

**Іванів Софія**  
аспірантка кафедри обліку і аудиту,  
ДВНЗ "Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника"  
м. Івано-Франківськ

## ЕФЕКТИВНІСТЬ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНО-ОРЕНДНИМИ ВІДНОСИНАМИ ФЕМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

Земельні ресурси є невід'ємною складовою процесу провадження діяльності фермерськими господарствами та становлять основу їх земельних відносин. Орендовані земельні ділянки, серед необхідних, на сьогоднішній день, переважають у фермерів. Земля (паї, чи земельні ділянки) – основний актив сільгоспідприємств, котрий потребує ефективного управління та обліку, особливо, коли мова йде про орендовані ділянки землі. Управління відносинами з питань оренди землі має вагомий, безпосередній вплив на ефективність отриманого прибутку і посідає важливе місце в діяльності фермерських господарств. Недавні трансформації у законодавстві щодо зняття мораторію на продаж земельних ділянок сільськогосподарського призначення, можуть внести зміни до умов оренди та до орендної діяльності в цілому.

Управління земельно-орендними відносинами – це сукупність проведених процедур управління, за допомогою спеціальних методів, що дозволяють досягнути поставленої мети в розрізі питань оренди землі. Ефективність даного процесу залежить від ряду зовнішніх та внутрішніх факторів, які слід враховувати.

Фактори, що впливають на управління земельно-орендними відносинами фермерських господарств:

- зміни в земельному законодавстві;
- географічне розташування фермерського господарства;
- якість урожайності та ґрунтів;
- тип оренди: в приватних фізичних, юридичних осіб чи у органів місцевого самоврядування;
- кількість конкурентних фермерських господарств з такою самою спеціалізацією, які розташовані в одному регіоні;

- якість наявного програмного забезпечення;
- орендна плата: підвищення чи зниження її;
- наявність агрохолдингів в одному регіоні;
- ступінь кваліфікації працівників.

Крисак А. І. зазначає, що економічна ефективність регулювання земельних відносин проявляється в одержанні певного ефекту від застосування заходів при використанні земельноресурсного потенціалу за відповідний проміжок часу, заходів щодо зменшення витрат на відновлення нормального стану навколишнього середовища в результаті підвищення ефективності його використання, охорони та розширеного відтворення земельних ресурсів [1].

Менеджмент земельно-орендних відносин можливо розглядати як з боку держави (зовнішнє), так і – господарства – індивідуальне (внутрішнє). Мета зовнішнього управління спрямована на виконання цілей, які задовільняють потреби суспільства загалом: забезпечення населення продукцією, враховуючи раціональне використання земель. На цьому рівні виділяють такі групи управління: правові, адміністративні, планувальні, економічні, фінансові.

Внутрішнє в свою чергу носить більш деталізований характер та включає в себе велику кількість функцій, які забезпечують потреби самого фермерського господарства. На рівні господарств – здійснюється реалізація запланованих заходів, повинна бути розроблена та виконана стратегія раціонального використання земель з точки зору економічної, технологічної та екологічної ефективності у відповідності до правового поля [2].

Виділяють наступні етапи індивідуального управління відносин, які виникають з питань оренди земельної ділянки: планування використання орендованих земель, реалізація запланованого, шляхом

оренди найбільш економічно вигідних ділянок та заключний – моніторинг використання орендованих земель.

Оскільки об'єктом вище розглянути відносин є земельні ресурси, то ефективність їх використання постає одним із завдань управління земельно-орендними відносинами.

Виділяють такі три рівні ефективності використання земельних ресурсів, кожен з яких складається з певних видів. До першого рівня відносять такі види ефективності: природна, структурна, технічна, технологічна, витратна, економічна соціальна, енергетична, інвестиційна. Другий рівень включає в себе соціально-економічну, еколого-економічну, виробничо-технічну, виробничо-економічну ефективність. Соціально-екологічна-економічна є основою третього рівня. Всі зазначені види ефективності вимірюються за допомогою відповідних показників.

Основними показниками структурної ефективності є: рівень сільськогосподарської освоєності, рівень розораності території, землеозброєність, рівень меліорованості, питома вага інтенсивних культур.

Продуктивність худоби та урожайність сільськогосподарських культур є показниками технічної ефективності. Технологічна ефективність визначається приростом урожайності сільськогосподарських культур, зниженням енергомосткості виробництва продукції землеробства, приростом валової продукції сільського господарства в порівнянних цінах (на 1 га сільськогосподарських угідь, на одного робітника).

Основними натуральними показниками економічної ефективності є урожайність сільськогосподарських культур, виробництво зерна, цукрових буряків та іншої продукції рослинництва на 100 га ріллі, виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь (продукцію скотарства й вівчарства розраховують на 100 га сільськогосподарських угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва на площу зернових) [3].

До критеріїв витратної ефективності належать: загальний рівень витрат на виробництво, фондоозброєність, матеріаломісткість, працемісткість, рівень амортизації, собівартість. Використання цих показників у комплексі дає можливість менеджерам якнайкраще оцінювати стан земельних ресурсів фермерських господарств.

Отже, управління земельно-орендними відносинами у провадженні діяльності фермерськими господарствами є дуже важливою. На результати управління впливає, перш за все, попередньо проведена робота: аналіз та оцінка показників ефективності земельних ресурсів, адже вони виступають основним об'єктом.

#### **Список використаних джерел**

1. Крисак А. І. Сценарій оцінювання ефективності регулювання земельних відносин в умовах сталого розвитку. Актуальні проблеми економіки. 2015. №6. С.248-257.
2. Трегуб М., Трегуб Ю. Обґрунтування методів управління земельними ресурсами промислових міст. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. 2014. Вип.3. С.54-57.
3. Гаража О. П. Види та показники ефективності використання сільськогосподарських угідь в управлінні земельними ресурсами України. Економіка і суспільство. 2016. Вип.3. С.52-60.