

А.О. Харенко,

викладач,

Уманський державний аграрний університет

РІВЕНЬ ОРЕНДНОЇ ПЛАТИ ЗА МАЙНОВІ ТА ЗЕМЕЛЬНІ ПАЇ В ЗАЛЕЖНОСТІ ВІД ЗЕМЕЛЬНИХ РОЗМІРІВ АГРАРНИХ ФОРМУВАНЬ

Постановка проблеми. У 2000 році в основному завершено паювання землі та майна колективних сільськогосподарських підприємств – їх члени отримали земельні сертифікати та визначилися зі своїми майновими частками. Згідно з Указом Президента України „ Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки ” земельні сертифікати змінюють на державні акти на право приватної власності на землю. На базі реформованих КСП створюються приватні підприємства ринкового типу[5].

В даний час підприємницькі структури орендують майно і землю у членів колишніх КСП на умовах платності й строковості та інших умовах, які передбачені договором оренди. За користування майном орендар повинен сплачувати орендодавцю відповідну плату, про те набули поширення випадки коли орендна плата виплачується не в повному розмірі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питання орендної плати на сучасному етапі становлення ринкових відносин в аграрному секторі є актуальними, оскільки вона є одним із джерел достатку значної кількості жителів сільської місцевості. Ряд вітчизняних вчених, таких як Бурик А.Ф., Федоров М.М. [3,4,6,7] і інші, вивчали дане питання в загальноукраїнському масштабі. В основному розглядалися питання становлення відносин між орендарями та орендодавцями, кількості власників паїв, орендної плати за одиницю площі. Більшість наукових праць звертають увагу на орендні відносини щодо землі, і в меншій мірі майна. Залишаються в неповній вирішеними питання, щодо розробки ефективного механізму взаємодії між орендодавцями та орендарями, який би забезпечив рівноправні умови співпраці

на практиці. Необхідно розробити кроки по підвищенню рівня орендних виплат до європейського рівня. Не вивчався вплив розміру підприємств на рівень здійснення орендних виплат.

Формулювання цілей статті. Метою дослідження є вивчення впливу розміру аграрних підприємств по земельній площі на рівень орендної плати за 1 га ріллі та 1000 грн. основних засобів, що перебувають в оренді.

Виклад основного матеріалу. Орендна плата визначається у відсотках від грошової оцінки землі з урахуванням коефіцієнтів індексації та регламентується Указом Президента України.

В законодавчому порядку встановлено мінімальну межу орендної плати за одиницю площі. В Україні орендна плата за землю в перші роки складала 1% від оціночної вартості землі. В подальшому Указом Президента України „Про додаткові заходи щодо соціального захисту селян – власників земельних ділянок та земельних часток (паїв)” від 2 лютого 2002 року нижня межа орендної плати встановлена 1,5% від оціночної вартості землі[2].

В Україні орендна плата за землю і майно сплачується починаючи з 2000 року.

Об'єктами дослідження виступають всі сільськогосподарські підприємства Черкаської області крім вузькоспеціалізованих, малих фермерських і дочірніх, а також господарств з площею менше 500 га, оскільки вони є не типовими для аграрного сектора регіону. Кількість об'єктів дослідження по роках наступна: 2000 р. - 576; 2001 р. – 474; 2002 р. – 482; 2003 р.- 422; 2004р. – 410.

Таблиця 1.

Кількість господарств в залежності від площі сільськогосподарських угідь

Групи господарств по площі сільськогосподарських угідь, га	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.
До 1500	212	180	200	178	170
1501 – 2000	151	126	120	101	104
2001 – 2500	102	83	84	69	63
2501 і більше	111	85	78	74	73
Всього по області	576	474	482	422	410

Розіб'ємо, по площі сільськогосподарських угідь, всі господарства на 4 групи: до першої групи відносяться формування з площею до 1500га, до другої – 1501 – 2000 га, до третьої – 2001 – 2500 га, до четвертої – 2501 і більше. Розрахунки проведено на основі річних звітів сільськогосподарських підприємств.

Таблиця 2.

Розмір орендної плати за 1 га ріллі, грн.

Групи господарств по площі сільськогосподарських угідь, га	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.
До 1500	75,69	105,35	127,82	114,9	144,70
1501 – 2000	76,67	107,73	139,59	116,59	146,14
2001 – 2500	79,11	106,66	123,18	111,55	154,2
2501 і більше	74,65	108,45	132,74	129,2	157,00
В середньому по Черкаській області	76,23	107,18	131,1	119,29	150,93

Грошова оцінка 1га ріллі в Черкаській області станом на 01.01.2004р. становить 11652 грн., отже орендна плата повинна складати 174,76 грн/га.

Розмір орендної плати за користування землею у різних країнах значно коливається: наприклад, у США протягом тривалого періоду він становив від 1% до 3% ринкової ціни орендованої землі. А в 1988 році плата в різних штатах коливалась від 0,6 до 10,5% за орні землі, за пасовища - від 0,9 до 10,9% ринкової ціни. У країна Європейського Союзу у середньому за 1 га орендованої землі орендна плата складає 8 ц пшениці або ринкову її вартість поточного року[5]. Існують непоодинокі випадки коли орендарі не сплачують передбаченого законом рівня орендної плати.

Найменший рівень сплати оренди по Україні у 2004 році спостерігався в Рівенській та Житомирській областях – відповідно 63,5 і 63,3 грн. за 1га, а найбільша у Кіровоградській області – 168,0 грн. за 1 га. Серед форм орендної плати переважає натуральна – 81,1%, грошова становить 11,5%, відробіткова – 7,4%.

Із всієї сукупності досліджуваних господарств Черкаської області орендну плату за землю не сплачували: в 2000 році – 154 ; 2001 році – 41; 2002 році – 29;

2003 році – 18; 2004 році - 18 господарств. Високий рівень несплати в 2000 році пояснюється тим, що не в усіх КСП була розпайована земля, також на території області існували державні господарства (земля якою вони користувалися знаходиться у державній власності), було створено багато виробничих кооперативів. Протягом останніх років кількість держгоспів та кооперативів в області значно зменшилась.

Розглянемо кількість підприємств, що не сплачували орендну плату за землю в розрізі груп по земельній площі в таблиці 3.

Таблиця 3.

Кількість підприємств, що не сплачували орендну плату за землю

Групи господарств по площі сільськогосподарських угідь, га	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.
До 1500	73	6	9	5	4
1501 – 2000	32	12	8	3	4
2001 – 2500	30	11	6	5	4
2501 і більше	19	12	6	5	6
В середньому по Черкаській області	154	41	29	18	18

Орендну плату за майно у 2000 році сплачувало 23 господарства, 2001 році – 126; 2002 році – 157; 2003 році – 187; 2004 році - 223. Крім державних господарств не платили орендної плати за майно виробничі кооперативи та акціонерні товариства, оскільки вони виплачують дивіденди. В розрізі груп господарств по земельній площі ситуація зображена в таблиці 4.

Таблиця 4.

Кількість господарств, що сплачували орендну плату за майно

Групи господарств по площі сільськогосподарських угідь, га	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.
До 1500	6	43	54	75	87
1501 – 2000	8	36	42	49	59
2001 – 2500	6	22	36	27	32
2501 і більше	3	25	25	36	45
В середньому по Черкаській області	23	126	157	187	223

Розмір орендної плати за майно протягом досліджуваного періоду в середньому по області зріс майже в 2 рази.

Таблиця 5.

Розмір орендної плати за 1000 грн. основних засобів, грн.

Групи господарств по площі сільськогосподарських угідь, га	2000р.	2001р.	2002р.	2003р.	2004р.
До 1500	2,11	6,56	6,28	7,70	6,21
1501 – 2000	2,92	6,52	7,33	4,34	6,45
2001 – 2500	3,79	7,73	7,63	6,13	8,14
2501 і більше	13,52	8,35	6,77	5,49	4,3
В середньому по Черкаській області	3,83	7,26	7,04	5,67	6,71

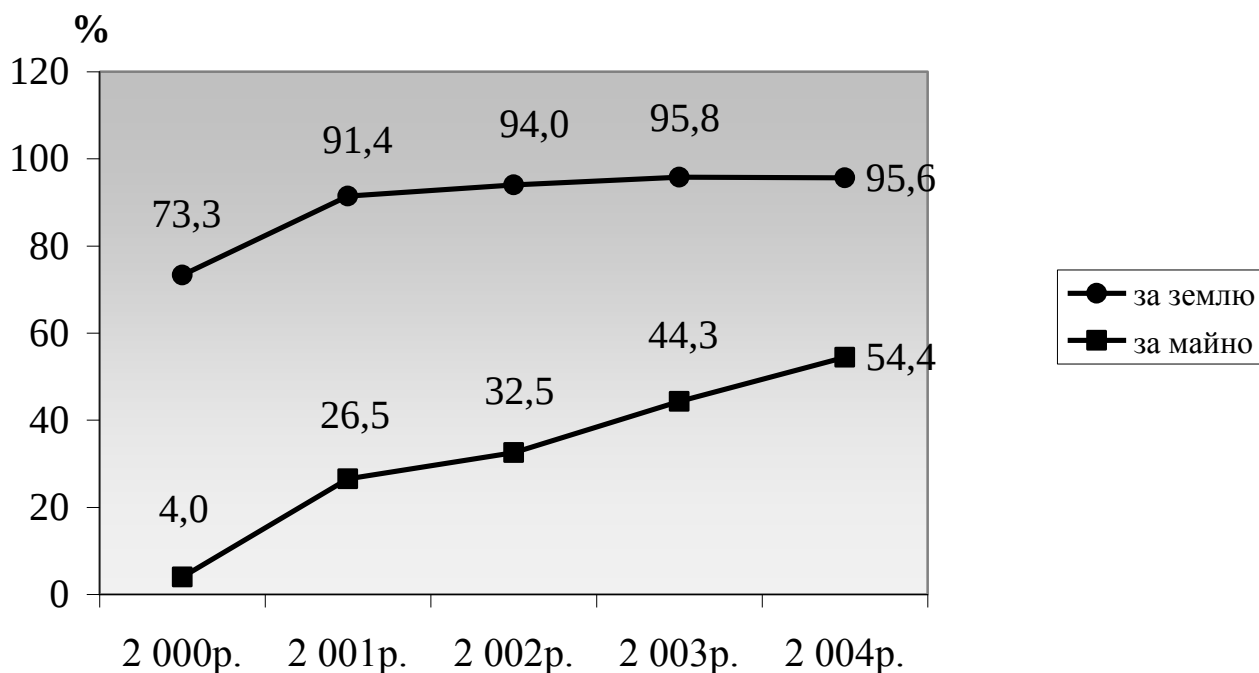


Рис. 1. Питома вага підприємств, що сплачували орендну плату за землю та майно від загальної кількості

Висновки. Отже, спостерігається ситуація, що великі за розміром підприємства (більше 2500 га) виплачують більший розмір орендної плати за 1 га ріллі; господарства 1-3 груп платять вищу орендну плату за майно, оскільки, на наш погляд, під час подрібнення не змогли зберегти цілісний комплекс машин і обладнання необхідний для дотримання виробничої технології в порівнянні з підприємствами 4 групи. За досліджуваний період кількість підприємств, що здійснюють виплати за майно зросла в 10 разів. В подальшому

рівень орендних виплат буде зростати із зміцненням економіки господарств та через них здійснюватиметься перерозподіл прибутків між засновниками агроформувань і орендодавцями.

Розвідка у подальші дослідження. В майбутньому плануються дослідження щодо вдосконалення відносин між орендарями та орендодавцями в сфері орендних виплат.

Список літератури

1. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку. Інформаційно-аналітичний збірник (випуск 6)/За ред. П.Т.Саблука та ін.- К.: ІАЕ УААН, 2003. – 764с.
2. Агропромисловий комплекс України: стан, тенденції та перспективи розвитку /За ред. П.К. Канівського та ін - К.: ННЦ ІАЕ, 2005. – 292с.
3. Бурик А.Ф. Орендні відносини на сучасному етапі розвитку АПК // Вісник аграрної науки. -1999.-Спеціальний випуск. – Вересень.-С. 88-91.
4. Бурик А.Ф., Роєнко О.А. Рекомендації з нарахування орендної плати за орендовані землі та майнові паї в реформованих аграрних формуваннях. - Черкаси.-2001.-33с.
5. Організація виробництва і аграрного бізнесу в сільськогосподарських підприємствах. Підручник / С.П. Азізов, П.К. Канівський, В.М. Скупий. За ред. проф. С.П.Азізова. К.: ІАЕ, 2001.- 834с.
6. Федоров М.М. Розвиток орендних земельних відносин // Економіка АПК. -1999.-№1.-С. 100-103.
7. Федоров М.М. Роль орендних земельних відносин в адаптації селян до ринку // Бухгалтерія в сільському господарстві.-2000.-№8.-С. 19-22.