

конкурентоспособности предприятий. При исследовании использовались различные методы и методические подходы: аналитический - для характеристики и анализа различных маркетинговых и конкурентных стратегий, методы классификации - для обобщения различных видов стратегий, методы логического анализа, дедукции, индукции - для определения связи между стратегией, маркетингом, управлением и конкуренции системно - логический подход - при моделировании стратегии маркетингового управления конкурентоспособностью аграрных товаропроизводителей.

Результаты. Обоснована стратегия маркетингового управления конкурентоспособностью предприятия. Определены направления и функции стратегии маркетингового управления. Сформирован организационно - функциональную структуру модели стратегии маркетингового управления, охватывающая вопросы исследования рынка (конкурентной среды, особенностей спроса и покупательского поведения потребителей) выбора целевого сегмента рынка, ориентированного на специфику маркетинговой стратегии; формулировка микс- концепции маркетинга - системы мероприятий по эффективному использованию ресурсных возможностей предприятия.

Научная новизна. Применен комплексный подход к моделированию стратегии маркетингового управления конкурентоспособностью предприятия, способной обеспечить обоснование целей и задач на каждом отдельном рынке (сегменте рынка) и в отношении каждого изделия с учетом особенностей конкурентной среды, конкуренции и спроса потребителей.

Практическая ценность. Полученные результаты исследования будут способствовать повышению конкурентоспособности аграрных предприятий. Они могут быть использованы для внедрения в аграрных формированиях.

Ключевые слова: аграрные предприятия, конкурентоспособность, стратегия маркетингового управления.

УДК 332.285:631.152.2

*Чайківський І.А.,
генеральний директор корпорації «Агропродсервіс»*

РОЛЬ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ В ІНТЕГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСАХ РОЗВИТКУ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

Постановка проблеми. Реформування сільськогосподарського виробництва з використанням інтеграційних процесів, створення аграрних формувань ново типу, є важливою умовою становлення ринкової економіки. У вирішенні цієї проблеми широко використовується механізм орендних відносин. Встановлено, що незважаючи на повсюдне поширення орендних відносин на селі, ринок оренди землі ще тільки формується. Для нього поки-що не створене належне конкурентне середовище, а тому має місце диктат з боку орендарів-підприємців при укладанні і реалізації орендних договорів, що нерідко приводить до порушення прав власності орендодавців. У зв'язку з цим потрібне подальше наукове осмислення першого досвіду реформування сільськогосподарських підприємств і становлення ефективних орендних відносин в процесі розвитку аграрних підприємств на інтеграційних засадах.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Трансформація форм власності і господарювання та розвиток орендних відносин в аграрному секторі економіки України є надзвичайно широкою і комплексною сферою агроекономічних досліджень, якій приділяється багато уваги в працях вчених економістів-аграрників. Теоретичні, методичні та прикладні аспекти проблеми реформування відносин власності, становлення та розвитку форм господарювання і орендних відносин широко висвітлені в роботах В.Г. Андрійчука, О.М. Варченко, П.І. Гайдуцького, А.С. Даниленка, А.Є. Данкевича, М.Я. Дем'яненка, В.В. Зіновчука, М.Й. Маліка, В.Я. Месель-Веселяка, Л.В. Молдаван, О.М. Онищенко,

Б.Й. Пасхавера, П.Т. Саблука, М.М. Федорова, О.М. Шпичака, В.В.Юрчишина та інших вчених. Проте складність процесів створення альтернативних інтеграційних формувань в умовах розвитку глобалізаційних процесів, посилення конкуренції на ринку оренди землі, зміни у настроях і поведінці селян, як суб'єктів земельних відносин, свідчать про необхідність подальших досліджень цих проблем.

Постановка завдання. Метою статті є обґрунтування ролі і об'єктивного механізму функціонування орендних земельних відносин в інтегрованих аграрних підприємствах.

Виклад основного матеріалу дослідження. На сучасному етапі становлення аграрних підприємств оренда займає важливе місце. Як форма економічних відносин і метод господарювання вона є важливим елементом ринкових відносин і фактором функціонування суб'єктів господарювання. Від рівня обґрунтованості оренди в значній мірі залежить стан соціально-економічних стосунків і результати господарювання.

В науковій економічній літературі існує багато визначень поняття оренди та думок щодо її місця в системі економічних відносин. Існує визначення поняття оренди (від латинського *arrendare* – позичати) трактується як форма господарювання, при якій на основі договору між орендодавцем і орендарем останньому передаються у володіння і користування на певний строк земля, інші природні ресурси для самостійного ведення господарства [8]. В іншому науковому документі зазначено, що оренда – це оформлений договором майновий найм, за яким одна сторона (орендодавач) надає іншій стороні (орендареві) майно в тимчасове користування за визначену в договорі оренди плату [9].

Існує також характеристика оренди як засноване на договорі строкове, платне володіння і користування землею, іншими природними ресурсами, а також майном, необхідним орендареві для самостійного здійснення господарської або іншої діяльності. Оскільки оренда – це передача в строкове і платне користування, то вона неодмінно зачіпає основи виробничих відносин – відносини власності, а отже вже прямо пов'язана з ринковою економікою.

В сільському господарстві найбільш поширеною є оренда земельних ділянок, яка дає новий імпульс розвитку власності, реалізації прав власника а також становленню різних форм підприємницької діяльності. Так згідно чинного законодавства “Оренда землі – це засноване на договорі строкове, платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької та іншої діяльності” [16].

Оренда землі виникла з появою приватної власності на землю. Існувала вона як при рабовласницькому ладі, так і при феодалному, але особливого розвитку набула при капіталізмі [13].

Існують різні класифікації оренди землі [10; 16; 17]: вільна оренда й орендний підряд; чиста оренда та змішана; селянська (іздольщина, іспольщина) та підприємницька (капіталістична).

При вільній оренді орендар самостійно визначає свою виробничу програму, шляхи реалізації продукції тощо, а орендодавчу виплачує лише визначену договором орендну плату.

В економіці західних країн розрізняють чисту та змішану оренду землі. Чиста – це коли фермери, не маючи власної землі, господарюють на орендованій. Змішана – це виробництво сільськогосподарської продукції на власній та орендованій землі. Таке поєднання приватної власності на засоби виробництва з орендою і породжує приватно-орендні відносини.

Що ж стосується співвідношення між чистою орендою і змішаною, то у більшості країн з цивілізованими ринковими відносинами воно складається на користь останньої.

Основи селянської оренди землі були закладені ще при рабовласницькому ладі. Цей вид оренди більшою мірою носив продовольчий характер, коли малоземельні та середняцькі верстви села змушені були наймати землю, в основному, для одержання мінімальних засобів існування [14].

Підприємницька (капіталістична) форма оренди характеризується тим, що орендар вкладає в землю власний капітал і веде своє господарство за допомогою найманої праці з метою отримання прибутку. Слід зазначити, що підприємницька та селянська оренда землі в переважній більшості країн світу є основними формами землекористування і в даний час. Так, підприємницька оренда землі є найбільш виражена в сільському господарстві США, Великобританії, Бельгії, Голландії, Франції, а селянська – в Італії, Іспанії, Португалії, Південно-Західній Франції [13]. Відродження оренди в Україні з самого початку здійснювалось в її підприємницькій формі.

Аналіз структури землекористування показує, що у країнах із розвинутою ринковою економікою домінуюча частка сільськогосподарських угідь знаходиться в обороті на ринку оренди землі й лише 3% купується чи продається, зокрема, в США та Ірландії – 1,2%, Великобританії, Франції та Італії – 2,0, Німеччині, Голландії, Бельгії – 1,5–2,5, у Данії – близько 4% земельного фонду [18]. Перевага оренди, перш за все, зумовлена відсутністю у фермерів достатньої кількості коштів, щоб придбати у власність землю, та можливістю раціональнішого використання капіталів для модернізації виробництва.

Зважаючи на багатий зарубіжний досвід розвитку орендних відносин, доцільним є його вивчення з метою адаптації до вітчизняних умов. Еволюційний характер здійснення земельної реформи у країнах Східної та Центральної Європи супроводжувався широким використанням механізмів оренди, які у землекористуванні становлять понад 40%, зокрема у Словенії – 8%, Польщі – 20, Болгарії – 75, Словаччині – 96%. Розмір орендної плати має значні коливання. Так, у 1998 році за 1 га орендованих площ сплачували у Чехії 19 дол., Словаччині – 43, Польщі – 59, Словенії – 71, Болгарії – 73, Угорщині – 75 та Албанії – 177 дол. [18].

У Чехії орендарі ведуть виробництво майже на 50% сільськогосподарських угідь. Орендну плату визначають на договірних засадах, але вона не може бути меншою 1% облікової вартості землі, встановленої Державним Кадастровим управлінням і Державним управлінням земельного фонду [4].

У Польщі 1997 року 76% державних земель було передано в оренду, середній термін якої становив 12 років, орендна плата – близько 3% від вартості угідь або вартості 2,5 ц жита.

Частка орендованих площ у земельному фонді країн світу має значні коливання – від 13–23% в Ірландії, Японії, Італії та Данії, до 50–67% у Канаді, Франції та Бельгії.

Термін оренди є ключовим фактором, який розглядають інвестори при інвестуванні. З позиції власників, які очікують кращих умов орендної плати, виправданою є короткострокова оренда. Проте з огляду організації стабільного виробництва, вона є перепорою для капіталовкладень у довгострокове поліпшення землі.

У США єдиний федеральний закон про оренду відсутній, і в кожному штаті термін оренди різний. Так, у штаті Айова землю можна передати в оренду не більше, ніж на рік. Загалом по штатах переважна більшість договорів укладається на рік. Це дає змогу орендарям ретельно перевірити природні й економічні умови виробництва та є стимулом для кращої роботи, щоб продовжити угоду. Водночас, законодавство дозволяє укладати орендні договори на термін до 99 років, або довічно. Крім того, терміни диференційовані: до 5 років – короткострокова оренда, 5–15 – середньострокова і понад 15 років – довгострокова.

У Китаї середній термін оренди – 30–50 років, а при освоєнні цілинних земель і перелогів – 50–70 років, з можливістю уступки права оренди іншому. В оренді знаходиться до 95% оброблюваної площі. Розрізняють чотири форми оренди: індивідуальну, колективну, загальноколективну та міжгосподарську. В країні діє орендний ринок, на якому може зареєструватися кожен бажаючий здати чи взяти землю в оренду. Укладання договорів здійснюється через спеціальну робочу групу, яка є посередником між суб'єктами орендних відносин. До її складу входять представники уряду, керівники підприємств, учені.

Орендна плата є ключовим аспектом орендних відносин. У сільському господарстві розвинених країн світу її ототожнюють із рентою. Аналіз показує, що у Швеції вона становить 5–8% від вартості землі, або 7–9% від вартості реалізованої фермером продукції, 154 дол. за 1 га. У Великобританії 2006 року орендна плата в середньому за 1 га становила 246 дол., або 3,4% від ринкової ціни земель.

У США орендну плату виплачують на рівні від 0,6 до 10,5% за орні землі й від 0,9 до 10,9% за пасовища, залежно від ринкової їх ціни. З 1998 по 2006 роки щорічний приріст орендної плати за орні землі по 48 штатах у середньому становив 3,6 дол. за 1 га, або 2%. У 2006 році її сплачували в середньому 200 дол. за 1 га орних земель, і вона коливалась у межах від 72 дол. за 1 га, в штатах Мічиган, Техас, Оклахома, до 475 і 750 дол. за 1 га зрошуваних земель у штатах Вашингтон і Каліфорнія. Орендна плата за 1 га пасовищ зросла від 22 дол. за 1 га в 1998 році до 26 дол. в 2006 році, вартість пасовищ – відповідно, від 1222 до 1735 дол.

У Німеччині вона досягає понад 302 дол. за 1 га ріллі, Шотландії та Уельсі – 117 дол., або близько 1–3% ринкової вартості землі [18]. У Східній Німеччині середній рівень орендної плати до ціни землі становить 1,5–4%. У 1994–1996 роках її виплачували на рівні 1–3 дол. за

1 балло-гектар площі, за 1999–2001 роки – 2–4 дол. З розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь при середній якості землі у 80 балів орендна плата становила приблизно 160–320 дол. Крім того, орендар, за домовленістю сторін, виплачує земельний податок, страховку та надбавки, які використовують для меліорації земель [2].

В Австрії розмір орендної плати має значні коливання – від 45 дол. у гірських альпійських районах, до 258 дол. – на рівнинних територіях. У Болгарії чистий прибуток розподіляється між власником та орендарем пропорційно авансованому у виробництво капіталу, середня орендна плата становить 138 дол./га.

В Данії залежно від якості угідь, власник може одержати від 16 до 20% вартості очікуваного врожаю пшениці або ячменю.

У Франції договір оренди укладає спеціальна консультативна комісія, призначена префектом. Орендну плату обчислюють залежно від регіону, виходячи з максимальної і мінімальної кількості продукції чотирьох основних культур. Розрізняють грошову, натуральну та змішану форми виплати орендної плати. При цьому натуральна оплата не може перевищувати 30% обсягів сукупного виробництва (виняток становлять фрукти) [1].

Важливе значення для розвитку оренди має державна політика в сфері земельних відносин. Оскільки для більшості молодих фермерів купівля землі недоступна, зважаючи на високу її ціну, то державна стратегія цих країн спрямована на розвиток довгострокової оренди та гарантування прав сторін. Пріоритетом аграрної політики є захист і створення сприятливих умов для роботи орендарів як безпосередніх виробників сільськогосподарської продукції. Зокрема, їм забезпечено довгострокові гарантії володіння оброблюваною землею та преференції щодо викупу землі у власників. На державному рівні стимулюється залучення в сільське господарство капіталів з інших сфер економіки. Для прикладу, в Чехії, з метою стабілізації землекористування й підтримки орендарів, апробовані такі заходи: довготривалий договір оренди землі із утрудненим механізмом дострокового його розірвання, укладання договорів оренди не з конкретним власником, а з їх об'єднанням. Купівля–продаж землі детально регламентована. Так, забороняється продавати землю іноземцям й змінювати її цільове призначення. В країні діють державні програми підтримки купівлі землі селянами наданням їм безвідсоткових довгострокових кредитів у розмірі до 80% вартості землі.

Характерною рисою орендних відносин є наявність посередницьких структур між власниками та орендарями, які займаються укладанням договорів, консалтинговою діяльністю та стежать за дотриманням сторонами договірних зобов'язань. Так, у Німеччині – це Відомство опіки, у Франції – консультативна комісія із сільськогосподарської оренди, у Швейцарії – спеціально створений орендний відділ “Доменверкет”.

Перспективою розвитку орендних земельних відносин в Україні є впровадження моделі середньо- та довгострокової оренди з подальшим переукладанням угоди, успадкуванням права чи викупом землі. За умови відміни мораторію та впровадження купівлі-продажу земель доцільним є застосування шкали мотивів і обмежень щодо їхнього перепродажу.

Про ефективність оренди землі свідчить той факт, що орендодавач зберігає за собою лише титул власника, оскільки на певний час делегує права користуватися своїм майном, а орендар, навпаки, не будучи власником орендованих засобів виробництва, на свій розсуд розпоряджається їх споживчими властивостями, тому економічна доцільність оренди визначається її взаємовигідністю.

Орендна форма господарювання зберігає існуючі форми власності та забезпечує їх нормальне відтворення. При цьому оренда дає орендареві свободу господарської діяльності, функціонуючи на принципах вільного підприємництва.

Ряд провідних вчених та практиків [4; 6; 11; 14; 15] вважають, що оренда землі вигідна як селянам (особливо пенсіонерам – соціально найменш захищеній категорії людей), які мають можливість зміцнити своє матеріальне становище за рахунок одержання плати за оренду свого земельного паю, так і орендарям (підприємства різних форм господарювання, в т.ч. фермери)

В сучасних умовах становлення та розвиток орендних відносин – це один з можливих шляхів створення нових підприємницьких структур ринкового типу, при яких забезпечується формування ефективних власників на селі, здатних найраціональніше використовувати

землю та інші засоби виробництва, взявши на себе повну відповідальність за ризик господарювання, зокрема, в сучасних дуже складних економічних умовах.

Велике значення оренда землі має і для фермерських господарств. Фермери, в яких не вистачає капіталу для придбання достатньої кількості землі у межах їхньої здатності ефективно працювати, можуть розширити свої господарства за рахунок оренди інших земельних ділянок, при цьому сплачуючи лише щорічну плату за їх використання. Вважають, що оренда землі дає змогу орендареві швидше адаптуватись до коливань ринкової кон'юнктури, змінюючи розміри земельних площ, що використовуються ним. Також оренда землі не є стримуючим чинником у разі ліквідації господарства. Рух землі від одного орендаря до іншого не приводить до втрати її землевласником. Дуже важливим є те, що рух власності від менш умілого господаря до кращого забезпечується при оренді землі так само, як при механізмі її купівлі. Особливістю оренди є те, що вона виступає одним з дійових регуляторів земельних відносин при відсутності ринку землі.

Сьогодні немає єдиної точки зору на роль оренди у залученні інвестицій в сільськогосподарське виробництво. Одні дослідники [5] вважають, що для інвестора, який авансує сільськогосподарське виробництво, можливість оренди землі замість її купівлі забезпечує істотну економію стартових інвестицій, тобто галузь стає більш інвестиційно привабливою". Інші [15], навпаки, вважають, що визнання оренди без права купівлі-продажу земельних ділянок притупляє інвестиційні намагання користувача, так як бажання вкладати кошти в землю, яка належить на правах приватної власності, завжди більше, ніж в той об'єкт, яким землероб користується або володіє тимчасово.

Перспективою орендних земельних відносин має стати завершення процесу приватизації земельних ділянок і запровадження сталого землекористування, створення єдиної системи руху прав на землю, адекватне економічному зростанню підвищення орендної плати, продовження термінів договорів оренди, розвитку суборенди, формування умов для раціонального використання земель. Впровадження запропонованих заходів у практику роботи сільськогосподарських підприємств дозволить залучити інвестиції в сільськогосподарське виробництво та розвивати його на інноваційній основі.

В умовах концентрації виробництва орендні земельні відносини повинні удосконалюватись в напрямі:

- проведення земельних конкурсів (аукціонів) на орендовану землю у разі наявності кількох орендарів, що стимулюватиме конкуренцію і відповідне підвищення орендної плати;
- всебічному захисті й гарантуванні прав селян-орендодавців шляхом покращання їх правової обізнаності, вільної реалізації права розпоряджання належною їм землею, застосуванні дійових механізмів відповідальності за недотримання орендарями умов договорів оренди;

- сприяння продовженню термінів договорів оренди з метою залучення довгострокових інвестицій;

- запровадження механізму застави права оренди земель;

- формування нової на удосконаленні існуючої бази земельного законодавства, зокрема, прийняття передбачених Земельним кодексом законів України: "Про ринок земель", "Про державну реєстрацію земельних ділянок", "Про державний земельний (іпотечний) банк".

Переорієнтація економіки має свої переваги і недоліки. З одного боку, відбулася демонополізація земель та утвердження споконвічної мрії українського селянства працювати на власній землі. В той же час, слід відмітити і негативні тенденції: розвиток депопуляційних процесів – зменшення кількості сільського населення, його поступове вимирання та відтік активної частини в міста; занепад села як культурної складової української духовності та підлаштування української свідомості під стандарти якості західного суспільства без дотримання виконання самих стандартів та належного соціального захисту сільського населення.

Нееквівалентний обмін і великий міжгалузевий диспаритет цін між продукцією сільського господарства та матеріально-технічними ресурсами промислового походження призвели до порушення закону цін виробництва і вилучення земельної ренти із сільськогосподарського виробництва на користь інших галузей.

Перспективою розвитку орендних земельних відносин в Україні є впровадження моделі середньо- та довгострокової оренди з подальшим переукладанням угоди, успадкуванням

права чи викупом землі. За умови відміни мораторію та впровадження купівлі-продажу земель доцільним є застосування шкали мотивів і обмежень щодо їхнього перепродажу.

Перспективою орендних земельних відносин має стати завершення процесу приватизації земельних ділянок і запровадження сталого землекористування, створення єдиної системи руху прав на землю, адекватне економічному зростанню підвищення орендної плати, продовження термінів договорів оренди, розвитку суборенди, формування умов для раціонального використання земель. Впровадження запропонованих заходів у практику роботи сільськогосподарських підприємств дозволить залучити інвестиції в сільськогосподарське виробництво та розвивати його на інноваційній основі.

В умовах концентрації виробництва орендні земельні відносини повинні удосконалюватись в напрямі:

- проведення земельних конкурсів (аукціонів) на орендовану землю у разі наявності кількох орендарів, що стимулюватиме конкуренцію і відповідне підвищення орендної плати;
- всебічному захисті й гарантуванні прав селян-орендодавців шляхом покращання їх правової обізнаності, вільної реалізації права розпоряджання належною їм землею, застосуванні дійових механізмів відповідальності за недотримання орендарями умов договорів оренди;
- сприяння продовженню термінів договорів оренди з метою залучення довгострокових інвестицій;
- запровадження механізму застави права оренди земель;
- формування нової на удосконаленні існуючої бази земельного законодавства, зокрема, прийняття передбачених Земельним кодексом законів України: “Про ринок земель”, “Про державну реєстрацію земельних ділянок”, “Про державний земельний (іпотечний) банк”.

Висновки з даного дослідження. Поняття оренди трактується як форма господарювання, при якій на основі договору між орендодавцем і орендарем останньому передаються у володіння і користування на певний строк земля, інші природні ресурси для самостійного ведення господарства. Як форма економічних відносин і метод господарювання є важливим елементом ринкових відносин і фактором функціонування суб’єктів господарювання. Від рівня обґрунтованості оренди в значній мірі залежить стан соціально-економічних стосунків і результати господарювання.

В сільському господарстві найбільш поширеною є оренда земельних ділянок, яка дає новий імпульс розвитку власності, реалізації прав власника а також становленню різних форм підприємницької діяльності. У країнах із розвинутою ринковою економікою домінуюча частка сільськогосподарських угідь знаходиться в обороті на ринку оренди землі й лише 3% купується чи продається. У сільському господарстві розвинених країн світу орендну плату ототожнюють із рентою. У Швеції вона становить 5–8% від вартості землі, або 7–9% від вартості реалізованої фермером продукції, 154 дол. за 1 га.

Перспективою розвитку орендних земельних відносин в Україні є впровадження моделі середньо- та довгострокової оренди з подальшим переукладанням угоди, успадкуванням права чи викупом землі.

В умовах концентрації виробництва орендні земельні відносини повинні удосконалюватись в напрямі: проведення земельних конкурсів (аукціонів) на орендовану землю у разі наявності кількох орендарів, що стимулюватиме конкуренцію і відповідне підвищення орендної плати; сприяння продовженню термінів договорів оренди з метою залучення довгострокових інвестицій; запровадження механізму застави права оренди земель.

Бібліографічний список

1. Аграрний сектор економіки України (стан і перспективи розвитку) / [Присяжнюк М.В., Зубець М. В., Саблук П. Т. та ін.] ; за ред. М. В. Присяжнюка, М. В. Зубця, П.Т. Саблука, В.Я. Месель-Веселяка, М. М. Федорова. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – С. 82–85.
2. Алтухов А.И. Аграрные преобразования в Новых федеральных землях Германии (1991–2002 г.) / А.И. Алтухов. – 2-е изд., испр. и доп. – М. : Энциклопедия российских деревень, 2003. – 93 с.
3. Андрійчук В.Г. Капіталізація сільського господарства: стан та економічне регулювання розвитку : монографія / В.Г. Андрійчук. – Ніжин : “Аспект-Поліграф”, 2007. – 216 с.

4. Губені Ю. Аграрна реформа у Чеській Республіці: від “оксамитової революції” до європейської інтеграції. Приклад, гідний наслідування / Ю. Губені. – Львів : Українські технології, 2001. – 368 с.
5. Данкевич А. Є. Напрями удосконалення орендних земельних відносин у контексті розвитку агрохолдингів / А. Є. Данкевич // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 1. – С. 21–28.
6. Данкевич А. Є. Орендні земельні відносини у сільському господарстві / А.Є. Данкевич // Економіка АПК. – 2006. – № 5. – С. 63–69.
7. Державний земельний кадастр України : стат. зб. / Держкомстат України. – К., 2009. – 187 с.
8. Заяць В.М. Розвиток ринку сільськогосподарських земель : монографія / В.М. Заяць. – К. : ННЦ ІАЕ, 2011. – С. 55-64.
9. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика / [Д.С. Добряк, А.Г. Тихонов, Л.В. Паламарчук]. – К. : Урожай, 2004. – 136 с.
10. Земельний кодекс України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>
11. Кваша С.М. Земельні відносини в контексті моделей розвитку сільського господарства України / С.М. Кваша // Економіка АПК. – 2009. – № 3. – С. 54-57.
12. Келлер Т. Концепции холдинга: Организационные структуры и управления / Т. Келлер; пер. с нем.; под общ. ред. Ю. П. Руднева, Р. М. Гринева. – 2-е изд., перераб. – Обнинск : ГЦИПК, 1996. – 311 с.
13. Клиген И.Н. Среди патриархов земледелия народов ближнего и дальнего Востока. Египет, Индия, Цейлон, Китай / Под ред. М.С.Дунина. – М. : Госуд. изд-во с.-х. литературы, 1960. – 603 с.
14. Коденська М.Ю. Інтеграція як фактор активізації інвестиційної діяльності / М.Ю. Коденська // Економіка АПК. – 2006. – №6. – С. 24–31.
15. Кун А. Забезпечення конкуренції на ринку оренди землі. Сільське господарство України: криза та відновлення / А. Кун, С. Дем'яненко ; за ред. Ш. фон крамона Таубаделя, С. Дем'яненка, А. Куна. – К. : КНЕУ, 2004. – С.84–92.
16. Про оренду землі : Закон України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>
17. Про ринок земель : Проект Закону України № 9001 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.gov.ua>
18. Peter Tillack. Land Ownership, land Markets And their Influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe / P. Tillack, E. Schulze, – 2000. – pp. 123–124.

References

1. Prysiazhniuk, M.V., Zubets, M.V., Sabluk, P.T. etc. (2011), *Ahrarnyi sektor ekonomiky Ukrainy (stan i perspektyvy rozvytku)* [Agricultural sector of Ukraine (state and prospects for development)], NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, pp. 82–85.
2. Altukhov, A.I. (2003), *Agrarnyye preobrazovaniya v Novykh federalnykh zemlyakh Germanii (1991–2002 g.)* [Agrarian transformations in the new federal states of Germany (1991-2002 g)], *Entsiklopediya rossiyskikh dereven*, Moscow, Russia, 93 p.
3. Andriichuk, V.H. (2007), *Kapitalizatsiia silskoho hospodarstva: stan ta ekonomichne rehulivannia rozvytku* [Capitalization of Agriculture: condition and economic regulation of development], monograph, “Aspekt-Polihraf”, Nizhyn, Ukraine, 216 p.
4. Hubeni, Yu. (2001), *Ahrarna reforma u Cheskii Respublitsi: vid “oksamytovoi revoliutsii” do yevropeiskoi intehratsii. Pryklad, hidnyi nasliduvannia* [Agrarian Reform in the Czech Republic: from the "velvet revolution" to the European integration. The example worthy of inheritance], *Ukrainski tekhnolohii*, Lviv, Ukraine, 368 p.
5. Dankevych, A.Ye. (2011), “Destinations of improvement lease of land relations in context of development agricultural holdings”, *Zemleustrii i kadastr*, no. 1, pp. 21–28.
6. Dankevych, A.Ye. (2006), “Lease land relations in agriculture”, *Ekonomika APK*, no. 5, pp. 63–69.
7. State land cadastre of Ukraine: stat. Collected (2009), *State Statistics Committee of Ukraine*, Kyiv, Ukraine, 187 p.

8. Zaiats, V.M. (2011), *Rozvytok rynku silskohospodarskykh zemel* [Development markets of agricultural land], monograph, NNTs IAE, Kyiv, Ukraine, pp. 55-64.
9. Dobriak, D.S., Tykhonov, A.H. and Palamarchuk, L.V. (2004), *Ekonomichnyi oborot zemli v Ukraini: teoriia, metodolohiia i praktyka* [Economic turnover lands in Ukraine: Theory, Methodology and Practice], Urozhai, Kyiv, Ukraine, 136 p.
10. The Land Code of Ukraine, available at: <http://rada.gov.ua>
11. Kvasha, S.M. (2009), "Land relations in the context of models of agricultural development in Ukraine", *Ekonomika APK*, no. 3, pp. 54-57.
12. Keller, T. (1996), *Kontseptsii kholdinga: Organizatsionnyye struktury i upravleni* [Holding Concept: Organizational structure and management], translated from german., sub totals. ed. P. Rudnev, R.M. Grineva, GTSIPK, Obninsk, Russia, 311 p.
13. Kligen, I.N. (1960), *Sredi patriarkhov zemledeliya narodov blizhnego i dal'nego Vostoka. Yegipet, Indiya, Tseylon, Kitay* [Among the patriarchs agriculture of peoples the near and far East. Egypt, India, Ceylon, China], Gosud. izd-vo s.-kh. literatury, Moscow, Russia, 603 p.
14. Kodenska, M.Yu. (2006), "Integration as a factor activization of investment activity", *Ekonomika APK*, no. 6, pp. 24–31.
15. Kun, A. and Demianenko, S. (2004), "Zabezpechennia konkurentsii na rynku orendy zemli. Silske hospodarstvo Ukrainy: kryza ta vidnovlennia", *KNEU*, pp.84–92.
16. On land lease: Law of Ukraine, available at: <http://rada.gov.ua>
17. On Land Market: Draft Law of Ukraine № 9001, available at: <http://www.rada.gov.ua>
18. Tillack, P. and Schulze, E. (2000), *Land Ownership, Land Markets And their Influence on the Efficiency of Agricultural Production in Central and Eastern Europe*, pp. 123–124.

Чайківський І.А. РОЛЬ ОРЕНДИ ЗЕМЛІ В ІНТЕГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСАХ РОЗВИТКУ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

Мета. Обґрунтування ролі і об'єктивного механізму функціонування орендних земельних відносин в інтегрованих аграрних підприємствах.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою дослідження є праці вітчизняних і зарубіжних вчених, законодавчі та нормативні акти з питань оренди землі і розвитку інтегрованих аграрних підприємств. При дослідженні використовувалися різні методи і методичні підходи: історичний та аналітичний – для характеристики і аналізу в історичному аспекті розвитку орендних відносин; методи логічного аналізу, дедукції, індукції – для визначення сутності оренди, характеристики її видів і використання в інтеграційних процесах розвитку аграрних підприємств; системно-логічний підхід – при обґрунтуванні напрямів удосконалення орендних відносин і їх використання.

Результати. Визначена сутність оренди, охарактеризовані її види і процес використання орендних відносин в інтеграційних процесах розвитку аграрних підприємств. Наведені основні аспекти і показники використання орендних відносин в розвинутих зарубіжних країнах. Обґрунтовані напрями удосконалення орендних відносин і їх використання.

Наукова новизна. Використано комплексний підхід при обґрунтуванні основних аспектів і параметрів удосконалення орендних відносин і їх застосування на основі зарубіжного досвіду.

Практична цінність. Отримані результати дослідження сприятимуть активному використанню інтеграційних процесів на основі застосування орендних відносин для розвитку укрупнених конкурентоспроможних аграрних підприємств.

Ключові слова: аграрні підприємства, орендні земельні відносини, інтеграційні процеси, конкурентоспроможність.

Chaikivskiy I.A. THE ROLE OF LAND LEASE IN THE INTEGRATION PROCESSES OF AGRARIAN ENTERPRISES' DEVELOPMENT

Purpose. The aim of the article is substantiation of the role and the impartial mechanism of functioning of land lease relations in the integrated agrarian enterprises.

Methodology of research. Theoretical and methodological basis of the research is domestic and foreign scholars' works, legislative and normative acts on land leasing and development of

integrated agrarian enterprises. Different methods and methodological approaches were used in the study: historical and analytical – to characterize and analyze the development of lease relations in the historical aspect; methods of logical analysis, deduction and induction – to determine the essence of the lease, the characteristics of its types and use in the integration processes of the development of agrarian enterprises; systematic and logical approach – in substantiation of improving leasing relations and their use.

Findings. The essence of the lease has been determined; its types and the process of using leasing relations in the integration processes of the development of agrarian enterprises have been described. The basic aspects and indicators of leasing relations in developed foreign countries have been presented. The ways of improvement of leasing relations and their use have been substantiated.

Originality. The integrated approach was used for substantiation of the basic aspects and parameters of improvement leasing relations and their application on the basis of foreign experience.

Practical value. The obtained results of the research will contribute to the active use of integrated processes on the basis of leasing relations for the development of enlarged competitive agrarian enterprises.

Key words: agrarian enterprises, leasing land relations, integration processes, competitiveness.

Чайковский И.А. РОЛЬ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ В ИНТЕГРАЦИОННЫХ ПРОЦЕССАХ РАЗВИТИЯ АГРАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Цель. Обоснование роли и объективного механизма функционирования арендных земельных отношений в интегрированных аграрных предприятиях.

Методы исследования. Теоретической и методологической основой исследования являются труды отечественных и зарубежных ученых, законодательные и нормативные акты по вопросам аренды земли и развития интегрированных аграрных предприятий. При исследовании использовались различные методы и методические подходы: исторический и аналитический - для характеристики и анализа в историческом аспекте развития арендных отношений, методы логического анализа, дедукции, индукции - для определения сущности аренды, характеристики ее видов и использования в интеграционных процессах развития аграрных предприятий системно -логический подход - при обосновании направлений совершенствования арендных отношений и их использования.

Результаты. Определена сущность аренды, охарактеризованы ее виды и процесс использования арендных отношений в интеграционных процессах развития аграрных предприятий. Приведены основные аспекты и показатели использования арендных отношений в развитых зарубежных странах. Обоснованы направления совершенствования арендных отношений и их использования.

Научная новизна. Использован комплексный подход при обосновании основных аспектов и параметров совершенствования арендных отношений и их применения на основе зарубежного опыта.

Практическая ценность. Полученные результаты исследования будут способствовать активному использованию интеграционных процессов на основе применения арендных отношений для развития укрупненных конкурентоспособных аграрных предприятий.

Ключевые слова: аграрные предприятия, арендные земельные отношения, интеграционные процессы, конкурентоспособность.