УДК 338:332
JEL Q15; Q24

СУТНІСНІ ОСОБЛИВОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

Г. Бережницька, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-0908-8665

О. Синюк, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0001-8066-6985

Львівський національний аграрний університет

Н. Дуляба, к. е. н.

ORCID ID: 0000-0002-4377-874X

Національний університет «Львівська політехніка»

<https://doi.org/110.31734/economics2020.27.161>

Бережницька Г., Синюк О., Дуляба Н. Сутнісні особливості використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств

Трансформаційні зміни в суспільстві, пов'язані з погіршенням світової екологічної ситуації та зумовлені необхідністю здійснення господарської діяльності, ставлять перед сільськогосподарськими підприємствами завдання екологічного використання земельних ресурсів, що забезпечує ефективність їхнього функціонування. Основою земельних ресурсів, які перебувають у будь-яких правових відносинах, у використанні сільськогосподарських підприємств є земля. Земля як природний ресурс, що створений та існує незалежно від волі й праці людей, – це основне джерело задоволення першочергових потреб людства, місце праці. Земля відіграє також важливу соціальну роль: вона є предметом суспільного інтересу не лише з правової та економічної позиції, а й традиційним об'єктом поваги й шани в українському суспільстві. Особливості землі як засобу сільськогосподарського виробництва визначають специфіку земельних відносин щодо управління та використання земельних ресурсів. Загалом під земельними ресурсами розглядають ті землі, які сільськогосподарські підприємства використовують для здійснення своєї господарської діяльності, насамперед сільськогосподарського виробництва.

Проблемою є те, що з кожним роком з'являється необхідність для сільськогосподарських підприємств збільшувати площі земельних угідь, щоб протистояти в конкуренції монопольним агрохолдингам. Важливим і найприйнятнішим механізмом регулювання земельних відносин у сільському господарстві, організації співпраці між власниками земельних ресурсів та їхніми користувачами є оренда. Проте земельні орендні відносини в сільському господарстві мають забезпечувати гідні економічні умови як для орендаря, так і для орендодавця, при цьому зберігаючи природну родючість ґрунтів через раціональне їхнє використання.

Ключові слова: земельні ресурси, сільськогосподарські підприємства, оренда, землекористувачі, земельні ділянки.

Berezhnyska H., Syniuk O., Duliaba N. Essential peculiarities of the use of land resources of agricultural enterprises

Transformation processes in the society, which are connected with environmental degradation in the world and are caused by the necessity to run farming activities, set the task of ecological use of land resources by agricultural enterprises, securing efficiency of the enterprises operation. The base of land resources, being involved in some legal relations and used by agricultural enterprises, is made by land. Land, as a natural resource, which has been created and exists regardless of the will and labor of people, is the principal source to satisfy the essential needs of humanity, a place of labor. Land plays an important social role, i.e. it is the subject of social interest in legal and economic aspects, as well as a traditional object of respect in the Ukrainian society. Peculiarities of land as a means of agricultural production determine the specificity of land relations concerning management and use of land resources. Generally, land resources are considered as lands, which agricultural enterprises use to conduct their economic activities, primarily agricultural production.

The problem is that every year there is a growing need of agricultural enterprises to expand the area of their lands to be able to compete with the monopoly of agrarian holdings. Thus, lease is an important and the most relevant mechanism of land relations regulation in agriculture and organization of cooperation between the owners of land resources and their users.

Nevertheless, land lease relations in agriculture should secure the appropriate economic conditions both for the leaser and for the lessor, along with preserving the natural fertility of soils due to their rational use.

Key words: land resources, agricultural enterprises, lease, land-users, land plots.

Постановка проблеми. Реформування земельних відносин, яке тривалий час відбувається в Україні, спрямоване на національного сільськогосподарського виробника. Проте, як показує практика, земельні відносини в сільському господарстві не забезпечують повною мірою інтересів землевласників та землекористувачів, створюють суттєві перешкоди для сільськогосподарських підприємств у виробництві якісної продукції, підвищенні власної конкурентоспроможності та ефективності.

Земельні відносини в сільськогосподарському виробництві повинні бути спрямовані на збереження родючості ґрунтів, створення якісної сільськогосподарської продукції, ефективне використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств, особливо в довготривалій перспективі.

Основним предметом дослідження виступає земля не як природний ресурс, а як засіб праці. Прикладення людської праці до землі з метою обробітку та вирощування рослин різного призначення перетворює «землю» на «земельні ресурси». Науковці А. М. Третяк та О. С. Дорош підкреслюють: «Коли до землі приєднується людська праця (жива і уречевлена), вона стає не лише як засіб виробництва, залучений у систему сільсько- чи лісгосподарського виробництва, а й виступає як матеріальна умова, і як активний фактор – головний засіб виробництва» [1, с. 8].

Політична та економічна нестабільність у державі, посилення конкуренції та насичення внутрішнього ринку імпортою сільськогосподарською продукцією, зміна природно-кліматичних умов, що підвищує ризики неврожаю, брак фінансових ресурсів для забезпечення якісного обробітку землі й створення можливостей для її відновлення, нестача кваліфікованого персоналу – це суттєві перешкоди для організації ефективного використання земельних ресурсів вітчизняними сільськогосподарськими підприємствами. Проблема оренди земельних угідь сільськогосподарськими підприємствами не є винятком.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання розвитку земельних відносин й ефективного використання земельних ресурсів сільськогосподарських підприємств досліджували чимало науковців. Серед них: А. Андрійчук, І. Баланюк, С. Баланюк, Н. Бондаренко, О. Бухало,

Ю. Губені, О. Гуторов, О. Єрмаков. Відзначаючи цінність одержаних результатів перелічених авторів, слід вказати, що окремі аспекти окресленої тематики потребують подальшого вивчення. Зокрема, це стосується узагальнення теоретичних положень щодо сутності й змісту земельних ресурсів, а також особливостей використання їх сільськогосподарськими підприємствами.

Постановка завдання. Мета нашого дослідження – визначити та охарактеризувати особливості організаційно-економічного механізму управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств та на основі цього проаналізувати сутнісні особливості їхнього використання.

Виклад основного матеріалу. Багатофункціональне призначення землі визначає її національну цінність. Слід підкреслити, що вибір найраціональнішої стратегії управління є індивідуальним [7, с. 100]. Саме тому управління використанням землі, її потенціалом спрямоване на забезпечення задоволення інтересів усіх суб'єктів правовідносин з обов'язковим підтриманням раціонального використання.

Цільове призначення та правовий режим усіх категорій земель регламентовані законодавством України й знаходять своє відображення у землевпорядній документації. Як зазначають В. В. Горлачук, В. Г. В'юн та А. Я. Сохнич, цільове використання спрямоване на високу ефективність землекористування, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель [2].

Варто зазначити, що пріоритетність у наданні земель сільськогосподарського призначення за сільськогосподарськими виробниками та особистими підсобними господарствами. Тобто стосовно земель сільськогосподарського призначення важливим і пріоритетним є їхнє цільове використання. Власне придатність земель для сільськогосподарського виробництва, використання в сільському господарстві встановлюється за даними державного земельного кадастру.

Землі сільськогосподарського призначення повинні бути задіяні лише для ведення особистого підсобного господарства та сільськогоспо-

дарського виробництва. Власниками земель сільськогосподарського призначення можуть бути як фізичні, так і юридичні особи – громадяни та резиденти України. При цьому юридичні особи не обов'язково за основним видом своєї діяльності повинні бути суб'єктами сільськогосподарського виробництва, такі землі можуть використовуватися для реалізації допоміжних функцій аграрного виробництва. Сільськогосподарські підприємства у своєму використанні можуть мати не лише землі сільськогосподарського призначення. Враховуючи сучасну багатофункціональність та диверсифікованість виробництва, сільськогосподарські підприємства можуть використовувати (на правах власності чи на орендних засадах) інші види земельних ресурсів України.

Земля по праву виступає ключовим елементом ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств, природною основою виробництва. «Вона активно впливає на процес виробництва і є базою для органічного поєднання інших виробничих ресурсів» [3, с. 21]. З усієї сукупності ресурсів сільськогосподарських підприємств, зі складу ресурсного потенціалу саме земельні ресурси є первинним фактором виробництва, фундаментом їхньої господарської діяльності (рис. 1).

Виробничий потенціал земельних ресурсів є базою, основою формування та використання всіх виробничих ресурсів сільськогосподарського під-

приємства. Від якості земельних ресурсів, їхнього складу, розміру та призначення залежать якісні, кількісні й структурні параметри формування всіх інших складових (матеріально-технічного потенціалу, технологічного потенціалу, фінансового потенціалу, кадрового потенціалу, інноваційного та інформаційного потенціалів), а також ступінь та ефективність використання кожної складової й виробничого потенціалу сільськогосподарського підприємства загалом.

При цьому визначальною властивістю земельних ресурсів, задіяних у сільськогосподарському виробництві, є родючість ґрунтів. Завдяки родючості земля має специфічну особливість, яку прийнято називати продуктивною силою землі та яка може бути безмежно підвищена застосуванням капіталу, праці та результатів науково-технічного прогресу [4].

Поняття «земельні ресурси» є широко-вживаною категорією в науковому, навчальному та прикладному застосуванні. Іноді його ототожнюють з поняттям «земля».

Особливості землі як засобу сільськогосподарського виробництва визначають специфіку земельних відносин щодо управління та використання земельних ресурсів. Загалом під земельними ресурсами розглядають ті землі, які сільськогосподарські підприємства використовують для здійснення своєї господарської діяльності, насамперед сільськогосподарського виробництва.

Рис. 1. Склад виробничого потенціалу сільськогосподарського підприємства та місце в ньому земельних ресурсів. *

* Власні узагальнення авторів.

Учені Б. М. Данилишин, Д. В. Клиновий та Т. В. Пепа розглядають під земельними ресурсами «всі землі, які залежно від їх цільового призначення, господарського використання і особливостей правового режиму, можуть бути використані для суспільних потреб» [5, с. 665]. Натомість А. М. Третяк та О. С. Дорош трактують земельні ресурси як «сукупні ресурси (запаси) земельної території як просторового базису господарської діяльності і розселення людей, засобу виробництва, її біологічної продуктивності та екологічної сталості середовища життя» [1, с. 11].

Водночас важливим і найприйнятнішим механізмом регулювання земельних відносин у сільському господарстві, організації співпраці між власниками земельних ресурсів та їхніми користувачами є оренда.

Указом Президента України «Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектору економіки» № 1529 від 3 грудня 1999 року визначено, що «оренда землі – це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі» (статті 1, 2) [6].

Закон України «Про оренду землі» повною мірою врегульовує договірні відносини щодо оренди землі на засадах приватної власності: визначено термін дії орендного договору, розмір, умови й строки внесення орендної плати. Обмежувальним чинником щодо орендних відносин є термін дії договору оренди. Зокрема, передбачено: «Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати 50 років. При передачі в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства строк дії договору визначається за згодою сторін, але не менше 7 років» (стаття 19) [5].

Розмежування прав власності на землю стимулювало розвиток орендних відносин, збільшило кількість орендодавців.

Зростання лояльності до орендних відносин й довіри до орендарів проявляється через тенденції збільшення термінів укладання договорів оренди – на 8–10 і понад 10 років. Такі договірні

відносини, з-поміж реалізації основних видів господарської діяльності сільськогосподарськими підприємствами, дають їм змогу як орендарям здійснювати капітальні вкладення в поліпшення земель та отримати від цього віддачу (впродовж довгострокового періоду) [6].

Розмір орендної плати в Україні відповідно до чинного законодавства визначається у відсотках від нормативної грошової оцінки. Нижню межу орендної плати за землю регулюють укази Президента України. Зміни, внесені згідно з Указом Президента України від 19.08.2008 р. № 725/2008, рекомендують встановлювати розмір орендної плати за землі приватної власності на рівні не менше 3 % нормативної грошової оцінки земель.

Протягом 2011–2017 років середня плата за оренду земельних часток у сільськогосподарських підприємствах України лише у 2014 та 2017 роках сягала законодавчо регламентованого значення порівняно з нормативною грошовою оцінкою за достатньої ефективності діяльності цих підприємств, яку характеризують показники рентабельності останніх (див. табл.).

Слід зазначити, що протягом досліджуваного періоду зберігалася загалом низька вартість оренди землі порівняно як із зарубіжними аналогами, так і відносно зростання прибутковості діяльності сільськогосподарських підприємств. Доходимо висновку, що вартість оренди є дуже низькою порівняно з розміром створеної на земельній ділянці доданої вартості.

Згідно з даними Держгеокадастру України у 2017 році найвища плата за оренду земельних часток мала місце в Полтавській (2243,2 грн/га), Черкаській (2215,5 грн/га) та Харківській (1603 грн/га) областях – 5–7 % від нормативної грошової оцінки земель. Найдешевше користування землею обходилося в Київській (533,4 грн/га), Закарпатській (596 грн/га) і Тернопільській (672,3 грн/га) областях. Не було досягнуто середнього показника – 3 % від грошової оцінки – у шести областях України (рис. 2).

Отже, у більшості регіонів України орендна плата за надані в оренду земельні ділянки (паї) здійснюється на невисокому, здебільшого мінімальному рівні, незважаючи на достатні фінансові результати сільськогосподарських виробників, отримані від використання таких земельних ресурсів. Економічна вигода сільськогосподарських виробників щодо використання орендних земель протиставляється низьким доходам орендодавців, які є їхніми власниками.

Таблиця

Показники орендної плати за земельні ділянки та результати господарської діяльності сільськогосподарських підприємств України*

Рік	Нормативна грошова оцінка, на початок року, грн/га	Середня орендна плата, грн/га	Дохід (виручка) від реалізованої продукції рослинництва, млрд грн	Прибуток від реалізації продукції рослинництва		Відношення орендної плати до, %	
				всього, млрд грн	на 1 га, грн	нормативної грошової оцінки	прибутку
2011	11751	303,4	71,0	17,3	935,1	2,6	32,4
2012	20635	348,5	93,6	17,1	924,3	1,7	37,7
2013	20635	539,0	89,6	9,0	481,3	2,6	111,1
2014	20635	616,5	130,7	29,5	1620,9	3,0	38,0
2015	25773	736,0	238,3	80,1	4525,4	2,9	16,3
2016	30928	862,0	239,4	73,4	4242,8	2,8	20,3
2017	30928	1093,4	286,1*	57,7	3335,3	3,5	32,8

*Розраховано за даними Держгеокадастру.

Рис. 2. Рейтинг регіонів України за розміром орендної плати та її частка від нормативної грошової оцінки (на 01.01.2017 р.).*

* Побудовано за даними Держгеокадастру.

Слід підкреслити, що вибір найраціональнішої стратегії управління є індивідуальним і залежить насамперед від настроїв, сподівань і переваг власників (акціонерів) банку [7, с. 100].

Значні ризики щодо здавання земель в оренду пов'язані також з якісним використанням

земель. Практика господарювання показує, що використання орендованих земельних ресурсів нівелює бажання й прагнення сільськогосподарських виробників підтримувати родючість ґрунтів протягом тривалого періоду. Економічний інтерес орендарів (сільськогосподарських вироб-

ників) – максимізувати прибутки в мінімальні терміни – часто зумовлює споживацьке й безвідповідальне ставлення до землі та не забезпечує раціонального використання.

Отже, орендні земельні відносини, хоч і передбачають двосторонню вигоду орендаря й орендодавця, на практиці показують переважання вигоди і користі від орендування земельних ресурсів переважно орендарів та в перспективі можуть мати негативний наслідок не лише для землевласників, а й загалом для суспільства.

Земельний кодекс України передбачає, що господарська експлуатація земель повинна забезпечувати їхнє відтворення й підвищення родючості. Вилучення сільськогосподарських земель для несільськогосподарських потреб, обмеження використання або погіршення якості сільськогосподарських угідь під впливом діяльності підприємств-орендарів повинні передбачати відшкодування землевласникам і землекористувачам втрат сільськогосподарського виробництва.

Висновки. Земельні орендні відносини в сільському господарстві мають забезпечувати гідні економічні умови як для орендаря, так і для орендодавця, при цьому зберігаючи природну родючість ґрунтів через раціональне їхнє використання. Ми погоджуємося з А. М. Третьяком та О. С. Дорош [1, с. 9], які у своєму дослідженні відобразили завдання раціонального використання земельних ресурсів з урахуванням усіх учасників земельних відносин: конкретних землекористувачів, землевласників та суспільства загалом:

1) відповідати соціально-економічним інтересам розвитку країни загалом, окремих галузей, регіонів і конкретних землекористувачів;

2) якнайповніше враховувати природні та економічні умови й властивості конкретних територій і передбачати оптимальне співвідношення спеціалізації і розмірів виробництва з територіальними особливостями;

3) бути найефективніше організованим для конкретних умов простору й часу способом, забезпечуючи досягнення максимального економічного та соціального ефекту за дотримання екологічних вимог;

4) забезпечувати максимальну взаємодію з навколишнім середовищем, охорону землі в процесі її використання, підвищення родючості ґрунтів і збереження складу й співвідношення земельних угідь;

5) передбачати дбайливе ставлення до землі, що у тому числі як кількісне (боротьба з негативними процесами, що призводять до скорочення придатних для використання площ), так і якісне зниження землемісткості різних виробництв;

6) передбачати постійне удосконалення технологічних процесів, які безпосередньо пов'язані з використанням земель, і не пов'язаних, але таких, що впливають на стан земель та якість виробленої продукції.

Отже, існує необхідність застосування контролю з боку суспільства за ефективністю використання земельних ресурсів та реалізації заходів інформування населення, державної підтримки відстоювання інтересів землевласників в орендних відносинах.

Бібліографічний список

1. Артиш В. І. Виробництво органічної продукції в країнах Європейського Союзу. *Економіка АПК*. 2014. № 2. С. 93–96.
2. Данилишин Б. М., Клиновий Д. В., Пепа Т. В. Розвиток продуктивних сил і регіональна економіка. Ніжин: ТОВ «Видавництво «Аспект-Поліграф», 2007. 688 с.
3. Могила М. Г. Стратегія і стратегічне управління в діяльності підприємств. *Наукові праці Полтавської державної аграрної академії*. Полтава: ПДАА, 2014. Вип. 2 (9). Економічні науки. С. 207–212.
4. Орендні відносини в сільськогосподарському виробництві: монографія / О. В. Шкільов та ін.; за ред. О. В. Шкільова. Київ: Четверта хвиля, 2009. 320 с.
5. Содомо Р. І., Східницька Г. В., Марків Г. В., Шматковська Т. А. Інноваційний проект з електронного банкінгу. *Вісник ЛНАУ: економіка АПК*. 2019. № 26. С. 99–103.
6. Третьяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.
7. Щурик М. Орендно-земельні відносини як інструмент удосконалення відтворення земельних ресурсів АПК. *Аграрна економіка*. 2016. Т. 9, № 1–2. С. 68–74.

Стаття надійшла 10.04.2020