

УДК 63(072):631.8

РИНКИ ОСНОВНИХ СКЛАДОВИХ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ  
СІЛЬСЬКОГОПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ ПОТРЕБУЮТЬ  
УДОСКОНАЛЕННЯ

Карєба М.І., асистент  
Миколаївського державного аграрного університету

Рассмотрены сущность, значимость и необходимость эффективного развития рынков основных составляющих ресурсного потенциала сельскохозяйственных предприятий. Выявлены имеющиеся в нашей стране проблемы и предложены основные направления решения. Освещен опыт развитых стран мира.

Усі складові ресурсного потенціалу сільгосп підприємств в умовах ринкової економіки повинні функціонувати як товар. А це викликає необхідність організації ринків землі, праці, матеріально-технічних ресурсів, капіталу.

Проблемою формування та ефективного функціонування ринків провідних складових ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств займаються В.Г. Андрійчук, П.І. Гайдуцький, О.І. Гуторов, А.С. Данкевич, М.В. Зубець, І.Г. Кириленко, В.Я. Месель-Веселяк, П.Т. Саблук, В.М. Трегобчук, Р.А. Фатхутдинов, М.М. Федоров та інші. Але незважаючи на це, на жаль, не всі пов'язанні з нею питання є до кінця вивченими. Метою даної статті є розгляд сутності, значимості та необхідності ринків основних складових ресурсного потенціалу аграрних формувань, виявлення існуючих в їх розвитку проблем і напрямів їх вирішення.

Говорячи про ринок землі, слід вказати, що головними його особливостями в аграрній сфері є: застосування земель для виробництва

сільгосппродукції, її обмеженість у просторі та вічність (за умови раціонального використання). Функціонування землі як капіталу можливе лише в умовах повноцінного ринку сільськогосподарських земель, коли з'являється можливість переходу останніх від неефективних користувачів до більш ефективних. Без цього розраховувати на побудову достатньо ефективних земельних відносин практично неможливо.

Слід вказати, що категорія „ринок землі ” вченими економістами трактується досить широко – від „...сфери, де здійснюється в різних формах купівля-продаж землі”, до „...частини земельного обігу, який охоплює такі види громадських угод, як купівля-продаж земельних ділянок (земельних паїв), передача земельної ділянки в оренду, застава ділянки для одержання кредиту, компенсація при застосуванні землі для суспільних потреб ” [1,с.15;2,с.35]. Ми вважаємо, що обмеження ринкових операцій з землею лише угодами з її купівлею-продажем є неприйнятним.

Тобто єдиного, загально визнаного визначення ринку землі в економічній літературі, на жаль, немає. На нашу думку, ринок сільськогосподарських земель являє собою систему економічних та юридичних відносин, що виникають між його суб'єктами в процесі купівлі-продажу, оренди, обміну, спадкування, дарування та застави земельних ділянок і потребують створення для його учасників організаційно-економічного та правового середовища, сприятливого для укладання угод щодо здійснення вказаних вище операцій із землею. При цьому ринок землі може бути поділений на два види: первинний і вторинний. Перший з них пов'язаний з купівлею-продажем та обміном земель, а другий – з їх орендою та суборендою.

По суті земля в нашій країні вже чимало років є товаром, але її ринок знаходиться в «тіні». Продаж землі необхідний, проте робити це потрібно в суворій відповідності до Земельного кодексу.

На жаль, в Україні поки що не створені умови для ринкового обороту сільськогосподарських земель, навіть – у законодавчій сфері. Нам доцільно

ураховувати досвід розвинених країн світу, в яких існує дозвільна система на відчуження сільськогосподарських земель. Наприклад, у Німеччині в ринковому обороті широко застосовується оренда сільськогосподарських земель із наступним їхнім викупом. Як правило, використовується довгострокова оренда на 7-10 і більше років. У Франції посилення ролі держави щодо регулювання земельного обороту відбувається через спеціальне аграрне законодавство, яке обмежує правомочність власника землі щодо розпорядження нею. В результаті цього формується не вільний, а контрольований і досить жорстко обмежений земельний ринок. У Норвегії повноважним органом щодо видачі дозволів на трансакції із землею є Міністерство сільського господарства, яке дозвіл на купівлю земельних ділянок видає тільки особам, що мають професійну кваліфікацію, згодні проживати на території даного господарства і вести його своїм силами.

У Польщі Агентство сільськогосподарської власності державної казни здійснює викуп у селянських господарств земель і нерухомості та продає їх перспективним господарствам. Пріоритет у придбанні сільськогосподарських земель надається покупцям, які мають кваліфікацію для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. В Росії ринок сільгоспземель регулюється спеціальним законом - „Про оборот земель сільськогосподарського призначення ” (2002р.), відповідно до якого трансакції із земельними ділянками сільгосппризначення передбачають дозвільний порядок. Для здійснення акта купівлі-продажу земельної ділянки потрібно одержати дозвіл виконавчої влади. Пріоритетне право на викуп земельної ділянки надається місцевому господарству [3].

У зв'язку з тим, що земля має споживчу цінність, то, звичайно ж, вона повинна мати і ціну. У розвинених країнах світу найбільше поширення одержав порівняльний метод оцінки землі, при якому ціна виставленої на продаж ділянки встановлюється на підставі порівняння її з аналогічною земельною ділянкою, яка вже має відповідну ціну.

Ураховуючи, що земельний ринок у нашій країні знаходиться нині лише на етапі становлення, ринкова ціна землі не може бути взята за базову в системі регулювання земельних відносин. Більш прийнятними у сучасних умовах є методи визначення ціни землі, що ґрунтується на об'єктивній оцінці умов виробництва та утворення доходів, а також рівня техногенного забруднення ґрунтів та зміни ринкової ситуації. Зокрема, ціна земельної ділянки має залежати від місця її розташування, оскільки вигідне її розміщення дозволяє отримати більший доход.

Грошова оцінка землі використовується як вартість капіталу в сільському господарстві, а ціна формується при купівлі-продажу виходячи із її грошової оцінки, з урахуванням пропозиції і попиту. Тобто грошова оцінка землі є лише розрахунковою її вартістю, яка нерідко значно відхиляється від ціни.

Саме грошова оцінка землі є основою її ціни. До того ж, вона необхідна для урегулювання земельних відносин під час передавання земель у власність, дарування, отримання у спадщину, оренди, купівлі-продажу, застосування іпотеки, визначення ставок земельного податку тощо.

Ми підтримує думку М.М. Федорова [3], що основними складовими цивілізованого земельного ринку є: створення відповідної правової бази; наявність земель як об'єкта купівлі-продажу; поява соціально-економічної мотивації виходу на земельний ринок продавців земельних ділянок; створення необхідної ринкової інфраструктури; опрацювання та запровадження організаційно-правового механізму оформлення угод і функціонування цивілізованого земельного ринку; опрацювання та запровадження механізму державного регулювання земельного ринку на різних рівнях управління.

Початком створення в Україні цивілізованого ринку сільськогосподарських земель, на наш погляд, має стати продумана побудова ринку їх оренди. Слід визнати, що сучасний стан ринку оренди земель

характеризується високою пропозицією і обмеженим попитом. А це призводить до порівняно низького рівня орендної плати.

Об'єктами ринку оренди землі нині виступають як земельні ділянки зі встановленими на місцевості межами, так і невиділені в натурі земельні паї. На сучасному ринку оренди землі поки що переважають останні, але це не є негативним явищем, оскільки масове виділення земельних ділянок на місцевості потім значно ускладнює їх передачу у власність фермерам і утруднює збереження крупних розмірів сільгосп підприємств. Раціональне становлення ринку оренди землі сприятиме переходу земельних ділянок до найбільш ефективних аграрних підприємств.

Важливою складовою ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств є основні і оборотні засоби виробництва, ринок яких не може ефективно функціонувати, з одного боку, без наявності розгалуженої мережі торгово-промислових підприємств і об'єднань, товарних бірж, торговельно-збутових організацій, дилерських та сервісних центрів, лізингових фірм, пунктів прокату техніки тощо, а з другого, - без забезпечення відповідного платоспроможного попиту з боку сільськогосподарських товаровиробників. Сільське господарство нашої країни потребує запровадження високопродуктивних технічних агрегатів та більш потужних засобів виробництва.

Важливим елементом інфраструктурного забезпечення АПК є оптові ринки машин і устаткування, транспортних засобів, хімічної продукції, пального тощо, які значно впливають на ефективність виробництва. Але цей сегмент ринкової інфраструктури поки що залишається, по суті, нерозвиненим.

В останні роки в Україні значно зросла потреба у наявності ринку не тільки нової, а і уживаної техніки. У сучасних умовах ринок вживаної техніки в особливій мірі необхідний новим суб'єктам господарювання на селі, які відчувають гостру нестачу засобів виробництва.

Необхідна умова забезпечення безперервного сільськогосподарського виробництва – наявність достатніх сум фінансових ресурсів.

Більшість підприємств АПК функціонує в значній мірі за рахунок позикових коштів, що обумовлено, з одного боку, нерозривністю виробничого циклу, а з іншого нерівномірністю потреби у коштах у зв'язку з сезонним характером сільськогосподарської діяльності. Тому для виявлення негативних тенденцій та корегування управлінських рішень з урахуванням коливань у макро- та мікросередовищах необхідно здійснювати моніторинг фінансового стану та кризових явищ на підприємствах АПК.

Слід вказати, що сільськогосподарські підприємства сьогодні по суті, не мають єдиного центра управління фінансовою діяльністю. На думку Р.А. Фатхутдінова, одним із індикаторів фінансового стану підприємств є якість нормативно-технічних документів по системі менеджменту [4].

Оскільки вкладення коштів у землю, матеріально-технічні ресурси і навіть накопичення фінансового капіталу у значній мірі є обмеженими, кінцевий результат господарювання в підсумку визначається «людським капіталом».

На жаль, в останні роки в Україні, у тому числі і на Миколаївщині склалася негативна тенденція до зростання безробіття. Основними причинами цього є: закриття багатьох підприємств і закладів у селах; розпад значної частини великих сільськогосподарських підприємств і різке погіршення їх матеріально-технічної бази; сезонність сільськогосподарського виробництва; затримки з видачею заробітної і орендної плати; втрата працівниками кваліфікації у зв'язку з тривалим безробіттям; погіршення умов праці тощо.

Однак слід визнати, що в умовах наявності в Україні надлишку робочої сили говорити про забезпечення повної зайнятості працівників і ліквідації безробіття поки що рано. Надмірна пропозиція робочої сили загострює конкуренцію на ринку праці.

У більшості розвинених країнах світу має місце втручання держави в трудові відносини, яке є виваженим і ґрунтується на наукових прогнозах і довгостроковій політиці. У той же час вона не втручається у підприємницьку діяльність господарських структур. В Україні також доцільно здійснювати координацію діяльності в сфері зайнятості як на народногосподарському, так і на регіональному рівнях. Насамперед це стосується регулювання ринку праці та міграційних процесів, доходів населення (у тому числі оплата праці), розвитку соціального партнерства.

Будь-який з перелічених вище ринків має виконувати такі загальні функції, як регулююча, інтегруюча, стимулююча, посередницька, ціноутворююча, інформаційна, соціальна. Всі вони повинні бути спрямовані на забезпечення корисної діяльності суб'єктів ринку, полегшення їх економічних зв'язків і досягнення найкращих фінансових результатів. При цьому держава покликана стати посередником, який здійснює регулювання ринку, піднесення економіки і попередження можливих кон'юнктурних спадів. Однак у нашій країні далеко не на всіх ринках ціни на товари забезпечують необхідні параметри відтворення ресурсів. Нині у першу чергу це стосується ринків засобів виробництва та робочої сили, а в майбутньому до них додасться і ринок землі.

#### Література

1. Шестико А.Е. Условія формування ринка землі /А.Е.Шестико //Весник сельхознауки. – 1999. – №10. – С.12-18
2. Кириленко І.Г. Трансформація соціально-економічних перетворень у сільському господарстві України: проблеми, перспективи. /І.Г.Кириленко. – К.: ННЦ ІАЕ, 2005. – 452с.
3. Федоров М.М. Особливості формування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні /М.М.Федоров //Економіка АПК. – 2007. – №5. – С.73-78

4. Фатхутдинов Р.А. Конкурентоспособность: экономика, стратегия, управление /Р.А.Фатхутдинов. – М.: ИНФРА. – 2000

#### Анотація

Розглянуто сутність, значимість і необхідність ефективного розвитку ринків основних складових ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств. Виявлені наявні в нашій країні проблеми і запропоновані основні напрямки їх вирішення. Висвітлено досвід розвинених країн світу.

#### Annotation

Essence, meaningfulness and necessity of effective development of markets of basic constituents of resource potential of agricultural enterprises, is considered. Found out present in our country problems and offered basic directions of their decision. Experience of the developed countries of the world is reflected.