

часов с курсов бакалаврського рівня на учебні курси рівня магістратури і більше високих рівней кваліфікації, на методическу роботу преподавателей. Перечисленные меры, на наш взгляд, позволят высвободить дополнительные денежные средства в сфере образования, увеличить расходы на одного студента ВУЗа и, как следствие, увеличить свободное время для творчества и развития инновационного, созидательного потенциала как преподавателей, так и студентов.

В перспективе мы планируем оценить зависимость «качество образования - экономический рост» на микроэкономических данных опросных листов ЕБРР.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Mincer J. Investment in Human Capital and Personal Income Distribution// Journal of Political Economy. – 1958. – № 66(4). – pp.281-302.
2. Benhabib J., Spiegel M. The Role of Human Capital in Economic Development: Evidence from Aggregate Cross-Country Data// Journal of Monetary Economics. – October 1994. – Vol. 34(2). – pp. 143–74.
3. Barro R. Economic Growth in a Cross Section of Countries// Quarterly Journal of Economics. – 1991. – Vol. 106(2). – pp. 407–43.
4. Sala-i-Martin X. I Just Ran Four Million Regressions// National Bureau of Economic Research (Cambridge, MA) Working Paper. – 1997. – No. 6252
5. Bassanini A., Scarpetta S. The Driving Forces of Economic Growth: Panel Data Evidence for the OECD Countries// OECD Economic Studies. – Vol. 33. – pp. 9-56.
6. De La Fuente A., Domenech R. Human Capital in Growth Regressions: How much Difference does Data Quality Make?// mimeo, Universidad Autynoma de Barçilona. – January 2000. – 56 P.
7. Mankiw G., Romer D., Weil D. A Contribution to the Empirics of Economic Growth// Quarterly Journal of Economics. – 1992. – Vol. 107(2). – pp. 402–37.
8. Levine R., Renelt D. A Sensitivity Analysis of Cross-Country Growth Regressions// American Economic Review. – 1992. – Vol. 82(4). – pp. 942-963.
9. Murphy K., Shleifer A., Vishny R. The Allocation of Talent: Implications for Growth// Quarterly Journal of Economics. – 1991. – pp. 503-30.
10. Bils M., Klenow P Does Schooling Cause Growth?// American Economic Review. – 2000. – Vol. 90.– pp. 1160-1183.
11. Hanushek E., Kimko D. Schooling, Labor Force Quality, and the Growth of Nations// American Economic Review. – 2000. – Vol.90. – pp. 1184-1208.
12. Krueger A., Lindahl, M. Education for Growth: Why and For Whom// mimeo, Princeton University. – 1998. – 37 P.
13. Hanushek E., Jamison D., Jamison E., Woessmann L. Education and it's not just going to school, but learning// Education next. – Spring 2008. – 27 P.
14. WDI 2006. [Електронний ресурс] : World development indicators/ World Bank — 80 Min / 700 MB. — Washington D.C.: World bank, 2007. — 1 електрон. опт. диск (CD-ROM) ; 12 см. — Систем. вимоги: Pentium ; 32 Mb RAM ; Windows 95, 98, 2000, XP ; MS Excel 97-2000.— Назва з контейнера.

УДК 332.28

ОРЕНДНІ ВІДНОСИНИ ПІДПРИЄМСТВ В УМОВАХ РИНКОВОГО ГОСПОДАРЮВАННЯ

Макарова В.В.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Функціонування аграрного сектора ґрунтується на найважливішому у сільському господарстві засобі виробництва – землі. Тому найважливішою складовою частиною у будь-яких аграрних перетвореннях є проблема земельних відносин. На сьогодні земельні відносини в Україні займають одне з провідних місць в житті не тільки держави, а й суспільства. Головним важелем економічного регулювання земельних відносин є механізм плати за землю. За його допомогою держава впливає на економічні інтереси землевласників та землекористувачів, спонукає їх відшкодовувати ефективне використання землі.

Після вступу України до СОТ дане питання набуває особливої актуальності, оскільки виникає необхідність підвищувати конкурентоспроможність аграрної продукції, зацікавити інвесторів вкладати капітал в сільське господарство. Адже інвестори вкладають кошти в ту чи іншу галузь лише за умови перспективності та окупності. Тому попит на земельні ресурси

повинен бути обґрунтованим з економічної точки зору. Лише в таких умовах може сформуватися конкуренція на оренду цих ресурсів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вивчаючи проблему розвитку орендних відносин були враховані наробітки таких вчених-фахівців: М. Хвесик [10 с. 127-130], Л. Новаковський [8, с. 7-9], О. Дорош [7, с. 86-95] , О. Гарнага [4, с. 82], О. Гуторов [6, с.35-48], В. Артюшин [3, с. 49-52], П. Саблук [9, с. 304-315], В. Галанець [5, с. 59-69] та ін. Орендні відносини визначаються вченими-дослідниками такою формою економічних відносин, яка дозволяє комерціалізувати та капіталізувати землю, але зберігає за державою та землевласниками право володіння, що в умовах нестабільності є важливим чинником національної безпеки. Орендні відносини дозволяють уникнути подальшої парцеляції сільськогосподарських угідь, зберегти достатній рівень концентрації землекористування, з більшою ефективністю використовувати засоби виробництва, зробити сільськогосподарські підприємства більш привабливими об'єктами інвестування. Проте без належного наукового обґрунтування залишаються питання економічного змісту оренди, її функцій, значення орендних відносин у розвитку сучасних сільськогосподарських підприємств.

Виділення невирішеної раніше частини загальної проблеми. Надзвичайне занепокоєння викликає питання, пов'язане з тим, що нові агроформування, створені на засадах орендних відносин, у переважній більшості вимушені використовувати короткострокову оренду. Це є суттєвою проблемою, оскільки збереження такого становища неминуче призводить до виснаження ґрунтів і погіршення якісного стану земель взагалі.

Формулювання цілей статті. *Мета написання даної статті* – визначити та обґрунтувати особливості розвитку орендних відносин підприємств в умовах ринкового господарювання. Досягненню мети сприяли *загальнонаукові методи*: методи емпіричних досліджень (вимір, порівняння, спостереження), методи теоретичних досліджень (аналіз і синтез), розрахунково-конструктивний метод – метод аналізу ситуації.

Виклад основного матеріалу дослідження. Оренда землі в період переходу до ринкових умов господарювання є основою для формування земельних відносин нових агроформувань, є формою реалізації права власності селян - власників паїв, одним з елементів їх соціального захисту. Згідно Закону України "Про оренду землі" плата за землю виконує п'ять основних функцій, які наведено на рис. 1.

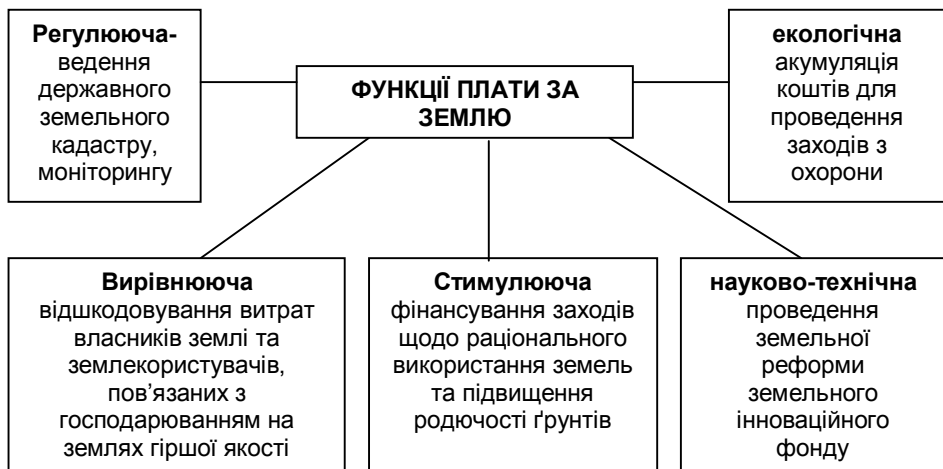


Рис. 1. Функції плати за землю

(Інформаційне джерело - Гарнага О.М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель / Національний університет водного господарства та природокористування. Моногр. - Рівне: НУВГП, 2006. - с.82)

Однак, категорія «орендні відносини» є ширшим поняттям ніж оренда, і відображає властивості системи господарсько-договірних відносин, пов'язаних з реалізацією майнових прав між фізичними або юридичними особами. Отже, орендні відносини – це система взаємопов'язаних і взаємозалежних елементів, основними складовими якої є відносини власності та процеси привласнення ресурсів виробництва – майна та землі.

Про пріоритетність розвитку орендних відносин свідчить той факт, що в Україні уже укладено 5,5 млн. договорів оренди, з них понад 53% із селянами-пенсіонерами. Переважна більшість працюючих власників, які одержали землю у власність, не мають техніки або доступу до капіталу для того, щоб самостійно господарювати. Отже, оренди землі є найбільш життєздатним варіантом землекористування в сучасних умовах. Нові господарі, які з'явилися у процесі реструктуризації КСП, володіють невеликими ділянками (в межах паю). Лише незначна частина людей мають кошти для купівлі землі.

Нові землевласники будуть витратити вільні кошти для придбання техніки, оборотних засобів і т.д. Тільки після задоволення потреб у цих ресурсах господарі вирішуватимуть питання купівлі землі. Тобто, для створення конкурентоспроможних сільськогосподарських підприємств їх власники в найближчій перспективі будуть зацікавлені в розвитку ринку оренди землі, ніж в її придбанні. Орендна плата - обов'язкова винагорода, яку орендар одержує від орендаря за володіння і користування земельною ділянкою незалежно від результатів господарської діяльності. Розміри орендної плати та стан розрахунків по ній в Сумській області наведено в табл. 1.

Таблиця 1

Стан виплати орендної плати за земельні паї в Сумській області за 2006-2008 роки

Назва районів та міст обласного значення	2006 рік		2007 рік		2008 рік	
	Розмір оренд-ної плати	Випла-чено, тис. грн.	Розмір оренд-ної плати	Випла-чено тис. грн.	Розмір орендної плати	Випла-чено, тис. грн.
Білопільський	4285,2	3753,7	6448,2	6324,4	6717,9	5,4
Буринський	4410,7	4320,2	4985,4	4863,6	5777,6	
Великописарівський	2460,3	2218,0	2879,1	2857,1	3494,2	257,4
Глухівський	1635,0	1479,0	1959,9	1909,0	2470,0	
Конотопський	3933,0	3821,5	5199,6	5123,7	5632,5	
Краснопільський	3872,7	3826,7	4458,9	4447,4	5154,4	58,0
Кролевецький	769,2	674,3	967,6	931,7	1261,9	20,3
Лебединський	5494,7	5288,0	6450,0	6370,0	7531,2	3,0
Л.-Долинський	1792,0	1455,7	3603,3	3308,7	4201,4	122,2
Недригайлівський	3171,0	2755,3	5521,5	5385,2	5006,2	
Охтирський	4044,0	3671,2	4398,3	4334,9	4827,9	
Путівльський	689,4	628,9	1090,6	1039,6	1616,0	
Роменський	3869,0	3348,1	5724,8	5515,2	5716,5	
Середино-Будський	258,8	258,8	260,8	260,8	197,1	
Сумський	7020,0	6432,2	7446,0	7142,8	7818,0	
Тростянецький	1570,0	1335,6	2511,1	2396,0	2635,0	16,8
Шосткинський	126,1	126,1	371,1	370,1	371,1	
Ямпільський	271,8	268,7	236,9	213,9	432,0	4,0
м Конотоп	244,4	230,6	254,4	205,6	254,4	
м. Лебедин	334,9	334,9	334,8	334,8	282,3	
м. Суми	242,9	237,4	220,0	220,0	226,2	
м. Глухів	148,3	148,3	148,3	148,3	152,9	
Всього:	50643,4	46613,2	65470,6	63702,8	71776,7	487,1

Інформаційні джерело – Статистичні дані Управління земельних ресурсів в Сумській області станом на 01.04.2008р.

Наведені розрахунки свідчать, що за період 2006-2008 роки середній розмір орендної плати вцілому по Сумському регіону підвищився з 50643,4 грн. до 71776,7 грн. Найбільшим

розмір орендної плати спостерігається в Сумському (7818 грн.), Лебединському (7531,2 грн.), Білопільському (6717,9 грн.) та Буринському (5777,6) районах. Найнижчий рівень орендної плати спостерігається в Середино-Будському (197,1 грн.), Шосткинському (371,0 грн.) та Ямпільському (432,0 грн.) районах.

За відсутністю конкуренції серед орендарів та при перевищенні пропозиції над попитом на орендовані землі встановлюється низький рівень орендної плати. В основу визначення орендної плати за землю покладено рентні платежі. Орендну плату слід встановлювати на рівні, який забезпечить орендареві одержання частини прибутку. В нинішніх умовах це може бути різниця між можливою рентабельністю і нормою рентабельності, що забезпечує розширене відтворення виробництва.

Слід зазначити, що встановлення граничних розмірів орендних ставок у законодавчому порядку не суперечить принципам ринкової економіки. У деяких розвинутих країнах світу на державному рівні регулюється не тільки нижня, а й верхня межа орендних ставок. Нижня межа в Україні встановлена на рівні 1-2%.

В країнах Західної Європи також широко використовується оренда сільськогосподарських земель. Так, наприклад, в Бельгії орендується близько 70% земель, у Франції та Німеччині більш 60%, а в середньому по 15 країнах ЄС (EU-15) орендовані землі складають 40% від всіх сільськогосподарських земель. Для прикладу: в інших країнах цей показник значно нижчий — Канада (30%), Японія (20%), Нова Зеландія (14%), США (12%), Австралія та Аргентина (5%). Якщо порівняти розмір орендної плати за сільськогосподарські угіддя в Україні з державами Європейського Союзу, то у нас цей показник значно нижчий. Для порівняння, середній розмір плати за 1 га с.-г. земель в Німеччині складає 174€, в Швеції - 129€, в Англії -198€ .

Наші селяни здають свою землю в оренду за безцінь, причому значну частину орендної плати вони отримують в натуральній формі за ринковими цінами. Низький рівень орендної плати, висока розораність угідь та екстенсивний спосіб ведення господарювання – все це обумовлює недостатній рівень продуктивності земель, і як наслідок дуже повільне збільшення виробництва продукції сільського господарства, про що свідчать дані табл. 2.

Таблиця 2

Виробництво продукції сільського господарства за категоріями господарств Сумської області

	Всі категорії господарств			в тому числі					
	2005р.	2006р.	2007р.	сільськогосподарські підприємства			господарства населення		
				2005р.	2006р.	2007р.	22005р.	22006р.	22007р.
Продукція рослинництва	1227,9	1546,9	1712,66	569,7	626,0	667,75	658,2	920,9	1044,90
Продукція тваринництва	862,5	1322,1	986,16	260,1	393,0	313,93	602,4	928,4	672,23
Всього:	2090,4	2869,0	2698,81	829,8	1019,7	981,68	1260,6	1849,3	1717,13

Інформаційне джерело – Статистичні дані Управління статистики в Сумській області, станом на 01.01.2008р

Проведені розрахунки показали, що за 2005-2007 роки виробництво сільськогосподарської продукції в цілому по Сумській області підвищилось на 608,41 млн. грн. Зокрема, по виробництву продукції рослинництва – на 123,66 млн. грн., а по виробництву продукції тваринництва - на 484,76 млн. грн. Варто зазначити, що за досліджувані роки

спостерігається тенденція до збільшення частки господарств населення у загальному обсязі валової продукції.

Очевидно, що при високих цінах на землю, оренда збільшує можливості фермерів розширити виробництво. Не слід вважати, що оренда робить землю легкодоступним ресурсом. Як і у випадку із купівлею землі, орендар повинен мати відповідні знання й досвід роботи, капітал, а також певний вік. Наприклад, в більшості розвинених країн встановлено певну вікову межу. В Англії фермерським господарством можуть займатися громадяни, віком до 40 років. Дане питання є актуальним і для України, оскільки чимало фермерів, що виявляють бажання займатися сільськогосподарським виробництвом і беруть в оренду землі через певний час зазнають збитків.

Досить важливим моментом в розвитку орендних відносин є встановлення терміну оренди. Строки дії договорів оренди земельних часток наведені на рис. 2.

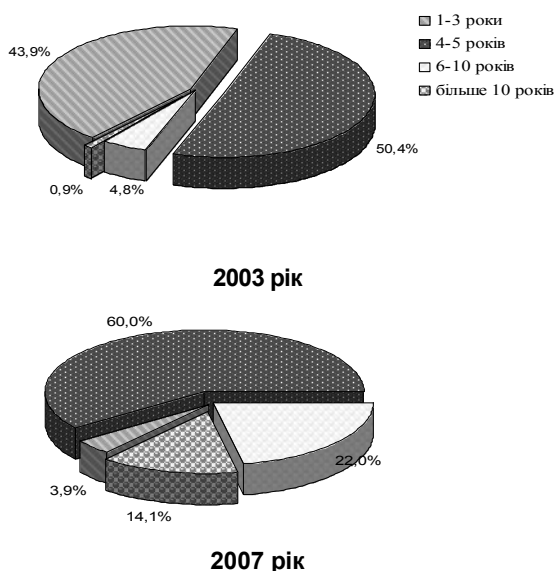


Рис. 2. Укладання договорів оренди земельних паїв с.-г. підприємствами Сумщини в 2003 та 2007 роках

(Інформаційне джерело – Статистичні дані Управління земельних ресурсів в Сумській області, станом на 01.04.2008р.)

Оскільки ринкова вартість землі постійно збільшується, селяни не ризикують здавати свої земельні наділи або паї в оренду на тривалий термін з фіксованою оплатою. Вони сподіваються, що вартість оренди з часом зростає, і тому більшість договорів оренди в Сумській області укладено тривалістю 4-5 роки (60,0%). В умовах, коли тільки з'являється конкурентний попит на землю це явище цілком виправдане і логічне. Орендодавець чекає вигідніших пропозицій. Але з точки зору організації стабільного виробництва короткострокова оренда є перепоною для капіталовкладень в довгострокове поліпшення землі. Тому для підвищення родючості ґрунтів, поліпшення угідь, раціональної сівозміни і, як наслідок, позитивного фінансового результату господарської діяльності раціональним є запровадження більш довгого терміну оренди (6-10 років). Треба зазначити, що в Сумському регіоні спостерігається позитивна тенденція до збільшення кількості довгострокових договорів оренди з 4,8% в 2003 році до 22,0% в 2007 році. Існують деякі протиріччя з приводу умов та строків оренди між власниками землі і орендарями. Орендодавці зацікавлені у привласненні більшої частини додаткового прибутку. З іншого боку, орендарі не зацікавлені здійснювати капітальні вкладення у збереження родючості земель, які не скуповуються протягом строку дії договору

оренди, їх діяльність спрямована на мінімізацію орендних виплат та продовження строків оренди. Орендна плата згідно із Законом України "Про оренду землі" може видаватись у грошовій, натуральній, відробітковій формах, або ж поєднувати їх. Про динаміку структури плати за оренду землі в Сумській області свідчить рис. 3.

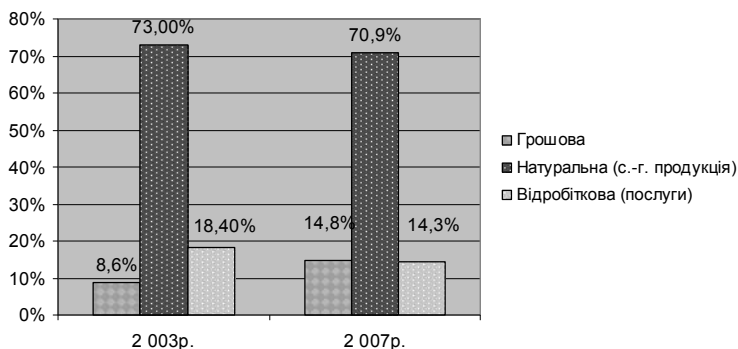


Рис. 3. Структура плати за оренду земельних паїв в Сумській області

(Інформаційне джерело – Статистичні дані Управління земельними ресурсами в Сумській області, станом на 01.04.2008р.)

Наведена діаграма свідчить, що на даному етапі домінує натуральна форма орендної плати (70,9%). Хоча дещо підвищилась частка грошової форми плати за землю з 8,6% в 2003р. до 14,8% в 2007р.

Господарювання на орендованих землях порівняно з придбанням землі у власність має як переваги, так і недоліки. Для орендаря виробництво на орендованих землях характеризується гнучкістю в розмірах бізнесу, вищою оборотністю капіталу. Він менше, ніж власник, зацікавлений в капітальних вкладеннях на орендованих землях. Серед переваг - повна незалежність власника у користуванні та розпорядженні, можливість застави з метою одержання кредитів.

Один із напрямів розвитку орендних відносин на перспективу - запровадження права застави орендованих земель. Право застави права оренди землі за умов рентабельного ведення господарства орендарем дозволить залучити значні кошти для розвитку свого виробництва. Але збитковість більшості сільськогосподарських підприємств може перешкодити реалізації такого механізму. Власники землі, погоджуючись на такий шлях, ризикують втратити свою власність. Застава орендованих земель і намагання одержати максимальні прибутки у короткий строк за рахунок вирощування лише високоінтенсивних культур, може призвести до непоправного виснаження ґрунтів, порушення комплексності ведення сільськогосподарського виробництва. Створення і забезпечення функціонування механізму застави права оренди землі вимагає значного організаційного, фінансового, правового забезпечення при створенні відповідної інфраструктури, правового оформлення таких дій.

Проте й дотепер в суспільстві не завершилися дискусії щодо того чи повинна земля бути товаром. Земля є основою матеріального виробництва в сільському господарстві, отже її вартість повинна відображатись у собівартості продукції. Однак в нашій країні законодавчо не визначено засади такого процесу і психологічно більшість селян не сприймають таких дій. Слід зазначити, що ринок землі існує в усіх країнах Західної та Центральної Європи, де широко користуються кредитами, які видаються під заставу землі. У світі щорічно купується і продається 12% загальної площі сільськогосподарських угідь. В Україні потрібно створити досконалі механізми регулювання цього процесу з боку держави. Земля є ключем для вирішення проблем браку коштів у сільському господарстві.

Орендні відносини мають стати вигідними для селянина. Передаючи в оренду землю і майно, він реалізує своє право розпорядження власністю і утверджує себе в ролі власника. На найближчу перспективу оренда стане основним способом концентрації землі у сільськогосподарських товаровиробників.

Висновки. Таким чином, у зв'язку з вище викладеним можна зробити наступні висновки: 1) орендні відносини підприємств – це система взаємопов'язаних і взаємозалежних елементів, основними складовими якої є відносини власності та процеси привласнення ресурсів виробництва – майна та землі; 2) в Сумській області спостерігається позитивна тенденція до збільшення кількості довгострокових договорів оренди за досліджуваний період.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року із змінами і доповненнями // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - №3. – с. 27.
2. Закон України "Про оренду землі" // Відомості Верховної Ради України. - 1998. - № 46 - 47. - с. 280.
3. Артюшин В.І., Кобець М.І., Пугачов М.І. Проблеми становлення та функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні / За ред. Марчіна Свенціцькі. - К.: Аналітично-дорадчий центр Блакитної стрічки ПРООН, 2007. - 60 с.
4. Гарнага О.М. Еколого-економічні засади формування ринку сільськогосподарських земель / Національний університет водного господарства та природокористування. Моногр. - Рівне : НУВГП, 2006. -142 с.
5. Галанець В.Г. Реформування земельних відносин та формування ринку землі / В.Г. Галанець, І.Я. Люта. Моногр. – Львів: Львівський державний аграрний університет, 2006. -196 с.
6. Гуроров О.І. Оцінка земельних ресурсів та ефективності інвестицій / Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва. Моногр. – Харків: ХНАУ, 2006. - 368 с.
7. Дорош О.С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. Моногр. - К.: ТОВ "ЦЗРУ", 2004. -142 с.
8. Новаковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Моногр. - К.: Урожай, 2007. - 276 с.
9. Саблук П.Т. Розвиток земельних відносин в Україні. Моногр.- К.: ННЦ "ІАЕ", 2006. - 396 с.
10. Хвесик М.А. Інституціональне забезпечення землекористування: теорія і практика / М.А. Хвесик, В.А. Голяк; НАН України. Рада по вивченню продуктивних сил України, Національний авіаційний інститут. Моногр.-К.: Книжкове видавництво НАУ, 2006. – 260 с.

УДК 65.012.4

САМОПРЕЗЕНТАЦІЯ ТА ЇЇ ЗНАЧЕННЯ В ДІЛОВІЙ КОМУНІКАЦІЇ

Заболотна Т.М.

Постановка проблеми в загальному вигляді. Вільний ринок праці кардинально змінює в сучасному суспільстві характер і цілі праці: зростає її ініціативність, професіоналізм та відповідальність. Крім необхідних для роботи якостей – вміння мислити, самостійно та оперативно приймати рішення, мати здібності до демократичного та гуманного спілкування в трудовому колективі, далеко не останню (а можливо, навіть головну) роль для досягнення бажаного успіху відіграватиме вміння запам'ятовуватися. Візуальною привабливістю володіють не всі. Але, як правило, багато хто знаходить симпатії людей завдяки мистецтву самопрезентації. Своєрідність особистості, відображена в її зовнішніх даних, манері говорити, поєднуючись із сприйняттям цієї особистості іншими людьми, формує її імідж. Це, у випадку позитивного образу, створює передумови для співробітництва з нею.

«Мистецтво подобатися – писав П.О. Вяземський – є таємниця, яка дарується природою або викрадається наполегливим зусиллям, в обох випадках гідна поваги та заздності» [5]. Багато явищ, які століттями вважалися непередбаченими і таємничими, стають у теперішній час об'єктами не просто міркувань, а наукових досліджень. В сучасних умовах самопрезентація стала невід'ємною частиною іміджу ділової людини, який доводиться підтримувати протягом всього професійного життя. Навіть, якщо досягнуті основні цілі, що пов'язані з кар'єрою, все рівно прийдеться займатися самопрезентацією, щоб залишатися конкурентоспроможним. Отже, вміння правильно