїв, орендарі проводять з ними повний розрахунок виплати орендної плати.

Набуває поширення готівкова форма розрахунку в поточному році орендарі виплатили орендної плати готівкою 39,2 млн.грн., що становить 61,2% у структурі виплат. Для порівняння в попередні роки даний вид розрахунку складав від 5 до 10%.

Враховуючи, що до 70% власників земельних паїв, це люди пенсійного віку і для багатьох із них орендна плата є значним додатком до сімейного бюджету, тому отримання належної орендної плати стає ключовим аспектом.

Орендарі земельних часток (паїв), які прийшли в село з цілеспрямованими далекоглядними намірами щодо сільськогосподарського виробництва розуміють, що ефективно землеробство неможливе без відповідних капіталовкладень, а тому термін оренди земельних паїв продовжують на 10 і більше років.

При цьому, слід відзначити, що майже 88% ріллі, яка обробляється агроформуваннями різної форми власності належить селянам, тому на сьогодні одним із актуальних питань залишається створення позитивного мікроклімату між власниками земельних паїв та орендарями.

Аналіз орендних відносин засвідчує, що в господарствах в яких орендні відносини між керівництвом підприємства – орендаря земельної ділянки і орендодавцем даного земельного наділу ґрунтуються на рівноправних, прозорих умовах, то такі орендарі орендують землю тривалий термін, переукладаючи договори оренди на новий термін не турбуючись, що договір не буде продовжений орендодавцем.

Прикладом орендних відносин слід назвати ТОВ «Берестівець» у якому починаючи з 2000 року (початку орендних угод на земельні паї) кількість орендодавців практично не змінилась. Власники земельних паїв не шукають нового, кращого орендаря для своїх земельних паїв.

Висновки. Грошова оцінка в Черкаській області 1 га ріллі станом на 15 січня 2015року склала 33178 грн., що є однією з найвищих по Україні, і свідчить про їх високу доходність. У складі сільськогосподарських угідь області зосереджено 43,8% особливо цінних орних земель, середній вміст гумусу в яких становить 3,1% – 3,4%, що забезпечує високий ресурсний агрохімічний потенціал для можливості вирощувати всі районовані сільськогосподарські культури.

Наведені вище факти дозволяють нам зробити висновок, що на сьогодні, фактична орендна плата за паї в Черкаській області перевищує законодавчо встановлену межу 3,0%, що є позитивним, проте, говорити про підвищення орендної плати, на сьогоднішній день, недоречно, тому що є відсутньою реальна конкуренція на ринку оренди між орендарями сільськогосподарських земель (36,5% договорів укладено орендодавцями з господарствами, у яких вони одержали земельний пай), а також нестабільним фінансовим станом сільськогосподарських підприємств-орендарів та низькою платоспроможністю, що може бути наслідком короткострокової оренди та відсутністю доступної для орендаря системи кредитування та ін.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Дані Держземагенства. Інформація щодо укладання договорів оренди та плати за оренду земельних ділянок. Земельних часток (паїв) за 2015 рік// Урядовий кур'єр. — 2015. — №5.
2. Про внесення змін до методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів// Постанова Кабінету Міністрів України від 31.10.2011 № 1185 з 01.01.2012 р. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1185-2011-%DO%BF>.
3. Про оренду землі// Закон України від 19 червня 2003 р. № 962-IV.
4. Бабміндра Д.І. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологічнобезпечного використання: Монографія /Д.І.Бабміндра // К.: «Урожай». — 2007. — 461 с.
5. Борисова В.А. Економіко-екологічні засади аграрного землекористування /В.А.Борисова // Економіка АПК. — 2001. — № 7. — С. 16 – 22.
6. Гайдуцький П.І. Аграрна реформа в Україні / П.І.Гайдуцький, П.Т.Саблук, Ю.О.Луценко та ін. // К.: ННЦ ІАЕ. — 2005. — 424 с.
7. Гуторов О.І. Методичні аспекти грошової оцінки сільськогосподарського призначення в Україні з позиції теорії земельної ренти /О.І. Гуторов // Вісник ХНАУ. Серія «Економіка АПК і природокористування». Зб. наук. праць/ Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В.Докучаєва. — Харків. — 2009. — № 5. — С. 55 – 63.
8. Кащенко О.Л. Зарубіжний досвід державного регулювання земельних відносин /О.Л. Кащенко, Н.О. Максимова// Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія «Фінанси і кредит». — 2002. — №1. — С. 140 – 144.
9. Макаренко П.М. Різновиди використання приватної власності на землю в ринковій економіці /П.М. Макаренко// Земельная реформа и формирование рынка земли в Украине: Матер. Межрегионального собрания участников Всеукр. конгресса учёных экономистов-аграрников в г. Луганске 22 дек. 2008 г./ под общей ред. д.э.н., проф. П.Т. Саблука и д.э.н., проф. В.Г.Ткаченко. — Луганск: «Элтон-2». — 2009. — С. 75 – 84.
10. Месель-Веселяк В.Я. Форми господарювання в сільському господарстві України (результати, проблеми, вирішення) /В.Я. Месель –Веселяк// Економіка АПК. — 2012. — № 1. — С. 13 – 23.
11. Месель-Веселяк В.Я. Економічні передумови забезпечення розширеного відтворення сільськогосподарського виробництва в Україні /В.Я. Месель-Веселяк// Економіка АПК. — 2011. — № 3. — С. 9 – 16.
12. Онищенко О.М. Господарства населення: підсумкові оцінки, прогнози /О.М.Онищенко// Економіка України. — 2003. — №3. — С. 59 – 68
13. Саблук П.Т. Основні напрями удосконалення державної аграрної політики в Україні /П.Т.Саблук, Ю.Я.Лузан// Економіка АПК. — 2011. — №5. — С. 3 – 16.

14. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та реєстрація землі в Україні /А.М. Третяк// Київ – 1998. — 224 с.
15. Трегобчук В.М. Державне регулювання земельних відносин (досвід розвитку країн) /В.М.Трегобчук, О.С.Песков// Проблеми земельних відносин в умовах західного регіону України. — Вісник Львів ДАУ. — Львів. — 1997. — №1. — С. 32 – 35.
16. Федоров М.М. Земельна реформа і розвиток ринкових земельних відносин /М.М. Федоров// Економіка АПК. — 2011. — 37. — С. 55 – 60.
17. Федоров М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов /М.М. Федоров// Економіка АПК. — 2009. — № 3. — С. 4 – 18.
18. Юрчишин В. Про підприємницькі форми господарювання в аграрній сфері / Юрчишин В., Онищенко О. // Економіка України. — 1997. — №4. — С. 50 – 60.

Одержано 14.04.2015

Аннотація

Семенда О.В.

Земельные отношения в сельскохозяйственных предприятиях

Трансформація національної економіки к ринковим умовам обумовила відповідні зміни в земельних відносинах, які знайшли своє втілення в приватизації земель, зміні форм власності на землю, формуванні відповідальності господарюючих суб'єктів за раціональне її використання і охорону.

Цілью дослідження є вивчення стану земельних відносин, обґрунтування теоретичних основ розвитку обороту земельних ділянок, а також розробка напрямків підвищення земельно-арендних відносин і їх ефективності в аграрних господарствах.

На основі проведеного дослідження встановлено, що в результаті приватизації землі держава втратила монополію на землю, в результаті чого за даними Госкомзема на початок 2014г. з загальної площі земель Черкаської області в особистій власності знаходиться 72,8% сільськогосподарських угідь (з загальної площі угідь області),

Кожний громадянин, який отримав реальну свою земельну частку (паї), стає власником земельної ділянки, тобто єдиним суб'єктом, який має право розпорядитися нею, в тому числі шляхом передачі земельної ділянки в оренду. Орендна плата є доходом власника землі, отриманим ним при здачі земельної ділянки в оренду.

Основними арендаторами земельних часток (паїв) в Уманському районі є 36 сільськогосподарських підприємств, які орендують 19,6 тис. земельних паїв, загальною площею 59,4 тис. га паїни, що становить майже 87% угідь, які обробляються цими господарствами.

Аналіз арендних відносин свідчить, що попит на оренду земель сільськогосподарського призначення постійно зростає.

Денежна оцінка в Черкаській області 1 га паїни за станом на 15 січня 2015 року становила 33178грн., що є однією з найвищих в Україні і свідчить про їх високу доходність.

Вказані вище факти дозволяють нам зробити висновок, що на сьогоднішній день фактична орендна плата за паї в Черкаській області становить майже 4,5%, що перевищує законодавчо встановлений ліміт 3,0%, що є позитивним результатом.

Ключевые слова: землепользование, земельные отношения, аренда, земельная доля (пай), паевание, государственные акты.

Annotation

Semenda O. V.

Land relations in agriculture

The transformation of the national economy to market conditions led to corresponding changes in land relations that are embodied in the privatization of land, the changing forms of land ownership, the formation of the responsibility of economic entities for its rational use and protection.

The aim of the research is to study the status of land relations, to substantiate the theoretical foundations for the development of land and the development of ways of increasing land-lease relations and their effectiveness in the agricultural farms.

On the basis of the conducted research it is established that as a result Pevonia land the state has lost the monopoly right to the ground, resulting in the data of state Committee at the beginning of 2014. of the total land area of the Cherkassy area in private ownership is 72,8% of agricultural land (total area of land area)

Every citizen who has really got their land share (Pai), becomes the owner of the land, that is the only person who has the right to dispose of, including by transferring a land plot in rent. Rent is the income of the owner of the land received by him upon delivery of the land plot in rent.

The main tenants of land shares (shares) in the Uman district has 36 agricultural enterprises that rent 19.6 thousand land shares, with a total area of 59.4 thousand hectares of arable land, which accounts for almost 87% of lands that are processed by these farms.

The lease analysis shows that the demand for rental of agricultural land is constantly growing.

Monetary valuation in Cherkasy region 1 ha of arable land as of January 15, now amounted gr that is one of the highest in Ukraine and testifies to their high profitability.

The above facts allow us to conclude that at present, the actual rent for the units in the Cherkassy region is almost 4,5%, which exceeds the statutory limit of 3,0%, which is a positive result.

Key words: *land use, land relations, rent, land share (Pai), and sharing, the state acts.*