

**Conclusions.** *The financial manager of the Tourist Company in determining the optimal fiscal policy should be guided by the following mandatory rules:*

*1. When selecting the optimal fiscal policy he needs to strive to increase the value of FMA, however, it should be borne in mind that the growth of goodwill has the opposite effect on the value of FMA (an increase of goodwill does not reduce but increases FMA).*

*2. If calculating the influence of the dynamics of change in goodwill FMA should apply a correction factor -0.85.*

УДК 332.2: 338.242: 631.11

*Горобчук Т.Т., к.е.н., доцент ЖНАЕУ  
Чаплигіна О.В., к.е.н., асистент ВНТУ  
Зіневич Л.В., аспірант ЖНАЕУ*

## **ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ АСПЕКТИ РОЗВИТКУ РИНКУ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**Анотація.** *Досліджуються інституціональні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення, основні чинники, які впливають на прибуток одиниці площі землі сільськогосподарського призначення.*

**Ключові слова:** *ринок землі сільськогосподарського призначення, фінансова система, фінансові інститути, агреговані показники, ціна землі, асиметричність інформації, експертні методи оцінки земельних ділянок.*

**Постановка проблеми:** процес реформування і створення нової моделі земельних відносин доцільно розглянути як основу для формування нових інститутів в національному господарстві. Реформування сфери земельних відносин потребує створення нових інститутів та необхідність впровадження нових форм виробничих відносин як відповіді на виклики сучасного ринкового середовища.

Особливість формування сільськогосподарських підприємств різних форм власності, яка відбувалася в процесі реформ в аграрній сфері, полягає в тому, що більшість господарств основані на земельній власності, яка орендується у власників сертифікатів або актів на земельну власність. Крім того, складність становлення і розвитку системи економічних земельних відносин обумовлена тим, що не вирішені цілий ряд проблем відносно нових категорій та інструментів забезпечення дієвості економічних відносин. Старі інститути не можуть шаблонно бути перенесені в нові умови господарювання.

Їх необхідно удосконалити та адаптувати до нових умов, а ті що не виправдають себе необхідно замінити новими.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій:** Останнім часом питання інституціональної економічної теорії в тому чи іншому вигляді досліджуються більш активніше та широкіше. Це стало можливим завдяки із значними її перевагами в порівнянні із традиційною ортодоксальною теорією, зокрема, більш реальними передумовами і інструментарієм аналізу економічних процесів, в тому числі і на ринку земель сільськогосподарського призначення.

Класичне визначення інституту Д.Нортом [7] та його формулювання різниці між інститутами та організаціями, що інститути – це правила, а організації – уже не інститути, а – гравці є суб'єктивною оцінкою автора. Поняття «інститут» стає більш зрозумілим при розгляді системи визначень, логічно взаємно пов'язаних, і цей взаємозв'язок повинен відображати реальні зв'язки, які характеризують ринок земель сільськогосподарського призначення.

Для розвитку ринку землі важливого значення набуває такий інститут, як фінансова система, яка є сьогодні в Україні проблемною. Адже при високій депозитній ставці, яка на порядок вища ніж в країнах з розвинутою економікою, ціна землі буде меншою, ніж в інших країнах. Однією з причин цього явища є асиметричність інформації [1], якщо за даних умов розпочинати продаж земель сільськогосподарського призначення то це значно вплине на ринкову рівновагу через прояв спекулятивних тенденцій та переходу власності на земельні ділянки в до осіб, які до землі не мають ніякого відношення.

Власник землі перебуває в Україні незахищеним, що узгоджується із результатами роботи [2], Адже основна складова його вартості – ціна земельної ділянки - має асиметричний характер. Інститути, які б надавали інформацію щодо якості землі, специфіку впливу на них застосовуваних орендарем технологій виробництва недоступні власнику, що не дозволяє отримати дані необхідні для прийняття певного рішення. Розробка механізмів формування і функціонування таких інститутів надзвичайно актуальна. Якщо їх не створити

найближчим часом, то якість земель сільськогосподарського призначення буде і надалі погіршуватися.

В роботі [5] на основі експертних методів отримано ранжований список для рівня важливості факторів, що впливають на орендні відносини, які мають важливе значення для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення.

В [6] здійснено аналіз впливу окремих факторів на величину орендної плати у Вінницькій області. Нормативна грошова оцінка фактично не впливає на величину орендної плати, що підтверджує зроблені у статті висновки щодо незахищеності власника по відношенню до такого важливого фактора, як ціна землі.

Від встановлення оптимальної в державі ціни на землю сільськогосподарського призначення, залежить подальший розвиток галузей економіки: харчової та переробної промисловості, фінансово – кредитних установ, фінансування інвестиційних та інноваційних проектів. В період до введення в дію законодавчої бази, яка дозволить регулювати ринок землі, потрібно здійснити формування умов для ефективного функціонування цього ринку

Важливого значення при переході до ринку земель сільськогосподарського призначення, набувають заходи спрямовані на послідовне зниження відсотку на депозитні ресурси , формування системи іпотеки та страхового ринку, активний розвиток фінансових інститутів в Україні.

Важливими є також чинники, які впливають на збільшення прибутку на кожен задіяний у виробництві гектар землі сільськогосподарського призначення:

$$P = I*(T Q_1 F) - V*(T Q_2 F) \quad (1)$$

де  $I (T Q_1 F)$  – дохід отриманий із одиниці площі землі сільськогосподарського призначення;

$V (T Q_2 F)$  – витрати;

$T$  – характеристики використаних технологій обробітку землі;

$Q$  – характеристики якості землі сільськогосподарського призначення;

$F$  – проаналізований вище стан фінансової системи України.

$Q_1$  – характеризує тип землі (чорнозем, суглинок) кут її нахилу щодо сонця під час її вегетації рослин, наявність поблизу води. Дану складову змінити не можливо і вона є незмінною протягом існування цієї одиниці площі землі сільськогосподарського призначення.

$Q_2$  – змінюється за рахунок діяльності власника чи орендатора (за рахунок зрошування, осушування, використання сівозміни, внесення добрив, гербіцидів). Ця складова якості землі відображує основним чином історію використаних технологій при використанні земель сільськогосподарського призначення.

Агреговані показники для технологій ведення сільськогосподарської діяльності, якості землі, рівня розвитку фінансових інститутів –  $T$ ,  $Q$ ,  $F$  – дійсні числа. Збільшення їх свідчить про використання більш «високих» технологій обробітку землі, зростання якості землі та зростання рівня розвитку фінансових інститутів.

Вираз зобразимо функцією  $I (T Q_1 F)$  та  $V(T Q_2 F)$

$$\begin{aligned} \frac{\partial I}{\partial Q} > 0 ; \frac{\partial I}{\partial F} ; \\ \frac{\partial V}{\partial T} ; \frac{\partial V}{\partial Q} ; \frac{\partial V}{\partial F} . \end{aligned} \quad (2)$$

Збільшення доходу сьогодні далеко не завжди зростає із використанням більш високих технологій: достатньо вказати на екологічно чисту продукцію, для вирощення якої якраз використовуються «традиційні» технології, які вимагають більших затрат ручної праці.

Підвищення якості землі (за всіх інших однакових умов) завжди проводить до зростання прибутку. Підвищення рівня розвитку фінансової системи завжди сприяє зростанню прибутку.

Підвищення якості землі супроводжується зменшенням затрат (при фіксованих технологіях обробітку землі та стану фінансової системи про що і підкреслюється використанням частинної похідної), тобто для того, щоб за однакових технологій обробки землі та однакового стану фінансової системи отримати більш якісні земельні ділянки, здійснюється менші фінансові витрати. Підвищення рівня фінансової системи призводить до зменшення витрат (наприклад, зменшується розмір кредитної ставки, зменшується відносна частка закупки одиниці необхідних ресурсів).

Для річного прибутку від сільськогосподарської діяльності виконуються наступні умови:

$$\frac{\partial P}{\partial Q} > 0; \frac{\partial P}{\partial F} > 0. \quad (3)$$

Отже, із зростанням якості землі та рівня розвитку фінансової системи прибуток від використання землі сільськогосподарського призначення буде зростати (при інших рівних умовах).

Застосування математичної моделі дозволяє розглянути вплив рівня розвитку фінансової системи, технологій сільськогосподарського виробництва та якості землі сільськогосподарського призначення на прибуток сільськогосподарського виробництва. Інші чинники можуть знайти своє відображення в подальших дослідженнях.

### **Література:**

1. Губені Ю. Ринок землі в Україні: можливо спробувати по іншому? [електронний ресурс] / Губені Ю. – Режим доступу: <http://www.agroconf.org/uk/node/482>

2. Данкевич А.Є. До питання розвитку орендних земельних відносин / Реформування обліку, звітності та аудиту в системі АПК України: стан та перспективи. Ч. II. Науково-учбова-методична робота з оліку та звітності в АПК: стан та перспективи // За ред.. П.Т. Саблука, М.Я. Демянинка, В.М. Жука. – К.: ІАЕ, 2003. – С. 139-140.
3. Земельне право України: теорія і практика. – 2011. – №10. – 88с.
4. Федоров М.М. Проблеми реформування земельних відносин / Основні напрями високоефективного розвитку пореформеного агропромислового виробництва в Україні на інноваційній основі. – К.: ІАЕ УААН, 2002. – 730 с.
5. Чаплигіна О.В., Грабовецький Б.Є. Використання експертних методів для оцінки порівняльної важливості чинників орендної плати// Економічний простір: Збірник наукових праць. Дніпропетровськ: ПДАБА, 2010. – №33. – С.202-213
6. Розвиток орендних відносин земель сільськогосподарського призначення: монографія / О.В. Чаплигіна, А.А. Шиян, Т.Т. Горобчук, Б.Є. Грабовецький. – Вінниця: ВНТУ, 2012. – 178с
7. North D.C. Institutions? Intuitional change and economic ;performance [Text]/ Douglas C. North. – N.Y., Cambridge: Cambridge University Press, 1990. – 159 p.

### ***Annotation***

*Agricultural production has to become one of the main competitive advantages of Ukraine both on the European and world markets. The above requires the creation of powerful economic mechanism with due respect to the specific peculiarities of both the economy of Ukraine and the main principles of the agrarian sector development.*

*The problem of obtaining permits for selling farm lands becomes more and more topical, so the institutional aspects of developing the market of farm lands must be logically consistent with the practice of economic relations of Ukraine. It appears important for such new institutions as the financial system and economic levers to acquire a new content and to be introduced into practice.*

*The methodical approach to the coordination of the interests of tenants and owners of farm land plots must take into account the interests of economic subjects, level of the financial system development, the technology of agricultural production and the characters of the land quality which are characterized by the synergetic nature. The above makes it possible to create new conditions for enhancing the efficiency of agricultural activities.*