

## РАЗДЕЛ IV. ЭКОНОМИКА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

УДК 332.1:631.5(470.53)

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ  
(НА МАТЕРИАЛАХ ПЕРМСКОГО КРАЯ)****К.В. Новикова, д. экон. наук, доц., зав. кафедры маркетинга**Электронный адрес: [ksenia--27@yandex.ru](mailto:ksenia--27@yandex.ru)

Пермский государственный национальный исследовательский университет, 614990, г. Пермь, ул. Букирева, 15

**М.В. Мырзина, ст. преподаватель кафедры коммерции и маркетинга в агропромышленном комплексе**Электронный адрес: [maria.myrzina@gmail.com](mailto:maria.myrzina@gmail.com)

Пермская государственная сельскохозяйственная академия имени академика Д.Н. Прянишникова, 614990, г. Пермь, ул. Петропавловская, 23

В статье проведен анализ современного использования сельскохозяйственных угодий, дана характеристика текущему состоянию долевой земельной собственности в Пермском крае. Даны предложения по совершенствованию организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий, базирующиеся на целевом перераспределении невостребованных и неиспользуемых долевых земель в интересах эффективно хозяйствующих субъектов.

*Ключевые слова:* организационно-экономический механизм; сельскохозяйственные угодья; невостребованные и неиспользуемые земельные доли.

Стихийно сложившийся за годы аграрной реформы механизм регулирования использования сельскохозяйственных угодий не является системным, не удовлетворяет реальным потребностям аграрного сектора экономики, вследствие чего требует научно-обоснованного совершенствования. Поэтому в ходе исследования мы сосредоточили свое внимание на трех основных факторах, которые, по своей сути, служат объективными предпосылками, конкретными причинами необходимости совершенствования организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий.

Во-первых, в настоящее время в аграрном секторе экономики Пермского края отсутствует надлежащее регулирование оборота сельскохозяйственных земель, и в особенности земельных долей. Долевые земли, в силу своей юридической несостоятельности, не обеспечивают эффективное хозяйствование действующих сельскохозяйственных товаропроизводителей, не позволяют расширить залоговую базу при кредитовании предприятий агропромыш-

ленного комплекса и обеспечить поступление дополнительных налогов в краевой и местный бюджеты. В то же время у сельскохозяйственных товаропроизводителей существует потребность в наращивании производственных мощностей и заинтересованность потенциальных инвесторов в сельскохозяйственных и других землях.

Во-вторых, одним из ограничений в эффективном использовании сельскохозяйственных угодий, полноценном развитии агропромышленного комплекса в условиях членства России в ВТО является недостаточное привлечение инвестиций в отрасль. Прежде всего необходимо обновление техники и технологий, применяемых в сельскохозяйственном производстве. Базисом для выведения сельского хозяйства из кризиса, создания благоприятного инвестиционного климата в аграрном секторе выступает имеющийся в Пермском крае земельный ресурс, потенциально-возможный для вовлечения в хозяйственный и рыночный оборот.

В-третьих, действующие на сегодняшний день меры государственной поддержки не

способны стимулировать сельскохозяйственных товаропроизводителей на рациональное, эффективное использование и улучшение качественного состояния обрабатываемых сельскохозяйственных угодий [2].

Очевидно, что развитие эффективного и неистощительного землепользования в сельском хозяйстве Пермского края возможно только посредством совершенствования действующего организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий с учетом вышеприведенных факторов. При этом основой преобразований должно стать целевое перераспределение сельскохозяйственных угодий в интересах эффективных хозяйствующих субъектов.

Земельная реформа, начатая в 1991 г., коренным образом изменила систему устояв-

шихся земельных отношений – произошло преобразование механизмов регулирования сельскохозяйственного землепользования. В результате реорганизации колхозов и совхозов произошло распыление земельной собственности [4]. В целом за годы реформы на территории Пермского края было образовано 1750 тыс. га земельных долей. При этом в 2011 году по сравнению с 1998 годом только 38% (670 тыс. га) всех долевых земель преобразованы в земельные участки в соответствии с земельным законодательством. Большая же часть сельскохозяйственных угодий в настоящее время продолжает оставаться в долях невостребованными или не используемыми в сельскохозяйственном производстве (рис. 1). Невостребованность земельных долей в крае привела к деградации земли, обнищанию ее почвенного плодородного слоя [5].

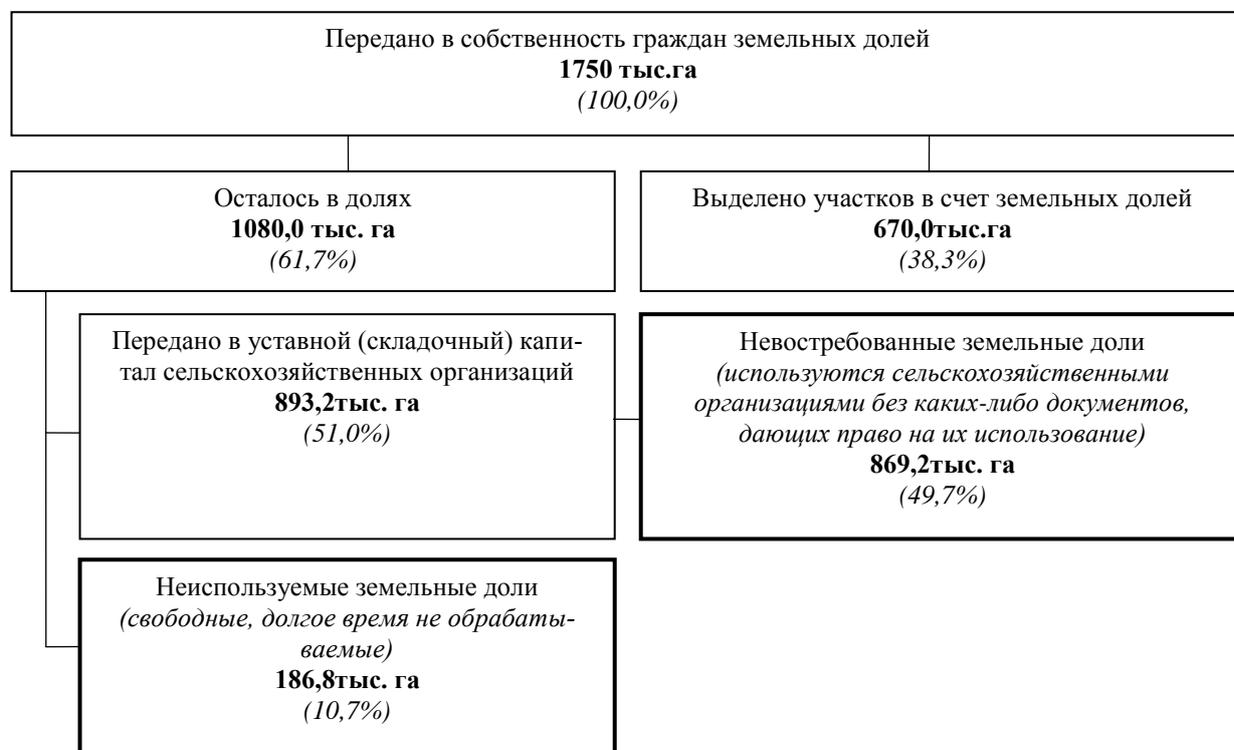


Рис. 1. Долевая земельная собственность Пермского края, 2011 г.

В настоящее время сельскохозяйственные угодья сосредоточены в руках неэффективных хозяйствующих субъектов, что приводит к ежегодному сокращению их площади [3]. Так, за последние одиннадцать лет в Пермском крае площадь сельскохозяйственных угодий сократились на 33 тыс. га. В 2011 году по сравнению с 2000 годом посевные площади сельскохозяйственных культур сократились на 37,3% (471,8 тыс. га). Удельный вес посевов в площади пашни в 2011 году составил 44%, что на 25 процентных пункта ниже уровня 2000 года. При

этом площадь залежных земель за этот же период увеличилась на 54,9% с 32,4 до 50,2 тыс. га (табл. 1). Эти тенденции, в совокупности со снижением химизации земледелия и постоянно увеличивающейся нагрузкой на сельскохозяйственную технику, негативно влияют на производство агропродовольственной продукции. Так, в 2011 году по сравнению с 2000 годом сократились объемы производства овощей – на 46,9%, молока – 23,1%, мяса скота и птицы на – 16,8%, картофеля на – 3%.

Таблица 1

## Структура сельскохозяйственных угодий в хозяйствах всех категорий Пермского края

| Показатели   | Годы   |        |        |        |        |        |        | 2011 г.<br>в % к 2000 г. |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------------------------|
|  | 2000   | 2005   | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   |                          |
| Площадь земель сельскохозяйственного назначения, тыс. га                       | 4298,9 | 4417,4 | 4332,4 | 4330,8 | 4330,1 | 4329,7 | 4315,0 | 100,4                    |
| Площадь сельскохозяйственных угодий, тыс. га, в том числе:                     | 2443,9 | 2455,7 | 2413,5 | 2411,2 | 2410,4 | 2410,2 | 2410,8 | 98,6                     |
| пашня  | 1828,5 | 1801,5 | 1789,1 | 1786,5 | 1786,9 | 1783,5 | 1788,6 | 97,8                     |
| сенокос  | 287,4  | 288,5  | 281,0  | 281,2  | 281,2  | 277,2  | 281,5  | 97,9                     |
| пастбище   | 280,2  | 283,0  | 274,8  | 274,6  | 274,5  | 274,8  | 274,6  | 98,0                     |
| залежь   | 32,4   | 66,9   | 53,6   | 53,5   | 52,0   | 59,2   | 50,2   | 154,9                    |
| многолетние насаждения   | 15,4   | 15,7   | 15,0   | 15,4   | 15,8   | 15,6   | 15,9   | 103,2                    |
| Посевные площади сельскохозяйственных культур, тыс. га                         | 1265,0 | 999,5  | 935,3  | 914,0  | 867,7  | 795,2  | 793,2  | 62,7                     |
| Удельный вес угодий в общей площади земель сельскохозяйственного назначения, % | 56,8   | 55,6   | 55,7   | 55,7   | 55,7   | 55,7   | 55,9   | 98,4                     |
| Распаханность сельскохозяйственных угодий, %                                   | 74,8   | 73,4   | 74,1   | 74,1   | 74,1   | 74,2   | 74,2   | 99,2                     |
| Удельный вес посевов в площади пашни, %  | 69,2   | 55,5   | 52,3   | 51,2   | 48,6   | 44,4   | 44,3   | 64,0                     |
| Удельный вес сенокосов в общей площади угодий, %                               | 15,7   | 11,7   | 11,6   | 11,7   | 11,7   | 11,6   | 11,7   | 74,5                     |
| Удельный вес пастбищ в общей площади угодий, %                                 | 11,5   | 11,5   | 11,4   | 11,4   | 11,4   | 11,4   | 11,4   | 99,1                     |

Источник: Федеральная служба государственной статистики по Пермскому краю (Пермьстат).

Вовлечение в хозяйственный и рыночный оборот не востребуемых земельных долей и последующее перераспределение сельскохозяйственных угодий между наиболее эффективными товаропроизводителями позволит создать условия по привлечению инвестиций в сельское хозяйство Пермского края благодаря размещению новых производств и расширению производственной базы действующих сельскохозяйственных товаропроизводителей. В то же время реализация предлагаемых мер будет способствовать увеличению налогооблагаемой базы и социально-экономическому росту аграрно-ориентированных муниципальных образований Пермского края.

На основании практики муниципальных образований Пермского края в части перераспределения сельскохозяйственных земель с учетом норм действующего законодательства Российской Федерации [6] нами был сформирован поэтапный алгоритм проведения процедуры изъятия и вовлечения в оборот не востребуемых земельных долей. Проведенный анализ показал, что действующий механизм не отвечает интересам муници-

пальных образований Пермского края. Связано это, прежде всего с тем, что при обязательном вложении бюджетных средств на проведение комплекса кадастровых работ, в силу ограничения круга возможных правопробретателей (арендаторов) земельных долей и (или) земельных участков, снижается потенциально-возможный доход муниципальных образований. Данная ситуация может привести к экономической нецелесообразности вложения бюджетных средств, что, в свою очередь, будет способствовать снижению инвестиционной привлекательности аграрного сектора Пермского края. Необходимо также отметить, что действующий механизм не учитывает соблюдение интересов сельскохозяйственных организаций, в настоящее время обрабатывающих земельные доли. Таким образом, можно констатировать, что действующий механизм регулирования использования сельскохозяйственных угодий нуждается в доработке [1].

Совершенствование организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий

предполагается осуществлять по направлениям, которые позволят удовлетворить потребности сельскохозяйственных товаропроизводителей и

расширить доходную часть муниципальных образований Пермского края (рис. 2).

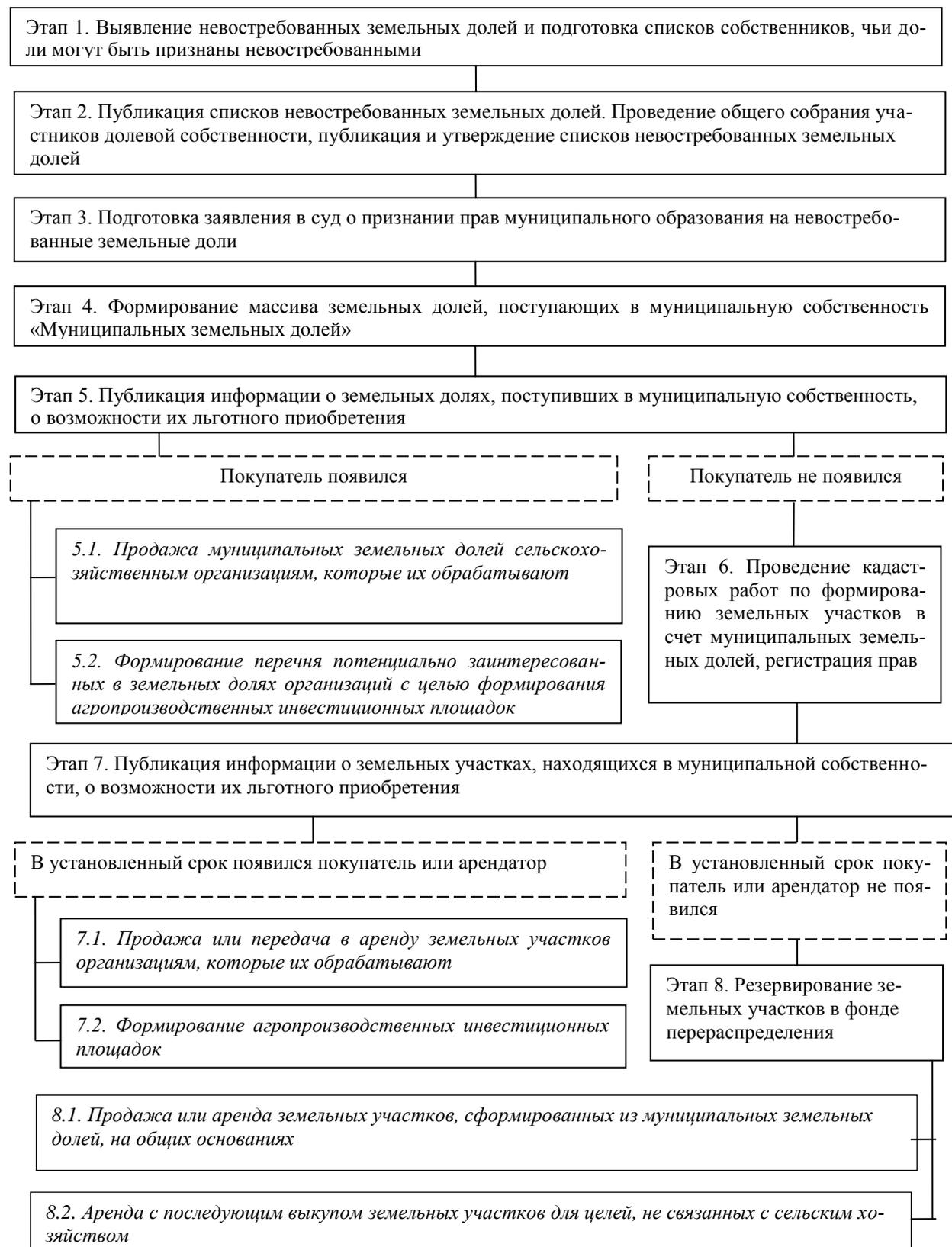


Рис. 2. Механизм регулирования использования невостребованных сельскохозяйственных угодий Пермского края

С целью соблюдения интересов аграрного бизнеса при перераспределении сельскохозяйственных угодий Пермского края предлагается предоставить возможность сельскохозяйственным товаропроизводителям принимать участие в разработке проектов межевания, а муниципальным образованиям – контролировать процесс разработки таких проектов. Также предлагается расширить круг возможных потребителей прав собственности и (или) аренды на земельные участки, сформированные из муниципальных земельных долей, в пользу сельскохозяйственных товаропроизводителей, ранее обрабатывающих эти угодья. При этом вовлечение земельных участков, образованных из муниципальных земельных долей, в хозяйственный и рыночный оборот предлагается осуществлять также в пользу сельскохозяйственных товаропроизводителей, претендующих на данные земельные участки с целью формирования новых аграрных производств.

Осуществляя перераспределение невостребованного земельного потенциала, нельзя оставить без внимания тот факт, что основу экономики Пермского края в большей степени составляет высокоразвитый промышленный комплекс. В связи с этим предлагаемые мероприятия по совершенствованию организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий предусмотрена возможность предоставления земельных участков, сформированных из муниципальных земельных долей, для целей, связанных не только с сельскохозяйственным производством. Предоставление земельных участков в данном случае предлагается осуществлять путем формирования агропроизводственных инвестиционных площадок и перевода наименее плодородных земельных участков в земли других категорий.

Совершенствование организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий посредством их перераспределения предполагает финансирование в размере 1099,3 млн руб. бюджетных средств. Данные средства необходимы на проведение комплекса земельно-кадастровых

работ по межеванию муниципальных земельных долей, по формированию земельных участков в счет муниципальных земельных долей. При этом затраты на выделение участков превышают затраты, связанные с межеванием земельных долей в 3,7 раза.

Предлагаемые мероприятия по изъятию и вовлечению невостребованных и неиспользуемых сельскохозяйственных угодий в хозяйственный и рыночный оборот предполагается осуществлять в период до 2020 года в рамках реализации направления «Развитие подотрасли растениеводства, переработки и реализации продукции растениеводства» долгосрочной целевой программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Пермском крае на 2013–2020 годы».

Оценивая эффективность действующего и предлагаемого механизмов регулирования использования невостребованных сельскохозяйственных угодий, основанных на целевом перераспределении угодий между наиболее эффективными землепользователями, необходимо отметить, что вложения бюджетных средств на изъятие и вовлечение угодий в оборот будут равными. Так, бюджетные затраты на проведение комплекса кадастровых работ по изъятию 1056,0 тыс. га невостребованных и неиспользуемых земельных долей в муниципальную собственность составят 234,4 млн руб., затраты краевого бюджета по выделению земельных участков в счет муниципальных земельных долей – 864,9 млн руб. (табл. 2).

Согласно проведенным расчетам, по действующим направлениям механизма регулирования использования невостребованных сельскохозяйственных угодий потенциально-возможный доход от вовлечения 1 га угодий только для целей сельскохозяйственного производства составит 5346,0 руб./га. При этом альтернативные виды использования невостребованных земельных долей позволят увеличить их потенциально-возможную эффективность до 34,6 тыс. руб./га с учетом осуществления сельскохозяйственного производства на этих землях.

Таблица 2

**Сравнение действующего и предлагаемого механизмов регулирования использования невостребованных земельных долей**

| Наименование  |                                 | Существующий механизм | Предлагаемый механизм |
|---|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Потенциально возможные к изъятию и вовлечению в сельскохозяйственный оборот земельные доли, тыс. га |                                 |                       | 1056,0                |
| в том числе:  | неиспользуемые земельные доли   |                       | 186,8                 |
|   | невостребованные земельные доли |                       | 869,2                 |
| <b>Расходная часть</b>  |                                 |                       |                       |
| Расходы на межевание 1 га муниципальных земельных долей в среднем по Пермскому краю, руб./га        |                                 |                       | 600,0                 |

| Наименование   |  | Существующий механизм | Предлагаемый механизм   |
|--|--|-----------------------|-------------------------|
| Расходы на выделение участка в 1 га в счет муниципальной земельной доли в среднем по Пермскому краю, руб./га |  |                       | 1300,0                  |
| Расходы на проведение земельно-кадастровых работ, млн руб.   |  |                       | 1099,3                  |
| в том числе:   | на межевание муниципальных земельных долей                           |                       | 234,4                   |
|  | на выделение земельных участков в счет муниципальных земельных долей |                       | 864,9                   |
| <b>Доходная часть</b>  |  |                       |                         |
| Потенциальный доход от вовлечения в оборот 1 га невостребованной земельной доли, руб./га                     |  | 5346,0                | От 6179,3<br>до 34629,6 |
| Доход от реализации муниципальных долей, млн руб.  |  | 475,5                 | От 475,5<br>до 5763,0   |
| Доход от реализации участков, выделенных в счет земельных долей, млн руб.                                    |  | 3357,8                | От 3357,8<br>до 9816,3  |

В целом, целевое перераспределение сельскохозяйственных угодий между наиболее эффективными хозяйствующими субъектами выступает основополагающим условием всего преобразования рассматриваемого организационно-экономического механизма. Без проведения перераспределения угодий в интересах действующих сельскохозяйственных товаропроизводителей, потенциальных инвесторов и органов власти невозможно добиться существенных результатов от последующих мероприятий. Таким образом, реализация предлагаемых мероприятий по совершенствованию организационно-экономического механизма регулирования использования сельскохозяйственных угодий позволит: вовлечь в хозяйственный и рыночный оборот 1056,0 тыс. га невостребованных и неиспользуемых сельскохозяйственных угодий, позволит увеличить экономическую эффективность деятельности существующих сельскохозяйственных товаропроизводителей, привлечь на территорию края потенциальных инвесторов с целью организации и развития новых производств, получить гарантированную доходность бюджета Пермского края в кратком и долгосрочном периодах.

#### Список литературы

1. *Миролюбова Т.В., Красильников Д.Г.* Современные подходы к государственному управлению региональной экономикой в контексте задач инновационного развития // Вестник Перм. ун-та. Сер. Экономика. 2012. Вып. 3(14). С. 6–11.

2. *Новикова К.В., Мырзина М.В.* Государственная поддержка как экономический регулятор использования сельскохозяйственных угодий // В мире научных открытий. 2013. № 4.1. С. 134-147.

3. *Пьянков В.В., Мырзина М.В.* Современное состояние и пути совершенствования оборота земель // Всерос. заочная науч.-практ. конф. «Инновационные научные решения – основа модернизации аграрной экономики», апрель 2011 г. В 2 ч. / науч. ред. А.С. Семенов [и др.] Пермь: Издательство ФГОУ ВПО «Пермская ГСХА», 2011. С. 265-267.

4. *Пьянков В.В., Мырзина М.В., Ждановских И.А.* Земельные доли: проблемы и перспективы // II Всерос. науч.-практ. Internet-конф. «Модернизация национальной экономики как стратегия дальнейшего социально-экономического развития России: (Волгоград, 4 апреля – 29 апреля 2011 г.): сб. ст. / отв. ред. А.Н. Ващенко. Волгоград: ПринТерра-Дизайн, 2011. С. 166-169.

5. *Пьянкова К.В., Мырзина М.В.* Роль маркетинга при вовлечении залежных земель в сельскохозяйственный оборот // Международный сельскохозяйственный журнал. 2011. № 6. С. 53-55.

6. *Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»* (в ред. от 29.12.2010) // Российская газета. 2004. 30 декабря.

