

УДК 339.187.6:338.43 (477.46)

СТАН ТА РОЗВИТОК ЗЕМЕЛЬНО-ОРЕНДНИХ ВІДНОСИН У ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВАХ КОРСУНЬ-ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

О.А. Роєнко, кандидат економічних наук

С.В. Тимчук, аспірант

Уманський державний аграрний університет

Останнім часом важливим фактором ведення розширеного виробництва у фермерських господарствах Корсунь-Шевченківського району є оренда землі. Саме за рахунок оренди фермери мають можливість значно збільшувати площі свого землекористування. Так, станом на 1 січня 2003 року в оренді у фермерських господарств Корсунь-Шевченківського району перебувало 720,2 га сільськогосподарських угідь, що становило 62,5% загальної площі їх землекористування (табл. 1).

Таблиця 1

Оренда землі у фермерських господарствах Корсунь-Шевченківського району

Показники	Роки					
	1997 р.	1998 р.	1999 р.	2000 р.	2001 р.	2002 р.
Площа орендованої землі, га	64	79	22,4	659,2	706,4	720,2
Кількість фермерів – орендарів, чол.	3	3	3	7	8	10
Припадає в середньому на одне господарство орендованої землі, га	21,3	26,3	7,5	94,2	88,3	72

Аналізуючи динаміку площі орендованої землі у фермерських господарствах, можна відмітити, що в 2002 році порівняно з 1999 роком площа орендованих земель збільшилась у 32 рази, а кількість фермерів орендарів – у 3 рази.

Найбільша частина орендованих земель сконцентрована в таких фермерських господарствах як “Кириченко” м. Корсунь, та “Слюсаренко” с. Квітки. Також великі площі землі орендували фермери “Томленко” м. Корсунь, та “Чорноус” с. Сухини.

Таблиця 2

Групування фермерських господарств за площами орендованих ними земель

Площа орендованої землі, га	Фермери-орендарі		Площа орендованої землі		Припадає орендованої землі на одне господарство, га
	кількість	%	га	%	
на кінець 2000 року					
до 10	-	-	-	-	-
10,1-30	1	14,3	26,6	4,1	26,6
30,1-50	3	42,8	132,8	20,1	44,3
50,1-100	1	14,3	79,2	12	79,2
більше 100	2	28,6	420,6	63,8	210,3
Всього	7	100	659,2	100	94,2
на кінець 2002 року					
До 10	1	10	8,3	1,2	8,3
10,1—30	3	30	78,5	10,9	26,2
30,1-50	2	20	80,5	11,2	40,3
50,1-100	2	20	123,4	17,1	61,7
Більше 100	2	20	429,5	59,6	214,7
Всього	10	100	720,2	100	72

З даних таблиці 2 видно, що на кінець 2000 року найбільша кількість фермерів (42,8%) орендували земельні площі розміром від 30,1 до 50 га та 28,6% – більше 100 га. Проте, на кінець 2002 року кількість фермерів, які орендували від 10,1 до 30 га зросла порівняно з 2000 роком у два рази. В той же час дещо знизилась кількість фермерів у групах від 30,1 га до 50 га та більше 100 га.

Дослідження показали, що у переважній більшості фермерських господарств, які орендували землю у 2000 – 2002 роках, одержаний прибуток на одиницю земельної площі був вищий, ніж у фермерів, які її не використовували. Це свідчить про те, що свої земельні ділянки за рахунок оренди землі збільшували ті фермери, які навчилися використовувати землю більш ефективно.

Основними орендодавцями для фермерських господарств Черкаської області і, зокрема, Корсунь-Шевченківського району в 1998-1999 роках виступали органи місцевого самоврядування, з якими договори оренди землі у більшості випадків укладались строком до 10 років. Земельні частки (паї) колишніх членів колективних сільськогосподарських підприємств на кінець 1999 року становили по області лише 23% від загальної орендованої фермерами

землі. При цьому договори оренди з власниками земельних часток (паїв) укладалися переважно на термін від 3 до 5 років.

В ході реалізації Указу Президента України від 3 грудня 1999 року структура орендодавців землі для фермерських господарств області почала істотно змінюватися. Так, уже в кінці 2000 року питома вага орендованих земельних часток (паїв) колишніх членів колективних сільськогосподарських підприємств становила 85% від загальної площі орендованої фермерами землі.

Дослідження показали, що у фермерських господарствах Корсунь-Шевченківського району в 2000 - 2002 роках договори на оренду землі з власниками земельних часток (паїв) укладались, як правило, строком від 2 до 5 років (близько 90% договорів). Питома вага договорів, укладених на строк більше 5 років, не перевищувала 5 відсотків. Така ситуація з укладанням договорів оренди землі свідчить про те, що власники земельних часток (паїв) ще не ризикують передавати свою землю у користування фермерам на тривалий час. Пояснюється це, очевидно, природною обережністю селян, їх бажанням добре вивчити надійність орендаря землі щодо виконання ним договірних зобов'язань і, насамперед, тих, що стосуються розрахунків по орендній платі.

Стимулюючим фактором укладання договорів оренди землі на тривалий час з боку власників земельних часток (паїв) стала наявність конкуренції між орендарями землі. У 2000 - 2002 роках на довгий термін договори оренди землі укладалися з тими фермерськими господарствами, які зобов'язалися виплачувати більшу суму орендної плати. Так, у фермерському господарстві “Слюсаренко” – села Квітки, де договір оренди землі передбачав виплату орендної плати в розмірі 2,5% від грошової оцінки землі, його було укладено на термін 10 років.

Слід відмітити, що в Корсунь-Шевченківському районі фермери досить успішно конкурують на ринку оренди землі з іншими формами господарювання. Так, в 1998-1999 роках орендна плата за землю в більшості фермерських господарств області була вищою, ніж в колективних сільськогосподарських підприємствах. Така ситуація збереглась і в 2000 - 2002 роках після реформування колективних сільськогосподарських підприємств у нові агробізнесові формування. Останні при вирішенні питання орендної плати за землю виходили, головним чином, з її мінімального розміру, передбаченого Указом Президента України від 3 грудня 1999 року та від 13 вересня 2002 року. Що ж стосується договорів оренди землі з фермерськими господарствами, то переважна більшість із них передбачала значно кращі умови виплати орендної плати за землю. При цьому фермери Корсунь-Шевченківського району виплатили найвищу орендну плату за землю в області у 2000 році. Вона становила в середньому 201 грн. за 1 га земельного або 2,3% від грошової оцінки останнього. А фермерське господарство “Савченко” цього ж району виплатило навіть по 325 грн. за кожен гектар орендованої землі, що складало

близько 3% від вартості останньої. Також відносно високу орендну плату за землю в районі у 2002 році виплатили такі фермери, як Слюсаренко М.І., Кириченко В.І., Томіленко А.П. Вони вже на протязі кількох років видають орендодавцям в рахунок орендної плати близько 1 т зерна, надають ряд послуг. При цьому загальна сума за кожну взятую в оренду земельну частку (пай), становить 500 – 700 гривень, що складає більше 2,3% його грошової вартості.

Про конкурентноздатність фермерів на ринку оренди землі свідчить і така закономірність: в межах одного населеного пункту у фермерів-орендарів в 1998-2002 роках умови оренди землі, як правило, були вигідніші, ніж в інших сільськогосподарських підприємствах. Так, наприклад, в 2000 році СВК “Дружба” с. Пішки Корсунь-Шевченківського району виплатило землевласникам в рахунок орендної плати 100 грн. за 1 га землі або 1% його грошової оцінки. В той же час, орендна плата у фермерському господарстві “Оберіг” цього ж села становила в 2000 році 233 грн. (2,3% його грошової оцінки).

За період наших досліджень у більшості фермерських господарств району орендна плата за землю здійснювалась, як правило, у натуральній формі. Фермери розраховувалися з орендодавцями переважно зерном та наданням різних послуг. Лише в окремих фермерських господарствах плата за землю здійснювалась грошима.