

НАПРЯМ 6. ГРОШІ, ФІНАНСИ І КРЕДИТ

Зайцев О.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
доцент кафедри фінансів і підприємництва
Сумського державного університету*

Михайленко Д.Г.

*старший викладач кафедри фінансів і підприємництва,
Сумського державного університету
м. Суми, Україна*

ФІНАНСОВА ВЗАЄМОДІЯ ОРЕНДНИХ ТА ПРИВАТИЗАЦІЙНИХ ВІДНОСИН

Метою доповіді виступає дослідження трансформації орендних відносин у приватизаційні на регіональному рівні в межах малої приватизації.

Система відносин щодо оренди державного майна на сучасному етапі достатньо чітко врегульована з правової точки зору. Крім того, за роки незалежності працівниками відповідних інститутів держави, на які покладено виконання орендної функції (в першу чергу, Фонд державного майна України та його регіональні відділення), накопичено суттєвий досвід щодо її реалізації. Незважаючи на наявні проблеми та деякі прогалини в законодавстві, дохідна частина бюджету щороку поповнюється значними грошовими коштами від оренди державного майна (табл. 1).

Відповідно до наведених даних можемо констатувати виваженість підходу до планування надходжень. За десять років лише в 2010 році план не було виконано на 100 відсотків (93,3 %). Надходження за період 2007-2016 рр. зросли більше ніж у 2 рази (504,1 млн. грн. в 2007 році проти 1028,558 в 2016 році). Історично відбулися три стрибкоподібні збільшення доходів від оренди державного майна:

- у 2008 році до 682,6 млн. грн. з 504,1 млн. грн. у 2007 році;
- у 2011-2012 роках до 854,8 млн. грн. та 1060,3 млн. грн. відповідно з 606,3 млн. грн. у 2010 році;
- у 2015 році до 1214,9 млн. грн. з 983,9 млн. грн. у 2014 році.

Таблиця 1.

**Планові та фактичні надходження від оренди державного майна
в 2007-2016 рр., млн. грн. [1, с. 103]**

Рік	Планові надходження	Фактичні надходження	Відсоток виконання плану
2007	310	504,1	162,6
2008	550	682,6	124,1
2009	555,5	655,2	117,9
2010	650	606,3	93,3
2011	655	854,8	130,5
2012	830	1060,3	127,7
2013	835	1054,3	126,2
2014	794,2	983,9	123,9
2015	544	1214,9	233,3
2016	615	1028,558	167,2

Відповідно до наведених даних можемо констатувати виваженість підходу до планування надходжень. За десять років лише в 2010 році план не було виконано на 100 відсотків (93,3 %). Надходження за період 2007-2016 рр. зросли більше ніж у 2 рази (504,1 млн. грн. в 2007 році проти 1028,558 в 2016 році).

Після виокремлених різких змін в надходженнях орендної плати, пов'язаних зі змінами орендних ставок та укладенням договорів тимчасового платного використання великих об'єктів державної власності, спостерігаються періоди фактичного корегування (ринкового впливу). Пояснюється таке явище пристосуванням орендарів до нових ставок, відмовою від нерентабельної діяльності, складними економічними умовами. Зменшення надходжень не перекриває, навіть, застосування при розрахунку орендної плати індексів інфляції, передбаченого Методикою розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу [2].

Таким чином, раціональна державна політика в сфері орендних відносин дозволяє забезпечити на довготривалому інтервалі суттєве зростання доходів, що спрямовуються до державного бюджету. Загальне зростання орендної плати за 10 років в Україні перевищило 350 відсотків.

Досліджено співпрацю державних органів з орендарями в контексті забезпечення зміни форми власності, а саме, яку частку складають викуплені орендарями об'єкти в сукупності приватизованих об'єктів груп А та Ж. Інформація щодо їх кількості та надходжень грошових коштів від продажу наведена в таблиці 4.

Таблиця 4.

Частка надходжень коштів від приватизації об'єктів шляхом викупу орендарями в загальній сумі (групи А та Ж) [3; 4]

Рік	Укладено договорів з орендарями	Надходження, тис. грн.	Укладено договорів, усього	Надходження усього, тис. грн.*	Частка надходжень (р.3/р.5)
2007	4	502,18	9	880,7	0,57
2008	5	2667,5	5	2667,5	1
2009	2	2184,08	6	3179,7	0,69
2010	3	5175	3	5175	1
2011	2	353,56	4	390,8	0,9
2012	-	-	1	58,3	0
2013	1	97,78	4	434,2	0,23
2014	2	328,1	2	328,1	1
2015	2	538,6	2	538,6	1
2016	1	122,6	10	383,3	0,32
Усього:	22	11969,4	46	14036,2	0,85

В окремих роках (2008, 2010, 2014, 2015) надходження від приватизації забезпечувалися орендарями, які викупали об'єкти, на 100 відсотків. У трьох роках (2007, 2009, 2011) їх частка перевищувала 50 відсотків. При цьому в кількісному виразі частка договорів за такими об'єктами склала менше 50 %.

За аналізом надходжень від приватизації протягом 2007-2016 років індивідуально визначеного майна, що відноситься до груп А та Ж, робимо висновок, що 85% коштів було забезпечено суб'єктами господарювання, які орендували приміщення. Таким чином, існує беззаперечний зв'язок між приватизаційними (в контексті малої приватизації) та орендними відносинами на регіональному рівні. Платне користування державним майном формує в орендаря за відповідних умов платоспроможний попит, кінцевою фазою чого

являється придбання його у власність, навіть, за значної відмінності вартості об'єкта від розміру орендних платежів, визначеним у відповідності до законодавчо-нормативної бази.

Література:

1. Звіт про роботу Фонду державного майна України, хід та результати Державної програми приватизації у 2016 році: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.spfu.gov.ua/usersfiles/docx/zvit-2016_10478.docx.

2. Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу: Постанова Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 р. № 786: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/783-2016-п>.

3. Аналітичні довідки про роботу РВ ФДМУ по Сумській області: [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.spfu.gov.ua/ua/regions/Sumyhtml/spf-analytics.html.

4. Михайленко Д.Г. Трансформація власності в процесі малої приватизації на регіональному рівні (на прикладі Сумської області) // Ефективна економіка. – 2016. № 2: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.economy.nayka.com.ua/pdf/2_2016/46.pdf.

5. Зайцев, О.В. Механізми регулювання ринкового прибутку суб'єктів господарювання / О.В. Зайцев, В.В. Могильний // Сучасні питання економіки і права: збірник наукових праць. – К.: КиМУ, 2017. – Вип. 1. – 2(5,6). – С. 213-219. URL: <http://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/65452>.

6. Зайцев, О.В. Аналіз проблем та суперечностей у процесі приватизації державного майна / О.В. Зайцев, Д.Г. Михайленко // Проблеми системного підходу в економіці: збірник наукових праць. – К.: Національний авіаційний університет, 2017. – Вип. 6(62). Ч.1. – С. 76-80. URL: <http://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/67294>.

7. Зайцев, О.В. Пропозиції щодо розвитку міжнародного лізингу в Україні / О.В. Зайцев, Х.Ю. Парашенко // Економічні проблеми сталого розвитку : тези доповідей Міжнародної науково-практичної конференції ф-ту

економіки та менеджменту СумДУ, присвяченої дню науки в Україні, м. Суми, 18-22 квітня 2011 р. / Відп. за вип. проф. А. Ю. Жулавський. — Суми : СумДУ, 2011. — Ч.3. — С. 118-119.

Бібліографічний опис: Зайцев, О.В. Фінансова взаємодія орендних та приватизаційних відносин [Текст] / О.В. Зайцев; Д.Г. Михайленко // Актуальні аспекти механізму модернізації економіки та фінансової системи країни: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Запоріжжя, 7 березня 2018 р.). – Запоріжжя: Запорізька державна інженерна академія, 2018. – С. 73-76