

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ
И ОРГАНИЗАЦИИ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА
ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОГО РАЙОНА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (ФГБНУ НИИЭОАПК ЦЧР РОССИИ)

На правах рукописи

Солодовникова Марина Петровна

РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОЙ СФЕРЕ

Специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексными – АПК и сельское хозяйство)

ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Научный руководитель:
доктор экономических наук,
доцент Пашута А.О.

Воронеж – 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|-----|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 3 |
| 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ..... | 9 |
| 1.1 Экономическая сущность и особенности развития системы земельных отношений..... | 9 |
| 1.2 Особенности функционирования земельной собственности в современных условиях | 25 |
| 1.3 Рента как фактор развития земельных отношений..... | 36 |
| 2 СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОЙ СФЕРЕ | 51 |
| 2.1 Современный уровень и тенденции развития земельной собственности . | 51 |
| 2.2 Анализ состава и структуры земельных ресурсов..... | 64 |
| 2.3 Проблемы развития современных земельных отношений | 82 |
| 3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОЙ СФЕРЕ..... | 94 |
| 3.1 Стратегия развития системы земельных отношений | 94 |
| 3.2 Прогноз использования сельскохозяйственных угодий | 114 |
| Воронежской области | 114 |
| 3.3 Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения как метод государственного управления земельными ресурсами..... | 136 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 151 |
| СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ..... | 156 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 173 |

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Сложившееся в мире положение с продовольствием в Российской Федерации побуждает более внимательно относиться к земельному вопросу, эффективному использованию сельскохозяйственных угодий.

Земля и эффективное использование ее ресурсов являются факторами, во многом определяющими экономическое положение нации. Огромное значение земли в жизни общества обусловлено тем, что она в течение многих веков являлась и продолжает оставаться источником всякого богатства. Исторически сложилось, что земельные отношения играют большую роль и занимают особое место в системе общественных отношений.

В результате проведенной в России аграрной реформы коренным образом изменилась система земельных отношений. Передав большую часть сельскохозяйственных земель в индивидуальную и коллективную собственность, государство тем самым ослабило контроль за продуктивным и эффективным их использованием.

Однако в ходе проведения земельной реформы возникло множество проблем, связанных с обеспечением прав собственности на землю, что привело к массовому использованию сельскохозяйственных земель без юридического оформления. Изменения в отношениях собственности на землю не являются достаточной мерой для эффективного развития агропромышленного комплекса, о чем свидетельствует непрерывное сокращение площади сельхозугодий.

В течение более двух десятилетий сохраняется тенденция сокращения площади земель сельскохозяйственного назначения, а также ухудшения качества сельскохозяйственных угодий, вызванного их нерациональным использованием. В свою очередь, это приводит к падению урожайности сельскохозяйственных культур, уменьшению объемов производства сельскохозяйственной продукции.

Сложность развития земельных отношений обусловлена главным образом тем, что они являются динамичными, находятся в тесной взаимосвязи с экономическими, социальными, экологическими, историческими и другими отношениями. Особенно ярко динамичный характер земельных отношений проявляется в сельскохозяйственном производстве, где объектом отношений является земля, плодородие которой не остается постоянным. Важно в современных условиях развития частной земельной собственности не допустить неуправляемости землепользования, которое может повлечь за собой разрушение почвенного плодородия.

Существующая многоплановость земельных проблем, а также их зависимость от множества факторов обусловили необходимость использования системного подхода, изучения опыта управления земельными отношениями и ресурсами и разработку комплекса мероприятий по совершенствованию развития системы земельных отношений.

Совершенствование системы земельных отношений считается важнейшей задачей земельной реформы, поскольку без решения вопросов отношения государства, собственника и пользователя земель невозможно решить проблемы воспроизводственного процесса в сельском хозяйстве.

Состояние изученности проблемы. Вопросы земельных отношений исследовались многими экономистами-аграрниками, что нашло отражение в работах И.Н. Буздалова, А.А. Варламова, С.Н. Волкова, Е.Ф. Заворотина, И.Б. Загайтова, Н.В. Комова, В.В. Милосердова, А.С. Миндрин, А.Э. Сагайдак, В.Я. Узуна, И.Г. Ушачева, В.Н. Хлыстуна, С.Д. Черемушкина, И.В. Чернышева, Г.И. Шмелева, И.М. Суркова, Н.Г. Нечаева, И.И. Дубовского, А.П. Курносова и многих других.

Функционированию земельных отношений также посвятили свои труды такие известные зарубежные ученые, как Д.Ж. Андерсон, А. Маршалл, К. Маркс, Д. Рикардо, П. Самуэльсон, А. Смит, Й. Шумпетер. Проблемы эффективного управления земельными ресурсами раскрыты в работах А.В. Гордеева, П.Ф. Лойко, М.А. Коробейникова, А.В. Улезько и др.

Интерес со стороны ученых к вопросам эффективного использования сельскохозяйственных земель и их стимулирования свидетельствует о важности проблемы и множестве аспектов ее проявления в самых разных областях. Тем не менее отдельные вопросы, в частности состояние и тенденции динамичного развития земельной собственности, методика сценарного прогнозирования использования земель, формирование мониторинга земель в регионе по-прежнему остаются мало разработанными и требуют дальнейшего изучения и совершенствования.

Актуальность и недостаточная разработанность проблемы предопределили выбор темы, цель и задачи исследования.

Цель и задачи исследования. Целью исследования является разработка теоретико-методических положений и практических рекомендаций по совершенствованию системы земельных отношений, обеспечивающих повышение эффективности землепользования.

Достижение поставленной цели предопределило необходимость решения ряда основных задач:

- изучить теоретические основы системы земельных отношений в современных условиях;
- выявить особенности формирования земельной ренты, а также формы, виды и источники ее образования;
- определить состояние и тенденции развития земельных отношений, динамику изменения земельного фонда;
- разработать стратегию совершенствования системы земельных отношений и прогноз использования сельскохозяйственных угодий Воронежской области;
- обосновать алгоритм мониторинга земель региона.

Предметом исследования являются земельные отношения, рассматриваемые как единая социально-экономическая система.

Объектом исследования выступают земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения РФ, ЦФО и Воронежской области.

Теоретическая, методологическая и эмпирическая база исследования. Теоретической и методологической базой диссертационного исследования послужили труды отечественных и зарубежных ученых экономистов-аграрников, посвященные проблемам развития земельных отношений.

В работе применялись абстрактно-логический, экономико-статистический, экономико-математический расчетно-конструктивный, монографический методы, методы системного, структурного и функционального анализа, а также другие методы экономических исследований.

Информационная база формировалась на основе федеральных законов РФ, указов Президента РФ, постановлений Правительства РФ, нормативно-правовых документов органов власти, статистических сборников Федеральной службы государственной статистики, докладов Минсельхоза о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения, Государственных (национальных) докладов о состоянии земель в РФ, материалов международных и всероссийских научно-практических конференций, разработок научно-исследовательских учреждений и личных исследований автора по проблемам развития земельных отношений.

Положения диссертации, выносимые на защиту:

- уточненные экономическая сущность и содержание системы земельных отношений;
- научные основы, условия и факторы формирования земельной ренты;
- состояние и основные тенденции развития земельных отношений;
- стратегия развития системы земельных отношений;
- прогнозные параметры использования сельскохозяйственных земель Воронежской области;
- алгоритм мониторинга регионального земельного фонда.

Научная новизна диссертационного исследования состоит в разработке теоретических и методических положений и практических рекомендаций по совершенствованию земельных отношений.

Основные научные результаты, определяющие новизну проведенного исследования, состоят в следующем:

- выявлены особенности формирования и развития земельных отношений, обусловленные введением многообразия и равенства форм собственности и организационно-правовых форм хозяйствования на земле, созданием условий их функционирования;

- определены тенденции развития земельных отношений, основными из которых являются: становление института частной собственности на землю; сокращение площади земель, находившихся у граждан, при увеличении их у юридических лиц; не прекращающийся процесс оформления владельцами земельных участков прав на землю и т. д.;

- разработан методический подход к обоснованию стратегии развития системы земельных отношений, предполагающий формулирование цели и задач, а также реализацию по следующим блокам: эффективное землепользование, государственное регулирование, государственное управление, инновации;

- обоснованы прогнозные параметры использования сельскохозяйственных земель Воронежской области, а именно: показатели использования пашни, изменения посевных площадей зерновых культур, сахарной свеклы и подсолнечника, среднегодового производства основных видов продукции растениеводства;

- предложен алгоритм мониторинга земель региона, включающий поэтапную диагностику состояния использования земель по классификационным признакам, анализ изменений земель сельскохозяйственного назначения, создание единого центра дистанционного спутникового мониторинга земельного фонда Воронежской области.

Теоретическая и практическая значимость результатов исследования. Теоретическое значение проведенного исследования заключается в уточнении экономической сущности земельных отношений, земельной собственности, земельной ренты, в выявлении особенностей функционирования

системы земельных отношений на региональном уровне, в обосновании методики прогнозирования использования сельскохозяйственных угодий.

Практическая значимость исследования заключается в том, что разработанные сценарный прогноз и алгоритм мониторинга использования сельскохозяйственных угодий могут быть использованы руководителями и специалистами региональных органов управления сельского хозяйства при обосновании перспективных параметров развития системы земельных отношений.

Предложенные в диссертационной работе научные разработки могут быть использованы в учебном процессе при преподавании учебных дисциплин: «Экономика сельского хозяйства», «Организация сельскохозяйственного производства», «Планирование и прогнозирование в АПК» и др.

Апробация результатов исследования. Основные положения диссертационного исследования докладывались и обсуждались на международных, всероссийских и межвузовских научно-практических конференциях. Отдельные материалы приняты к внедрению органами управления земельными ресурсами Воронежской области.

Основные результаты проведенного диссертационного исследования нашли отражение в 26 печатных работах общим объемом 6,85 п. л. (авторский вклад – 4,75 п. л.), в том числе 6 работ опубликованы в рецензируемых научных изданиях.

Объем и структура работы. Диссертационная работа изложена на 187 страницах машинописного текста, состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы, включающего 156 источников, содержит 38 таблиц, 29 рисунков и 13 приложений.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1 Экономическая сущность и особенности развития системы земельных отношений

В системе аграрных отношений земельные отношения занимают особое место, поскольку земля является важнейшим фактором производства, к которым, наряду с трудом, капиталом, знаниями и предпринимательскими способностями относится и земля. Земля в силу своих природных свойств по отношению к определенным отраслям выступает всеобщей основой для размещения различных объектов (сельскохозяйственных, лесных, промышленных, рекреационных и других), необходимых для обеспечения жизнедеятельности общества, а для сельского хозяйства является главным средством производства.

В научных публикациях термин «земля» рассматривают как в широком, так и в узком смыслах. В широком смысле, под этим термином понимается планета Земля со всеми ее естественными компонентами и характеристиками, а в узком – земная поверхность, являющаяся важнейшей частью окружающей среды, которая характеризуется природными, социально-экономическими и производственными свойствами [26, с. 5].

Земля представляет собой важнейшую составляющую национального богатства любой страны. Значимая общественная роль земли обеспечивает удовлетворение целого спектра различных потребностей человека (производственных, социальных, физиологических, психологических, экологической безопасности), что объясняется ее особенностями [132].

Понятие «земля» достаточно широко освещено в экономической литературе.

К. Маркс рассматривал категорию «земля» в двух аспектах. Во-первых, земля-материя как физическая основа земледелия, а во-вторых, земля-капитал как социальное образование, которое проявляется под воздействием

затрат общественного труда и функционирует в составе производительных сил конкретной общественно-экономической формации в качестве орудия труда [90, с. 190].

Земля является источником всякого производства [88, с. 130]. Она становится средством производства, когда к ней присоединяется живой и прошлый труд.

В промышленности земля является фундаментом, пространственно-операционным базисом или кладовой. В сельском хозяйстве, где используется плодородие, земля одновременно является средством и орудием труда, то есть главным средством производства.

В науке и практике выделяют естественное плодородие, обусловленное различными свойствами почвы, в том числе физическими, химическими, биологическими, и искусственное плодородие, формируемое деятельностью человека на основе использования факторов естественного плодородия и вложения труда и средств в удобрения, мелиорацию и т. д.

В сельском хозяйстве земля играет многостороннюю роль, выступая предметом труда, средством труда и пространственным базисом для расположения производственных объектов.

Систематизированные особенности земли как средства производства в сельском хозяйстве представлены на рисунке 1.

Разные авторы выделяют различные функции земли. Так, К. Маркс рассматривал производственную и экономическую функции земли, отмечая, что первая проявляется через расширенное производство материальных благ, а вторая – через рост производительности труда, способствующий увеличению доходов [90].

Отдельные авторы выделяют следующие функции земли:

- экологическую и ресурсную как объективно существующий природный объект;
- социальную как место и условие проживания людей;
- пространственно-политическую как территорию государства [26].



Рисунок 1 – Особенности земли как средства производства в сельском хозяйстве

Человек может воздействовать на плодородие почвы, способствовать его воспроизводству, качественно улучшая земельные участки. Естественное плодородие восстанавливается после прекращения сельскохозяйственной деятельности, в результате чего почва восстанавливает свою структуру. Искусственное восстановление плодородия земли связано с воздействием человека [35].

Увеличение производства сельскохозяйственной продукции может быть достигнуто экстенсивным способом, то есть путем расширения посевных площадей, и интенсивным способом, то есть за счет использования новых технологий.

Направлениями повышения эффективности использования и управления земельными ресурсами являются:

- мелиорация (агротехническая, химическая, культуртехническая, гидротехническая);
- внутрихозяйственное землеустройство (организация территории сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности);
- межхозяйственное землеустройство (процесс совершенствования землепользования предприятий АПК);
- земельный кадастр.

Таким образом, земельные ресурсы имеют ряд специфических особенностей, благодаря которым управление ими значительно отличается от управления другими ресурсами.

Рассмотрение сущности категории «земля» позволяет более обоснованно подойти к изучению экономической категории «земельные отношения». Заметим, что на сегодня нет однозначного толкования этой категории.

В.В. Милосердов определяет земельные отношения как совокупность отношений, которые возникают между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и распоряжения землей как ограниченного природного ресурса, как всеобщего условия труда и средства производства [97, с. 15].

Н.В. Комов трактует земельные отношения как отношения по поводу владения, пользования и распоряжения землей как основным средством производства или пространственным базисом размещения различных производственных объектов [72, с. 45].

По мнению некоторых авторов, земельные отношения – это отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землей, а также по поводу государственного управления земельными ресурсами [26].

На наш взгляд, рассматривать земельные отношения необходимо в следующих аспектах:

- отношений собственности;
- отношений между землевладельцами и землепользователями по поводу ренты;
- связи земельных отношений с воспроизводственным процессом;
- взаимосвязи с социальными отношениями.

Права владения, пользования и распоряжения составляют основу отношений собственности, которые являются фундаментом земельных отношений. Земельные отношения включают в себя многообразие форм хозяйственных отношений, заложенных в понятие земельная собственность.

Земельные отношения связаны с особой формой распределения – земельной рентой, они включают отношения между землевладельцами и землепользователями, возникающие в процессе получения и присвоения дохода и его фиксированной части – ренты [99, с. 149-152].

Земельные отношения включают в себя систему различных отношений, возникающих между людьми, в процессе воспроизводства в сельском хозяйстве. Воспроизводство связано с использованием земли, являющейся объектом собственности и хозяйствования.

Объектом земельных отношений выступают земельные ресурсы, которые являются элементом системы общественного воспроизводства. Воспроиз-

водство земли выражает непрерывное возобновление потребительских качеств земельных ресурсов как важного фактора земельных отношений. Необходимо отметить, что воспроизводство земельных ресурсов может быть обеспечено только эффективным собственником.

Исследование земельных отношений необходимо осуществлять в контексте социального аспекта. Социальными они становятся в результате развития регулирующей функции государства. Земельные отношения являются общественными, имеют особый механизм формирования и регулирования. Экономическое поведение субъектов этих отношений оказывает непосредственное влияние на результат социально-экономических преобразований и формы их проявления.

Исследовав взгляды различных ученых на понятие категории «земельные отношения», можно заключить, что они представляют собой отношения между субъектами хозяйствования по поводу присвоения, организации хозяйственной деятельности на земле, обмена, распределения и потребления.

На наш взгляд, земельные отношения отличны от других аграрных отношений, так как функционируют с учетом особенностей земли.

Во-первых, земля – это дар природы, который не воспроизводится трудом, воспроизводить можно только ее качество – плодородие.

Во-вторых, земля пространственно ограничена, ее площадь невозможно увеличить. В-третьих, земля неоднородна по качеству участков.

В-четвертых, земля незаменима в сельскохозяйственном производстве.

В-пятых, многоплановость использования земельных участков заключается в возможности возделывания значительного количества сельскохозяйственных культур.

В-шестых, земля при рациональном использовании не изнашивается.

Земельные отношения оказывают влияние на развитие производительных сил.

В процессе развития общества происходит становление определенной иерархии субъектов земельных отношений, к которым относятся физические

лица, юридические лица, государство, объединяющее и защищающее интересы других участников земельных отношений.

Субъектами земельных правоотношений являются лица, которые наделены определенными земельными правами и несут обязанности в соответствии с земельным законодательством. Круг этих лиц может постоянно меняться, например, с появлением различных форм земельной собственности значительно расширился круг субъектов земельных правоотношений.

Общим объектом всех земельных отношений является земля. Объектом земельных правоотношений в сфере государственного управления может быть весь земельный фонд, земля в пределах определенных административно-территориальных границ, отдельный земельный участок, который представляет собой часть поверхности земли и имеет фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики. Земельный участок отражается в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

К объектам земельных правоотношений помимо земельных участков и прав на них, относятся и другие прочно связанные с ними объекты (например, лес, водоемы и др.).

Земельные отношения формируются и функционируют следующим образом: государство проводит кадастровую оценку земель, в том числе и земельных долей, устанавливает ставки и размеры земельного налога, доводит их до собственников земельных участков (или долей); собственники участков (долей) делегируют его в форме абсолютной земельной ренты арендатору и устанавливают размер доходной части арендной платы в виде дифференциальной земельной ренты I; с этой суммы арендодатель должен уплачивать налог на доход [10].

Мы согласны с точкой зрения В.А. Грачева с соавт., что в настоящее время земельные отношения формируются как система, под влиянием практики уточняются и корректируются, качественно и структурно развиваются, охватывают множество вопросов, которые диктуются интересами общего

развития. Их формирование, функционирование и обновление обеспечивается нормативно-правовой базой [44, с. 13].

Если рассматривать саму систему как совокупность элементов, находящихся в отношениях и связях друг с другом, которая образует определенную целостность, то система земельных отношений представляет собой совокупность различных социально-экономических взаимосвязей, возникающих между субъектами земельных отношений по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Система земельных отношений является частью системы производственных, то есть общественных отношений, объектом которых является земля как природный ресурс и как главное средство производства в сельском хозяйстве, а субъектами этих отношений – ее пользователи [44].

Научные основы построения земельных отношений основываются на следующих подходах:

- системном;
- структурном;
- региональном;
- историческом;
- эволюционном (рис. 2).

Анализ реформаторских преобразований в сельском хозяйстве свидетельствует, что главная цель построения эффективной системы земельных отношений заключается в повышении устойчивости и эффективности сельскохозяйственного производства. К целям частного характера можно отнести: формирование эффективных сельскохозяйственных товаропроизводителей, которые способны обеспечить страну продовольствием; создание эффективного рынка земли; наличие совершенной законодательно-правовой базы.

В процессе формирования эффективной системы земельных отношений необходимо учитывать факторы, оказывающие на нее существенное влияние, к которым И.И. Рязанцев относит исторический, природно-экологический, поведенческий, эволюционный, макроэкономический факторы [122].

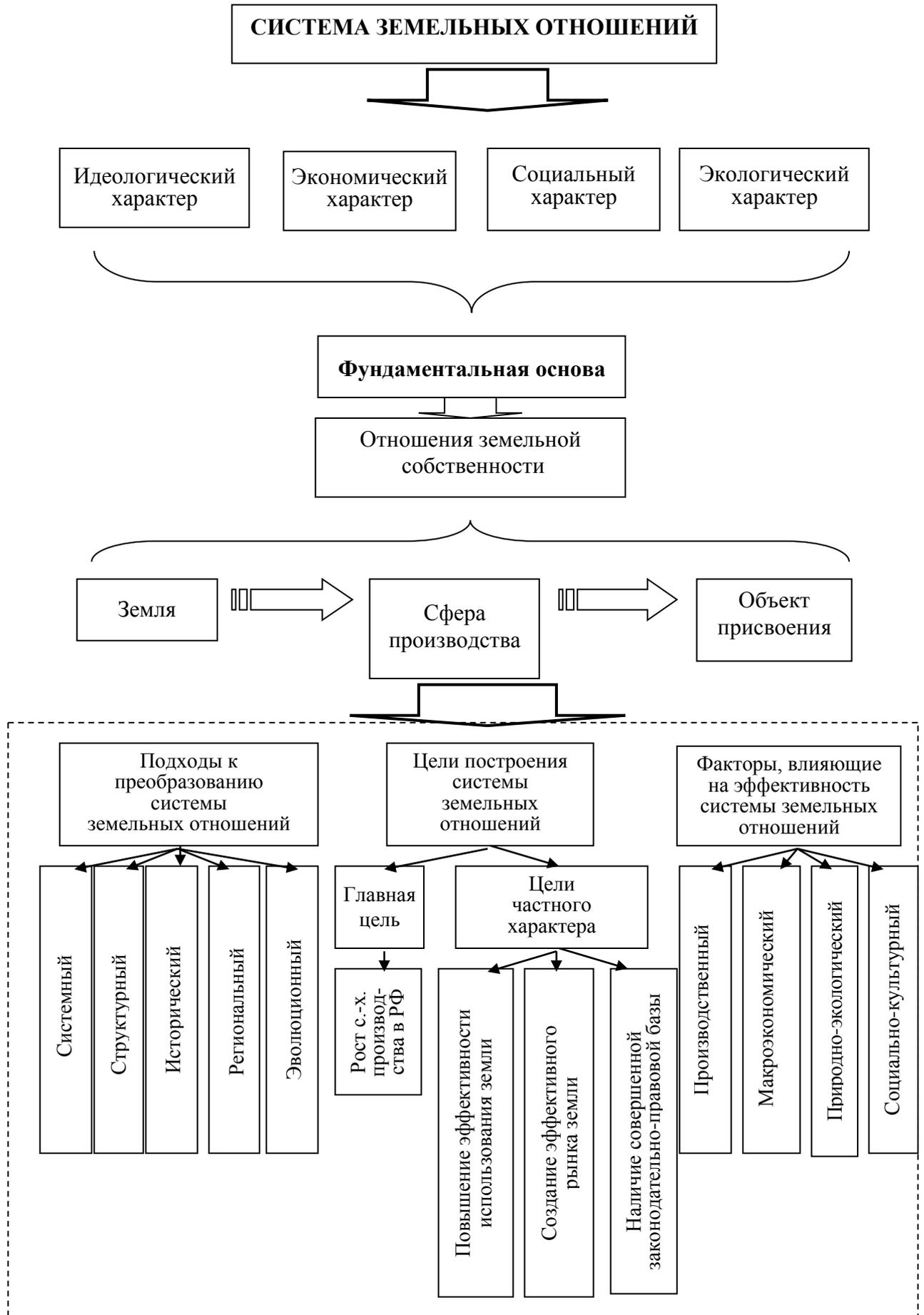


Рисунок 2 – Научные основы построения системы земельных отношений

Оценка реализации системы земельных отношений, построенных в период проведения аграрной реформы, показывает негативный результат, так как поставленные цели не были достигнуты, на что оказали влияние некоторые субъективные и объективные причины, такие как отсутствие четкой стратегии реформаторских преобразований в системе земельных отношений, несовершенная методология приватизации земель, отсутствие четкой государственной политики переходного периода, неразвитость рынка заемного капитала и др.

Система земельных отношений включает в себя следующие элементы:

- формы земельной собственности;
- рынок земли;
- земельный оборот;
- оценку земли;
- плату за землю;
- земельную ренту;
- государственное регулирование;
- управление земельными ресурсами (рис. 3).

Основным элементом системы земельных отношений является земельная собственность, поскольку она оказывает существенное влияние на эффективность сельскохозяйственного производства.

В настоящее время получили развитие следующие формы земельной собственности:

- государственная;
- частная;
- общая (совместная) и др.

Формы земельной собственности способны влиять на развитие агропромышленного комплекса [26].

Формирование рынка земли как элемента системы земельных отношений является частью процесса формирования рыночной экономики, что неизбежно связано с вовлечением земли в экономические отношения.

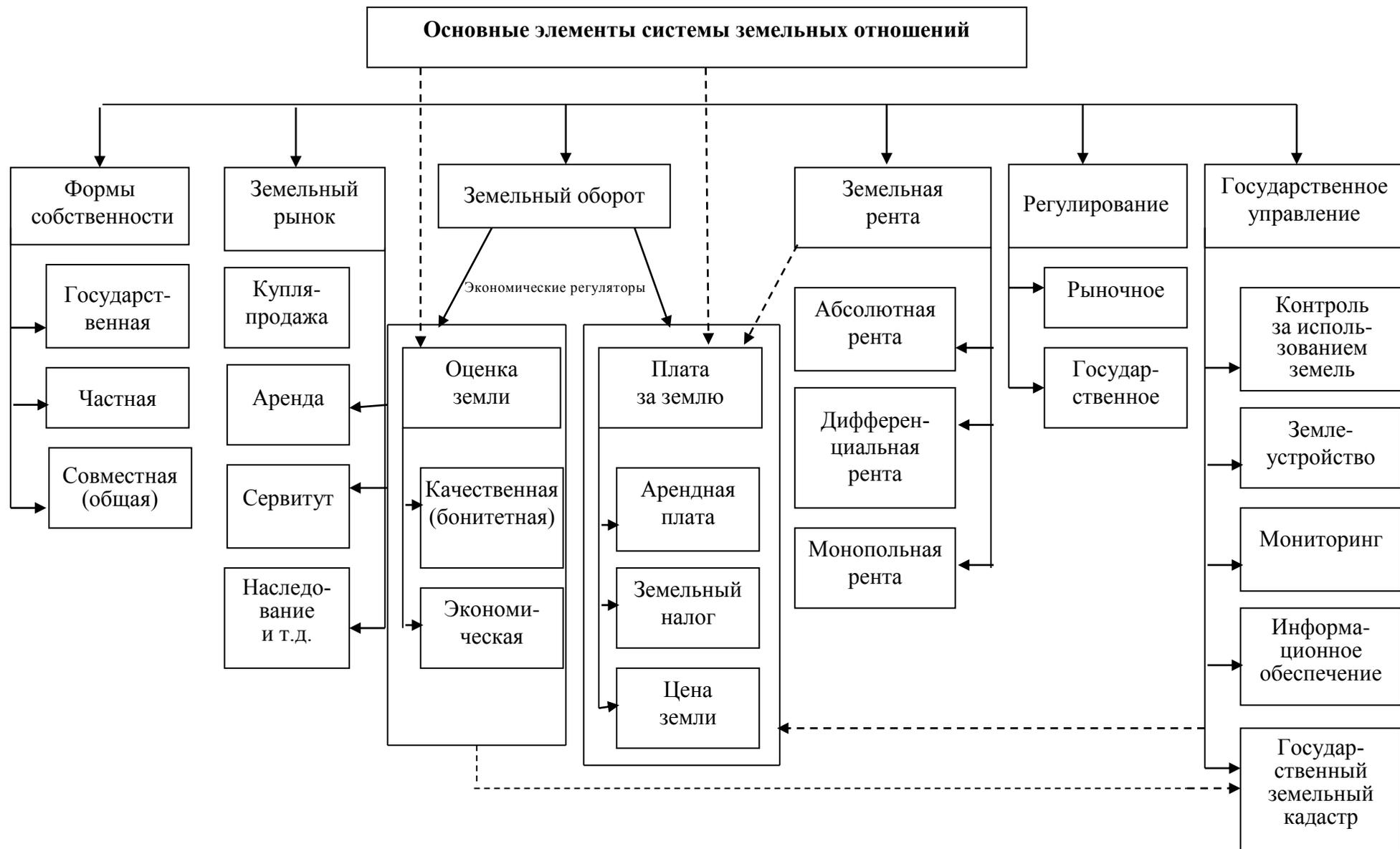


Рисунок 3 – Элементы системы земельных отношений

Началом становления рынка земли послужил отказ государства от монополии на землю, признание частной собственности и проведение операций по переходу земельных прав от одних лиц к другим. Рынок земли представляет собой совокупность институтов, посредством которых осуществляется деятельность, связанная с передачей прав на земельный участок (покупка, продажа, аренда, наследование, сервитутные отношения и др.).

Рынок прав собственности и рынок прав пользования землей образуют земельный оборот. Оборот земли – это не физическое передвижение ее как товара, представляющего собой движимую вещь. Оборот земель представляет собой перераспределение земельных участков между собственниками, владельцами, пользователями, совершаемое в порядке универсального правопреемства или по договору, с передачей либо без передачи прав собственности на землю.

Предметно объектами оборота считаются не сами земельные участки, являющиеся недвижимыми, а права на них, причем не только права собственности, но и другие имущественные права (пользования, аренды, ипотеки и др.) [100]. Земельный оборот включает в себя такие сделки с землей, как аренда, купля-продажа, наследование, залог, мена.

В обороте выделяют рыночные и нерыночные сделки. К рыночным относят сделки, при которых переход права собственности на земельный участок от одного лица к другому сопровождается обменом его на денежный эквивалент стоимости, то есть сделки купли-продажи. Все другие сделки с землей относительно связаны со стоимостью земельных участков и образуют сделки нерыночного характера [101].

В качестве экономических регуляторов оборота земель выступают стоимостная оценка земель и плата за землю.

Особое значение оценка земли приобретает при анализе результатов производственной деятельности сельскохозяйственных предприятий. Качественная (бонитетная) и экономическая оценка являются основой земельного кадастра.

Бонитировка почв представляет собой оценку качества почв на основании факторов плодородия, существенно влияющих на урожайность сельскохозяйственных культур [44]. Цель бонитировки заключается в выделении бонитетных классов почв, которые и должны подлежать экономической оценке.

Экономическая, равно как и кадастровая оценка является основой введения платного землепользования в Российской Федерации. Экономическая оценка земли производится с целью выявления ее потенциала. Земля оценивается как средство производства, во взаимосвязи с экономическими условиями. Особое место в экономической оценке земли отводится методикам оценки по плодородию и по местоположению. Результаты оценки земли по местоположению дополняют и корректируют результаты оценки по плодородию [23, с. 21-31].

Следует отметить, что плата за землю представляет собой особый вид издержек, который связан с извлечением дохода в виде земельной ренты. Одним из условий возникновения земельной ренты является принцип ограниченности предложения земли, что обуславливает специфику ценообразования в сельском хозяйстве.

Основными формами платы за землю являются арендная плата, земельный налог и нормативная цена земли (приложение 1).

Аренда выступает тонким инструментом эволюционного преобразования экономических отношений, создает условия экономического равенства для многообразных форм хозяйствования, активизирует предпринимательскую деятельность [97]. Нормативная цена земли определяет стоимость земельного участка в зависимости от качественных характеристик и месторасположения, исходя из потенциальной суммы доходов за расчетный срок окупаемости.

В арендной плате собственник реализует свое право на землю, а арендатор, выплачивая согласованную арендную плату, получает свободу действий на земельном участке и использует это право с наибольшей экономи-

ческой выгодой для себя. Доход арендодателя формируется за счет арендной платы, состоящей из минимальной (обязательной) арендной платы на уровне земельного налога, определяемого на основе кадастровой стоимости участка и рентного дохода.

Роль земельного налога заключается в предоставлении населению, работающему на земле, равных условий хозяйствования. Средства, перечисляемые в бюджет в виде земельного налога, следует расходовать на нужды сельского хозяйства, то есть на проведение мероприятий, направленных на улучшение плодородия земель, мелиорацию, развитие инфраструктуры и др.

Земельный налог и арендная плата за землю находятся во взаимосвязи, поскольку в основе этих категорий находится земельная рента, которая является основой определения цены земли, представляет собой вид дохода, связанного с присвоением и использованием земли, и выражает взаимосвязь интересов собственников и арендаторов этих ресурсов.

В процессе регулирования земельных отношений реализуются экономические интересы их участников. В настоящее время существуют государственное и рыночное регулирование. Рыночное регулирование основано на взаимодействии спроса и предложения на землю в рамках существующей нормативно-правовой базы.

Государственное регулирование земельных отношений включает систему мер, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земли, ее охрану, воспроизводство и повышение плодородия почв, на защиту прав собственности путем реализации комплекса организационных, правовых и экономических действий.

К основным принципам государственного регулирования земельных отношений относят:

- многообразие форм собственности на землю и их равноправие;
- приоритет прав и обязанностей, определенных Конституцией РФ;
- принцип правовой защиты;
- доступности информации о состоянии земель и др.

Следует отметить, что выбор методов регулирования во многом зависит от той модели экономики, которой придерживаются конкретные страны (приложение 2). В различных странах по-разному организуется система землеустройства и земельных отношений.

Практика земельных отношений, которая сложилась в некоторых развитых странах мира с рыночной экономикой, показывает, что во многих из них государство берет на себя большую часть функций контроля за использованием и распоряжением землей, по существу частично разделив с частными землевладельцами их права собственников.

Во многих странах Европы земельные отношения регулируются с использованием административно-экономического механизма, который включает следующие инструменты:

- купля-продажа земельных участков, а также их аренда, приватизация и т. д.;
- налогообложение земли на основе ее стоимости;
- экономическая оценка земли, разработка ценовых карт территорий;
- функциональное зонирование территорий;
- разработка и внедрение генеральных планов развития;
- разработка краткосрочных и долгосрочных прогнозов развития;
- проведение санации земельных территорий и т. д. [17].

По нашему мнению, исследование опыта земельного регулирования в странах ЕС и США имеет особое значение, так как именно эти страны являются ведущими аграрными державами. Поэтому России необходимо перенимать опыт развития долгосрочной аренды взамен распространения частной собственности.

Особое внимание следует уделять системе государственного управления земельными ресурсами, которая признана обеспечивать соблюдение земельного законодательства на базе государственного контроля за использованием и охраной земель, землеустройства и мониторинга земель, ведения государственного земельного кадастра.

Контроль за использованием земель и соблюдением земельного законодательства представляет собой метод управления административного характера. Применяя научно-обоснованные нормы, правила и нормативы, государственные органы управления воздействуют на пользователей земель и побуждают их к ее рациональному использованию и охране.

Землеустройство включает в себя систему мероприятий, направленных на рациональную организацию территории и эффективное использование земли. Оно обеспечивает межевание земель, составление проектов, упорядочение существующих и вновь организуемых землевладений и землепользователей и ряд других мероприятий.

Под государственным мониторингом земель понимается система наблюдений за состоянием земельного фонда, с целью оценки его состояния, для своевременного выявления изменений.

Государственный земельный кадастр представляет собой систему сведений о различных качественных характеристиках земельных участков, режиме землепользования, оценке земли и т. д. и позволяет на основании комплекса сведений о земельных ресурсах осуществлять управление и контроль за использованием земель [26].

Нам импонирует вывод В.А. Грачева с соавт. о том, что система земельных отношений в рамках каждого исторического периода функционирует как стабильная для своего времени, но качественно развивающаяся и совершенствующаяся, изменяющаяся в сторону полноты и последовательности действий практического землеустройства [44].

Построить эффективную систему земельных отношений невозможно без действенного государственного регулирования использования и охраны земельных ресурсов, поскольку земля является пространственным базисом обеспечения жизнедеятельности общества. Целью государственного регулирования должно явиться сохранение и увеличение площади сельскохозяйственных угодий, повышение уровня их плодородия как национального достояния страны.

1.2 Особенности функционирования земельной собственности в современных условиях

Отношения собственности определяют место человека в обществе, экономическую структуру всей социально-экономической жизни общества, а также отражают отношения участников производства к предметам производства.

Как известно, в самом общем смысле собственность представляет собой отношения между людьми по поводу присвоения вещей. В любом обществе ведущая роль в системе экономических отношений принадлежит отношениям собственности на средства производства [82].

Происхождение собственности, как и ренты, кроется в глубинах психологических и моральных соображений, которые далеки от связи с производством богатств [87, с. 92].

Марксистское учение рассматривает собственность как экономическую категорию, выражающую отношения между людьми, возникающие по поводу присвоения средств производства и создаваемых с их помощью материальных благ в процессе производства, распределения, обмена и потребления.

Собственность как экономическая категория представляет собой исторически развивающиеся общественные отношения по поводу распределения (присвоения), описывающие принадлежность субъекту, у которого имеется исключительное право на владение, пользование и распоряжение объектом собственности.

Обобщение взглядов ученых на понятие собственности позволило нам определить собственность, будь то материальная или духовная, как нечто очеловеченное, в которое вложено то, что делает человека личностью, при том, что понятия личности и собственности взаимосвязаны и неразделимы (приложение 3).

В процессе исследования категории «собственность» в системе социально-экономических отношений установлено, что все многообразие, противоречивость и часто взаимоисключаемость подходов к ее определению можно свести

к научным направлениям, основными из которых являются либералистское, социалистское, институционалистское и философско-этическое (приложение 4) и которые сохранили свое значение до настоящего времени. При этом крайние взаимоисключающие подходы – либералистский и социалистский – сближаются в философско-этическом и институционалистском методах [46].

На наш взгляд, анализ отношений собственности с позиции отдельно взятого подхода проводить нецелесообразно, поскольку это значительно сузит возможности системного анализа категории «собственность». Сравнение всех четырех научных подходов способствует обогащению понимания собственности как сложной системной категории.

Отношения собственности охватывают процессы владения, пользования, распоряжения имуществом, его отчуждения, передачи и другие действия, не противоречащие закону и иным правовым актам.

Три фундаментальных права (владения, пользования, распоряжения) образуют основу отношений собственности и содержательно их исчерпывают (приложение 5).

Владение в сельском хозяйстве представляет собой фактическое обладание землей и создает для обладателя возможность воздействия на нее. Владельцем может быть и собственник, и арендатор, и залогодержатель и др.

Пользование дает законное право хозяйственного использования земли с целью не только потребления, но и извлечения из нее полезных свойств. Правомочия пользования и владения находятся в тесной взаимосвязи, так как пользоваться землей и имуществом можно только при условии владения ими. Пользование вправе осуществлять не только собственник. Права владения и пользования несобственника ограничены договором с собственником и законом.

Распоряжение является основным правомочием собственника и заключается в возможности определения юридической судьбы имущества (его отчуждения в собственность другим лицам, сдачи в аренду, в залог и др.). Распоряжение – это наивысшая степень развития отношений земельной собственности [151].

Отношения собственности являются определяющими в развитии земельных отношений.

По мнению А.А. Лукьянчиковой, земельная собственность представляет собой совокупность прав, где каждое отдельное правомочие играет роль отдельного права [82].

В.В. Милосердов определяет земельную собственность как монополию определенных лиц на распоряжение земельными участками как исключительными сферами их личной воли, которая дает им право взимать дань с людей, использующих земельные участки [97, с. 16].

Права владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами имеет собственник земли. Все операции с землей осуществляются только с его согласия [82]. В связи с этим важно отметить, что предприниматель может быть несобственником, но обязательно должен обладать правами владения, пользования и распоряжения.

Земельная собственность представляет собой исторически определенную общественную форму присвоения земли как предмета природы, выражающую общественно-производственные отношения между людьми, возникающие по поводу земли как условия всякого производства и главного средства производства в сельском и лесном хозяйстве.

Во всяком обществе существуют отношения земельной собственности. Формы этих отношений соответствуют определенным способам производства и под воздействием развития производительных сил изменяются.

В каждой общественно-экономической формации можно выделить преобладающую, присущую ей форму земельной собственности (табл. 1) [154, с. 512].

Первой формой земельной собственности была коллективная собственность, которая существовала в рамках коллективного производства и основывалась на совместном труде. В результате развития производительных сил произошло разложение общины и возникновение частной собственности [89, с. 713].

Таблица 1 – Формы земельной собственности в зависимости от общественно-экономической формации [154]

| Формы земельной собственности | Особенности проявления |
|--|--|
| Земельная собственность в период первобытно-общинного строя (общинная земельная собственность) | Племенная (общинная) собственность – первая форма земельной собственности. Общинная земельная собственность существует только в рамках коллективного производства. Каждый член общины выступал непосредственным производителем и собственником земли только в составе коллектива. Возникновение частной собственности приводит к разложению первобытной общины. |
| Земельная собственность при рабовладельческом строе | Территориальная община принимает различные формы. Существуют определенные виды рабовладельческой земельной собственности, к которым относят: общинную, храмовую, государственную и частную. Развитие частной собственности на землю привело к росту рабовладельческого латифундизма. Кризис рабовладельческого латифундизма привел к развитию колоната, появлению различных форм наследственной аренды, прикреплению рабов и колоннов к земле. |
| Феодальная земельная собственность | Земельная собственность связана с развитием частной собственности феодала, который является непосредственным производителем. Особенность феодального землевладения в России и некоторых славянских странах (Польша, Чехия) связана со значительным удельным весом вотчинного землевладения. В феодальном обществе для соединения рабочей силы со средствами производства необходимы отношения личной зависимости, необходима крепостная зависимость. |
| Форма капиталистической земельной собственности | Собственность на землю формировалась посредством подчинения земледелия капиталу. Отделение земли как объекта хозяйства от земельного собственника при капитализме происходит в следующих правовых формах: аренды земли и ипотеки. Острая конкуренция на рынке сельскохозяйственной продукции. Процесс концентрации земельной собственности в крупных хозяйствах – объективный закон развития современного монополистического капитализма. |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в настоящее время определены пять категорий участников земельных отношений:

- собственники земельных участков (земельных долей) – лица, являющиеся собственниками участков (долей);
- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;
- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

- обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) [3].

Основными характеристиками земельной собственности, с точки зрения землеустройства, являются:

- площадь земельного участка, его местоположение, границы и адрес;
- уникальный кадастровый номер;
- кадастровая стоимость земельного участка;
- обременения;
- межевые знаки (столбы);
- внутренняя структура земельного участка [29].

А.С. Миндрин выделяет особенности земельной собственности, которые необходимо учесть при разработке направлений совершенствования земельных отношений:

- отношения земельной собственности затрагивают интересы общества как социального института, а также интересы субъектов экономических отношений;

- отношения земельной собственности реализуются в отношениях владения, пользования и распоряжения землей, в получении и присвоении дохода и его фиксированной части – земельной ренты;

- специфика земельных ресурсов как объекта собственности обуславливает необходимость самостоятельного рассмотрения структуры земельной собственности как на средство производства и как на объект недвижимости или пространственный базис;

- существующая структура собственности на землю является результатом функционирования экономической системы, сложившейся под влиянием отраслевой специализации, уклада землепользования, социально-политического воздействия;

- многообразие форм собственности и хозяйствования создает конкурентную рыночную среду, в которой только и возможно эффективное функционирование субъектов рыночной экономики [99, с. 149-155].

В экономической литературе существуют противоречивые взгляды на влияние форм собственности и хозяйствования на эффективность использования земли. Форма собственности является видом, определяемым по признаку ее субъекта, принадлежности разнообразных объектов собственности субъекту.

Исследователи Российской академии наук выделяют четыре формы собственности – общую, государственную, коммунальную и частную [153].

К.И. Панкова определяет две ее базовые формы, к которым относятся государственная и частная. Вместе с тем она отмечает: «Базовые формы собственности могут модифицировать, функционировать в разных вариантах, и ... на этой многовариантной основе складываются хозяйственные уклады, общая экономическая обстановка в реальной жизни проявляется как хозяйственно многоукладная» [112, с. 10-13].

И.К. Ларионов выделяет 10 разновидностей форм собственности, к которым относятся: частная, семейная, кооперативная, акционерная, государственная собственность, смешанная собственность, межгосударственная, иностранная частная и акционерная собственность, собственность транснациональных компаний, а также общественных организаций [78].

Согласно ст. 8 Конституции Российской Федерации признаются и защищаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности [4].

На наш взгляд, классификацию земельной собственности следует осуществлять по отношению к конкретным субъектам собственности, что позволит выделить базовые формы земельной собственности: государственную и частную, и их разновидности.

В настоящее время право частной собственности на землю имеют физические и юридические лица в виде земельных участков или доли в общей собственности.

Существующее в последние годы неопределенное состояние земельных отношений связано с общепринятым пониманием сущности частной и государственной форм земельной собственности.

Частная земельная собственность – это такая форма присвоения земли, при которой субъектами права пользования, владения и распоряжения являются граждане и юридические лица, которые вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащих им участков любые действия, регламентированные законодательством [77].

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации под государственной собственностью на землю понимается земля, не находящаяся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований [3].

Собственность субъектов Российской Федерации на землю представляет собой земельные участки, которые признаны таковыми федеральным законом и имеют право собственности субъектов Российской Федерации, которое возникло при разграничении государственной собственности на землю [3].

Муниципальная собственность на землю понимается как земельные участки, которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами на уровне субъектов Российской Федерации [3].

Исследуя формы собственности, одни авторы поддерживают распространение частной собственности на землю, поскольку, во-первых, для собственника доступ к кредитам под залог земли значительно облегчается; во-вторых, благополучие семьи возрастает, так как возможность передачи земли по наследству укрепляет веру в будущее благосостояние [96].

Другие исследователи выдвигают иные аргументы, что:

- во-первых, при частной собственности происходит отделение земельного собственника от работника на ней, и для собственника земель рента становится основным стимулом;

- во-вторых, земля ускользает из рук бедных землевладельцев;

- в-третьих, вытеснение людей из села приводит к социальной напряженности;

- в-четвертых, происходит неконтролируемое использование земель, переданных в частные руки [47, 98].

Черняков Б.А. и Коробейников М.А. [148] отмечают, что частная собственность на землю не является гарантией сохранности земли, так как рыночный механизм хозяйствования предполагает получение прибыли любой ценой, и предлагают использовать аренду вместо частной собственности, указывая на мировой опыт и тенденции в мире.

Общеизвестны значительные преимущества аренды, главным из которых состоит в том, что, во-первых, не требуется большой суммы денег на покупку земли; а во-вторых, капитал высвобождается эффективнее и рациональнее его направить на приобретение оборудования или же внедрение достижений научно-технического прогресса.

Аренда является тем инструментом, который не меняет исторически сложившегося российского уклада жизни, способна обеспечить формирование эффективно хозяйствующих субъектов и создать условия для реализации демократического принципа их равенства на право пользования землей.

После внесения арендной платы арендатору должна быть обеспечена достаточность оставшейся части дохода для воспроизводственного цикла и обеспечения жизненных потребностей семьи. При определении арендной платы стороны обсуждают проблему раздела чистого дохода.

Завышение ставок арендной платы подрывает стимулы сельскохозяйственных товаропроизводителей к ведению расширенного производства и его совершенствованию, ущемляет их экономические интересы. В основе определения размера земельного налога, арендной платы и цены земли должна быть земельная рента, так как она является основным средством для обоснования величины земельных платежей [104].

Арендная плата должна формироваться с учетом рыночной конъюнктуры доходности того бизнеса, который осуществляется на арендуемом имуществе, то есть на земле, местоположение которой влияет на размер арендной платы, изменяя величину земельной ренты.

В настоящее время происходит развитие новых правовых механизмов, обеспечивающих развитие отношений земельной собственности. Внедрение в практику регулирования земельных отношений такого механизма, как земельный сервитут позволяет разрешить некоторые проблемы собственников земельных участков и обеспечить сочетание интересов как общих, так и частных интересов в сфере землепользования.

Земельный сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужим земельным участком и является важным и необходимым условием становления частной собственности на землю.

Различают частные и публичные сервитуты. Частный сервитут вводится по соглашению между тем лицом, кому он необходим, и собственником соседнего земельного участка. Публичный сервитут устанавливается с учетом общественных слушаний либо в соответствии с законом и обеспечивает интересы государства, местного самоуправления и населения.

По мнению О.Б. Лепке, актуальность проблемы частных и публичных сервитутов будут усиливаться по мере становления и развития частной земельной собственности [79].

Проблема рационального и эффективного использования земель всегда занимала центральное место как в научной литературе, так и в практике хозяйствования.

Существующие в настоящее время подходы к определению эффективности использования сельскохозяйственных земель определяются в зависимости от критерия, который положен в его основу: экономический, экологический, социальный, технико-технологический и др. На наш взгляд, несмотря на различия, все подходы необходимо рассматривать во взаимосвязи с экономической эффективностью.

Неоклассическая теория оценивает экономическую эффективность землепользования с позиции собственника земли. К стоимостной оценке сельскохозяйственного землепользования применяют рыночный, доходный и затратный подходы (табл. 2).

Таблица 2 – Особенности подходов к стоимостной оценке сельскохозяйственного землепользования

| Подход | Достоинства | Недостатки |
|-----------------------------|---|--|
| Рыночный (сравнительный) | Анализ рынка аналогичных земельных участков. Получение наиболее достоверного показателя стоимости земли при наличии развитого земельного рынка. | Поскольку сегмент земельного рынка сельскохозяйственного назначения формируется преимущественно вокруг крупных городов за счет государственных и муниципальных земель, поэтому рыночный подход в современных условиях не может доминировать. |
| Затратный | Затраты, необходимые на перемещение, замещение или воссоздание природного объекта, рассматриваются как минимальная стоимостная оценка природного ресурса и являются основанием для расчета компенсационных платежей для возмещения потребляемого природного объекта. Относительная простота и возможность широкого использования. Используется для определения минимальной стоимости земель, рыночную стоимость которых определить невозможно другими методами. | Содержит в себе принципиальное противоречие с точки зрения оценки стоимости природного ресурса: чем лучше природный ресурс, тем меньшую оценку в соответствии с затратным подходом он может получить. |
| Доходный | Позволяет оценивать экономическую эффективность землепользования, сравнивая полученные значения дохода и прибыли с предыдущим периодом. На основе фактических данных определяется земельная рента и стоимость земли. | Менее точен, субъективен в проведении процедур оценки. |

Г. Полунин и В. Петров, учитывая уровень развития земельного рынка, для стоимостной оценки экономической эффективности сельскохозяйственного землепользования рекомендуют применять рыночный и доходный подходы [115].

Отечественный рынок земли характеризуется специфическими правовыми формами землепользования, что отражается на методах определения экономического эффекта землепользования (табл. 3).

Экономический эффект от использования земли как объекта собственности определяется величиной земельной ренты, а как объекта хозяйствования – прибылью предпринимателя [115].

Таблица 3 – Методы определения экономического эффекта землепользования

| Виды субъектов | Формула | Значение |
|---|--|--|
| Субъект земельных отношений не обрабатывает землю | $D_{сз} = ЗР - Н_3 = D_т - П_п - Н_3$, где $D_{сз}$ – доход собственника земли; $ЗР$ – земельная рента, присваиваемая собственником земли; $D_т$ – доход товаропроизводителя; $П_п$ – прибыль предпринимателя; $Н_3$ – налог на землю. | Субъект земельных отношений не получает прибыль предпринимателя и не относится к товаропроизводителям. Он может осуществлять деятельность на земле как собственник и претендовать на получение арендной платы или земельной ренты. |
| Субъект землепользования – арендатор земли | $П_а = D_т - АП$, где $П_а$ – прибыль предпринимателя, остающаяся у арендатора земли; $АП$ – арендная плата, причитающаяся собственнику земли. | Из дохода товаропроизводителя собственнику земли выплачивается арендная плата, а прибыль предпринимателя достается арендатору. |
| Собственник земли одновременно предприниматель на земле | $D_{сзп} = ЗР + П_п - Н_3 = D_т - Н_3$, где $D_{сзп}$ – доход собственника земли, являющегося одновременно предпринимателем на земле. | Собственник земли, являясь и предпринимателем, возделывает землю, присваивает земельную ренту и прибыль предпринимателя, выплачивая государству налог на землю. |

В процессе исследования выявлено, что в дореформенный период любое перераспределение земли между пользователями осуществляли органы государственной власти. Платы за пользование землей не существовало: ни налог, ни арендная плата не взимались. Земельная рента в сельском хозяйстве перераспределялась через механизм дифференцированных закупочных цен. Формой сельскохозяйственного предприятия в условиях государственной собственности на землю были колхозы и совхозы – крупные сельскохозяйственные предприятия, с назначаемым в совхозах руководителем, который был подотчетен государственным органам управления в своей деятельности.

Реорганизация колхозов и совхозов, начавшаяся в 1992 г., была направлена на передачу земель в собственность трудовых коллективов сельскохозяйственных предприятий, раздел этих фондов на индивидуальные паи, а также перерегистрацию существующих хозяйств в другую, разрешенную законодательством организационно-правовую форму собственности. В результате реорганизации более 85% земель сельскохозяйственного назначения были переданы из государственной собственности в собственность коллективов сельскохозяйственных предприятий.

Таким образом, в сфере трансформации форм земельной собственности произошли кардинальные изменения. В настоящее время существует приоритет частной собственности на средства производства.

1.3 Рента как фактор развития земельных отношений

Решение многих проблем, связанных с развитием земельных отношений, обуславливает необходимость всесторонней разработки теоретических и методических проблем земельной ренты. От этого во многом зависит степень научной аргументации тех или иных позиций по вопросам межотраслевого паритета цен, регулирования доходности предприятий аграрного сектора экономики, оценки аренды и налогообложения земель сельскохозяйственного назначения, механизма регулирования агропродовольственной экономики и в целом развития земельных отношений в сельском хозяйстве.

Как экономическая категория земельная рента является продуктом прибавочного труда и отражает отношения соответствующего способа производства. Земельная рента является формой экономической реализации монополии собственности на землю и представляет собой разницу между прибавочной стоимостью и средней прибылью.

Развитие теории ренты происходит одновременно с усложнением и дифференциацией социально-экономических отношений. Поскольку сельское хозяйство на стадии доиндустриального развития было базовой отраслью экономической системы, то возникновение теории земельной ренты связано с функционированием сельского хозяйства, обеспечивающего экономическую систему жизненно необходимыми благами [85].

Следует отметить, что рентные отношения являются предметом исследований многих научных экономических школ. Начиная с работ видного английского экономиста Д. Рикардо, они прошли целый ряд этапов и сегодня продолжают оставаться чрезвычайно актуальными (табл. 4).

Д. Рикардо принадлежит обоснование таких категорий, как дифференциальная рента I и дифференциальная рента II [117, с. 35-36].

Важный вклад в исследование рентных отношений внес К. Маркс, который не только уточнил содержание открытой Д. Рикардо дифференциальной ренты II, но и доказал, что она имеет тенденцию роста, выделил такие

новые формы земельной ренты, как абсолютная и монополярная ренты, сформулировал законы их формирования [154, с. 509].

Таблица 4 – Этапы развития теории земельной ренты

| Представители | Сущность теории |
|--------------------------|---|
| У. Петти | Земельная рента – форма прибавочного продукта, а цена земли – капитализированная рента. Земельная рента равна продукту, произведенному на земле, за вычетом издержек других использованных факторов производства: капитала (зерно на семена) и труда (расходы на содержание работника) [154, с. 508]. |
| Ф. Кенэ, А.Р.Ж. Тюрго | Земельная рента представляет собой всеобщую форму прибавочной стоимости, т.к. единственно производительным, по мнению ученых, был земледельческий труд. Прибавочную стоимость, созданную в земледелии, они связывали с естественным плодородием почвы, считали ее «чистым даром природы» [154, с. 508]. |
| А. Смит | Рента, как и прибыль, является результатом труда. Земельная рента есть результат эксплуатации наемного труда. Земельная рента является производением природы, которое остается за вычетом или возмещением всего того, что можно считать производением человека [154, с. 508]. |
| Д. Рикардо | Отрицает абсолютную ренту. Рента – это та доля продукта земли, которая уплачивается землевладельцу за пользование первоначальными и неразрушимыми силами почвы. Она всегда платится за пользование землей, поскольку ее качество неодинаково, а количество не беспредельно. С ростом населения земля низшего качества и расположенная менее удобно также вовлекается в хозяйственный процесс [117]. |
| А. Маршалл | На формирование ренты влияет: стоимость почвы в ее нетронутым природном состоянии; процесс улучшения земли, благодаря воздействию человека; рост плотности и богатства населения, а также развитие средств сообщения – шоссе, железные дороги и т. д. Рента зависит не только от свойств почвы, но и от всех изменений, происходящих в экономике. Понятие «рента» следует использовать для характеристики «свободных даров природы», а «квазирента» – по отношению к доходу, извлекаемому из созданных человеком машин и других орудий производства [92]. |
| К. Маркс | Земельная рента есть часть прибавочной стоимости, остающаяся в руках земельного собственника после вычета средней прибыли на вложенный капитал, которая попадает в руки владельца капитала. Земельная рента делится на дифференциальную и абсолютную [154, с. 509]. |
| М.И. Туган-Барановский | Земельная рента представляет собой нетрудовой доход, получаемый за пользование свойствами земли [146]. |
| А.А. Варламов | Земельная рента представляет собой форму экономической реализации земельной собственности. Различают следующие виды ренты: дифференциальную, абсолютную и монополярную [25, с. 35]. |
| И.Б. Загайтов | Сформулировал содержание объективных законов дифференциальной ренты II, абсолютной и монополярной ренты [57]. |
| И.Н. Буздалов | Земельная рента – это цена, уплачиваемая землевладельцу за предоставление в пользование товаропроизводителю сельскохозяйственных земель. Землевладелец может сам непосредственно или применяя наемный труд, возделывать принадлежащую ему землю, тогда как собственник получает всю прибавочную стоимость, в том числе образующуюся на этой земле ренту [21, с. 28]. |
| В.В. Милосердов | Рента повышает издержки производителей и, следовательно, влияет на удорожание продукции в случае, когда арендатор является землепользователем, выплачивающим ренту, поскольку его расходы растут на величину арендной платы. Землепользователь, выкупивший землю, в своих затратах обязан учитывать принятый банковский процент по вкладам с уплаченной суммы [97, с. 16]. |

Определенный вклад в исследование рентных отношений внесли и представители неоклассической школы (А. Маршалл), которые достаточно подробно исследовали особенности функционирования рынка земли и его последствия [92]. Российские ученые экономисты (И.Н. Буздалов, А.А. Варламов, И.Б. Загайтов) также внесли значительный вклад в решение проблем рентных отношений [21, 25, 57].

Изучение мнений различных ученых-экономистов по проблемам земельной ренты позволило сделать вывод о том, что в основе ее формирования заложена неоднородность качества земельных участков. Следовательно, производительность земли может быть различной в зависимости от плодородия, местоположения и других факторов. Землевладельцы (и/или же землепользователи), которые используют лучшие земли, несут меньшие затраты и в конечном счете получают определенный излишек, называемый дифференциальным доходом, который принимает форму дифференциальной ренты. Следует отметить, что рента способствует удорожанию продуктов и услуг, создаваемых с использованием рентоносных земель. Ее рост ведет к увеличению цен на продукты и услуги.

Процесс развития производственных отношений в сельском хозяйстве был тесно связан с эволюцией земельной ренты. Являясь формой реализации прав собственности на землю и на произведенный в сельском хозяйстве продукт, рента появилась с момента возникновения земельной собственности.

К. Маркс писал: «Какова бы ни была специфическая форма ренты, всем ее типам обще то обстоятельство, что присвоение ренты есть экономическая форма, в которой реализуется земельная собственность, и что земельная рента, в свою очередь, предполагает земельную собственность ...» [89, с. 183].

Представление о ренте прошло эволюцию от отработочной до современного понимания. Земельная рента как экономическая категория представляет собой часть прибавочного продукта, создаваемая непосредственными производителями в сельском хозяйстве и присваиваемая собственником земли. Она является экономической формой реализации собственности на землю.

Различным ступеням развития общественного производства соответствуют различные формы земельной ренты (рис. 4).

Рассмотренные научные основы теории земельной ренты позволяют соединить воедино формы, виды и источники образования земельной ренты.

В рабовладельческом обществе земельная рента создавалась трудом рабов или колонов (полусвободных) или мелких свободных землевладельцев. Рабовладельцы присваивали не только прибавочный продукт, но и часть необходимого продукта.

При феодализме земельная рента являлась господствующей формой присвоения прибавочного продукта в сельском хозяйстве. Различают три формы земельной ренты: отработочную, продуктовую и денежную. Каждая из них отражает этап в развитии производительных сил.

Отработочная земельная рента – непосредственный производитель (крестьянин) часть недели работает на своем надельном участке, находящемся в его пользовании, а остальные дни недели работает на землевладельца в его поместье даром. Продуктовая рента отдавалась собственнику земли натурой. Денежная рента является высшей формой феодальной ренты и представляет собой превращенную форму продуктовой ренты.

Развитие товарного производства способствовало возникновению предпосылок капиталистических производственных отношений, которые нашли свое отражение в капиталистической земельной ренте. Она характеризуется более сложными классовыми отношениями, обусловленными частной собственностью на землю и господством товарно-денежных отношений.

Источником земельной ренты является прибавочная стоимость. Прибавочная стоимость при капитализме проявляется в форме земельной ренты, прибыли и банковского процента. Как писал К. Маркс: «Излишек в цене продуктов, собранных с лучшего участка, над издержками их производства и составляет ренту... Рента повышается вследствие внесенных в производство усовершенствований, результатом которых являются все лучшие способы использования земли» [87, с. 95, 99].



Рисунок 4 – Научные основы формирования теории земельной ренты

В сельском хозяйстве размер сверхприбыли зависит от плодородия земли и ее местоположения. Разница между общественной стоимостью и индивидуальной ценой производства составляет земельную ренту. Данная разница дифференцирована в зависимости от качества земельных участков и представляет собой дифференциальную ренту.

Дифференциальная рента существует в двух видах: дифференциальная рента I (по плодородию и месту расположения) и дифференциальная рента II (по эффективности добавочных вложений в землю). Известно также, что дифференциальная рента II, в конечном счете, превращается в дифференциальную ренту I вследствие систематического повышения среднеобщественного уровня интенсивности производства на основе роста вложений.

Дифференциальная рента II обуславливается сравнительно повышенным уровнем интенсивности производства, то есть относительно большей, чем в других хозяйствах, оснащенностью средствами производства, более совершенной технологией производства и высоким профессиональным уровнем кадров. Указанные факторы производства в известной степени срастаются с данной земельной площадью, обеспечивая ее более высокую продуктивность. Дифференциальная рента II выступает стимулом роста сельскохозяйственного производства и до истечения срока договора присваивается арендатором.

Абсолютная земельная рента на худших земельных участках выступает как единственная форма земельной ренты. Абсолютная рента является результатом монополии частной собственности на землю со стороны определенного класса общества. Она объясняется разницей в прибавочной стоимости и образуется на всех сельскохозяйственных землях вне зависимости от их качественных характеристик, расположения и эффективности дополнительных капиталовложений. При передаче в аренду худших земель арендатор должен обязательно обеспечить получение средней прибыли себе и сверхприбыли – собственнику [25].

Особое место принадлежит монопольной ренте, которая возникает в результате продажи сельскохозяйственной продукции по монопольным це-

нам. Монопольная рента образуется на лучших землях, на которых осуществляется производство исключительных по своим потребительским свойствам видов сельскохозяйственной продукции.

В социально-экономическом аспекте ныне рассматривается экологическая рента, которая является формой реализации специфических экономических отношений по поводу присвоения, владения, распоряжения, пользования разнокачественными экологическими ресурсами и доходом от их эксплуатации между их собственником и хозяйствующими субъектами-ресурсопользователями.

Экологическая рента возникает в виде дополнительного дохода субъектов хозяйственной деятельности в результате присвоения определенного эколого-экономического эффекта либо в денежной, либо в натуральной форме от эксплуатации разнокачественных экологических свойств, условий, ресурсов природной среды как естественной среды осуществления производственного процесса [27].

Поскольку продукции сельского хозяйства, производимой в средних и относительно лучших условиях, недостаточно для удовлетворения общественных потребностей, то цена производства единицы сельскохозяйственной продукции в относительно худших условиях является регулирующей (рыночной) ценой.

Важным аспектом исследования рентных отношений является рассмотрение процесса рентообразования на земельные участки сельскохозяйственного назначения (приложение 6). Изучение механизмов рентообразования в сельском хозяйстве позволяют раскрыть содержание, динамику абсолютной ренты в процессе эволюции аграрного сектора, а также служат методической основой для выявления особенностей изменения паритета цен между сельским хозяйством и промышленностью, а это в свою очередь обеспечивает методическое обоснование специфических, присущих каждому этапу развития агропродовольственного рынка, направлений и методов регулирования аграрной экономики.

В настоящее время в нашей стране отсутствует научно обоснованная концепция развития регулирования земельно-рентных отношений. Под регулированием понимают форму реализации экономической власти [86]. К свойствам регулирования можно отнести: изменение экономического поведения хозяйствующих субъектов; последовательное достижение целей в экономике; комплекс методов и инструментов воздействия; экономические функции; справедливое использование и распределение экономических ресурсов.

Концептуальная схема механизма регулирования представлена на рисунке 5.

Воздействие субъекта на объект регулирования осуществляется посредством механизма регулирования земельно-рентных отношений, под которым будем понимать форму реализации экономической власти государства и сельскохозяйственных организаций в сельском хозяйстве. Субъектом регулирования является система земельно-рентных институтов, объектом регулирования – земельно-рентные отношения в сельском хозяйстве.

Механизм регулирования включает в себя следующие элементы.

1. Цель регулирования, которая определяется исходя из проблемной ситуации.
2. Мотив регулирования, который опирается на специфические характеристики земель сельскохозяйственного назначения и на взаимосвязь форм земельных отношений с формами земельно-рентных отношений.
3. Метод регулирования, который реализуется посредством управления системой риск-факторов земельно-рентных отношений, оценки факторов, формирующих земельно-рентный доход и корректировки кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.
4. Инструментарий регулирования, который включает использование инструментов системного и частного характера. К системным инструментам регулирования относят налоговую, инвестиционную, инновационную, анти-монопольную, ценовую политику и т. д.; к частным инструментам – нормы землепользования, государственный земельный кадастр и др.

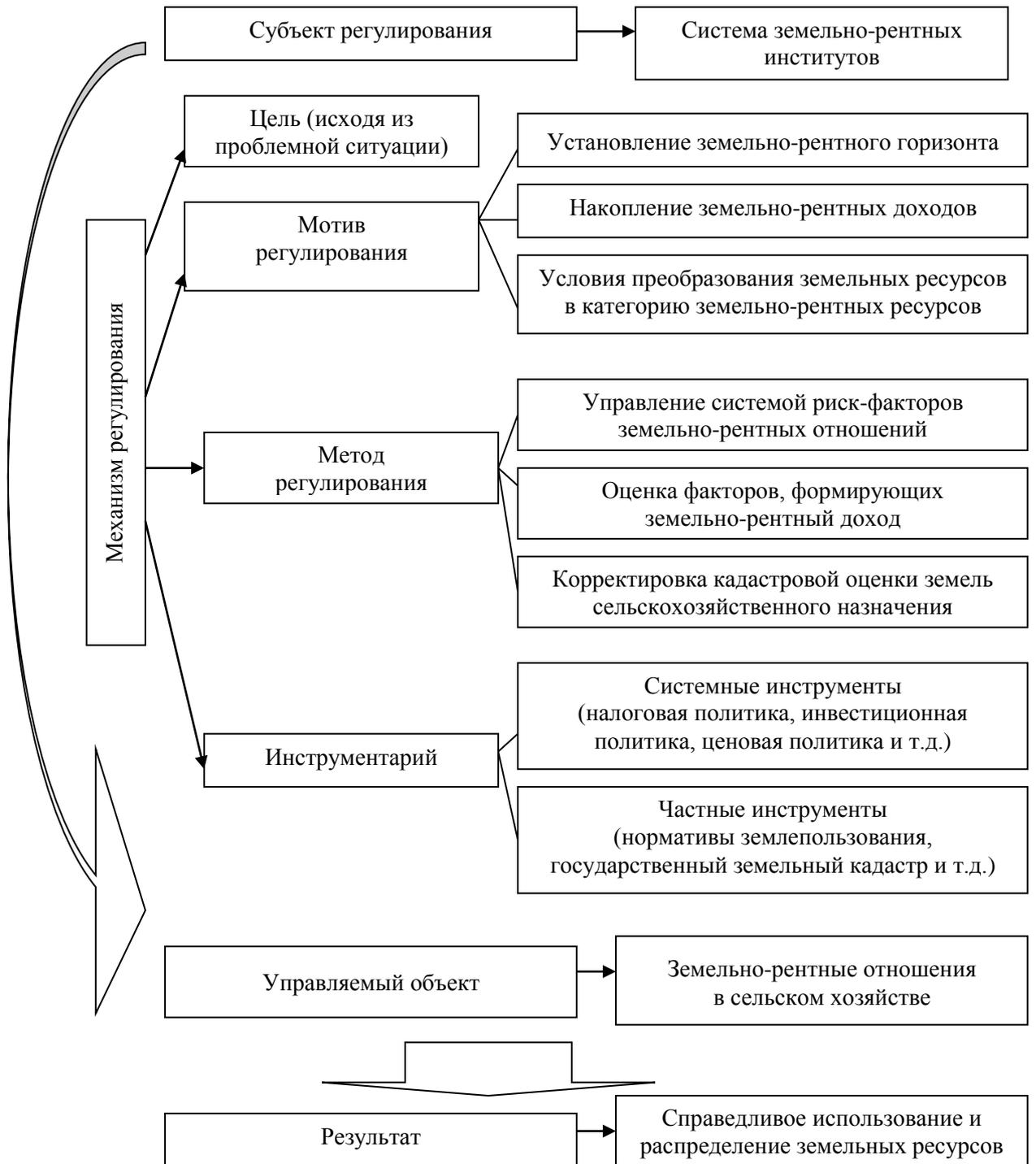


Рисунок 5 – Концептуальная схема механизма регулирования земельно-рентных отношений в сельском хозяйстве

Механизм взаимодействия сельскохозяйственных товаропроизводителей и государства в регулировании земельно-рентных отношениях основывается на устойчивых взаимосвязях между целевыми ориентирами и инструментами регулирования, а его элементы определяют структуру и функциональное содержание регулирования [86].

Совокупность инструментов регулирования земельно-рентных отношений основана на двух взаимосвязанных и дополняющих составляющих: оценки стоимости земель сельскохозяйственного назначения и управления риск-факторами, которые влияют на земельно-рентный доход.

Мы согласны с точкой зрения таких ученых экономистов, как Т.Н. Соловьева и В.В. Сафронов, что в Российской Федерации, обладающей огромными природными ресурсами, важно поддерживать оптимальные экономические отношения по их развитию и что экономическая и социальная мощь страны будут прирастать, в том числе и за счет наращивания производства ренты [126].

В процессе исследования земельно-рентных отношений особое внимание было уделено рассмотрению рентообразующих условий и факторов, влияющих на формирование земельной ренты (рис. 6).

Анализ общих условий, оказывающих непосредственное влияние на процесс формирования земельной ренты, показывает, что на земельных участках, которые характеризуются средними и лучшими плодородием и местоположением, возникает дополнительный доход, находящийся по своим размерам в прямой зависимости от того, насколько плодородие на них выше, чем на худших участках. Другими словами, различия в плодородии отдельных земельных участков ведут к тому, что труд, приложенный к более плодородному участку земли, даст при прочих равных условиях, при тех же затратах капитала больший результат по сравнению с менее плодородным земельным участком.

На формирование земельно-рентного дохода могут оказывать влияние самые различные факторы (природно-климатические, экономико-географические, институционально-экономические), причем все они носят рисковый характер.

Земельно-рентный риск представляет собой экономические отношения по поводу степени достижения необходимого уровня земельно-рентного дохода для организаций сельского хозяйства [84].

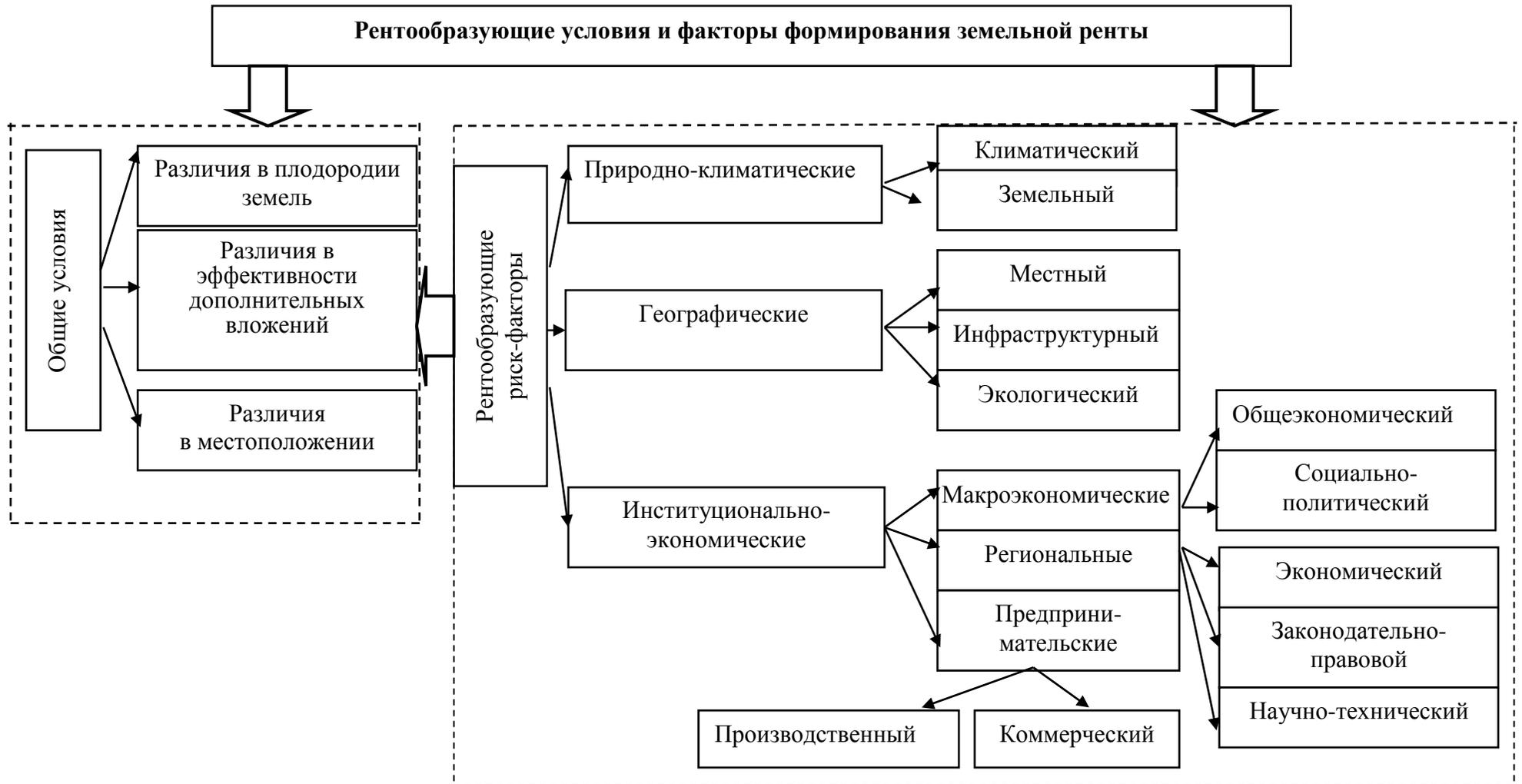


Рисунок 6 – Классификация рентообразующих факторов и условий формирования земельной ренты

С рентными доходами тесно связаны вопросы формирования налогов и разработка всех их видов, вопросы распределения доходов предприятий и стимулирования труда, методы объективной оценки эффективности хозяйствования и инвестиций, накопления богатств и умножения их источников, развития рынка земли и других ресурсов.

Согласно исследованиям профессора И.Б. Загайтова, земельная рента в силу интенсификации производства, закрепления ее размеров в арендных договорах имеет объективную тенденцию к росту, что проявляется и в росте цен на землю [57, с. 104].

Однако в аграрном секторе российской экономики сложилась достаточно сложная ситуация с оценкой рентных доходов и их распределением, произошли неоднозначные изменения в присвоении ренты. Л. Гришаева объясняет это тем, что переход к рынку способствовал существенным институциональным изменениям в определении прав собственности на земли сельскохозяйственного назначения [45].

Первоначально рентные доходы должны оседать у тех субъектов хозяйствования, где они возникают. В последующем, по мере того как ограниченные ресурсы будут становиться общедоступными, значительную часть рентных доходов смогут присваивать и остальные субъекты хозяйствования, решая за их счет многие вопросы улучшения финансового положения, расширения, накопления и потребления.

Недостатки в накоплении рентных доходов в руках небольшой части общества видятся в том, что это снижает финансовые источники развития и активность бизнеса, не позволяет преодолевать негативные явления в экономике, особенно бедность и отсталость, которые являются тормозом диверсификации экономики.

Отсюда следует, что необходимо совершенствовать механизм распределения рентных доходов, который способен аккумулировать значительную их часть, обеспечивать последующее эффективное и рациональное распределение и использование в целях поддержания экономического роста.

Особое назначение рентных доходов состоит в поддержании оптимального воспроизводства ресурсов и результатов экономики.

Переход Российской Федерации к рыночной экономике сопровождался возросшим научным интересом к проблеме земельной ренты, которая является экономической формой реализации собственности на землю. Поэтому с изменением отношений собственности появляются новые формы земельной ренты.

В процессе развития различных форм собственности меняются подходы к определению цены на сельхозпродукцию, в основе определения которой находится земельная рента.

Земельная собственность в качестве ренты становится предметом торговли, теряя свою неподвижность [87, с. 92, 97].

Являясь по своей сущности экономическими отношениями, земельно-рентные отношения находятся во взаимосвязи с отношениями собственности и проявляются в виде земельного налога, арендной платы и цены земли (рис. 7).

Земельно-рентные отношения связаны с использованием сельскохозяйственных земель и основаны на земельных отношениях.

По мнению Е.В. Малыш, на одном и том же объекте проявляются все формы земельно-рентных отношений:

- природная земельная рента (отношения, возникающие в связи с эффективным и рациональным использованием сельскохозяйственных земель, их защитой и рекультивацией);
- производственная земельная рента (отношения, возникающие в процессе производства сельскохозяйственной продукции);
- человеческая земельная рента (отношения, возникающие в процессе использования технологий, связанных с производством на землях сельскохозяйственного назначения) [85, с. 78].

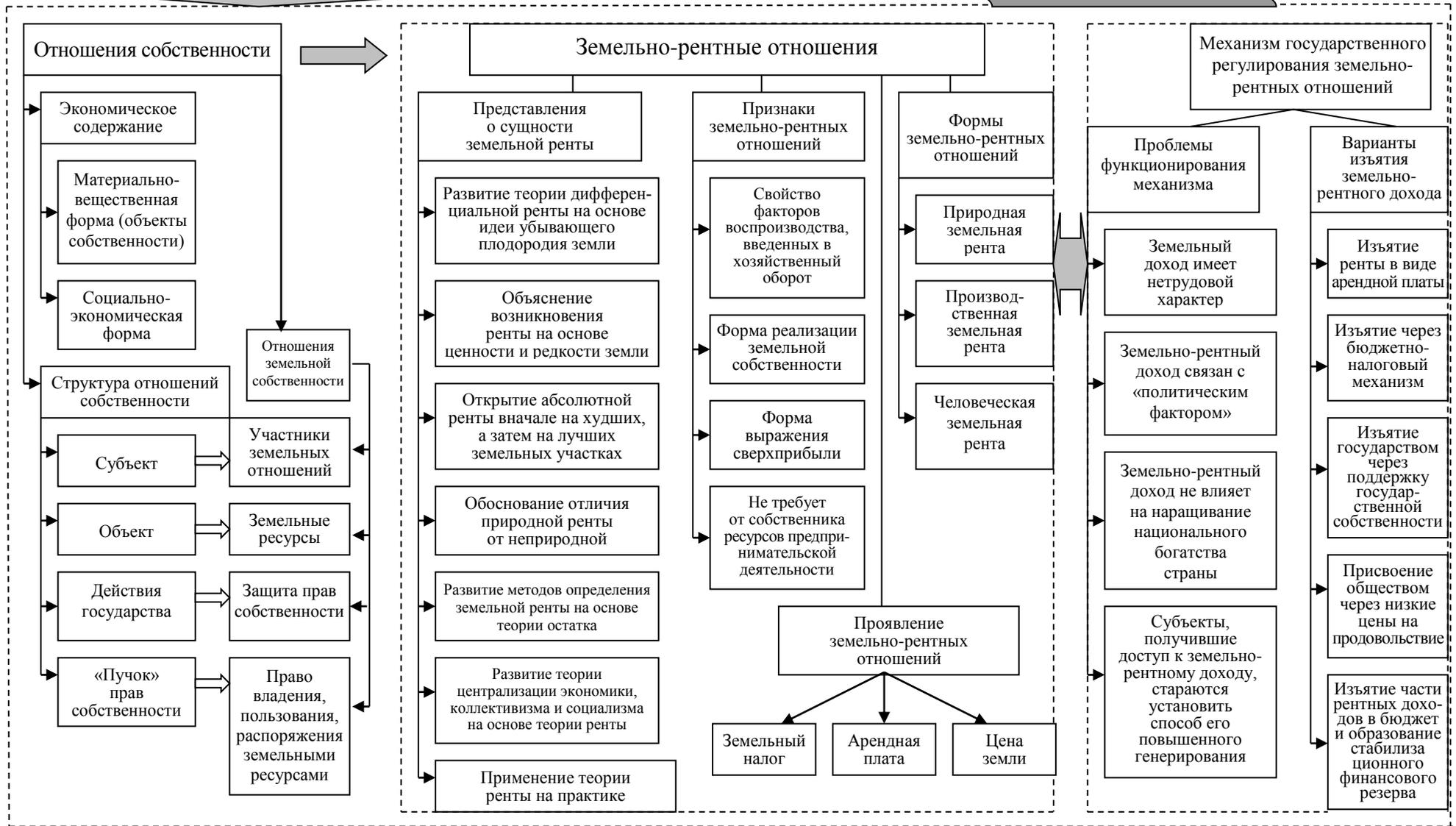


Рисунок 7 – Земельно-рентные отношения в системе отношений собственности

Следует отметить, что в настоящее время в Российской Федерации государственная политика в отношении рентных доходов негативно сказывается на экономическом развитии, так как «стимулирует» коррупцию органов управления земельными ресурсами в форме так называемой «платы» за доступ к рентным ресурсам, а также способствует непропорциональному обогащению и уходу от налогов путем сокрытия рентного дохода и т. д.

Поэтому совершенствование земельно-рентных отношений является актуальным и должно осуществляться с целью обеспечения рационального распределения и перераспределения земельных ресурсов в интересах эффективных пользователей и владельцев, а формируемый механизм государственного регулирования земельно-рентных отношений должен способствовать преодолению системного кризиса в аграрном секторе российской экономики и повышению конкурентоспособности страны в целом на мировом уровне.

Обобщая вышеизложенное, следует отметить, что сложившаяся в настоящее время в Российской Федерации система земельных отношений имеет множество проблем, которые должны быть устранены за счет разработки стратегических и тактических мер по выводу сельского хозяйства страны из затянувшегося кризиса, в определенной мере обусловленного неэкономическими факторами.

Эффективные меры, направленные на совершенствование системы земельных отношений, призваны обеспечить структурные изменения в экономической системе Российской Федерации, что в свою очередь будет способствовать устойчивому развитию аграрного производства.

2 СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОЙ СФЕРЕ

2.1 Современный уровень и тенденции развития земельной собственности

Современный этап земельной реформы в России начался в рамках проводимой общей реформы экономики страны и аграрной реформы в частности, с принятием закона РСФСР (1990 г.) «О земельной реформе» [1]. Закон предусматривал изменение отношений собственности на землю, устранял монополию государственной собственности. В 1991 г. был принят Земельный кодекс Российской Федерации, установивший разнообразие форм собственности на землю, в том числе и частную собственность.

В последние годы XX века в России были созданы условия для формирования нового земельного строя, которому присущ ряд особенностей:

- ликвидация государственной монополии на землю, переход к различным формам земельной собственности;
- проведение бесплатного перераспределения земель в пользу граждан;
- введение платного землепользования;
- передача большей части сельскохозяйственных земель в частную собственность;
- постановка значительной части земельных участков на кадастровый учет с присвоением уникального кадастрового номера;
- создание объективных условий для оборота земли [80].

Земельная реформа в Российской Федерации связана с изменением системы земельных отношений в результате введения многообразия и равенства форм земельной собственности и форм хозяйствования, что оказало влияние и на структуру земельного фонда. Несмотря на то что ежегодно происходит перераспределение земель от одних субъектов права на землю к другим и постепенное становление института частной собственности на землю, в 2012 г. в государственной и муниципальной собственности по-прежнему находилось более 90% земель (табл. 5).

Таблица 5 – Распределение земель по формам собственности в Российской Федерации, млн га

| Формы собственности на землю | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | Изменение 2012 г. к 2005 г. (+, -) | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | млн га | % | млн га | % |
| РФ в целом | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | - | - |
| Земли в государственной и муниципальной собственности | 1580,4 | 92,4 | 1576,4 | 92,2 | 1576,7 | 92,2 | 1576,8 | 92,2 | -3,6 | -0,2 |
| Земли в собственности юридических лиц | 5,2 | 0,3 | 12,0 | 0,7 | 13,5 | 0,8 | 14,7 | 0,9 | 9,5 | 0,6 |
| Земли в собственности граждан | 124,2 | 7,3 | 121,4 | 7,1 | 119,6 | 7,0 | 118,3 | 6,9 | -5,9 | -0,4 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В течение анализируемого периода в гражданский оборот были вовлечены значительные площади земель, а также продолжались процессы установления и изменения границ населенных пунктов.

Переводы земель из одной категории в другую в 2012 г. затронули практически все земли, в большей степени это коснулось земель особо охраняемых территорий и объектов, земель запаса, земель сельскохозяйственного назначения, а также земель лесного фонда.

В структуре собственности на землю в России за 2005-2012 гг. наблюдаются следующие тенденции: увеличение на 9,5 млн га площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, сокращение на 5,9 млн га площади земель, находящихся в собственности граждан, а также сокращение на 3,6 млн га площади государственных и муниципальных земель.

В начале реформирования было затронуто не более 10% территории сельскохозяйственных угодий. Наиболее активная фаза реформирования началась с 1992 г. и сопровождалась массовым созданием землепользований крестьянских (фермерских) хозяйств. Перераспределение сельскохозяйственных угодий между собственниками (владельцами) земли завершилось к началу 1994 г.

Характер распределения земель по формам собственности в субъектах Российской Федерации представлено в таблице 6.

Таблица 6 – Распределение земель Российской Федерации по формам собственности в субъектах РФ, %

| Субъекты РФ, федеральные округа | Общая площадь | | | | Земли в собственности граждан | | | | Земли в собственности юридических лиц | | | | Земли в государственной и муниципальной собственности | | | |
|---------------------------------------|---------------|---------|---------|---------|----------------------------------|---------|---------|---------|--|---------|---------|---------|--|---------|---------|---------|
| | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. |
| Россия | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Центральный | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 18,8 | 17,1 | 16,9 | 16,7 | 23,2 | 31,9 | 32,6 | 33,2 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| Белгородская область | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,2 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 4,5 | 2,5 | 2,3 | 2,2 | 0,05 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Воронежская область | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 2,4 | 2,3 | 2,3 | 2,2 | 0,4 | 1,7 | 2,3 | 2,5 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| Курская область | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,5 | 1,4 | 1,3 | 1,3 | 0,2 | 2,1 | 2,3 | 2,6 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Липецкая область | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,2 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,5 | 3,2 | 3,3 | 3,3 | 0,05 | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| Гамбовская область | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 1,6 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 2,5 | 2,6 | 2,8 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Северо-Западный | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 9,9 | 3,8 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 5,1 | 4,3 | 4,4 | 4,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 | 10,4 |
| Южный | 3,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 17,6 | 14,8 | 15,1 | 15,4 | 18,3 | 10,3 | 10,0 | 9,8 | 2,3 | 1,4 | 1,4 | 1,4 |
| Северо- Кавказский | - | 1,0 | 1,0 | 1,0 | - | 3,5 | 3,6 | 3,6 | - | 3,0 | 3,0 | 3,0 | - | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Приволжский | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 6,1 | 25,5 | 26,3 | 26,3 | 26,3 | 23,7 | 32,1 | 31,7 | 31,1 | 4,5 | 4,3 | 4,3 | 4,3 |
| Уральский | 10,6 | 10,6 | 10,6 | 10,6 | 7,7 | 7,7 | 7,6 | 7,6 | 6,3 | 4,8 | 5,0 | 5,1 | 10,9 | 10,9 | 10,9 | 10,9 |
| Сибирский | 30,1 | 30,1 | 30,1 | 30,1 | 24,8 | 25,2 | 25,1 | 25,0 | 21,5 | 12,1 | 11,7 | 11,5 | 30,5 | 30,6 | 30,6 | 30,6 |
| Дальневосточный | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 36,0 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 1,5 | 1,6 | 1,9 | 38,8 | 39,0 | 39,0 | 39,0 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В субъектах Российской Федерации в 2012 г. не потерял свою актуальность процесс перерегистрации крестьянских (фермерских) хозяйств.

В процессе исследования тенденций распределения земель по формам собственности в Воронежской области за период с 2005 по 2013 г. была выявлена динамика снижения соответственно на 55,0 и 330,3 тыс. га площади земель, находящихся в государственной собственности и в собственности граждан, при увеличении на 385,3 тыс. га площади земель, принадлежащих юридическим лицам (табл. 7).

Таблица 7 – Распределение земель по формам собственности в Воронежской области, тыс. га

| Формы собственности на землю | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| Воронежская область в целом | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | - | - |
| Земли в государственной и муниципальной собственности | 2272,6 | 43,5 | 2168,9 | 41,6 | 2197,8 | 42,1 | 2193,9 | 42,0 | 2217,6 | 42,5 | -55,0 | -1,0 |
| Земли в собственности юридических лиц | 19,9 | 0,4 | 210,6 | 4,0 | 305,5 | 5,9 | 368,1 | 7,0 | 405,2 | 7,8 | 385,3 | 7,4 |
| Земли в собственности граждан | 2929,1 | 56,1 | 2842,1 | 54,4 | 2718,3 | 52,0 | 2659,6 | 51,0 | 2598,8 | 49,7 | -330,3 | -6,4 |

Источник: [155]

Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения в составе земельного фонда по формам собственности в РФ представлена в таблице 8.

В течение 2005-2012 гг. происходит постепенное уменьшение общей площади земель сельскохозяйственного назначения. Значительные потери сельскохозяйственных земель в Российской Федерации вызваны, прежде всего, неконтролируемым развитием процессов водной и ветровой эрозии, опустыниванием, заболачиванием, закустариванием и др. По оценкам экспертов,

в среднесрочной перспективе к 2017 г. площадь сельскохозяйственных земель будет составлять 377,1 млн га. В современных условиях данная ситуация неприемлема, так как ее развитие создает серьезные риски снижения уровня продовольственной безопасности Российской Федерации. Для преодоления сложившихся трудностей необходимо всеобъемлющее объективное и точное ведение государственного кадастра объектов недвижимости, а также проектирование необходимых мероприятий по защите сельскохозяйственных земель от деградации [130].

Таблица 8 – Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в РФ в 2005-2012 гг., млн га

| Год | Общая площадь земель с.-х. назначения, млн га | В государственной и муниципальной собственности | | В собственности юридических лиц | | В собственности граждан | |
|-------------------|---|---|---------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | | млн га | в % к общей площади | млн га | в % к общей площади | млн га | в % к общей площади |
| 2005 | 401,6 | 275,9 | 68,7 | 5,0 | 1,2 | 120,7 | 30,1 |
| 2006 | 402,6 | 276,6 | 68,7 | 5,7 | 1,4 | 120,3 | 29,9 |
| 2007 | 403,2 | 274,8 | 68,1 | 6,8 | 1,7 | 121,6 | 30,2 |
| 2008 | 402,3 | 273,4 | 68,0 | 8,2 | 2,0 | 120,7 | 30,0 |
| 2009 | 400,0 | 270,7 | 67,7 | 9,8 | 2,4 | 119,5 | 29,9 |
| 2010 | 393,4 | 264,3 | 67,2 | 11,5 | 2,9 | 117,6 | 29,9 |
| 2011 | 389,0 | 260,4 | 67,0 | 12,9 | 3,3 | 115,7 | 29,7 |
| 2012 | 386,1 | 257,8 | 66,8 | 14,0 | 3,6 | 114,3 | 29,6 |
| Темп роста, % | | | | | | | |
| 2012 г. к 2005 г. | 96,1 | 93,5 | | 280,0 | | 94,7 | |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В течение анализируемого периода в структуре форм земельной собственности произошли следующие изменения: площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, сократилась с 275,9 млн га (68,7%) до 257,8 млн га (66,8%), в собственности граждан – с 120,7 млн га (30,1%) до 114,3 млн га (29,6%), в собственности юридических лиц увеличилась с 5,0 млн га (1,2%) до 14,0 млн га (3,6%).

В Воронежской области в 2005-2013 гг. в собственности граждан находилась наибольшая доля земель сельскохозяйственного назначения – 65,9 и

58,3% соответственно, в собственности юридических лиц – 0,4 и 9,4% соответственно, около 30% земель – в государственной и муниципальной собственности (табл. 9).

Таблица 9 – Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в Воронежской области в 2005-2013 гг., тыс. га

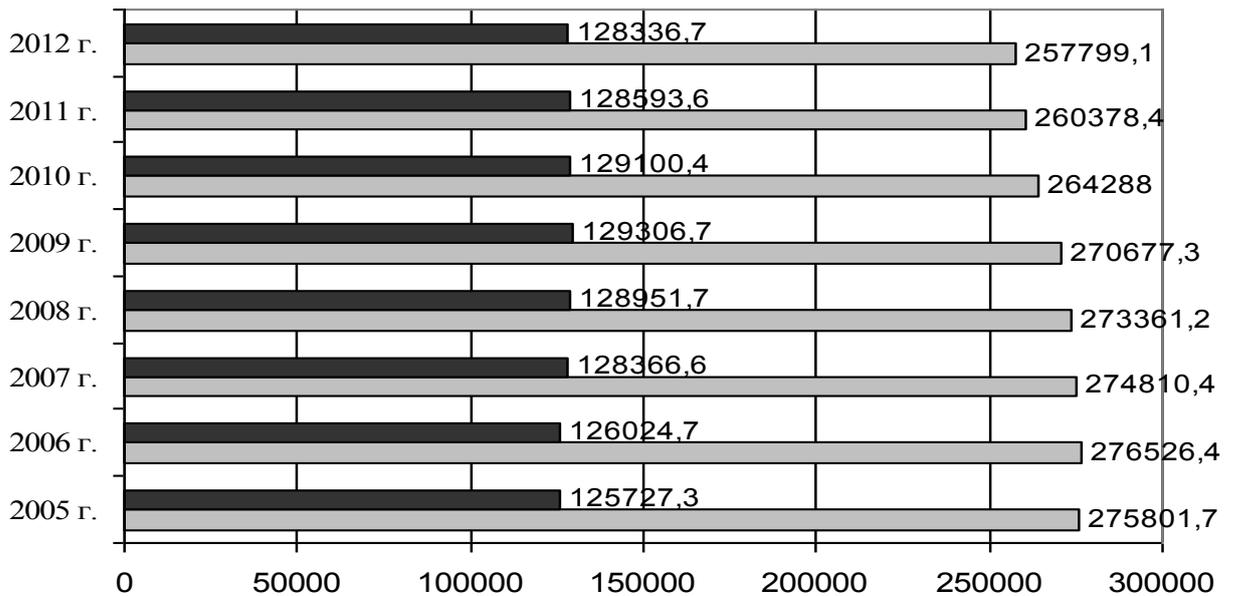
| Год | Общая площадь земель с.-х. назначения, млн га | В государственной и муниципальной собственности | | В собственности юридических лиц | | В собственности граждан | |
|-------------------|---|---|---------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| | | млн га | в % к общей площади | млн га | в % к общей площади | млн га | в % к общей площади |
| 2005 | 4222,7 | 1422,1 | 33,7 | 18,1 | 0,4 | 2782,5 | 65,9 |
| 2010 | 4213,7 | 1320,2 | 31,3 | 203,9 | 4,8 | 2689,6 | 63,9 |
| 2011 | 4205,8 | 1341,7 | 31,9 | 298,3 | 7,1 | 2565,8 | 61,0 |
| 2012 | 4199,6 | 1335,5 | 31,8 | 357,9 | 8,5 | 2506,2 | 59,7 |
| 2013 | 4189,9 | 1352,1 | 32,3 | 394,6 | 9,4 | 2443,2 | 58,3 |
| Темп роста, % | | | | | | | |
| 2013 г. к 2005 г. | 99,2 | 95,1 | | 2180,1 | | 87,8 | |

Источник: [155]

По состоянию на 01.01.2014 г. в Воронежской области было учтено 4189,9 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения, из них в государственной и муниципальной собственности 1352,1 тыс. га (32,3%), в собственности юридических лиц – 394,6 тыс. га (9,4%) и в собственности граждан – 2443,2 тыс. га (58,3%).

В России в структуре частной собственности на землю наблюдается увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц при одновременном сокращении площади земель, находящихся в собственности граждан. Эта тенденция является следствием того, что граждане реализуют свои права собственности на земельную долю, выделяя ее в натуре с последующей продажей, а также осуществляют государственную регистрацию доли с последующей ее продажей юридическим лицам или Российской Федерации [43].

Динамика распределения сельскохозяйственных земель по формам собственности в Российской Федерации представлена на рисунке 8.



Источник: [40, 41, 42, 43]

Рисунок 8 – Распределение площади земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в Российской Федерации в 2005-2012 гг., тыс. га:

■ – земли, находящиеся в частной собственности; ■ – земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности

Проанализировав данные, представленные на рисунке 8, можно сделать вывод о положительной динамике увеличения земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, с 125727,3 тыс. га в 2005 г. до 128336,7 тыс. га в 2012 г., что свидетельствует об уменьшении на 18002,6 тыс. га площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Изменения площади земель, предоставленных гражданам и приобретенных ими для организации К(Ф)Х, ЛПХ (хозяйств населения) из земель государственной и муниципальной собственности в РФ, представлены в таблице 10, на основании которой можно сделать вывод о снижении в 2012 г. на 8,3 тыс. га площади земельных участков, находящихся в частной собственности и предоставленных на условиях землепользования крестьянским (фермерским) хозяйствам. В России в 2012 г. насчитывалось 259,2 тыс. крестьянских (фермерских) хозяйств, общая площадь землепользования которых составила 16780,2 тыс. га, что свидетельствует об укрупнении ранее созданных К(Ф)Х.

Таблица 10 – Динамика наличия земель, находящихся в землепользовании и землевладении в К(Ф)Х и хозяйствах населения (ЛПХ) в РФ в 2005-2012 гг.

| Показатель | Наличие земель | | | | Изменение 2012 г. к 2005 г. (+, -), тыс. га | Темп роста 2012 г. к 2005 г., % |
|---------------------------|----------------|---------|---------|---------|--|---------------------------------------|
| | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | | |
| К(Ф)Х | | | | | | |
| Количество, тыс. | 267,5 | 261,7 | 260,5 | 259,2 | -8,3 | 96,9 |
| Площадь, тыс. га | 14910,5 | 16284,1 | 16588,2 | 16780,2 | 1869,7 | 112,5 |
| Хозяйства населения (ЛПХ) | | | | | | |
| Количество, тыс. | 15872,3 | 16165,8 | 16199,5 | 16278,6 | 406,3 | 102,6 |
| Площадь, тыс. га | 6971,2 | 7475,8 | 7563,5 | 7642,1 | 670,9 | 109,6 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В 2012 г. в отдельных субъектах Российской Федерации отмечалось значительное увеличение числа крестьянских (фермерских) хозяйств и занимаемой ими площади в Республике Башкортостан (на 216 хозяйств на площади 28,4 тыс. га), Свердловской области (на 108 хозяйств на площади 5,4 тыс. га), Ставропольском крае (на 105 хозяйств на площади 9,9 тыс. га), Пензенской области (на 103 хозяйства на площади 9,6 тыс. га), Приморском крае (на 86 хозяйств на площади 13,7 тыс. га), Астраханской области (на 76 хозяйств на площади 24,4 тыс. га), Республике Татарстан (на 73 хозяйства на площади 5,1 тыс. га) [43].

Для ведения личных подсобных хозяйств гражданам предоставлялись земельные участки в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки), а также за пределами границ населенных пунктов (полевые земельные участки). В 2012 г. в России насчитывалось 16278,6 тыс. хозяйств населения, общая площадь которых составила 7642,1 тыс. га. По сравнению с 2005 г. наблюдается значительный рост на 670,9 тыс. га площади земель, занятых хозяйствами населения (ЛПХ).

Значительное увеличение площади земель, выделенных хозяйствам населения (ЛПХ), выявлено в Забайкальском крае (на 23,5 тыс. га), Республике Алтай (на 15,0 тыс. га), Тюменской (на 11,0 тыс. га) и Курганской (на 8,3 тыс. га) областях, Алтайском крае (на 5,8 тыс. га), Иркутской (на 5,7 тыс. га) и Челябинской (на 4,4 тыс. га) областях [43].

Динамика наличия земель, находящихся в землепользовании в К(Ф)Х и хозяйствах населения (ЛПХ) в Воронежской области, представлена в таблице 11.

Таблица 11 – Динамика наличия земель, находящихся в землепользовании и землевладении в К(Ф)Х и хозяйствах населения (ЛПХ) в Воронежской области в 2005-2013 гг.

| Показатель | Наличие земель | | | | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -), тыс. га | Темп роста 2013 г. к 2005 г., % |
|---------------------------|----------------|---------|---------|---------|---------|--|---------------------------------------|
| | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | | |
| К(Ф)Х | | | | | | | |
| Количество, ед. | 4111 | 3718 | 3721 | 3650 | 3650 | -461 | 88,8 |
| Площадь, тыс. га | 575,0 | 639,1 | 657,5 | 671,3 | 680,0 | 105,0 | 118,3 |
| Хозяйства населения (ЛПХ) | | | | | | | |
| Количество, ед. | 416926 | 421594 | 420336 | 418479 | 417605 | 679 | 100,2 |
| Площадь, тыс. га | 239,8 | 239,7 | 229,9 | 227,4 | 226,5 | -13,3 | 94,5 |

Источник: [155]

В Воронежской области за 2005-2013 гг. выявлено сокращение количества К(Ф)Х на 461 ед., при увеличении площади их земель на 105,0 тыс. га, что свидетельствует об их укрупнении. Противоположная динамика выявлена при исследовании хозяйств населения (ЛПХ): происходит увеличение их количества на 679 ед. при снижении площади земель на 13,3 тыс. га.

В настоящее время основная часть посевных площадей принадлежит сельхозорганизациям. В 2013 г. хозяйства населения реализовали – 41,1% сельскохозяйственной продукции, сельхозорганизации – 48,7%, крестьянские (фермерские) хозяйства – только 10,2% объема продукции, произведенной в хозяйствах всех категорий (табл. 12).

В целом темп роста продукции сельского хозяйства по всем категориям хозяйств Российской Федерации значительно увеличился за исследуемый период. В 2013 г. производство продукции растениеводства и животноводства в сельскохозяйственных организациях по отношению к 2005 г. возросло на 1231,5 млрд руб., или в 3,0 раза, в хозяйствах населения – на 875,8 млрд руб., или в 2,3 раза, а в крестьянских (фермерских) хозяйствах – на 302,6 млрд руб., или в 4,6 раза.

Таблица 12 – Продукция сельского хозяйства по категориям хозяйств РФ в фактически действовавших ценах, млрд руб.

| Показатели | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | 2013 г. к 2005 г. | |
|-------------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|-------|-----------------------------|----------------|
| | млрд руб. | % | изменение (+, -), млрд руб. | темпа роста, % |
| Хозяйства всех категорий | | | | | | | | | | | | |
| Продукция сельского хозяйства | 1380,9 | 100,0 | 2587,8 | 100,0 | 3261,7 | 100,0 | 3340,5 | 100,0 | 3790,8 | 100,0 | 2409,9 | 274,5 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| растениеводства | 669,8 | 100,0 | 1191,5 | 100,0 | 1703,5 | 100,0 | 1636,4 | 100,0 | 2016,7 | 100,0 | 1346,9 | 301,1 |
| животноводства | 711,1 | 100,0 | 1396,3 | 100,0 | 1558,2 | 100,0 | 1704,1 | 100,0 | 1774,1 | 100,0 | 1063,0 | 249,5 |
| Сельскохозяйственные организации | | | | | | | | | | | | |
| Продукция сельского хозяйства | 615,6 | 44,6 | 1150,0 | 44,4 | 1540,6 | 47,2 | 1600,9 | 47,9 | 1847,1 | 48,7 | 1231,5 | 300,0 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| растениеводства | 294,4 | 44,0 | 485,9 | 40,8 | 775,4 | 45,6 | 738,1 | 45,1 | 924,2 | 45,8 | 629,8 | 313,9 |
| животноводства | 321,2 | 45,2 | 664,1 | 47,5 | 765,2 | 49,1 | 862,8 | 50,6 | 922,9 | 52,0 | 601,7 | 287,3 |
| Хозяйства населения (ЛПХ) | | | | | | | | | | | | |
| Продукция сельского хозяйства | 681,0 | 49,3 | 1250,4 | 48,2 | 1426,9 | 45,8 | 1442,1 | 43,2 | 1556,8 | 41,1 | 875,8 | 228,6 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| растениеводства | 311,4 | 46,5 | 572,1 | 48,0 | 699,0 | 41,0 | 676,9 | 41,4 | 788,9 | 39,1 | 477,5 | 253,3 |
| животноводства | 369,6 | 52,0 | 678,3 | 48,6 | 727,9 | 46,7 | 765,2 | 44,9 | 767,9 | 43,3 | 398,3 | 207,8 |
| Крестьянские (фермерские) хозяйства | | | | | | | | | | | | |
| Продукция сельского хозяйства | 84,3 | 6,1 | 187,4 | 7,3 | 294,2 | 9,0 | 297,5 | 8,9 | 386,9 | 10,2 | 302,6 | 459,0 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| растениеводства | 64,0 | 9,5 | 133,5 | 11,2 | 229,1 | 13,4 | 221,4 | 13,5 | 303,6 | 15,1 | 239,6 | 474,4 |
| животноводства | 20,3 | 2,8 | 53,9 | 3,9 | 65,1 | 4,2 | 76,1 | 4,5 | 83,3 | 4,7 | 63,0 | 410,3 |

Источник: [120, 129]

В настоящее время в Российской Федерации сельскохозяйственные земли используются сельскохозяйственными предприятиями различных организационно-правовых форм хозяйствования в целях производства сельскохозяйственной продукции. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, имущество коммерческой организации должно ей принадлежать на праве собственности либо аренды. Однако ввиду того, что отношения к имуществу были урегулированы без учета права на используемую землю, часть земель используется сельскохозяйственными организациями на правах постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, доверительного управления либо без оформления прав [119].

В ходе реформ в аграрном секторе осуществлялась реорганизация ранее действующих форм хозяйствования с учетом развития различных форм собственности, которые не исключали, а дополняли друг друга (табл. 13).

Таблица 13 – Динамика использования сельскохозяйственных угодий предприятиями и организациями в РФ в 2005-2012 гг.

| Виды предприятий | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2012 г. к 2005 г. | |
|--|----------|-------|---------|-------|----------|-------|----------|-------|---------------------------|---------------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % | тыс. га | % | тыс. га | % | изменение (+, -), тыс. га | темп роста, % |
| Хозяйственные товарищества и общества | 48868,9 | 35,4 | 57186,6 | 46,8 | 58092,4 | 48,1 | 58884,8 | 49,1 | 10015,9 | 120,5 |
| Производственные кооперативы | 70809,9 | 51,3 | 51032,3 | 41,8 | 48984,8 | 40,5 | 47412,6 | 39,6 | -23397,3 | 67,0 |
| Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия | 11250,4 | 8,2 | 7158,5 | 5,9 | 6874,6 | 5,7 | 6618,7 | 5,5 | -4631,7 | 58,8 |
| Научно-исследовательские и учебные учреждения и заведения | 2043,7 | 1,5 | 1824,0 | 1,5 | 1799 | 1,5 | 1778,4 | 1,5 | -265,3 | 87,0 |
| Хозяйства населения (ЛПХ) | 1494,8 | 1,1 | 1052,2 | 0,9 | 1024,1 | 0,8 | 996,1 | 0,8 | -528,7 | 66,6 |
| Прочие | 3320,5 | 2,4 | 3748,3 | 3,0 | 3993 | 3,3 | 4027,2 | 3,4 | 706,7 | 121,3 |
| Общинно-родовые хозяйства | 18,7 | 0,0 | 16,2 | 0,0 | 16,1 | 0,0 | 16,1 | 0,0 | -2,6 | 86,1 |
| Казачьи общества | 108,5 | 0,1 | 92,9 | 0,1 | 93,8 | 0,1 | 98,5 | 0,1 | -10,0 | 90,8 |
| Итого земель | 137915,4 | 100,0 | 122111 | 100,0 | 120877,8 | 100,0 | 119832,4 | 100,0 | -18083 | 86,9 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В 2005 г. наиболее распространенной формой хозяйствования были производственные кооперативы (51,3%), а наименее – казачьи общества и общинно-родовые хозяйства (0,1%). В 2012 г. ситуация изменилась: преобладающей формой хозяйствования стали хозяйственные товарищества и общества (49,1%); количество производственных кооперативов сократилось на 11%; общинно-родовые хозяйства и казачьи общества, как и в 2005 г., остались менее распространенной формой хозяйствования.

Сведения о наличии земель у предприятий, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции в Воронежской области, представлены в таблице 14.

Таблица 14 – Динамика наличия земель у предприятий и организаций, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции в Воронежской области в 2005-2013 гг.

| Виды предприятий | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | 2013 г. к 2005 г. | |
|--|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------------------------|----------------|
| | тыс. га | % | изменение (+, -), тыс. га | темпа роста, % |
| Хозяйственные товарищества и общества | 1724,8 | 51,7 | 2287,0 | 71,9 | 2298,8 | 72,8 | 2315,7 | 73,7 | 2342,0 | 75,1 | 617,2 | 135,8 |
| Производственные кооперативы | 1398,4 | 41,9 | 762,9 | 24,0 | 729,9 | 23,1 | 714,3 | 22,6 | 681,1 | 21,8 | -717,3 | 48,7 |
| Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия | 117,8 | 3,5 | 74,3 | 2,3 | 74,3 | 2,3 | 58,3 | 1,9 | 41,5 | 1,4 | -76,3 | 35,2 |
| Научно-исследовательские и учебные учреждения и заведения | 24,8 | 0,7 | 24,8 | 0,8 | 24,7 | 0,8 | 24,7 | 0,8 | 24,3 | 0,8 | -0,5 | 98,0 |
| Хозяйства населения (ЛПХ) | 12,2 | 0,4 | 6,2 | 0,2 | 6,1 | 0,2 | 6,2 | 0,2 | 6,2 | 0,2 | -6,0 | 50,8 |
| Прочие | 59,6 | 1,8 | 24,4 | 0,8 | 24,8 | 0,8 | 23,6 | 0,8 | 22,5 | 0,7 | -37,1 | 37,8 |
| Общинно-родовые хозяйства | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Казачьи общества | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого земель | 3337,6 | 100,0 | 3179,6 | 100,0 | 3158,6 | 100,0 | 3142,8 | 100,0 | 3117,6 | 100,0 | -220,0 | 93,4 |

Источник: [155]

Наиболее распространенной формой хозяйствования в Воронежской области на протяжении всего исследуемого периода оставались хозяйственные товарищества и общества, в 2005 г. их доля составляла 51,7%, а в 2013 г. –

75,1%. Доля производственных кооперативов в 2005 г. составляла 41,9%, однако в 2013 г. она сократилась до 21,8%. Наименее распространенной формой хозяйствования оставались хозяйства населения (ЛПХ) – 0,2-0,4%.

Большинство земельных участков, используемых сельскохозяйственными организациями на различном праве, не выделено на местности, не имеет границ и точно установленных размеров.

В связи со сложными экономическими обстоятельствами в 1990-е годы в отрасли почти повсеместно длительное время не проводились землеустроительные работы, земельные участки не ставились на государственный кадастровый учет, соответственно регистрация права на них не осуществлялась. Указанные проблемы и отдаленные последствия реформ в настоящее время не позволяют в полной мере развивать механизмы земельной ипотеки и привлекать на сельские территории дополнительные инвестиционные ресурсы под залог земельных участков [119].

Таким образом, проведенный нами анализ земельной собственности в процессе реформирования земельных отношений позволяет сделать следующие выводы.

1. В соответствии с действующим законодательством на территории Российской Федерации получили распространение частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности на землю.

2. Несмотря на постепенное становление института частной собственности на землю, в стране более 90% земель по-прежнему находятся в государственной и муниципальной собственности.

3. На всей территории страны до настоящего времени не прекращается процесс оформления владельцами земельных участков прав на землю в соответствии с требованиями законодательства.

4. В структуре частной собственности на землю в России наблюдается сокращение площади земель, находящихся в собственности граждан, при увеличении площади земель, находящихся в собственности юридических лиц [121].

К актуальным проблемам, требующим разработки алгоритма решения, можно также отнести:

- совершенствование в соответствии с вновь сложившимися земельными отношениями механизма дальнейшей приватизации земельных участков, которая начнется после окончания ограничивающего срока (49 лет), установленного региональными властями, так как применение существующего механизма приватизации не отвечает современным реалиям землепользования и землевладения [121];

- осуществление своевременной регистрации организационно-правовых форм хозяйствующего субъекта по отношению участников к имуществу, с целью эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения различными сельскохозяйственными товаропроизводителями.

2.2 Анализ состава и структуры земельных ресурсов

Как известно, за годы проводимых реформ земельные отношения претерпели существенные изменения. Основными целями земельной реформы являлись: осуществление перехода к многообразию форм собственности на землю, землевладения и землепользования; обеспечение социально справедливого и экономически обоснованного перераспределения земель; создание равных экономических условий для всех форм хозяйствования.

На основе изучения законодательства о земельной реформе можно выделить следующие этапы ее реализации:

- 1990-1993 гг. – отмена монополии государства на землю на территории РФ, введение права частной собственности граждан на земельные участки, предоставляемые в первую очередь для сельскохозяйственного производства;

- 1993-1998 гг. – вовлечение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в гражданский оборот, снятие ограничений в распоряжении земельными участками и земельными долями, закрепление на конституционном уровне социальной функции собственности на землю;

- 1999-2000 гг. – совершенствование правового обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также государственного земельного кадастра;

- с 2001 г. по настоящее время – современный период реформирования земельных отношений характеризуется специальным правовым регулированием оборота земель сельскохозяйственного назначения и наметившейся тенденцией доработки земельного законодательства.

Анализ земельного фонда показал, что общая площадь земель России в 2012 г. составила 1709,8 млн га (табл. 15).

Таблица 15 – Динамика структуры земельного фонда Российской Федерации по категориям земель в 2005-2012 гг.

| Категории земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | Изменение 2012 г. к 2005 г. | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-----------------------------|------|
| | млн га | % | млн га | % |
| РФ в целом | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | 1709,8 | 100,0 | - | - |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 401,6 | 23,5 | 393,4 | 23,0 | 389,0 | 22,7 | 386,1 | 22,6 | -15,5 | -0,9 |
| Земли населенных пунктов | 19,1 | 1,1 | 19,6 | 1,2 | 19,7 | 1,2 | 19,9 | 1,2 | 0,8 | 0,1 |
| Земли промышленности и иного несельскохозяйственного назначения | 16,7 | 1,0 | 16,8 | 1,0 | 16,9 | 1,0 | 16,9 | 1,0 | 0,2 | - |
| Земли лесного фонда | 1104,9 | 64,6 | 1115,8 | 65,3 | 1120,9 | 65,6 | 1121,9 | 65,6 | 17,0 | 1,0 |
| Земли особо охраняемых природных территорий | 34,2 | 2,0 | 34,9 | 2,0 | 36,5 | 2,1 | 46,1 | 2,7 | 11,9 | 0,7 |
| Земли водного фонда | 27,9 | 1,6 | 28,0 | 1,6 | 28,0 | 1,6 | 28,0 | 1,6 | 0,1 | - |
| Земли запаса | 105,4 | 6,2 | 101,3 | 5,9 | 98,8 | 5,8 | 90,9 | 5,3 | -14,5 | -0,9 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

В России происходит ежегодное сокращение площади сельскохозяйственных земель. Так, за последние 8 лет произошло уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения на 15,5 млн га. В структуре земельного фонда их доля составила 22,6%. За эти годы площадь земель лесного фонда возросла на 17,0 млн га, а удельный вес в структуре земельного фонда достиг 65,6%. Площадь земель населенных пунктов и особо охраняемых природных территорий также увеличилась. Незначительно увеличилась площадь земель промышленности и иного несельскохозяйственного назначения, на 14,5 млн га сократилась площадь земель запаса гражданам.

На территории Воронежской области в 2005-2013 гг. в структуре земельного фонда произошли изменения по некоторым категориям земель в связи с их перераспределением (табл. 16).

Таблица 16 – Динамика структуры земельного фонда Воронежской области по категориям земель в 2005-2013 гг.

| Категории земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|---|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| Воронежская область в целом | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | 5221,6 | 100,0 | - | - |
| Земли сельскохозяйственного назначения | 4222,7 | 80,9 | 4213,7 | 80,7 | 4205,8 | 80,5 | 4199,6 | 80,5 | 4189,9 | 80,3 | -32,8 | -0,6 |
| Земли населенных пунктов | 459,5 | 8,8 | 465,3 | 8,9 | 465,6 | 8,9 | 466,8 | 8,9 | 467,0 | 8,9 | 7,5 | 0,1 |
| Земли промышленности и иного несельскохозяйственного назначения | 62,2 | 1,2 | 65,6 | 1,3 | 66,0 | 1,3 | 68,2 | 1,3 | 68,3 | 1,3 | 6,1 | 0,1 |
| Земли лесного фонда | 391,9 | 7,5 | 414,5 | 7,9 | 421,9 | 8,1 | 423,9 | 8,1 | 433,3 | 8,3 | 41,4 | 0,8 |
| Земли особо охраняемых природных территорий | 34,3 | 0,7 | 34,3 | 0,7 | 34,2 | 0,7 | 35,0 | 0,7 | 35,0 | 0,7 | 0,7 | - |
| Земли водного фонда | 12,2 | 0,2 | 12,2 | 0,2 | 12,2 | 0,2 | 12,2 | 0,2 | 12,2 | 0,2 | - | - |
| Земли запаса | 38,8 | 0,7 | 16,0 | 0,3 | 15,9 | 0,3 | 15,9 | 0,3 | 15,9 | 0,3 | -22,9 | -0,4 |

Источник: [155]

В структуре земельного фонда Воронежской области земли сельскохозяйственного назначения преобладают: в 2005 г. их доля составляла 80,9%, а в 2013 г. – 80,3%. Уменьшение площади земель данной категории связано с их переводом в категории земель населенных пунктов, промышленности и иного несельскохозяйственного назначения.

Земли населенных пунктов в структуре земельного фонда Воронежской области в 2013 г. занимали 8,9%, промышленности и иного несельскохозяйственного назначения – 1,3%, особо охраняемых природных территорий – 0,7%, лесного фонда – 8,3%, водного фонда – 0,2%, запаса – 0,3%.

К землям сельскохозяйственного назначения относятся земли за границами населенных пунктов, предоставленные для ведения сельского хозяйства. Они являются основным средством производства, подлежат охране и имеют особый правовой режим.

К категории земель сельскохозяйственного назначения также относятся земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные за границами населенных пунктов, которые были переданы сельским администрациям. В целях перераспределения земель было проведено их изъятие у реорганизуемых сельхозпредприятий для бесплатного предоставления гражданам [43].

Включение в фонд перераспределения земельных участков сельскохозяйственного назначения происходит в следующих случаях:

- добровольного отказа от земельного участка;
- принудительного отказа;
- отсутствия наследников по закону и по завещанию (табл. 17).

Таблица 17 – Динамика земель фонда перераспределения в Российской Федерации на землях сельскохозяйственного назначения (2005-2012 гг.), тыс. га

| Состав земель | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | Изменение 2012 г. к 2005 г. (+, -) |
|---|---------|---------|---------|---------|--|
| Площадь земель фонда перераспределения | 39907,7 | 48819,8 | 46019,0 | 45664,1 | 5756,4 |
| в том числе: сельскохозяйственные угодья | 9769,7 | 12082,2 | 11968,8 | 11801,7 | 2032,0 |
| из них: пашня | 3641,5 | 3604,4 | 3476,2 | 3352,7 | -288,8 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

За анализируемый период в РФ общая площадь земель фонда перераспределения возросла на 5756,4 тыс. га и в 2012 г. составила 45664,1 тыс. га. Та же тенденция была присуща площади сельскохозяйственных угодий, вошедших в фонд перераспределения. Вместе с тем площадь пахотных земель за этот период сократилась на 288,8 тыс. га вследствие перевода их в другие виды сельскохозяйственных угодий.

Площадь земель фонда перераспределения Воронежской области в 2013 г. возросла на 58,7 тыс. га по сравнению с данными 2005 г., в том числе площадь сельскохозяйственных угодий – на 18,3 тыс. га, пашни – на 2,3 тыс. га (табл. 18).

Таблица 18 – Сведения о фонде перераспределения земель в Воронежской области на землях сельскохозяйственного назначения (2005-2013 гг.), тыс. га

| Состав земель | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2013 г. | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|------------------------------------|
| Площадь земель фонда перераспределения | 15,8 | 66,5 | 74,3 | 75,0 | 74,5 | 58,7 |
| в том числе: сельскохозяйственные угодья | 13,1 | 30,6 | 33,3 | 32,2 | 31,4 | 18,3 |
| из них: пашня | 8,4 | 10,9 | 13,2 | 11,7 | 10,7 | 2,3 |

Источник: [155]

Земельные угодья подразделяются на сельскохозяйственные угодья, к которым относят пашню, залежь, сенокосы, пастбища и многолетние насаждения, и несельскохозяйственные угодья. Данные об изменениях площадей земель сельскохозяйственного назначения в РФ в 2005-2013 гг. приведены в таблице 19 [43].

Таблица 19 – Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения в РФ в 2005-2012 гг., млн га

| Категории земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | Изменение 2012 г. к 2005 г. (+, -) | |
|--|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | млн га | % | млн га | % |
| Сельскохозяйственные угодья | 194,4 | 48,4 | 196,1 | 49,8 | 196,3 | 50,5 | 196,2 | 50,8 | 1,8 | 2,4 |
| Лесные площади | 40,6 | 10,1 | 30,9 | 7,9 | 29,1 | 7,5 | 28,8 | 7,4 | -11,8 | -2,7 |
| Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд | 19,4 | 4,8 | 19,3 | 4,9 | 19,3 | 4,9 | 19,2 | 5,0 | -0,2 | 0,2 |
| Земли под дорогами | 2,3 | 0,6 | 2,3 | 0,6 | 2,3 | 0,6 | 2,3 | 0,6 | - | - |
| Земли застройки | 1,1 | 0,3 | 1,1 | 0,3 | 1,1 | 0,3 | 1,1 | 0,3 | - | - |
| Земли под водой | 13,2 | 3,3 | 13,2 | 3,3 | 13,1 | 3,4 | 13,1 | 3,4 | -0,1 | 0,1 |
| Земли под болотами | 25,4 | 6,3 | 25,4 | 6,5 | 24,8 | 6,4 | 24,7 | 6,4 | -0,7 | 0,1 |
| Другие земли | 105,2 | 26,2 | 105,1 | 26,7 | 103,0 | 26,4 | 100,7 | 26,1 | -4,5 | -0,1 |
| Итого | 401,6 | 100,0 | 393,4 | 100,0 | 389,0 | 100,0 | 386,1 | 100,0 | -15,5 | - |

Источник: [40, 41, 42, 43]

Проведенный анализ показывает, что в России за период 2005-2012 гг. площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 15,5 млн га. При этом в их структуре доля сельскохозяйственных угодий возросла с 48,4% в 2005 г. до 50,8% в 2012 г.

Рассмотрев динамику площади сельскохозяйственных угодий в составе земель всех категорий в границах Российской Федерации с 2005 по 2012 гг., мы видим сокращение площади сельскохозяйственных угодий на 458,2 тыс. га (на 0,2%), в том числе пашни – на 321,2 тыс. га (на 0,3%), сенокосов и пастбищ – на 102,1 тыс. га (на 0,1%), залежи – на 38,7 тыс. га (на 0,8%) (табл. 20).

Таблица 20 – Динамика площади сельскохозяйственных угодий в РФ в 2005-2012 гг., тыс. га

| Год | Сельскохозяйственные угодья, всего | В том числе | | | | | | | |
|-------------------|------------------------------------|-------------|------------|---------------------|------------|---------|------------|---------|------------|
| | | пашня | | сенокосы и пастбища | | залежь | | прочие | |
| | | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % |
| 2005 | 220679,0 | 121780,9 | 55,2 | 92098,8 | 41,7 | 4998,9 | 2,3 | 1800,4 | 0,8 |
| 2006 | 220632,7 | 121573,9 | 55,1 | 92117,1 | 41,8 | 5144,3 | 2,3 | 1797,4 | 0,8 |
| 2007 | 220567,9 | 121573,5 | 55,1 | 92094,5 | 41,8 | 5105,7 | 2,3 | 1794,2 | 0,8 |
| 2008 | 220491,6 | 121648,9 | 55,2 | 92052,0 | 41,7 | 4998,0 | 2,3 | 1792,7 | 0,8 |
| 2009 | 220461,6 | 121648,7 | 55,2 | 92053,0 | 41,8 | 4965,2 | 2,2 | 1794,7 | 0,8 |
| 2010 | 220396,3 | 121433,9 | 55,1 | 92059,5 | 41,8 | 5103,3 | 2,3 | 1799,6 | 0,8 |
| 2011 | 220272,1 | 121444,9 | 55,1 | 92028,3 | 41,8 | 4996,9 | 2,3 | 1802,0 | 0,8 |
| 2012 | 220220,8 | 121459,6 | 55,1 | 91996,7 | 41,8 | 4960,2 | 2,3 | 1804,3 | 0,8 |
| Темп роста, % | | | | | | | | | |
| 2012 г. к 2005 г. | 99,8 | 99,7 | | 99,9 | | 99,2 | | 100,2 | |

Источник: [43]

Следует отметить сложившуюся тенденцию ежегодного сокращения площади земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, которое в 2012 г. составило 51,3 тыс. га и наблюдалось в 43 субъектах Российской Федерации [43].

Динамика площади сельскохозяйственных угодий по субъектам Российской Федерации представлена в таблице 21.

В течение анализируемого периода происходит сокращение площади сельскохозяйственных угодий во многих субъектах РФ. Это связано с передачей этих площадей под промышленное и иное строительство (на основании сведений лесоустройства и актов обследования данных о земельных ресурсах, ранее использовавшихся под сельскохозяйственные угодья, обобщенных при формировании статистических данных в составе прочих угодий и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд).

Таблица 21 – Динамика структуры сельскохозяйственных угодий по субъектам Российской Федерации за 2005-2012 гг., %

| Федеральные округа, субъекты РФ | Сельскохозяйственные угодья | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|------------------------|-------|-------|-------|-----------------|-------|-------|-------|
| | Всего | | | | в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | пашня | | | | залежь | | | | многолетние насаждения | | | | кормовые угодья | | | |
| | Годы | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2005 | 2010 | 2011 | 2012 | 2005 | 2010 | 2011 | 2012 | 2005 | 2010 | 2011 | 2012 | 2005 | 2010 | 2011 | 2012 | 2005 | 2010 | 2011 | 2012 | |
| Россия | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Центральный | 15,2 | 15,1 | 15,1 | 15,1 | 19,6 | 19,7 | 19,7 | 19,6 | 11,8 | 9,2 | 8,9 | 8,9 | 28,6 | 28,9 | 28,9 | 28,8 | 9,2 | 9,2 | 9,2 | 9,2 |
| Белгородская область | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | - | - | - | - | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Воронежская область | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 1,9 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 0,9 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 2,8 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| Курская область | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | 0,02 | 1,5 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| Липецкая область | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | - | - | - | - | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 1,9 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| Тамбовская область | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,7 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 2,7 | 0,7 | 0,8 | 0,8 | 1,7 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 0,5 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| Северо-Западный | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 4,9 | 4,7 | 4,7 | 4,8 | 6,7 | 6,7 | 6,7 | 6,7 | 3,3 | 3,3 | 3,3 | 3,3 |
| Южный | 19,9 | 14,4 | 14,4 | 14,4 | 18,7 | 14,2 | 14,1 | 14,1 | 1,1 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 23,2 | 13,8 | 13,8 | 13,8 | 22,4 | 15,6 | 15,6 | 15,6 |
| Северо-Кавказский | - | 5,5 | 5,5 | 5,5 | - | 4,6 | 4,6 | 4,6 | - | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 8,9 | 8,9 | 9,0 | - | 6,8 | 6,8 | 6,8 |
| Приволжский | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 25,0 | 30,0 | 29,9 | 29,9 | 29,9 | 14,7 | 17,5 | 17,7 | 18,0 | 20,0 | 19,9 | 19,9 | 20,0 | 19,1 | 19,0 | 19,1 | 19,1 |
| Уральский | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,1 | 6,9 | 6,9 | 6,9 | 12,6 | 17,4 | 18,9 | 19,4 | 5,9 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 7,6 | 7,6 | 7,6 | 7,6 |
| Сибирский | 25,8 | 25,8 | 25,8 | 25,8 | 19,8 | 19,8 | 19,8 | 19,8 | 40,1 | 38,0 | 38,4 | 38,8 | 11,6 | 11,9 | 11,9 | 11,9 | 33,2 | 33,3 | 33,2 | 33,2 |
| Дальневосточный | 3,5 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,3 | 14,8 | 12,2 | 10,4 | 9,1 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 5,2 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

Сокращение общей площади сельхозугодий связано с тем, что Земельный кодекс Российской Федерации допускает изъятие сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных целей при условии ухудшения их качества на основании кадастровой оценки [43].

Исследование динамики структуры сельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения (табл. 22) показывает, что доля площади пашни составляет около 58% от площади сельскохозяйственных угодий. Площадь многолетних насаждений за исследуемый период не изменилась, а площадь залежи возросла на 0,5 млн га, площадь пастбищ – на 1,3 млн га.

Таблица 22 – Динамика структуры сельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения РФ в 2005-2012 гг.

| Виды угодий | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | Изменение 2012 г. к 2005 г. | |
|------------------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-----------------------------|------|
| | млн га | % | млн га | % |
| Сельскохозяйственные угодья, всего | 194,4 | 100,0 | 196,1 | 100,0 | 196,3 | 100,0 | 196,2 | 100,0 | 1,8 | - |
| Пашня | 115,4 | 59,4 | 115,1 | 58,7 | 115,3 | 58,7 | 115,2 | 58,7 | -0,2 | -0,7 |
| Залежь | 3,9 | 2,0 | 4,4 | 2,2 | 4,4 | 2,2 | 4,4 | 2,2 | 0,5 | 0,2 |
| Многолетние насаждения | 1,2 | 0,6 | 1,2 | 0,6 | 1,2 | 0,6 | 1,2 | 0,6 | - | - |
| Сенокосы | 18,4 | 9,5 | 18,6 | 9,5 | 18,6 | 9,5 | 18,6 | 9,5 | 0,2 | - |
| Пастбища | 55,6 | 28,5 | 56,8 | 29,0 | 56,9 | 29,0 | 56,9 | 29,0 | 1,3 | 0,5 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

Динамика структуры сельскохозяйственных угодий в Воронежской области в 2005-2012 гг. представлена в таблице 23.

На территории Воронежской области в 2013 г. по сравнению с 2005 г. площадь сельхозугодий возросла на 5,8 тыс. га, также наблюдается тенденция роста площади пастбищ (на 10,7 тыс. га), многолетних насаждений (на 2,1 тыс. га) и сенокосов (на 0,4 тыс. га). В течение 2005-2013 гг. происходит сокращение площади пашни (на 2,9 тыс. га) и залежи (на 4,5 тыс. га). В структуре сельхозугодий наибольшую долю занимает пашня (около 75%), а наименьшую – залежь (около 1%).

Таблица 23 – Динамика структуры сельскохозяйственных угодий в Воронежской области в 2005-2013 гг., тыс. га

| Категории земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| С.-х. угодья, всего | 4072,3 | 100,0 | 4079,4 | 100,0 | 4078,0 | 100,0 | 4078,3 | 100,0 | 4078,1 | 100,0 | 5,8 | - |
| Пашня | 3053,0 | 75,0 | 3060,7 | 75,0 | 3049,8 | 74,8 | 3050,2 | 74,8 | 3050,1 | 74,8 | -2,9 | -0,2 |
| Залежь | 43,9 | 1,1 | 39,6 | 1,0 | 39,5 | 1,0 | 39,4 | 1,0 | 39,4 | 1,0 | -4,5 | -0,1 |
| Многолетние насаждения | 50,0 | 1,3 | 52,0 | 1,3 | 52,1 | 1,3 | 52,1 | 1,3 | 52,1 | 1,3 | 2,1 | - |
| Сенокосы | 158,7 | 3,9 | 158,6 | 3,9 | 159,4 | 3,9 | 159,2 | 3,9 | 159,1 | 3,9 | 0,4 | - |
| Пастбища | 766,7 | 18,7 | 768,5 | 18,8 | 777,2 | 19,0 | 777,4 | 19,0 | 777,4 | 19,0 | 10,7 | 0,3 |

Источник: [49, 155]

Исследование динамики структуры сельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области показало, что наибольшую долю занимает пашня, ее площадь на 01.01.2014 г. составляла 2904,9 тыс. га (76,3%), площадь залежи – 31,5 тыс. га (0,8%), многолетних насаждений – 35,4 тыс. га (0,9%), сенокосов – 139,6 тыс. га (3,7%), пастбищ – 698,3 тыс. га (18,3%) (табл. 24).

Таблица 24 – Динамика структуры сельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области в 2005-2013 гг.

| Категории земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| С.-х. угодья, всего | 3800,8 | 100,0 | 3812,2 | 100,0 | 3811,6 | 100,0 | 3810,1 | 100,0 | 3809,7 | 100,0 | 8,9 | - |
| Пашня | 2918,5 | 76,9 | 2915,9 | 76,5 | 2906 | 76,3 | 2905,2 | 76,3 | 2904,9 | 76,3 | -13,6 | -0,6 |
| Залежь | 23,7 | 0,6 | 31,7 | 0,8 | 31,6 | 0,8 | 31,5 | 0,8 | 31,5 | 0,8 | 7,8 | 0,2 |
| Многолетние насаждения | 35,4 | 0,9 | 35,3 | 0,9 | 35,4 | 0,9 | 35,4 | 0,9 | 35,4 | 0,9 | - | - |
| Сенокосы | 138,6 | 3,6 | 139,2 | 3,7 | 139,9 | 3,7 | 139,7 | 3,7 | 139,6 | 3,7 | 1,0 | 0,1 |
| Пастбища | 684,6 | 18,0 | 690,1 | 18,1 | 698,7 | 18,3 | 698,3 | 18,3 | 698,3 | 18,3 | 13,7 | 0,3 |

Источник: [155]

В РФ посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий в 2013 г. составила 77890 тыс. га, что на 2053 тыс. га больше по сравнению с 2005 г., в основном за счет роста площади под зерновыми и зернобобовыми культурами (табл. 25).

Таблица 25 – Посевная площадь сельскохозяйственных культур в Российской Федерации в 2005-2013 гг., тыс. га

| С.-х. культуры | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|------------------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|-------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| Посевная площадь, всего | 75837 | 100,0 | 75188 | 100,0 | 76662 | 100,0 | 76325 | 100,0 | 77890 | 100,0 | 2053 | 100,0 |
| Зерновые и зернобобовые культуры | 43593 | 57,5 | 43194 | 57,5 | 43572 | 56,8 | 44439 | 58,2 | 45812 | 58,8 | 2219 | 1,3 |
| Пшеница, всего | 25343 | 33,4 | 26613 | 35,4 | 25552 | 33,3 | 24684 | 32,3 | 25053 | 32,2 | -290 | -1,2 |
| Рожь, всего | 2338 | 3,1 | 1762 | 2,4 | 1551 | 2,0 | 1558 | 2,0 | 1832 | 2,3 | -506 | -0,8 |
| Ячмень, всего | 9083 | 12,0 | 7214 | 9,6 | 7881 | 10,3 | 8820 | 11,6 | 9015 | 11,6 | -68 | -0,4 |
| Технические культуры | 7615 | 10,1 | 10900 | 14,5 | 11836 | 15,4 | 11315 | 14,8 | 12093 | 15,5 | 4478 | 5,4 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| лен-долгунец | 96 | 0,1 | 51 | 0,1 | 56 | 0,1 | 57 | 0,1 | 55 | 0,1 | -41 | - |
| сахарная свекла | 799 | 1,1 | 1160 | 1,5 | 1292 | 1,7 | 1143 | 1,5 | 905 | 1,2 | 106 | 0,1 |
| подсолнечник | 5568 | 7,4 | 7153 | 9,5 | 7614 | 9,9 | 6529 | 8,6 | 7266 | 9,3 | 1698 | 1,9 |
| Картофель и овощебахчевые культуры | 3019 | 4,0 | 3022 | 4,0 | 3117 | 4,1 | 3069 | 4,0 | 2962 | 3,8 | -57 | -0,2 |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| картофель | 2277 | 3,0 | 2212 | 3,0 | 2225 | 2,9 | 2237 | 29,4 | 2137 | 2,7 | -140 | -0,3 |
| овощи | 641 | 0,9 | 662 | 0,9 | 698 | 0,9 | 681 | 0,9 | 670 | 0,9 | 29 | - |
| Кормовые культуры | 21610 | 28,4 | 18071 | 24,0 | 18137 | 23,7 | 17501 | 22,9 | 17221 | 22,1 | -4389 | -6,3 |

Источник: [128]

В структуре посевных площадей сельскохозяйственных культур доля зерновых и зернобобовых культур в 2013 г. составила 58,8% по сравнению с 57,4% в 2005 г.

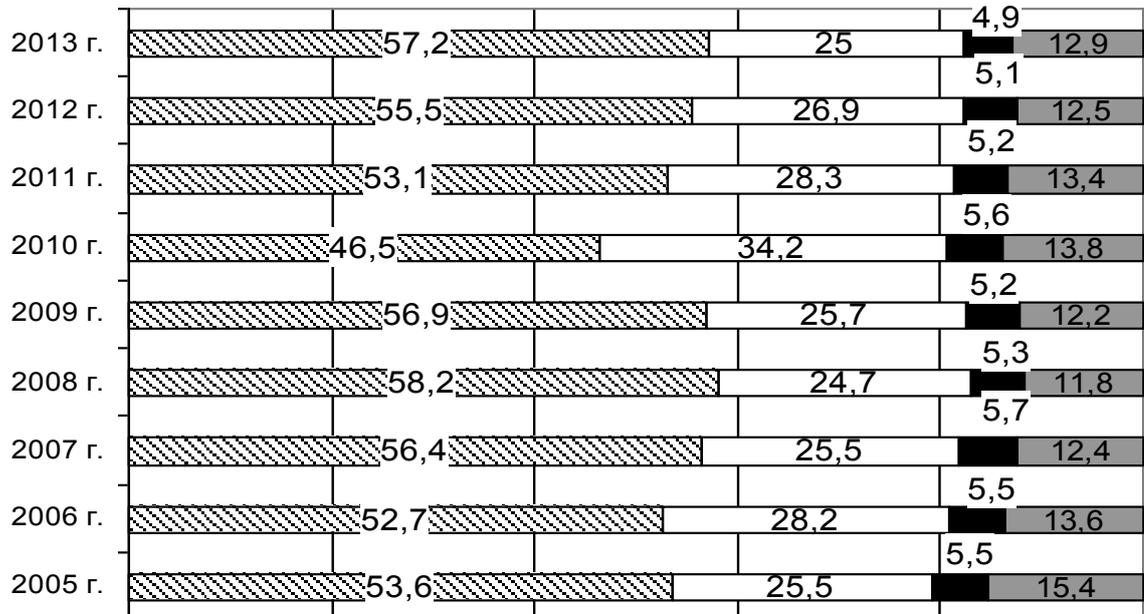
Увеличение посевных площадей под зерновыми и зернобобовыми культурами обусловлено их ростом под посевами кукурузы на зерно, поскольку за эти годы посевные площади пшеницы, ржи и ячменя сократились. Наблюдается существенное увеличение посевных площадей подсолнечника, связанное с повышением его эффективности и конъюнктурой рынка, и наоборот уменьшение посевных площадей кормовых культур, обусловленное низкими темпами роста поголовья скота и птицы, а по поголовью коров еще и сокращением.

Исследование динамики посевных площадей сельскохозяйственных культур на примере Воронежской области (табл. 26, рис. 9), показало, что общая посевная площадь в 2013 г. возросла на 403 тыс. га, в том числе под зерновыми культурами на 308,9 тыс. га, техническими – на 90,8, картофелем и овощебахчевыми – на 5,4 тыс. га. В 2013 г. отмечается снижение площади кормовых культур на 2,1 тыс. га.

Таблица 26 – Посевные площади сельскохозяйственных культур Воронежской области, тыс. га

| С.-х. культуры | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2013 г. | | Изменение 2013 г. к 2005 г. (+, -) | |
|---------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|------------------------------------|------|
| | тыс. га | % | тыс. га | % |
| Посевная площадь, всего | 2147,9 | 100,0 | 2336,5 | 100,0 | 2473,5 | 100,0 | 2496,4 | 100,0 | 2550,9 | 100,0 | 403 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | |
| зерновые | 1150,4 | 53,6 | 1085,8 | 46,5 | 1313,1 | 53,1 | 1386,3 | 55,5 | 1459,3 | 57,2 | 308,9 | 3,6 |
| технические | 547,1 | 25,5 | 797,9 | 34,2 | 700,4 | 28,3 | 672,0 | 26,9 | 637,9 | 25,0 | 90,8 | -0,4 |
| картофель и овощебахчевые | 118,4 | 5,5 | 131,0 | 5,6 | 129,7 | 5,2 | 125,7 | 5,1 | 123,8 | 4,9 | 5,4 | -0,6 |
| кормовые | 332,0 | 15,4 | 321,8 | 13,8 | 330,3 | 13,4 | 312,4 | 12,5 | 329,9 | 12,9 | -2,1 | -2,6 |

Источник: [33, 155]



Источник: [155]

Рисунок 9 – Структура посевных площадей сельскохозяйственных культур в Воронежской области в 2005-2013 гг., %:

▨ – зерновые культуры; □ – технические культуры;
 ■ – картофель; ■ – кормовые культуры

В структуре посевных площадей наибольшая доля принадлежит зерновым культурам (свыше 50%), а наименьшая – картофелю и овощебахчевым.

Одним из ключевых направлений государственной экономической политики в сфере обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации в области производства сельскохозяйственной продукции является повышение почвенного плодородия почв и на основе этого урожайности сельскохозяйственных культур.

Для сохранения и повышения плодородия почв необходимо ежегодно увеличивать объемы внесения минеральных удобрений. В настоящее время вносится 28-29% от научно обоснованной потребности в минеральных удобрениях, которая составляет около 8,8 млн т д. в. Кроме того, одновременно следует развивать инфраструктуру для логистики минеральных удобрений, создавать сельскохозяйственным товаропроизводителям условия для обновления парка сельскохозяйственной техники для их внесения.

По данным государственного учета земель, качественное состояние значительной части сельскохозяйственных угодий в Воронежской области, особенно пашни, остается неудовлетворительным. Так, по исследованиям агрохимической службы Воронежской области, 56,9% пашни характеризуются низким содержанием гумуса, около 60,0% – дефицитом фосфора, 12,1% – калия [49].

Анализ состояния сельскохозяйственного производства и природной среды Воронежской области свидетельствует о том, что основные тенденции ухудшения экологической и экономической обстановки будут сохраняться, если не принять действенных мер по их устранению. Данное обстоятельство обусловило актуальность разработки областной целевой программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Воронежской области на 2009-2013 годы», целью реализации которой было достижение обеспечения сохранения и воспроизводства плодородия почв, рационального использования сельскохозяйственных угодий, интенсификации производства, прекращения деградации черноземов [5].

Проведенный мониторинг результатов реализации программы показал частичную стабилизацию почвенного плодородия, предотвращение выбытия земель из сельскохозяйственного оборота, увеличение посевных площадей, увеличение объема внесения удобрений, обеспечение прироста растениеводческой продукции, что позволило улучшить социально-экономические и экологические условия жизни сельского населения.

Сельскохозяйственное производство на территории Российской Федерации ведется в сложных природно-климатических условиях. Дефицит атмосферных осадков наблюдается на 80% пахотных земель, а избыточное переувлажнение имеет место на 10% пашни. При этом значительные площади земель подвержены водной и ветровой эрозии, засолению, подкислению, опустыниванию и другим видам деградации. В таких условиях особо ценной категорией преобразованных земель сельскохозяйственного назначения выступают мелиорированные земли, которые обеспечивают сохранение и повышение плодородия почв. Однако мелиорированные земли занимают всего 8% от общей площади пахотных угодий.

В России в 2005 г. использовалось 11299,2 тыс. га мелиорированных земель, в том числе 4553,4 тыс. га орошаемых и 6745,8 тыс. га осушаемых. В 2012 г. произошло снижение площади мелиорируемых земель на 354,4 тыс. га и достигло уровня 10944,8 тыс. га, в том числе 4285,8 тыс. га орошаемых и 6659 тыс. га осушаемых. На этих землях производится до 70% овощей, весь рис, более 20% грубых и сочных кормов и другая продукция (табл. 27).

В 2012 г. из общей площади орошаемых и осушаемых земель имели неудовлетворительное мелиоративное состояние соответственно 1103,8 и 2621,2 тыс. га. В настоящее время свыше половины оросительных систем нуждаются в проведении работ по повышению их технического уровня, в том числе требуются работы по реконструкции и техническому переоснащению. Из-за неисправности оросительных систем общего и индивидуального пользования, отсутствия поливной техники сельскохозяйственными товаропроизводителями не осуществляется полив на 2,2 млн га орошаемых земель. Свыше 600 тыс. га

орошаемых земель не используются в сельскохозяйственном производстве в связи с высоким уровнем грунтовых вод.

Таблица 27 – Динамика состояния мелиорированных земель в РФ в 2005-2012 гг., тыс. га

| Показатели характеристики земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2012 г. к 2005 г. | |
|----------------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-------------------|----------------|
| | тыс. га | % | изменение (+, -) | темпа роста, % |
| Орошаемые земли | 4553,4 | 40,3 | 4283,4 | 39,1 | 4285,1 | 39,1 | 4285,8 | 39,2 | -267,6 | 94,1 |
| Мелиоративное состояние: | | | | | | | | | | |
| - хорошее | 2168,6 | 19,2 | 2019,8 | 18,4 | 2031,9 | 18,6 | 2034,3 | 18,6 | -134,3 | 93,8 |
| - удовлетворительное | 1169,9 | 10,4 | 1169,2 | 10,7 | 1154,8 | 10,5 | 1147,7 | 10,5 | -22,2 | 98,1 |
| -неудовлетворительное | 1214,9 | 10,7 | 1094,4 | 10,0 | 1098,4 | 10,0 | 1103,8 | 10,1 | -111,1 | 90,9 |
| Осушаемые земли | 6745,8 | 59,7 | 6673,6 | 60,9 | 6662,6 | 60,9 | 6659 | 60,8 | -86,8 | 98,7 |
| Мелиоративное состояние: | | | | | | | | | | |
| - хорошее | 928,6 | 8,2 | 868,9 | 7,9 | 853 | 7,8 | 862,1 | 7,9 | -66,5 | 92,8 |
| - удовлетворительное | 3463,3 | 30,7 | 3323,4 | 30,3 | 3220,1 | 29,4 | 3175,7 | 29,0 | -287,6 | 91,7 |
| -неудовлетворительное | 2353,9 | 20,8 | 2481,3 | 22,7 | 2589,5 | 23,7 | 2621,2 | 23,9 | 267,3 | 111,4 |
| Итого мелиорированные земли | 11299,2 | 100,0 | 10957,0 | 100,0 | 10947,7 | 100,0 | 10944,8 | 100,0 | -354,4 | 96,9 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

Исследование динамики состояния площадей мелиорируемых земель Воронежской области позволяет сделать вывод о снижении их площади на 0,2 тыс. га, в том числе орошаемых на 0,2 тыс. га (табл. 28).

Таблица 28 – Динамика состояния площадей мелиорированных земель в Воронежской области в 2005-2012 гг., млн га

| Показатели характеристики земель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 г. | | 2012 г. к 2005 г. | |
|----------------------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-------------------|----------------|
| | тыс. га | % | изменение (+, -) | темпа роста, % |
| Орошаемые земли | 73,8 | 93,4 | 73,6 | 93,4 | 73,6 | 93,4 | 73,6 | 93,4 | -0,2 | 99,7 |
| Мелиоративное состояние: | | | | | | | | | | |
| - хорошее | 69,2 | 87,6 | 68,9 | 87,4 | 68,9 | 87,4 | 69,0 | 87,5 | -0,2 | 99,7 |
| - удовлетворительное | 3,3 | 4,2 | 3,3 | 4,2 | 3,3 | 4,2 | 3,3 | 4,2 | - | 100,0 |
| -неудовлетворительное | 1,3 | 1,6 | 1,4 | 1,8 | 1,4 | 1,8 | 1,3 | 1,7 | - | 100,0 |
| Осушаемые земли | 5,2 | 6,6 | 5,2 | 6,6 | 5,2 | 6,6 | 5,2 | 6,6 | - | 100,0 |
| Мелиоративное состояние: | | | | | | | | | | |
| - хорошее | 2,3 | 2,9 | 2,4 | 3,0 | 2,4 | 3,0 | 2,4 | 3,0 | 0,1 | 104,3 |
| - удовлетворительное | 1,5 | 1,9 | 1,5 | 1,9 | 1,5 | 1,9 | 1,5 | 1,9 | - | 100,00 |
| -неудовлетворительное | 1,4 | 1,8 | 1,3 | 1,7 | 1,3 | 1,7 | 1,3 | 1,7 | -0,1 | 92,9 |
| Итого мелиорированные земли | 79,0 | 100,0 | 78,8 | 100,0 | 78,8 | 100,0 | 78,8 | 100,0 | -0,2 | 99,7 |

Источник: [40, 41, 42, 43]

На основании приведенных статистических данных можно сделать вывод, что в 2012 г. площадь земель, имеющих неудовлетворительное мелиорированное состояние, составляло 2,6 тыс. га. Такая динамика стала причиной неблагоприятной экологической ситуации на этих землях и прилегающих к ним территориях. В связи с этими обстоятельствами Правительством Российской Федерации было принято решение о разработке новой федеральной целевой программы «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы» (ФЦП «Мелиорация»), в которой определены цели и задачи, реализация которых призвана увеличить площади мелиорируемых земель в стране, повысить их продукционный потенциал, увеличить производство основных видов продукции растениеводства, а также обеспечить безаварийный пропуск паводковых вод на объектах мелиоративного назначения.

За счет бюджетов субъектов Российской Федерации и внебюджетных источников большинство целевых индикаторов, принятых в Государственной программе поддержания почвенного плодородия в РФ, было достигнуто (за исключением показателей внесения минеральных удобрений) (табл. 29).

Таблица 29 – Выполнение целевых индикаторов Государственной программы по поддержанию почвенного плодородия в РФ за 2008-2012 гг.

| Целевые индикаторы | Предусмотрено Госпрограммой в 2008-2012 гг. | Выполнено в 2008-2012 гг. | Изменение (+, -) |
|---|---|---------------------------|------------------|
| Предотвращение выбытия сельскохозяйственных угодий из сельскохозяйственного оборота, млн га | 4,50 | 4,77 | 2,77 |
| Защита земель от водной эрозии и затопления, тыс. га | 127,70 | 435,3 | 307,6 |
| Защита земель от ветровой эрозии и опустынивания, тыс. га | 510,0 | 864,4 | 354,4 |
| Вовлечение в оборот сельскохозяйственных земель, пострадавших в результате аварии на Чернобыльской АЭС, тыс. га | 35,0 | 202,4 | 167,4 |
| Внесение минеральных удобрений, млн т д.в. | 12,40 | 11,87 | -0,53 |

Источник: [105]

Цели и задачи, обозначенные в Государственной программе поддержания почвенного плодородия в Российской Федерации, реализовывались за счет комплекса агрохимических мероприятий, направленных на повышение эффективности использования удобрений в сельском хозяйстве, агромелиоративных, противоэрозионных и других мероприятий, а также работ по реабилитации нарушенных земель.

В настоящее время важнейшим документом, определяющим направления и механизм государственного регулирования сельского хозяйства в Российской Федерации, является Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг. [39]. Запланированный рост объемов государственной поддержки сельского хозяйства позволит существенно изменить инвестиционную привлекательность отрасли, стимулировать привлечение частных инвестиций.

Предусмотрены следующие объемы ресурсного обеспечения реализации направлений Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг. за счет средств федерального бюджета по годам:

2013 г. – 158942,9 млн руб.;

2014 г. – 161998,5 млн руб.;

2015 г. – 175419,2 млн руб.;

2016 г. – 185964,6 млн руб.;

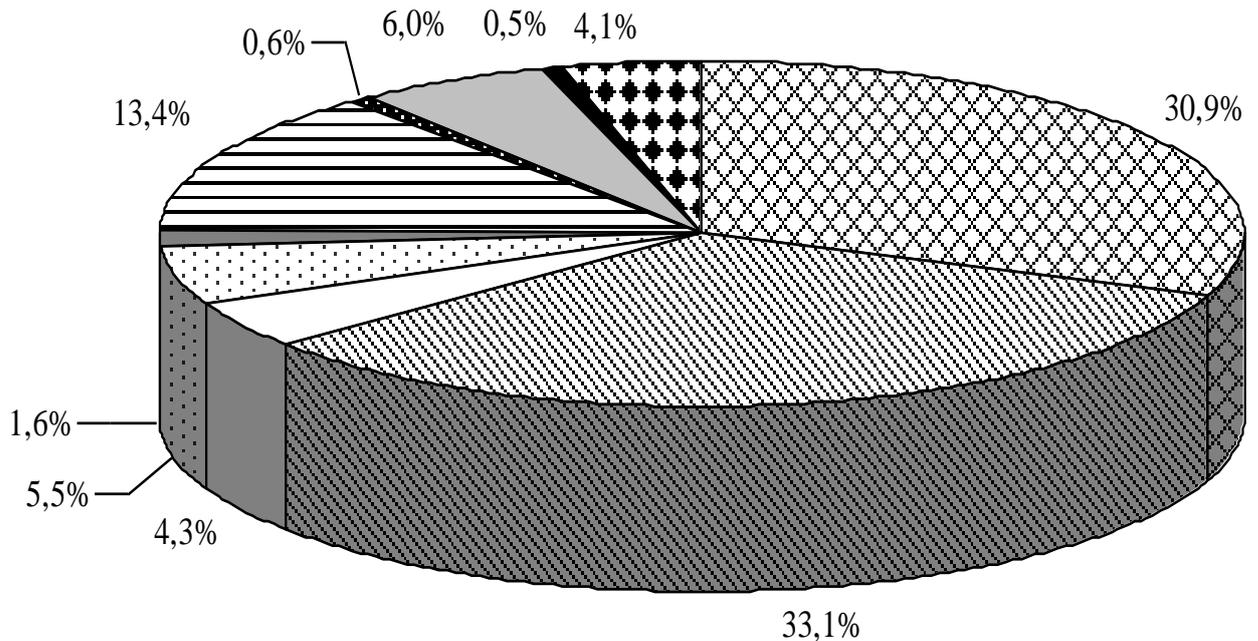
2017 г. – 194733,3 млн руб.;

2018 г. – 203515,5 млн руб.;

2019 г. – 211251,5 млн руб.;

2020 г. – 217919,9 млн руб.

Основные направления и объемы их финансирования, предусмотренные в Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг., представлены на рисунке 10.



Источник: [39]

- Рисунок 10 – Направления и объемы их финансирования в соответствии с Госпрограммой развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг.:
- 33,1% – «Развитие подотрасли животноводства, переработки и реализации продукции животноводства»;
 - 30,9% – «Развитие подотрасли растениеводства, переработки и реализации продукции растениеводства»;
 - 13,4% – «Обеспечение реализации Государственной программы»;
 - 6,0% – «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года»;
 - 5,5% – «Поддержка малых форм хозяйствования»;
 - 4,3% – «Развитие мясного скотоводства»;
 - 4,1% – «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 гг.»
 - 1,6% – «Техническая и технологическая модернизация, инновационное развитие»;
 - 0,6% – «Социальное развитие села до 2013 года»;
 - 0,5% – «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года»

Сравнительный анализ направлений и объемов финансирования, предусмотренных Госпрограммами развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 гг. и на 2013-2020 гг., выявил, что в последней значительно вырос объем финансирования: если в Госпрограмме 2008-2012 гг. было запланировано 551 млрд руб. бюджетных средств, то для реализации Госпрограммы 2013-2020 гг. – уже 1509 млрд руб.

Следует отметить, что ресурсное обеспечение подпрограммы «Развитие подотрасли растениеводства, переработки и реализации продукции растениеводства» занимает в новой госпрограмме около 31%, против 27% в предыдущей, а подпрограммы «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 гг.» – 4,1% против 8,0%. Снижение объема финансирования данной подпрограммы связано с разработкой отдельной федеральной целевой программы «Мелиорация».

Увеличение объема финансирования АПК будет способствовать развитию сельского хозяйства, поддержанию почвенного плодородия, позволит наращивать объемы производства отечественной сельскохозяйственной продукции.

Опыт государственной поддержки инновационной деятельности в развитых странах показывает, что именно государство должно разрабатывать такую инновационную политику, которая обеспечит повышение конкурентоспособности аграрного сектора экономики. Поэтому усиление инновационной деятельности должно занять центральное место в реализации государственной политики в агропродовольственной сфере РФ [125].

Следует отметить, что предпринятые шаги в области государственной поддержки российского агропромышленного комплекса дали определенные положительные результаты. Повысилась доступность сельскохозяйственных товаропроизводителей к кредитным ресурсам, лизингу машин и оборудования, к приобретению племенных животных. Все это способствовало восстановлению производства: после 1998 г. отмечался рост объемов валовой продукции сельского хозяйства.

Применение рационального подхода к использованию земель выгодно для сельхозпроизводителей как экономически, так и социально, поскольку это позволяет получать долговременный и устойчивый эффект за счет научно обоснованной эксплуатации качественно сохраняющихся и постоянно обновляющихся земельных ресурсов.

2.3 Проблемы развития современных земельных отношений

Современное состояние земельных отношений в аграрном секторе Российской Федерации является прямым результатом социально-экономических реформ, непрерывно продолжающихся с начала 90-х гг. XX века. В настоящее время рынок земли достиг определенных тенденций стабильности, однако темпы его развития не устраивают основных участников земельных отношений.

Сложившееся состояние земельных отношений в стране многие эксперты по-прежнему оценивают как критическое. Несмотря на развитие многоукладной аграрной экономики, повышение роли и значимости ее фермерского сектора, рост доли земель, находящихся в различных формах частной собственности, развитие инфраструктуры рынка и т. д., земельная реформа дала весьма незначительные положительные результаты, на что указывает более глубокое исследование положения дел в земельном секторе страны.

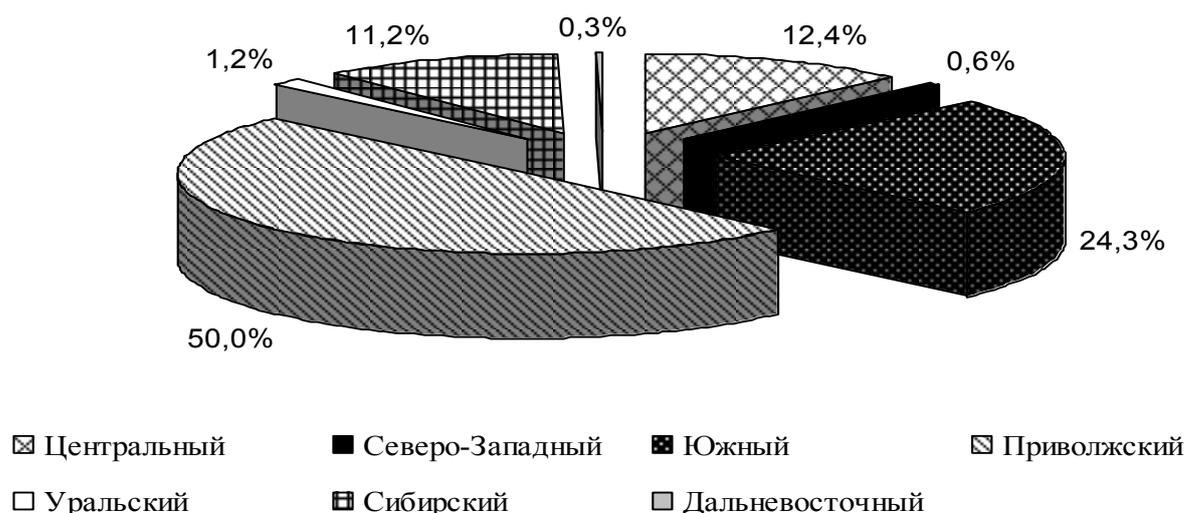
По мнению В.Н. Хлыстуна, к наиболее сложным тенденциям развития земельных отношений следует отнести:

- деградацию огромной площади сельскохозяйственных земель, развитие процессов водной и ветровой эрозии, опустынивание, заболачивание, обеднение почв;
- криминализацию сферы регулирования земельных отношений;
- возрастающую неудовлетворенность инфраструктурой земельного рынка;
- концентрацию огромной площади земель в собственности крупных корпоративных структур, что, по своей сути, является развитием латифундий;
- растущую дезинформированность органов управления земельными ресурсами и населения о состоянии земельного фонда страны;
- снижение эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель [145, с. 18].

В ходе выполнения диссертационного исследования установлено, что

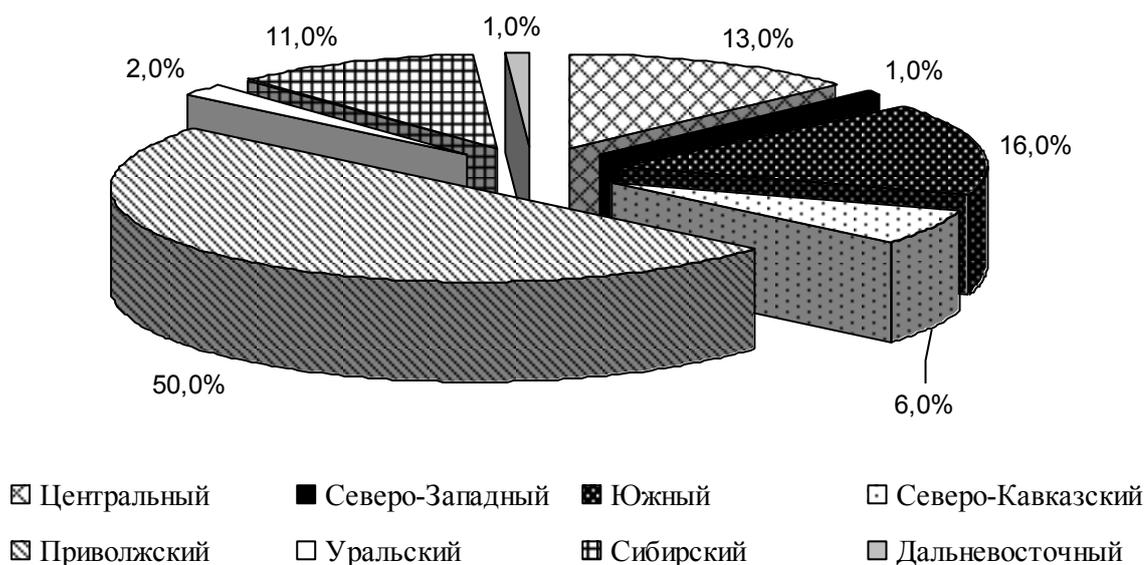
на территории Российской Федерации интенсивно развиваются эрозия, заболачивание, засоление, опустынивание, подтопление, зарастание сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем и другие негативные процессы, ведущие к потере плодородия сельскохозяйственных угодий и выводу их из хозяйственного оборота.

Эрозия является одним из наиболее опасных видов деградации, вызывающих разрушение почв и утрату их плодородия (рис. 11, 12).



Источник: [40]

Рисунок 11 – Доля эродированных земель по федеральным округам Российской Федерации, 2005 г.

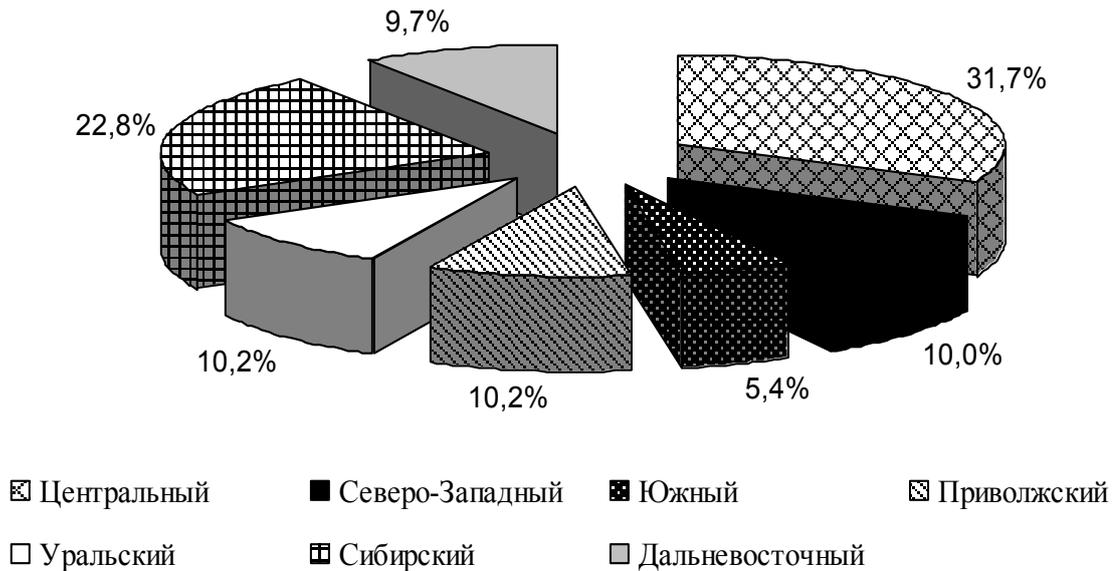


Источник: [41, 42, 43]

Рисунок 12 – Доля эродированных земель по федеральным округам Российской Федерации, 2010-2012 гг.

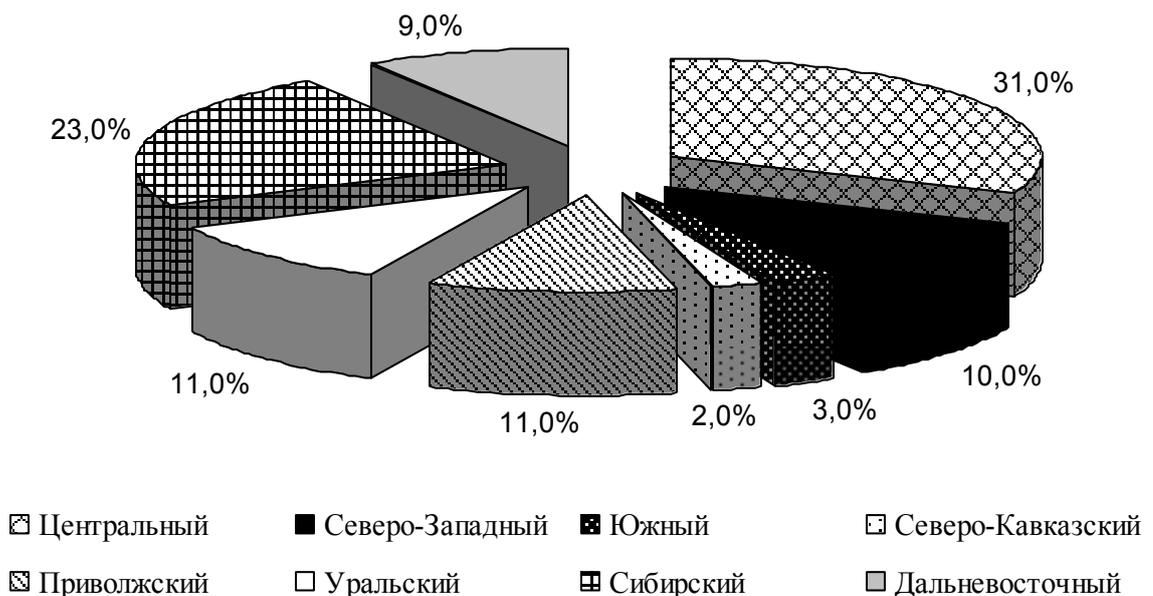
Наиболее опасными в эрозионном отношении являются территории следующих федеральных округов: Приволжского (50,0%), Южного (16,0%) и Центрального (13,0%).

В течение 2005-2012 гг. процессы заболачивания в наибольшей степени затронули территории Центрального (около 31,0%) и Сибирского (около 23,0%) федеральных округов (рис. 13, 14).



Источник: [40]

Рисунок 13 – Доля заболоченных земель по федеральным округам Российской Федерации, 2005 г.



Источник: [41, 42, 43]

Рисунок 14 – Доля заболоченных земель по федеральным округам Российской Федерации, 2010-2012 гг.

В результате проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства в 2012 г. на территории России выявлено 162081 нарушение, что на 98052 нарушения больше, чем в 2005 г. (табл. 30).

Таблица 30 – Динамика нарушений законодательства по категориям лиц в РФ в 2005-2012 гг.

| Показатель | 2005 г. | | 2010 г. | | 2011 г. | | 2012 гг. | | Изменение 2012 г. к 2005 г. (+, -) | |
|------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|----------|-------|--|-------|
| | ед. | % | ед. | % | ед. | % | ед. | % | ед. | % |
| Юридические лица | 17414 | 27,0 | 12012 | 12,1 | 13981 | 10,2 | 16692 | 10,3 | -722 | -16,7 |
| Граждане | 36039 | 56,0 | 73119 | 73,7 | 105957 | 76,9 | 125721 | 77,6 | 89682 | 21,6 |
| Должностные лица | 10576 | 17,0 | 14125 | 14,2 | 17813 | 12,9 | 19668 | 12,1 | 9092 | -4,9 |
| Итого | 64029 | 100,0 | 99256 | 100,0 | 137751 | 100,0 | 162081 | 100,0 | 98052 | - |

Источник: [40, 41, 42, 43]

Увеличилось количество выявленных нарушений, совершенных гражданами и должностными лицами, соответственно на 89682 и 9092 ед. В течение исследуемого периода снизилось на 722 ед. количество нарушений, совершенных юридическими лицами [43]. По-прежнему наиболее распространенным нарушением земельного законодательства являются самовольное занятие земельных участков, использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

На наш взгляд, в основе негативных тенденций лежит существенное снижение роли государства в формировании эффективной системы землеустройства и землепользования. В течение последних лет неоднократно происходило изменение структуры органов управления в сфере регулирования земельных отношений, причем в ходе каждой реорганизации из полномочий основного органа исключались еще несколько позиций, связанных с организацией использования земельных ресурсов страны.

Все эти негативные тенденции происходили в связи с отсутствием четко определенной земельной политики государства. При этом, как показывает

практика, приватизация земель не привела к качественным изменениям в земельных отношениях. Расчет на то, что приватизация сельскохозяйственных земель сама по себе приведет к быстрому и массовому развитию фермерства, не оправдался.

Мы согласны с мнением А.Н. Лукьяновой, что рост спроса и стоимости недооцененных сельскохозяйственных земель, а также непрозрачность процедур их перевода в другие категории привели к созданию мошеннических схем обращения земельных долей, незаконной постановке их на кадастровый учет и регистрации прав на земельные участки [81].

Как известно, большая часть земельных долей используется сельскохозяйственными организациями: на правах аренды с государственной регистрацией договоров аренды; на правах аренды без государственной регистрации договоров аренды; на правах представительства без оформления каких-либо документов на землю. Поэтому много проблем существует и при оформлении прав на земли сельскохозяйственного назначения.

В отношении земельных участков, переданных в долевую собственность, можно отметить, что реформа не достигла своей основной цели. Во-первых, на больших площадях сельскохозяйственных угодий так и не появился эффективный собственник; во-вторых, крайне сложно осуществлять оборот земельных участков, находящихся в долевой собственности.

Также возникла большая неопределенность и сложность с развитием территорий, на которых размещены земельные участки долевой собственности. Неизбежной перспективой развития рынка земель должна стать постепенная ликвидация долевой собственности путем концентрации земель в собственности предприятий (организаций).

Следует отметить, что институт земельных долей, введенный в ходе земельной реформы, стал одним из серьезных препятствий для оборота земель сельскохозяйственного назначения. Около 30 млн га пашни выведено из оборота. Наблюдаются такие негативные явления, как деградация сельскохозяйственных земель, проявление водной и ветровой эрозии, опустынивание и

заболачивание, а также обеднение почв. По этой причине ежегодно выходит из оборота до 2,4 млн га земель сельскохозяйственного назначения, происходит недобор продукции, вследствие снижения ресурсного потенциала [52].

На 1 января 2013 г. в России земли, находящиеся в частной собственности, на 96,5% (128,3 млн га) представлены землями сельскохозяйственного назначения, из них земельные доли граждан составляют 74,0% (94,9 млн га).

В течение пятнадцати лет реформирования АПК и земельных отношений в счет земельной доли выделено (сформировано земельных участков) и зарегистрировано в частной, государственной или муниципальной собственности 20,5 млн га земель (табл. 31). При выполнении исследования нами был выбран временной лаг с 2005 г., но ввиду отсутствия сведений о земельных долях за 2005 г., за базовый год был взят 1998 г.

Таблица 31 – Сведения о земельных долях, находящихся в частной собственности в РФ

| Наименование | 1998 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | 2012 г. к 1998 г. |
|--|---------|---------|---------|---------|----------------------|
| Земли реорганизованных сельскохозяйственных предприятий, переданные гражданам с правом собственности на земельную долю | | | | | |
| Общая площадь земельных долей, млн га | 115,4 | 100,8 | 97,6 | 94,9 | -20,5 |
| Количество граждан – собственников земельных долей, млн | 11,8 | 9,4 | 9,2 | 8,9 | -2,9 |
| Из них земельные участки общей долевой собственности, сформированные и зарегистрированные после вступления в силу ФЗ от 24.07.2007 №101-ФЗ | | | | | |
| Общая площадь, млн га | - | 19,1 | 19,1 | 19,1 | - |
| Количество, млн | - | 0,4 | 0,4 | 0,4 | - |

Источник: [41, 42, 43]

В настоящее время граждане, которые получили в собственность земельные участки бесплатно или обладают ими на правах постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения, имеющие право однократно бесплатно приобрести их в собственность, а также приобрели их на земельном рынке, оформляют свои права на землю в установленном порядке в соответствии с ФЗ от 30.06.2006 №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» [7].

По имеющимся данным, в установленном законом порядке оформлены права на 10,8 млн земельных участков общей площадью 40,7 млн га, принадлежащих частным лицам. Из них 23,5 млн га – это земли общей долевой собственности, где объектом регистрации права стала доля в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения [121].

Изучение данных о земельных долях, используемых предприятиями, занимающимися производством сельскохозяйственной продукции в Воронежской области, показало, что в 2005 г. земельные доли граждан в общей площади земель, находящихся в долевой собственности, составляли 99,7%, в том числе – не востребованные 16,8%; в праве юридических лиц – 0,3%. В 2013 г. происходит снижение площади земель, находящихся в долевой собственности, более чем на 40%. Земельные доли граждан стали составлять 1222,8 тыс. га (93,6%), а юридических лиц – 84,1 тыс. га (6,4%) (табл. 32).

Таблица 32 – Земельные доли, используемые предприятиями, занимающимися производством сельхозпродукции в Воронежской области

| Годы | Земли, находящиеся в общей (долевой) собственности | | Из них | | | | | |
|-------------------|--|------------|---|------------|--------------------------------|------------|--|------------|
| | | | земельные доли, принадлежащие гражданам | | в том числе: не востребованные | | земельные доли в праве юридических лиц | |
| | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % | тыс. га | уд. вес, % |
| 2005 | 2180,5 | 100,0 | 2174,2 | 99,7 | 365,9 | 16,8 | 6,3 | 0,3 |
| 2010 | 1437,3 | 100,0 | 1393,6 | 97,0 | 526,8 | 37,8 | 43,7 | 3,0 |
| 2011 | 1389,5 | 100,0 | 1322,2 | 95,2 | 434,0 | 32,8 | 67,3 | 4,8 |
| 2012 | 1356,5 | 100,0 | 1277,7 | 94,2 | 390,8 | 30,6 | 78,8 | 5,8 |
| 2013 | 1306,9 | 100,0 | 1222,8 | 93,6 | 341,2 | 27,9 | 84,1 | 6,4 |
| Темп роста, % | | | | | | | | |
| 2013 г. к 2005 г. | 59,9 | | 56,2 | | 93,2 | | 1334,9 | |

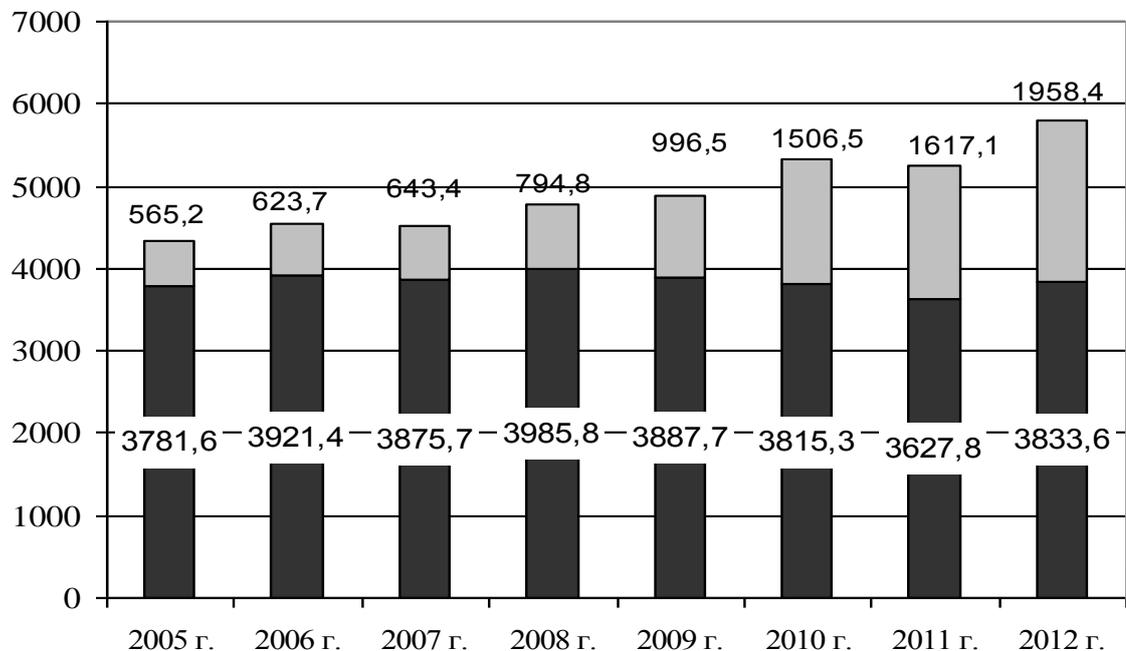
Источник: [155]

В России в 2012 г. площадь земель долевой собственности составила 69,5 млн га, которые на 98,2% состояли из земельных долей граждан, из них 25,1% составили не востребованные. Площадь сельскохозяйственных земель, на которые юридические лица зарегистрировали долю в праве общей собственности, составила 755,7 тыс. га.

Современный рынок земли не будет эффективным до тех пор, пока не будет завершена регистрация прав собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения согласно действующему законодательству. При этом, по мнению И.А. Родионовой, опыт отечественного реформирования показывает затяжной характер формирования земельного рынка из-за непродуманной аграрной политики и норм аграрного законодательства [119, с. 171].

В течение всего периода реформ главным поставщиком земельных ресурсов в оборот выступало государство, а ведущей формой сделок – аренда земель и продажа прав аренды. В законодательстве большинства экономически развитых стран рынок земли урегулирован, причем в них преобладает приоритет интересов арендатора в сравнении с собственником земли.

В рамках проведения земельной реформы в России созданы институты регулирования земельных отношений и инструменты, регулирующие земельный оборот. В результате исследования нами выявлено, что земельный рынок России развивается достаточно высокими темпами (рис. 15, табл. 33).



Источник: [40, 41, 42, 43]

Рисунок 15 – Число сделок с земельными участками в Российской Федерации в 2005-2012 гг., тыс. ед.:

- – итого сделок между гражданами и юридическими лицами;
- – итого действующих сделок с государственными и муниципальными землями

Таблица 33 – Структура сделок с земельными участками в РФ в 2005-2012 гг.

| Виды сделок | 2005 г. | 2010 г. | 2011 г. | 2012 г. | Изменение 2012 г. к 2005 г. |
|--|---------|----------|----------|----------|--------------------------------|
| Количество сделок, тыс. ед. | | | | | |
| Площадь, тыс. га | | | | | |
| 1. Аренда государственных и муниципальных земель | 3621,1 | 3403,6 | 3254,2 | 3424,0 | -197,1 |
| | 68230,4 | 138576,7 | 159420,5 | 156923,7 | 88693,3 |
| 2. Продажа прав аренды | 5,9 | 27,2 | 29,8 | 34,7 | 28,8 |
| | 23,3 | 3044,1 | 5938,5 | 6203,0 | 6179,7 |
| 3. Продажа земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности | 154,7 | 384,6 | 343,8 | 374,9 | 220,2 |
| | 91,4 | 1124,7 | 882,5 | 931,3 | 839,9 |
| 3.1. в том числе на торгах | 9,6 | 25,2 | 29,3 | 34,7 | 25,1 |
| | 35,3 | 79,0 | 74,2 | 87,0 | 51,7 |
| Итого сделок с государственными и муниципальными землями | 3781,6 | 3815,3 | 3627,8 | 3833,6 | 52,0 |
| | 68345,2 | 142745,5 | 166241,5 | 164058,0 | 95712,8 |
| 4. Купля-продажа земли гражданами и юридическими лицами | 378,2 | 917,4 | 908,9 | 1130,4 | 752,2 |
| | 294,0 | 4706,8 | 7787,6 | 20886,4 | 20592,4 |
| 5. Дарение | 31,8 | 159,1 | 189,0 | 218,8 | 187,0 |
| | 57,5 | 4733,1 | 4899,1 | 2260,2 | 2202,7 |
| 6. Наследование | 147,7 | 346,2 | 410,1 | 460,2 | 312,5 |
| | 133,8 | 5090,0 | 10244,0 | 13747,8 | 13614,0 |
| 7. Залог | 7,5 | 83,7 | 109,1 | 148,9 | 141,4 |
| | 17,0 | 1786,1 | 3553,6 | 2447,2 | 2430,2 |
| Итого сделок между гражданами и юридическими лицами | 565,2 | 1506,5 | 1617,1 | 1958,4 | 1393,2 |
| | 502,3 | 16316,0 | 26484,2 | 39341,6 | 38839,3 |
| Всего сделок в отчетном году | 4346,8 | 5321,8 | 5244,9 | 5792,0 | 1445,2 |
| | 68847,4 | 159061,5 | 192725,8 | 203399,6 | 134552,2 |

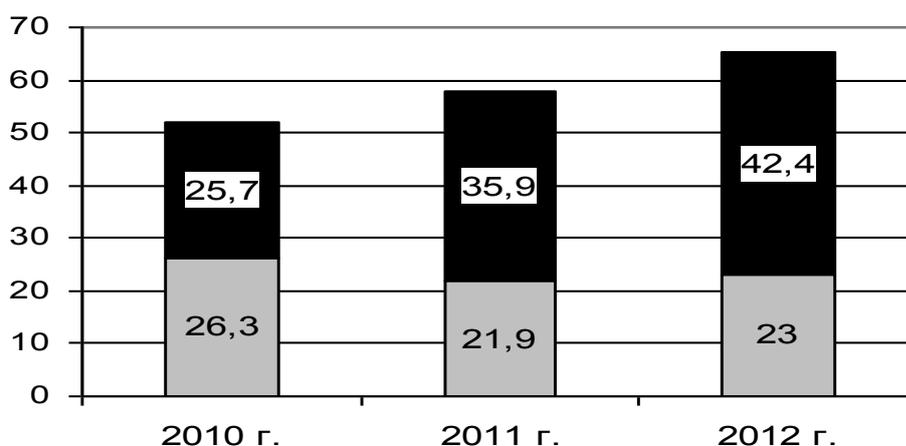
Источник: [40, 41, 42, 43]

В 2012 г. в России с учетом всех действующих договоров аренды земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в обороте находилось 5792,0 земельных участков, площадь которых составила 203399,6 тыс. га.

Общее количество сделок с земельными участками возросло в 2012 г. относительно 2005 г. на 1445,2 тыс. ед., главным образом за счет роста сделок, заключенных между юридическими и физическими лицами.

В настоящее время земельный оборот в Российской Федерации развивается в условиях, когда институты и механизмы, охраняющие землю, пока слабы. За последние восемь лет число сделок с государственной и муниципальной землей увеличилось на 95712,8 тыс. га, аренды – на 88693,3 тыс. га, продажи земельных участков – на 839,9 тыс. га. Число сделок с землей юридических и физических лиц возросло в разы, также увеличилось число сделок залога.

Анализ сведений о количестве сделок с земельными участками на территории Воронежской области (рис. 16) показал, что их число значительно возросло в 2012 г. по сравнению с 2010 г. и достигло 65,4 тыс. ед., главным образом за счет роста сделок между гражданами и юридическими лицами – на 16,7 тыс. ед.



Источник: [41, 42, 43]

Рисунок 16 – Число сделок с земельными участками в Воронежской области в 2010-2012 гг., тыс. ед.:

- – сделки с государственными и муниципальными землями;
- – сделки между гражданами и юридическими лицами

Анализ данных о структуре оборота земли позволяет сделать вывод о преимуществе аренды земли по сравнению с ее продажей, поскольку она является более доступной. При этом уменьшение сделок аренды государственных и муниципальных земель при возрастающей площади сделок может быть следствием экономического ослабления хозяйств, сложностей землеустроительного оформления арендуемой земли, незавершенностью разграничения земель. В итоге значительные площади сельскохозяйственных угодий не используются.

В России около 10,0% земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, приходится на долю арендованных. По федеральным округам данный показатель сильно варьирует: от 3,2% земель в Дальневосточном федеральном округе до 29,8% в Южном федеральном округе.

Представляется, что в ближайшей перспективе эта тенденция не изменится, поскольку государство является крупнейшим собственником, и для мировой практики характерно стремление властей сохранить за собой этот статус.

Низкая эффективность аграрного сектора позволяет предположить, что внешние инвесторы не станут испытывать особый интерес к сельскому хозяйству в целом. Крупный бизнес из других отраслей национальной экономики часто рассматривает инвестиции с АПК как способ уклонения от налогов, отмывания денег или захвата высокодоходных предприятий индустриального типа (прежде всего, птицеводческих) и зернопроизводящих хозяйств.

Следует отметить, что аграрный комплекс страны является социально ориентированным, а частные по форме сельхозтоваропроизводители содержат социальную инфраструктуру села, оказывают помощь социально незащищенным слоям сельского населения, являются монопольными работодателями.

Земельная политика государства должна быть направлена на разумное распределение, рациональное использование и надежную защиту земельного фонда, поскольку вся земля в пределах границ государства, несмотря на мно-

гообразии форм собственности, является национальным достоянием. В число основных мероприятий эффективной земельной политики государство должно включить учет всех земель, установление границ земельных участков, находящихся в различных формах собственности, проведение их объективной кадастровой оценки и регистрации прав конкретных собственников [145].

Одной из важных проблем земельной политики, по мнению В.Н. Хлыстуна, является экономическое регулирование отношений землевладения и землепользования [145], в содержании которой он выделяет:

- совершенствование системы земельного налогообложения;
- экономическое регулирование сервитутов;
- разработку стимулов рационального использования земель;
- включение земельных активов в процессы привлечения инвестиций.

Оценивая земельные преобразования в Российской Федерации, следует выделить существенные проблемы с их информационным обеспечением. В настоящее время отсутствуют достоверные сведения о земельных участках, их местоположении. В связи с этим не могут эффективно решаться такие задачи, как сбор земельного налога и его использование по целевому назначению, а также управление территориями.

С целью обеспечения проведения эффективных земельных преобразований необходимо создать условия для улучшения обеспечения органов государственной власти и населения необходимой информацией о состоянии земельного фонда.

Также хотелось бы отметить, что успешно завершить земельную реформу с появлением эффективных земельных собственников можно только благодаря активной позиции государства, предусматривающей использование имеющихся административных и финансовых ресурсов.

Разработка конкретных комплексных мероприятий по ранее упомянутым направлениям позволит стабилизировать процесс устойчивого землепользования и землевладения и в конечном итоге положительно отразится на эффективности функционирования сельскохозяйственного производства.

3 СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОЙ СФЕРЕ

3.1 Стратегия развития системы земельных отношений

В Российской Федерации стратегия совершенствования системы земельных отношений является важной составляющей земельной реформы, которая до настоящего времени так и не была окончательно сформулирована. В целях привлечения инвестиций в развитие сельского хозяйства, получения доступа к точной, постоянно обновляющейся информации о состоянии земель, предупреждения негативного последствия различных факторов, создания эффективной системы обеспечения прав и гарантий для субъектов земельных отношений необходимо совершенствование системы земельных отношений.

Развитие системы земельных отношений мы видим в разработке стратегии их совершенствования, включающей формулирование цели и задач, а также реализацию по следующим основным стратегическим блокам: эффективное землепользование, государственное регулирование, государственное управление, инновации (рис. 17).

Развитие рыночных отношений в области земельного рынка оказало сильное влияние на формирование сельскохозяйственного землевладения и землепользования и организацию рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Пользователям земли были предоставлены широкие права и хозяйственная самостоятельность в сфере организации внутрипроизводственного использования земли.

Материалы, полученные на основе мониторинга, проведенного в регионах России, характеризуют состояние сельскохозяйственных угодий как критическое.

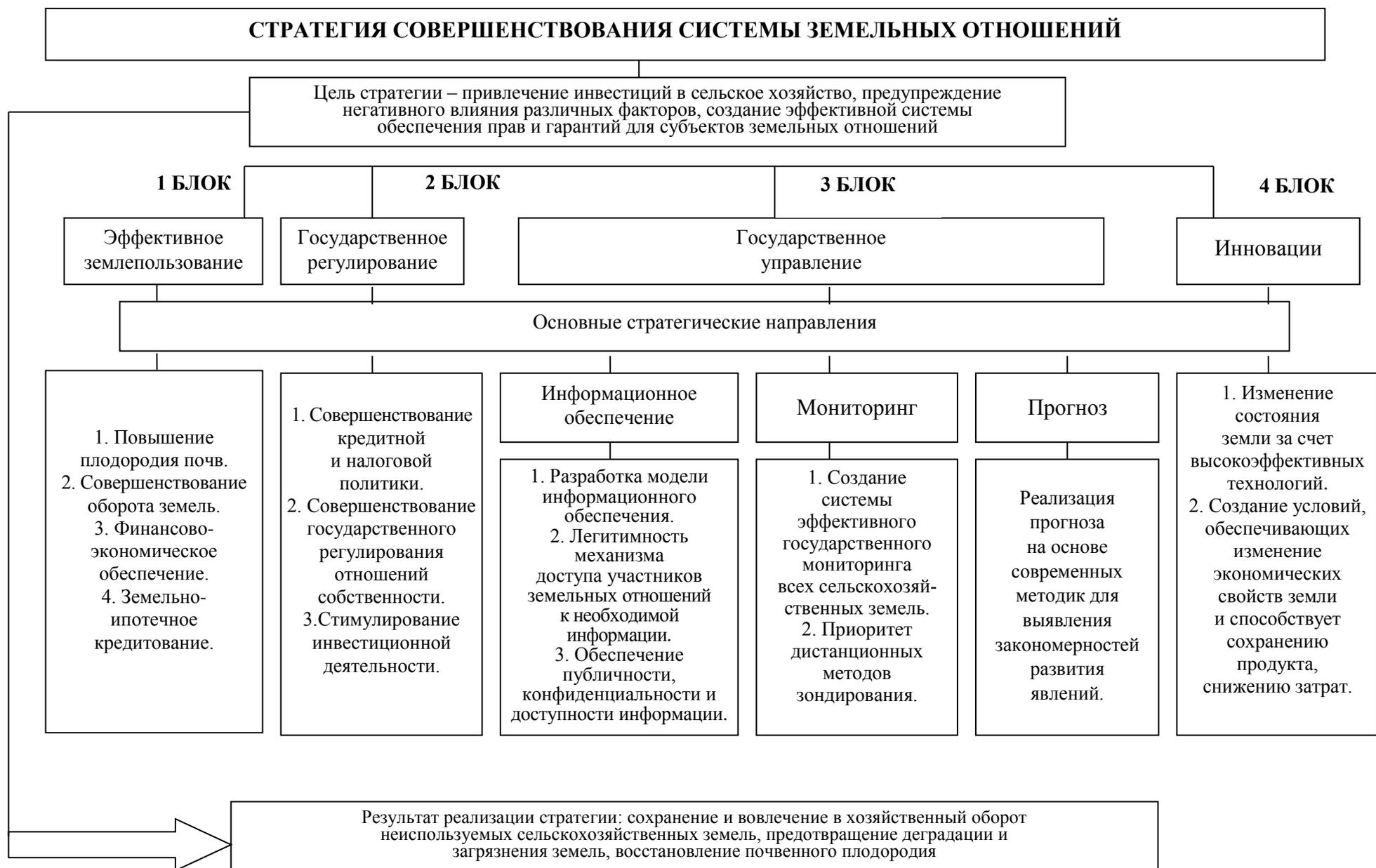


Рисунок 17 – Стратегия совершенствования системы земельных отношений

В настоящее время землепользование в России отличается многими негативными явлениями. Продолжается процесс снижения содержания гумуса и основных питательных веществ в почвах, увеличения загрязненных земель и др., что негативно отражается на продуктивности и экономической эффективности сельскохозяйственного производства.

Рассматривая сложившееся состояние отдельных частных моментов организации земельных отношений, Ю.А. Харченко, с мнением которого мы согласны, выделяет следующие негативные моменты:

- повсеместное стремительное ухудшение свойств почв и потеря способности к самовосстановлению;
- ярко выраженные тенденции изменений количественно-качественной структуры продуктивных земель;
- ветровая и водная эрозия;
- деградация земель сельскохозяйственного назначения;
- процессы опустынивания земель;
- рост материальных и энергетических ресурсов на производство единицы сельскохозяйственной продукции;
- резкое ухудшение экологической ситуации [143].

Действующим законодательством установлено, что приоритетом землепользования является охрана земель как важнейшего компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве. Поэтому в основу государственной политики в области земельных отношений необходимо положить требования к использованию земель сельскохозяйственного назначения, которые бы ориентировали хозяйствующие субъекты на выполнение задач социально-экономического развития отрасли и на сохранность сельхозугодий [74].

К первому блоку представленной стратегии относится эффективное землепользование, которое является одним из приоритетных стратегических направлений динамичного развития аграрного сектора экономики, решения проблемы продовольственной безопасности государства.

Первостепенной задачей развития отрасли сельского хозяйства является интенсификация земледелия, значение которой заключается в переводе производства сельскохозяйственной продукции на интенсивный путь развития, что дает возможность обеспечить устойчивый рост производства, уменьшить зависимость сельского хозяйства от погодных условий, способствовать более рациональному и экономному использованию материальных и трудовых ресурсов. Поскольку именно земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, то отрицательное воздействие хозяйственной деятельности проявляется в изменении качественного состояния земельных ресурсов. Эффективность использования земельных ресурсов измеряется исходя из величины предотвращенного экологического эффекта, который создается при проведении мероприятий по воспроизводству плодородия почв.

Стратегические направления повышения эффективности землепользования представлены на рисунке 18.

Эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения выдвигает на первый план решение проблемы сохранения и повышения плодородия почв. Достижение устойчивого уровня развития производства сельхозпродукции зависит от повышения эффективности земледелия, а также от управляющих воздействий на функционирование конкретных его систем.

Среди инструментов повышения плодородия почв важное место принадлежит рациональному применению удобрений. Без постоянного применения удобрений снижается потенциальное и эффективное плодородие всех типов почв, что неуклонно ведет к снижению урожайности возделываемых сельскохозяйственных культур.

Важными факторами повышения эффективности использования земли являются научно обоснованное размещение сельскохозяйственных отраслей по природно-климатическим зонам, развитие специализации и кооперации, внедрение интенсивных ресурсосберегающих технологий производства продукции.

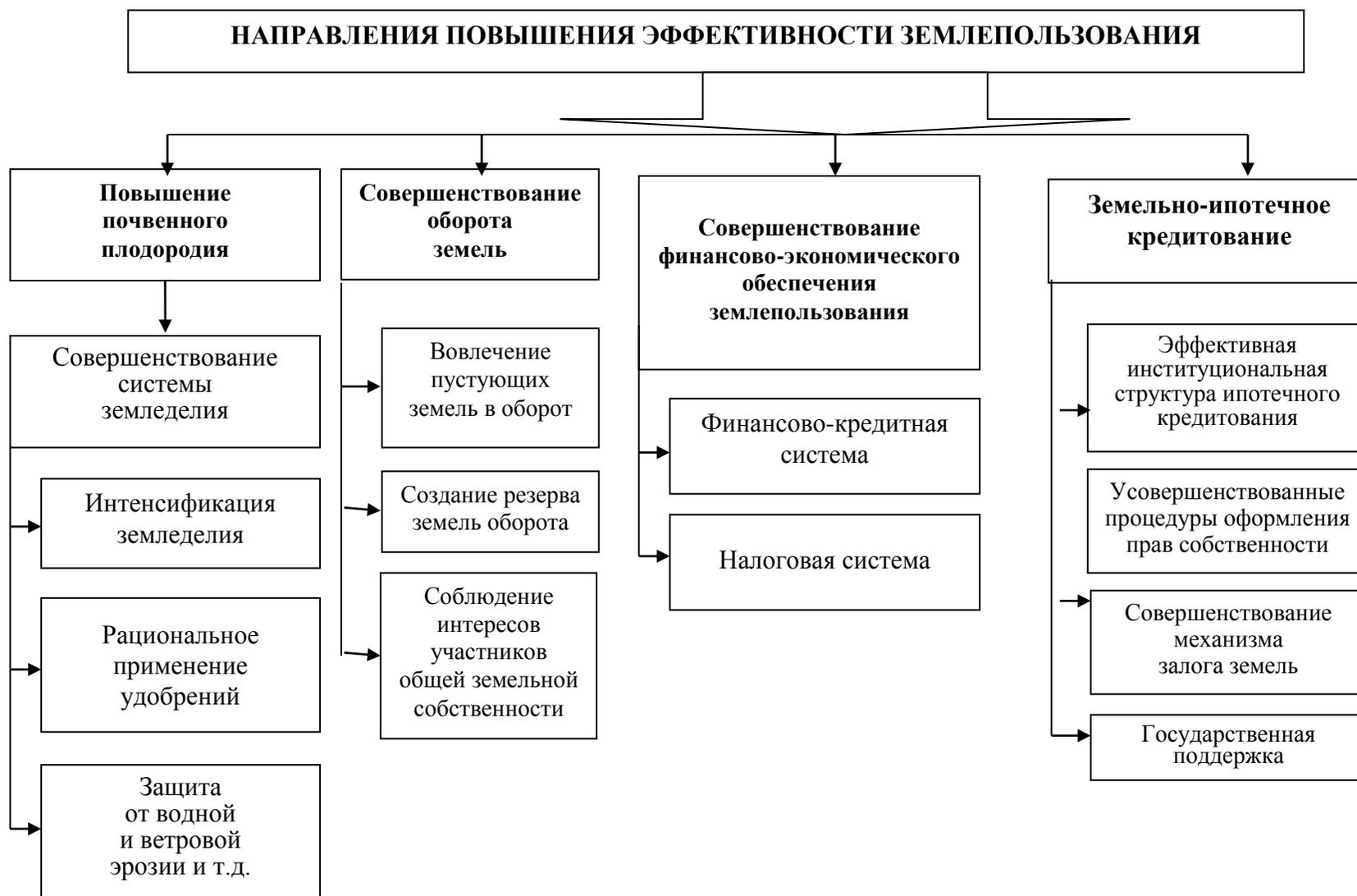


Рисунок 18 – Направления повышения эффективности землепользования

В целях эффективного использования земельных угодий следует внедрять зональные агроландшафтные системы ведения сельского хозяйства с интенсивными ресурсосберегающими технологиями производства. От уровня эффективности использования земли в значительной мере зависят количество и качество сельскохозяйственной продукции, а также конечные результаты производственно-хозяйственной деятельности предприятий отрасли.

Важным направлением совершенствования эффективной системы землепользования является формирование эффективного оборота земель. Первоочередными мерами при совершенствовании оборота земель должны стать: вовлечение пустующих земель в оборот; создание резерва земель оборота; соблюдение интересов участников общей земельной собственности.

К важнейшим стратегическим направлениям эффективного землепользования можно отнести и совершенствование финансово-кредитной и налоговой систем. Недоступность кредитов для сельскохозяйственных товаропроизводителей вызывает необходимость реформ в сфере финансово-кредитного обслуживания и налогообложения агропромышленного производства.

Земельно-ипотечное кредитование является одним из ориентиров совершенствования землепользования. Для развития земельно-ипотечного кредитования необходимо: создать эффективную институциональную структуру ипотечного кредитования; усовершенствовать процедуру оформления прав собственности; обосновать процессуальные механизмы залога земель; обосновать меры государственной поддержки системы земельно-ипотечного кредитования [101].

В целях совершенствования процесса эффективного землепользования необходимо осуществлять своевременный контроль за соблюдением земельного законодательства, который осуществляет институт мониторинга.

Таким образом, основными стратегическими направлениями повышения эффективности землепользования являются реализация интенсивной системы ведения хозяйства при четкой аграрной государственной политике и нормативно-правовом обеспечении аграрного реформирования.

Основными причинами неэффективного использования хозяйствующими субъектами земельных ресурсов являются существенные недостатки в организации производственного процесса, ошибки, допущенные вследствие отсутствия стратегической направленности в решении долгосрочных задач интенсификации производства.

Земельная реформа на современном этапе предполагает изменение экономических отношений, включающие в себя совершенствование прав владения, пользования и распоряжения земельными участками для повышения экономической эффективности сельскохозяйственного производства. Первоочередной и стратегической целью развития эффективных земельных отношений можно назвать разработку и создание собственных требований, уточнение федеральных принципов землеустройства.

Государственное регулирование земельных отношений – второй блок стратегии совершенствования системы земельных отношений.

В настоящее время в России наблюдаются нерешенные проблемы в земельных отношениях, земельной политике, управлении земельными ресурсами. Поэтому особую роль приобретает необходимость государственного вмешательства в процесс рыночных преобразований в области использования земельных ресурсов. Государство должно регулировать земельные отношения и заниматься управлением земельными ресурсами, чтобы обеспечить их эффективное и рациональное использование и содействовать своему экономическому развитию.

Как реформирование экономики, так и трансформация земельных отношений являются длительными процессами. Каждый этап создает новые условия и выдвигает новые требования к государственному регулированию земельных отношений, изменяя иерархическую зависимость основных принципов регулирования и приводя к осознанию необходимости их совершенствования. Эти принципы могут корректироваться и уточняться под влиянием политики государства, состояния земельного рынка и других факторов [26].

Совершенствование механизма государственного регулирования земельных отношений предлагается осуществлять по стратегическим направлениям, которые представлены на рисунке 19.

Устойчивое развитие сельского хозяйства напрямую связано с сохранением земли, пригодной для ведения сельского хозяйства, поскольку земля является ресурсом ограниченным. Государство должно принимать активное участие в формировании и развитии земельных отношений, без государственного регулирования невозможно избежать конфликтов по поводу использования земли [75].

В России на сегодняшний день происходит изъятие значительных площадей земель сельскохозяйственного назначения из сельскохозяйственного оборота. Следовательно, государство должно стремиться к повышению уровня интенсификации всего сельского хозяйства. Инструментом поддержания равновесия может стать создание фонда поддержки сельского хозяйства, пополняемого за счет платы за перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. Источником образования этого фонда может также стать рента.

Система государственного регулирования призвана создавать благоприятные условия для успешного функционирования всей системы земельных отношений и должна быть направлена на решение таких первоочередных задач, как модернизация агропромышленного комплекса, ускорение социального развития села, обеспечение продовольственной безопасности страны, стимулирование роста производства сельскохозяйственной продукции в интересах самообеспечения страны продуктами питания, стимулирование развития конкуренции и бизнеса на аграрном рынке, усиление государственной поддержки на федеральном и региональных уровнях организаций АПК различных форм собственности, создание единой информационной и консультационной системы АПК, развитие внешнеэкономической деятельности АПК.



Рисунок 19 – Основные направления совершенствования государственного регулирования сферы земельных отношений

В настоящее время проблема совершенствования нормативно-правового регулирования земельных отношений в Российской Федерации стала одной из наиболее актуальных, поскольку нынешнее земельное законодательство не соответствует потребностям регулирования земельных отношений, а правоприменение по степени коррупционности занимает одно из ведущих мест. Любая недоработка в этой области ведет к потерям государственного бюджета, а, значит, и к ослаблению экономической безопасности страны [106].

Правовой и экономической механизмы регулирования земельных отношений тесно связаны между собой и должны включать следующие меры:

- смягчение ограничений на куплю-продажу земли, введение платности при ее приватизации (по нормативной цене, по конкурсу, на аукционах);
- подготовку и формирование регулируемого земельного рынка, включая систему объективной оценки земельных участков и определения нормативной (базовой) цены земли, создание земельных банков, введение кредита;
- использование системы компенсационных выплат в случае изъятия земель для целей государственного или общественного характера;
- совершенствование системы мониторинга земель для отслеживания изменений в структуре землепользования, количестве и качестве земельных угодий;
- разработку государственных программ, направленных на повышение плодородия почв, охрану земельных ресурсов;
- введение системы государственной поддержки предпринимательства в сельском хозяйстве в форме льготных кредитов и налогов, компенсаций для земельных собственников, землевладельцев и землепользователей на осуществление мероприятий, направленных на охрану земельных ресурсов, повышение плодородия почв, производство экологически чистой продукции и др.

Государственное регулирование отношений земельной собственности занимает особое место в системе регулирования земельных отношений. Сле-

довательно, для совершенствования государственного регулирования отношений собственности необходимо: создание инфраструктуры рынка другой недвижимости; информационное обеспечение земельного рынка; проведение кадастровой оценки земли в целях налогообложения.

Главными направлениями земельной политики в отношении сельскохозяйственных земель являются:

- установление механизмов защиты сельскохозяйственных земель от выбытия из сельскохозяйственного оборота;
- совершенствование оборота сельскохозяйственных земель;
- развитие институтов землеустройства и государственного мониторинга земель.

Для реализации этих задач необходимо обеспечить:

- выделение в отдельную группу особо ценных сельскохозяйственных земель с установлением критериев отнесения к таким землям и порядка установления зон их охраны. В соответствии с этим Министерство сельского хозяйства России подготовило проект постановления Правительства РФ, утверждающего критерии отнесения земель к категории особо важных для сельского хозяйства. Особо важными будут считаться: сельскохозяйственные участки в зонах высокопродуктивных и продуктивных земель; участки, используемые для селекции, семеноводства, племенного животноводства; мелиорированные угодья, а также участки с мелиорированными системами и отдельно расположенными гидротехническими сооружениями; земли, используемые для научно-исследовательских и учебных целей, связанных с сельхозпроизводством; земли, на которых возможно выращивать растения, требующие особых условий;
- выполнение работ по определению местоположения границ особо ценных сельскохозяйственных земель и границ зон их охраны с включением соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости;
- выполнение комплекса мероприятий, обеспечивающих увеличение доли мелиорируемых земель в составе сельскохозяйственных угодий;
- совершенствование порядка оформления земельных долей.

Разработка основ государственной политики использования земельного фонда в РФ до 2020 г. в отношении сельскохозяйственных земель потребует принятия большого количества нормативных правовых актов, создания единой федеральной государственной информационной системы о сельскохозяйственных землях [107].

Успешная реализация представленных мероприятий позволит изменить сложившуюся систему предоставления бюджетных средств в аграрном секторе АПК, перейти на договорную систему взаимодействия государственных органов и сельхозтоваропроизводителей, повысить эффективность использования бюджетных средств [64].

На наш взгляд, дальнейшие преобразования должны быть направлены на восстановление регуливающей роли государства в отношении рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, создание системы землепользования, основанной на аренде земли и обеспечивающей эффективное хозяйствование субъектов.

Третий блок предложенной стратегии совершенствования системы земельных отношений заключается в эффективном управлении земельными ресурсами, целью которого является удовлетворение потребностей общества на основе использования свойств земли.

Государственное управление земельными ресурсами нам представляется в воздействии государства на формирование и развитие земельных отношений правовыми, организационными и экономическими методами в целях упорядочения использования земельных ресурсов, их сохранения, преобразования, повышения эффективности использования.

На рисунке 20 представлена рекомендуемая структура управления земельными ресурсами, разработанная с учетом того, что процесс управления земельными ресурсами осуществляется поэтапно и заключается в реализации конкретных функций, принципов и способов управления.

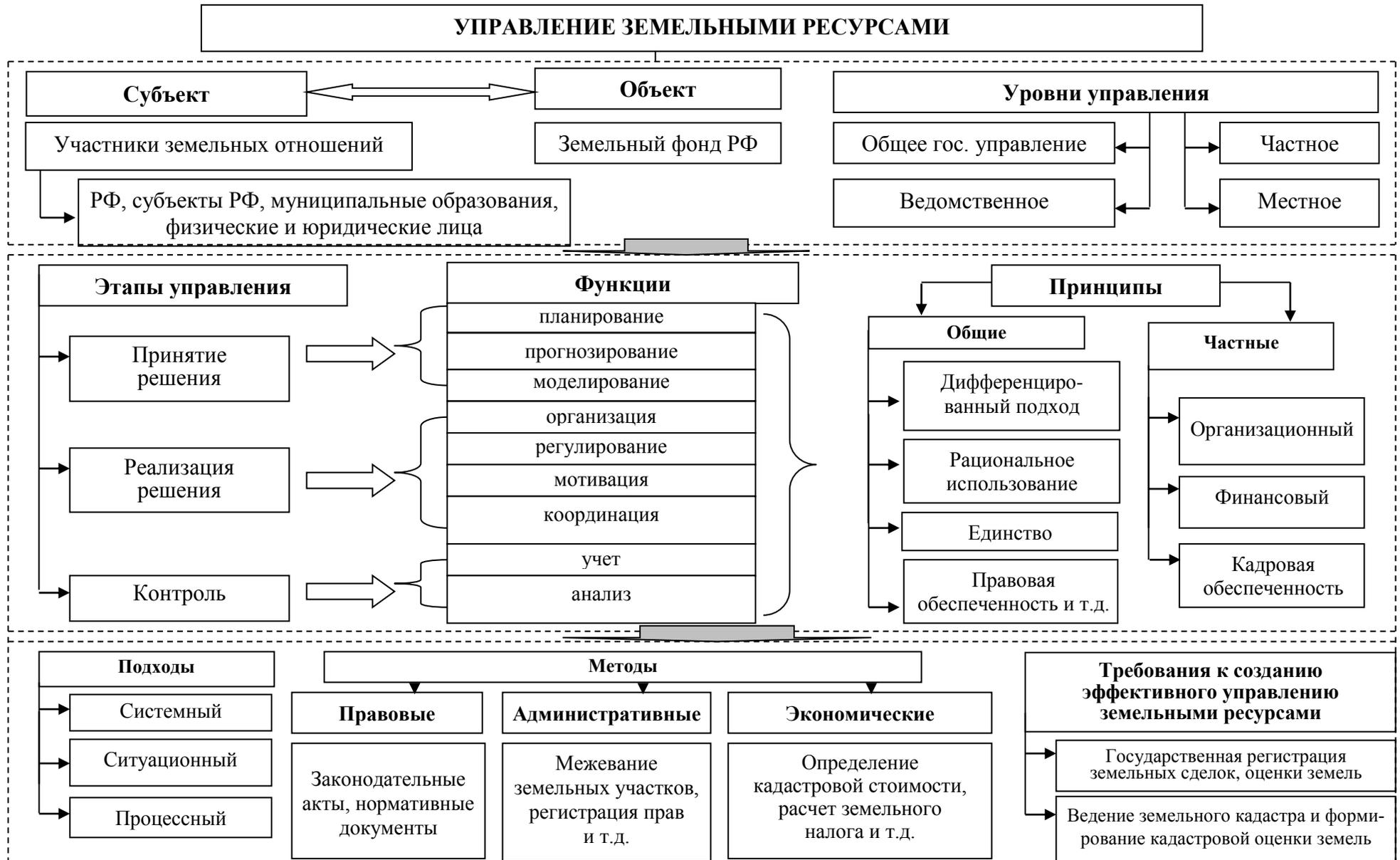


Рисунок 20 – Система управления земельными ресурсами

В управлении земельными ресурсами используют правовые (законодательные и нормативные документы), административные (межевание земель, регистрация прав на земельные участки, контроль за использованием земель) и экономические методы (определение кадастровой стоимости, определение величины арендной платы, расчет земельного налога и т. д.). В совокупности эти методы обеспечивают развитие системы земельного кадастра, землеустройства, мониторинга и земельного контроля.

Система государственного управления включает в себя подсистему управления земельными ресурсами. Она может выполнять свои функции при соблюдении следующих принципов:

- во-первых, платность ресурсов как необходимое условие доступа к ним для различных пользователей недвижимости;
- во-вторых, приоритет интересов общества и его региональных социально-экономических образований при установлении режима использования отдельных территорий, земельных участков и иных объектов недвижимости;
- в-третьих, доступность механизмов формирования режимов землепользования как инструмент, позволяющий обеспечить наиболее рациональное использование недвижимости;
- в-четвертых, комбинирование различных форм земельной собственности как инструмент регулирования землепользования и разрешения возникающих противоречий между частными и общественными интересами.

Эффективное управление земельными ресурсами определяется не только организацией производственных процессов в сельхозпредприятиях, но и зависит от упорядоченности землепользования, юридической состоятельности правообладателей земельных участков.

Государственное управление осуществляется государственными органами законодательной, исполнительной и судебной власти, а также органами местного самоуправления.

Главным элементом экономической деятельности является землепользование, которое следует организовать на основе построения эффективной

институциональной структуры и рационального распределения обязанностей. Цели землепользования признаны обеспечить равновесие между социальными, экономическими и культурными потребностями населения, а также хозяйственным освоением земли и охраной природных ресурсов.

Для эффективного управления необходимо создать условия для взаимосогласованной деятельности отраслевых ведомств на всех уровнях территориального управления, федеральных и региональных органов государственной власти и органов местного самоуправления и, в конечном счете, для взаимосогласованной деятельности различных ведомств и органов территориального управления разного уровня.

По нашему мнению, управление земельными ресурсами должно быть направлено на повышение эффективности их использования и на вовлечение земельных участков в гражданский оборот на основе:

- возможности оперативной государственной регистрации прав на земельный участок;
- формирования объекта недвижимости, определения его правового статуса;
- разработки и утверждения системы законодательных и нормативных актов об установлении сервитутов, ограничений и обременений, целевого назначения земельного участка;
- наличия земельно-информационной системы, основанной на данных Государственного земельного кадастра;
- создания и развития инфраструктуры рынка оборота земельных участков и прав на них, включающей специализированные кредитные учреждения, риэлторов, институт оценки и др.;
- определения порядка ценообразования на земельные участки, передаваемые в гражданский оборот;
- повышения требований, предъявляемых к уровню профессионального образования кадастровых инженеров.

С целью эффективного управления земельными ресурсами необходимо использовать всю совокупность способов и механизмов, предоставляемых законодательством России.

Ограниченность природных ресурсов вызывает необходимость в их строгом и эффективном учете, регистрации и оценке. Это позволит упорядочить связь двух систем: производства и окружающей среды. При этом предпочтение не может быть отдано ни одной системе. Поэтому необходимо обеспечить такое их взаимодействие через информационный обмен, при котором темпы расширенного производства экономического роста и повышения благосостояния человека должны сочетаться с сохранением и непрерывным улучшением всех компонентов окружающей природной среды. Комплексное решение хозяйственных проблем с учетом требований природной среды позволит сбалансировать функционирование этих систем.

Одним из направлений совершенствования государственного управления земельными ресурсами является разработка модели информационного обеспечения в сфере земельных отношений (рис. 21), поскольку оно лежит в основе принятия управленческих решений.

Информационное обеспечение включает в себя систему мер, направленных на сбор, обработку и представление информации, которая необходима для принятия решений в области управления земельными ресурсами.

Информационное обеспечение земельных отношений имеет первостепенное значение для совершенствования нормативно-правовой базы и оказывает существенное влияние на развитие рынка земли.

В процессе разработки модели информационного обеспечения необходимо выделить особенности, к которым относят:

- конфиденциальность;
- надежность хранения и использования;
- достоверность;
- публичность.

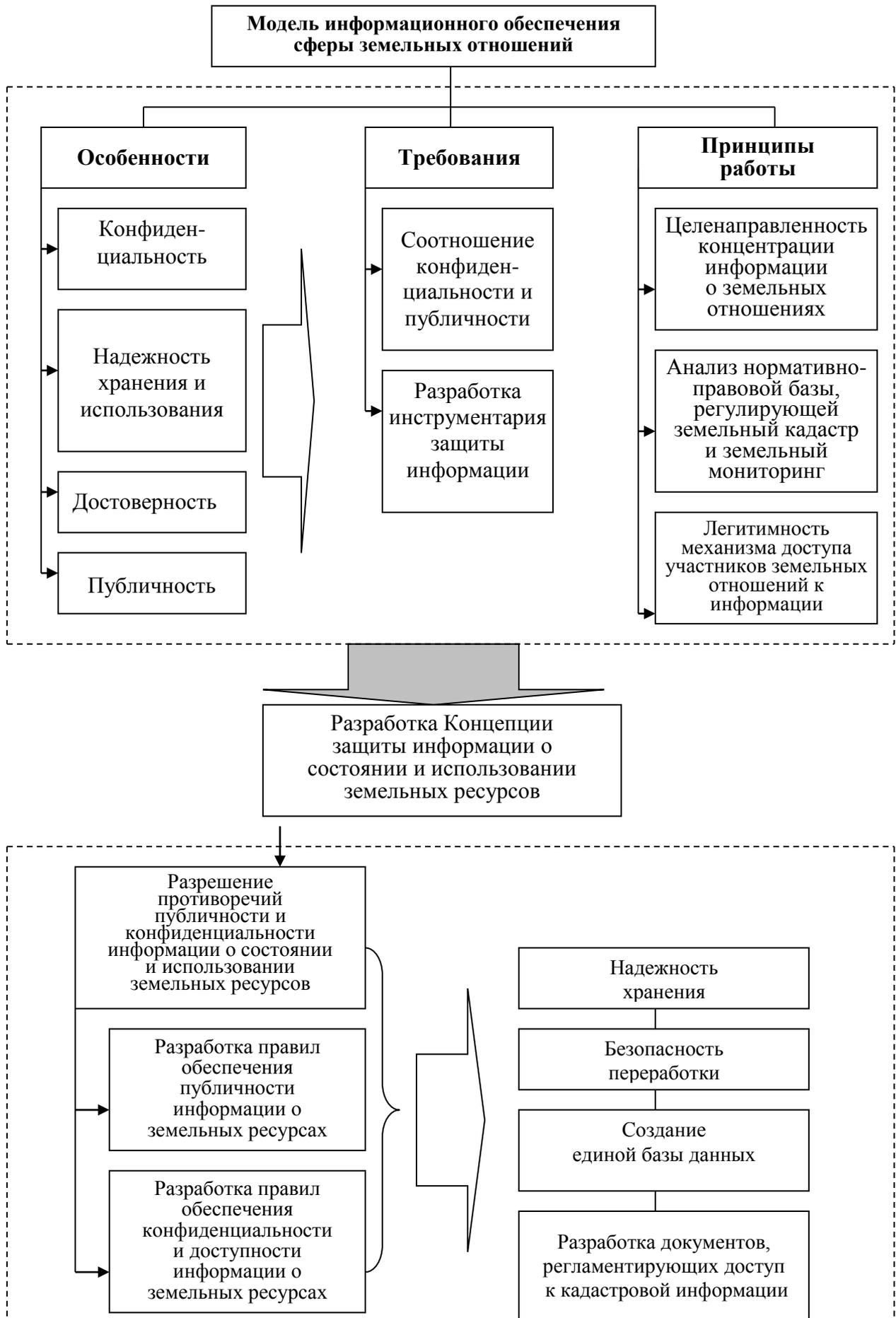


Рисунок 21 – Разработка модели информационного обеспечения

Особенности информации о земельных отношениях выдвигают определенные требования к обеспечению эффективного соотношения конфиденциальности и публичности и к разработке инструментов защиты информации. Основными принципами информационного обеспечения являются:

- целенаправленность концентрации информации о земельных отношениях;
- анализ нормативно-правовой базы, регулирующей земельный кадастр и земельный мониторинг;
- легитимность механизма доступа участников земельных отношений к необходимой информации [70].

Решение возникающих проблем в сфере информационного обеспечения необходимо начать с разработки концепции защиты информации.

Разрешение противоречий публичности и конфиденциальности состоит в разработке правил обеспечения публичности информации, конфиденциальности и доступности.

Обеспечение публичности и конфиденциальности информации предполагает надежность хранения и безопасность переработки информации, создание единой базы данных, разработку документов, регламентирующих доступ к базам кадастровой и другой информации.

Разработка правовых стимулов для формирования единого информационного пространства позволит создать эффективные механизмы информационно-консультационной поддержки участников земельных отношений, способствуя развитию рынка земли.

Методология информационно-консультационного обеспечения земельных отношений позволяет решать проблему публичности земельных отношений, создать методические и законодательные положения по формированию информационной инфраструктуры.

Технологии информационно-консультационного обеспечения в сфере земельных отношений могут развиваться только с учетом следующих составляющих социально-экономического развития сельского хозяйства: пуб-

личность, поддержка научно-технического уровня организации производства, управляемость, формирование условий развития рынка [70].

Земельный мониторинг является одним из методов государственного управления земельными ресурсами и представляет собой одно из направлений стратегии развития земельных отношений.

Государственный мониторинг земель является частью мониторинга состояния природной среды и выполняет связующую функцию между всеми видами мониторинга природных ресурсов.

Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения – основа прогнозирования и планирования рационального их использования, управления процессом сокращения площадей пашни, сельскохозяйственных угодий и выведением из оборота менее ценных земель.

Данные, полученные в результате мониторинга земель, ежегодно находят свое отражение в региональных докладах о состоянии и использовании земель, составляющих базу для подготовки Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель Российской Федерации. Подготовленные доклады доводятся до органов управления и содержат определенные рекомендации, направленные на предотвращение и устранение негативных процессов на земле [26]. Основа развития мониторинга земель заключается в приоритете дистанционных методов зондирования над традиционными методами наблюдения. Исследование перспектив развития и совершенствования мониторинга представлено в разделе 3.3.

На наш взгляд, с целью эффективного управления необходимо осуществлять прогнозирование использования земель, поскольку прогнозирование является одной из функций управления земельными ресурсами и заключается в выявлении закономерностей их использования и обосновании возможных в будущем процессов. Разработанный прогноз использования сельскохозяйственных угодий представлен в разделе 3.2.

Четвертым блоком стратегии совершенствования системы земельных отношений являются инновации, которые рассматриваются как необходимое

условие устойчивого и эффективного развития общества и в первую очередь экономики.

В развитых странах приоритетную значимость приобретает использование инновационных факторов, обеспечивающих внедрение новых способов восстановления плодородия сельхозугодий, нарушенного вследствие сверхинтенсивной эксплуатации.

Инновационные мероприятия всех направлений в сельском хозяйстве требуют их пространственной организации: определение местоположения, установление размера и качества угодий. Для обеспечения эффективности инноваций необходимо установить участки, нуждающиеся в этих мероприятиях, на которых может быть получен достаточный эффект от их осуществления [118].

Инновации нуждаются в ежегодных поддерживающих инвестициях. Инновации и инвестиции в инновационные мероприятия неразрывно связаны с природными процессами и с развитием производства.

Во-первых, наибольший эффект достигается тогда, когда изменения состояния земли поддерживаются высокоэффективными экономическими процессами.

Во-вторых, инновационные мероприятия направлены на создание условий, обеспечивающих изменение экономических свойств земли. Данные мероприятия способствуют количественному и качественному сохранению продукта, снижению ежегодных затрат производства.

Земельные ресурсы являются основой всех производственных процессов и отношений, подлежащих инновационному развитию.

Необходимыми условиями инновационного развития сельского хозяйства являются:

- завершение процессов развития систем землепользования и земельных отношений, обеспечивающих организационную поддержку различных направлений инновационного развития АПК;
- обеспечение устойчивости землепользования;

- учет свойств земельных участков при реализации инноваций в сельском хозяйстве;
- проведение землеустройства, создающего пространственно-ресурсную основу осуществления конкретных инноваций.

Следовательно, система управления земельными ресурсами должна в числе основных направлений иметь специальную задачу по поддержке инновационного и устойчивого развития отрасли [118].

Таким образом, обеспечить проведение эффективной политики в области земельных отношений можно при реализации рассмотренных стратегических направлений совершенствования системы земельных отношений, которые позволят создать условия для сохранения и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых по различным причинам продуктивных земель сельскохозяйственного назначения, предотвратить деградацию и загрязнение земель, стимулировать мероприятия по восстановлению почвенного плодородия.

3.2 Прогноз использования сельскохозяйственных угодий Воронежской области

Проведенная оценка состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что в условиях непрекращающейся деградации значительной части сельскохозяйственных угодий, наличия земельных участков, не включаемых в хозяйственный оборот в течение ряда лет, не привлекательности сельскохозяйственного производства для инвесторов, крайне скудных финансовых возможностей хозяйствующих субъектов аграрной сферы по воспроизводству почвенного плодородия продуктивных земель государство должно пересмотреть свою аграрную политику и изменить существующую систему земельных отношений.

Мы разделяем позицию авторов монографии «Земельные ресурсы сельского хозяйства: управление воспроизводством и экономическая оценка

потенциала», считающих, что «... тезис о том, что частная собственность на землю сама по себе обеспечивает эффективное использование земли, а рынок земли – необходимое ее перераспределение от неэффективных собственников к эффективным, в условиях России, с ее либеральной позицией в сфере всех экономических отношений, не оправдался. Мелкие земельные собственники, ставшие заложником сложившейся системы хозяйствования, могут обеспечить лишь крайне низкий уровень интенсификации производства и эффективности использования земли. Сельскохозяйственные организации средних размеров, ведущие хозяйственную деятельность, как правило, на землях, арендованных у населения, юридических лиц, государства и муниципальных образований, практически не способны при современном уровне государственной поддержки обеспечить выход на качественно иной, инновационно-ориентированный уровень хозяйствования и вовлечение в хозяйственный оборот продуктивных земель, вынужденно выведенных из него в силу отсутствия необходимых средств. В зонах интенсивного земледелия, характеризующихся наибольшим уровнем плодородия почв и наиболее привлекательных для частного капитала, наметилась устойчивая тенденция его концентрации в форме развития корпоративных агропромышленных интеграционных структур, контролирующих массивы земельных угодий в сотни тысяч гектар. Межрегиональный, а иногда и национальный их характер, резко усложняет возможности муниципальных и региональных органов власти воздействия на них с целью реализации собственных программ развития сельского хозяйства и его отдельных отраслей и обеспечения устойчивого развития сельских территорий, попавших под контроль формирований холдингового типа. Неэффективность использования и воспроизводства земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, может быть преодолена двумя способами: либо передачей земель эффективному собственнику или пользователю, либо изменением отношения государства ко всему аграрному сектору. Очевидно, что реализация первого способа без второго в сложившихся условиях будет малоэффективна, ввиду

крайне незначительного числа собственников, эффективных с точки зрения общества» [134, с. 107-108].

Вместе с тем следует отметить, что в современных условиях эффективность использования земельных ресурсов в аграрном секторе определяется, в первую очередь, не формой собственности на землю, а рациональностью производственных систем хозяйствующих субъектов аграрной сферы и их способностью обеспечить оптимальность комбинаций сочетания собственных и привлеченных ресурсов как на собственной, так и на арендованной земле. Даже объективный процесс экономической концентрации производства и капитала, предполагающий получение дополнительного экономического эффекта, в разных регионах действует неодинаково в силу различного регулирующего воздействия на бизнес-структуры региональных властей.

В таблице 34 приведена информация о распределении земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности по регионам Центрально-Черноземного района и производстве продукции сельского хозяйства в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий (в текущих ценах).

Таблица 34 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности и производство продукции сельского хозяйства в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий (в текущих ценах)

| Субъекты РФ | Всего, тыс. га | Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся | | | | | | Произведено продукции сельского хозяйства на 1 га сельскохозяйственных угодий, тыс. руб. |
|----------------------|-------------------|--|------|------------------------------------|------|---|------|---|
| | | в собственности граждан | | в собственности юридических лиц | | в государственной и муниципальной собственности | | |
| | | тыс. га | % | тыс. га | % | тыс. га | % | |
| Белгородская область | 2095,4 | 832,6 | 39,7 | 288,4 | 13,8 | 974,4 | 46,5 | 63,3 |
| Воронежская область | 4199,6 | 2506,2 | 59,7 | 357,9 | 8,5 | 1335,5 | 31,8 | 13,7 |
| Курская область | 2278,7 | 1356,7 | 59,5 | 435,2 | 19,1 | 486,8 | 21,4 | 17,1 |
| Липецкая область | 1930,8 | 944,3 | 48,9 | 498,3 | 25,8 | 488,2 | 25,3 | 22,3 |
| Тамбовская область | 2346,3 | 1612,7 | 68,7 | 469,8 | 20,0 | 263,8 | 11,2 | 14,1 |

Так, в Белгородской области, имеющей самый высокий удельный вес земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (46,5%, среди регионов Центрального Черноземья, в 2013 г. в расчете на 1 гектар сельскохозяйственных угодий было получено сельскохозяйственной продукции больше на 63,3 тыс. руб., тогда как, например, в Тамбовской области, в которой доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 11,2%, – всего 14,1 тыс. руб.

Минимальный размер выхода продукции сельского хозяйства в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий в 2013 г. отмечается в Воронежской области – 13,7 тыс. руб.

Очевидно, что сама по себе собственность на землю не является ключевым фактором обеспечения эффективности ее использования. В Белгородской области, сделавшей ставку на доминирование крупнотоварных форм агропромышленного производства и развитие интегрированных агропромышленных формирований холдингового типа, стимулирующей процессы концентрации производства и капитала в аграрном секторе, в собственности юридических лиц находится всего 13,8% земель сельскохозяйственного назначения, а остальные земли арендуются либо у региональных и муниципальных властей, либо у населения, но под жестким контролем государственных органов власти.

Попытки некоторых исследователей определить оптимальное соотношение форм собственности в различных секторах экономики представляют лишь теоретический интерес, поскольку на параметры этих пропорций оказывает влияние целая совокупность факторов, эффективно управлять которыми, при всем богатстве инструментов воздействия на рынок земли и субъектов земельных отношений, государство пока не может. Основная задача государства заключается в обеспечении условий повышения эффективности землепользования, вовлечения в хозяйственный оборот необрабатываемых земель, предотвращения деградации продуктивных земель, стимулировании воспроизводства почвенного плодородия и т. п.

В этой связи представляет интерес прогнозная оценка перспектив использования земельных ресурсов аграрного сектора Воронежской области. В условиях нестабильной экономической среды одним из наиболее часто используемых инструментов обоснования перспективных параметров развития экономических систем различного уровня является сценарный прогноз, предполагающий обоснование следующих сценариев:

- инерционного (при сохранении базовых тенденций и прогнозных объемов государственной поддержки для выхода на уровень индикаторов, определенных в региональных программах развития сельского хозяйства и отдельных отраслей),

- пессимистического (сокращение объемов производства при ухудшении макроэкономической ситуации и сокращении объемов поддержки аграрного сектора)

- оптимистического (улучшение макроэкономической среды, приток дополнительных инвестиционных ресурсов в аграрную сферу, активизация предпринимательской инициативы и т. п.). Уровень пессимизма и оптимизма при реализации сценарного подхода определяется, как правило, на основе экспертных оценок и прогнозов специализированных научных учреждений и отдельных ученых.

Любой прогноз использования земельных ресурсов опирается на сформировавшиеся тенденции, в определенной мере отражающие уровень развития земельных отношений и их адекватность уровню технико-технологического развития отрасли сельского хозяйства, в связи с чем особое внимание в изучении тенденций использования земельных ресурсов должно быть уделено изменениям размера продуктивных земель, вовлеченных в хозяйственный оборот, доли посевных площадей в структуре обрабатываемой пашни, структуре посевных площадей, трансформирующейся под воздействием изменяющейся отраслевой структуры производства. На рисунке 22 приведена динамика этих показателей по Воронежской области, начиная с 1990 года.

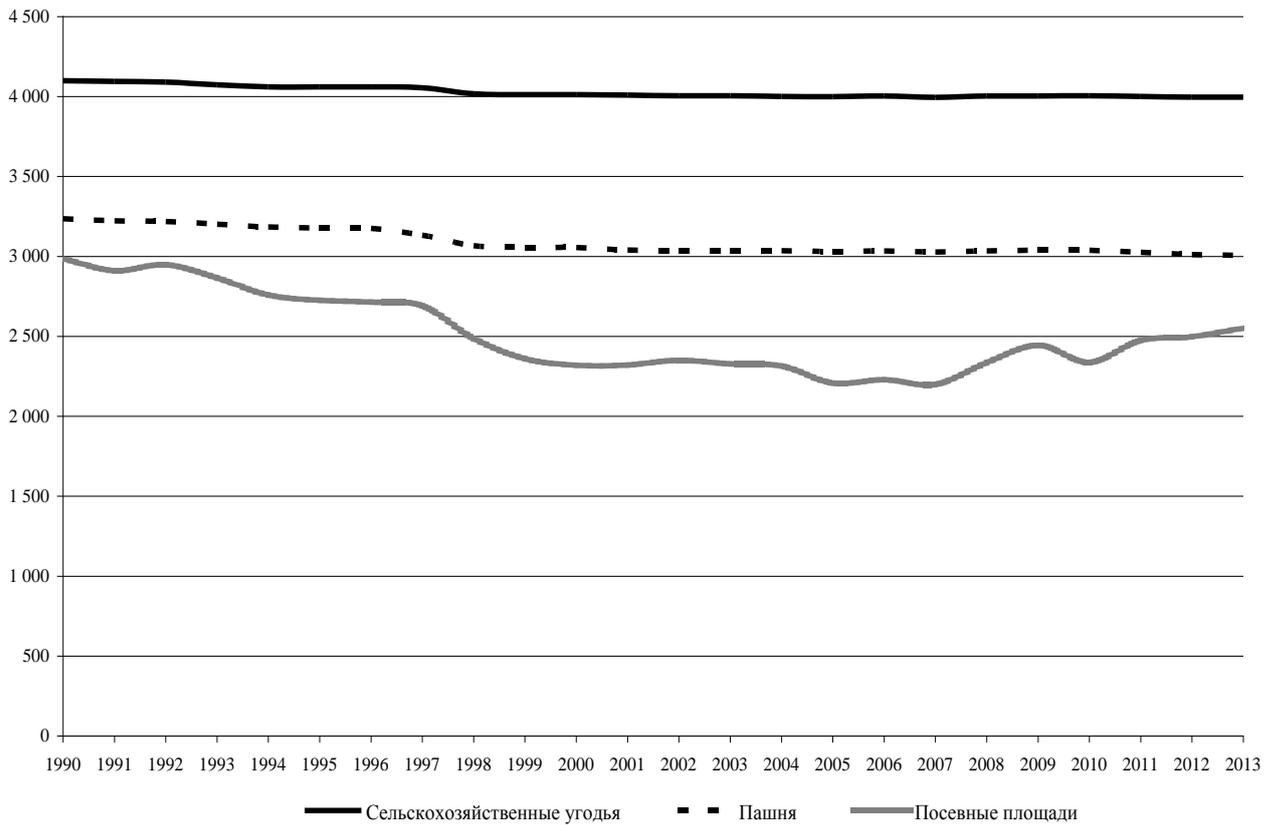


Рисунок 22 – Изменение площади сельскохозяйственных угодий, пашни и посевных площадей в Воронежской области

С 1990 по 2013 г. площадь сельскохозяйственных угодий в Воронежской области снизилась на 7% (с 4098,6 тыс. га до 3809,7 тыс. га), тогда как площадь пашни на 10,2% (с 3235,0 тыс. га до 2904,9 тыс. га). Сокращение площади продуктивных земель было обусловлено переводом их в земли других категорий, при этом часть пахотных земель была переведена в категорию пастбищ и сенокосов.

Интенсивность использования пахотных земель определяется долей посевов в структуре пашни. Существующая система отчетности позволяет все незасеянные площади заявлять как пар, что в определенной степени искажает картину реального хозяйственного использования земли. Так, если в 1990 г. разница между площадью пашни и площадью посевов составляла 249,5 тыс. га, или 7,7% от площади всех пахотных земель, то в 2013 г. – 455,1 тыс. га (15,1%). Максимальная величина данного показателя была отмечена в 2007 г. (27,4%) (рис. 23).

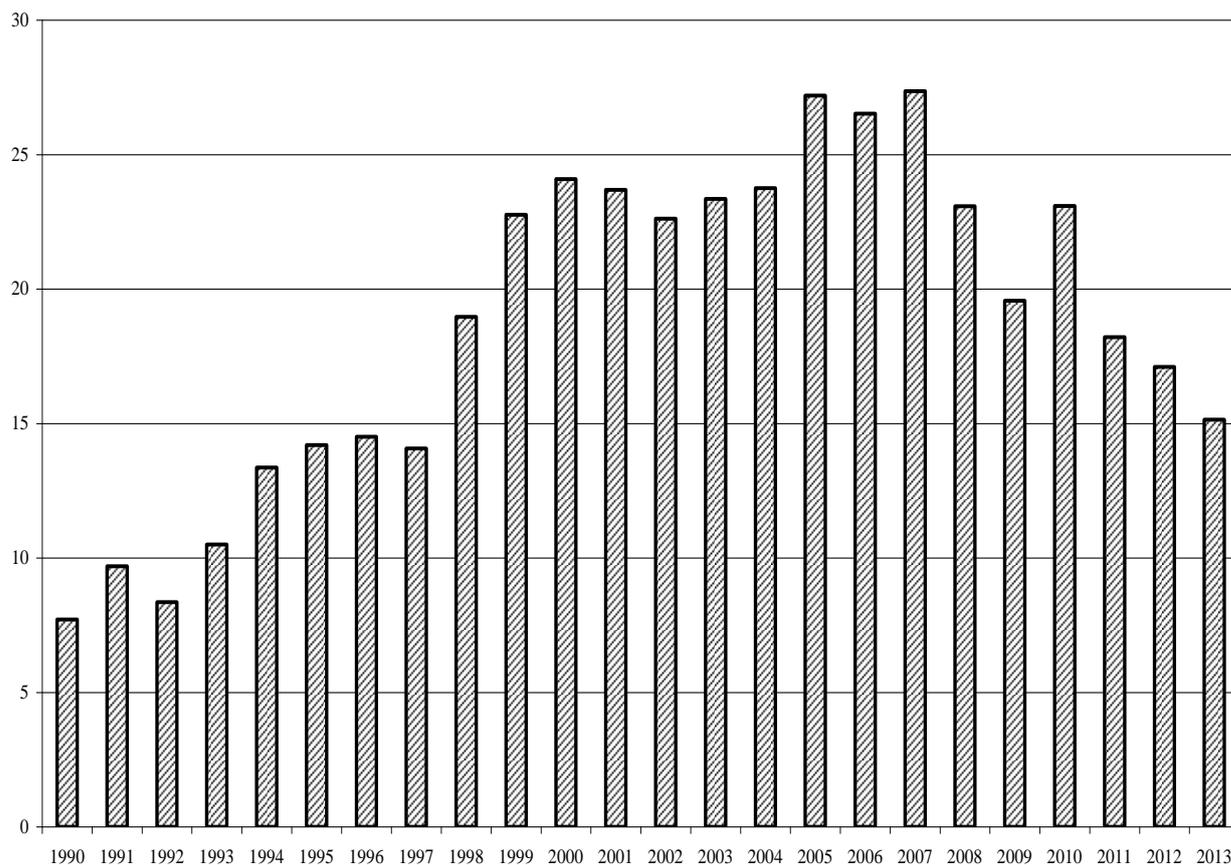


Рисунок 23 – Доля пашни, не относящейся к посевным площадям, %

В соответствии с научно обоснованной системой земледелия площадь пара в структуре посевных площадей для условий Воронежской области должна составлять от 5% до 10%, что свидетельствует о существенном резерве пахотных земель, которые могут быть вовлечены в хозяйственный оборот в качестве возможного источника роста производства сельскохозяйственной продукции.

Структура использования площади пашни хозяйствами всех категорий Воронежской области за период с 1990 по 2012 год представлена на рисунке 24 [147].

Основной тренд изменения структуры посевных площадей в Воронежской области был связан с резким сокращением посевов кормовых культур и их замещением товарными сельскохозяйственными культурами (главным образом подсолнечником и сахарной свеклой).

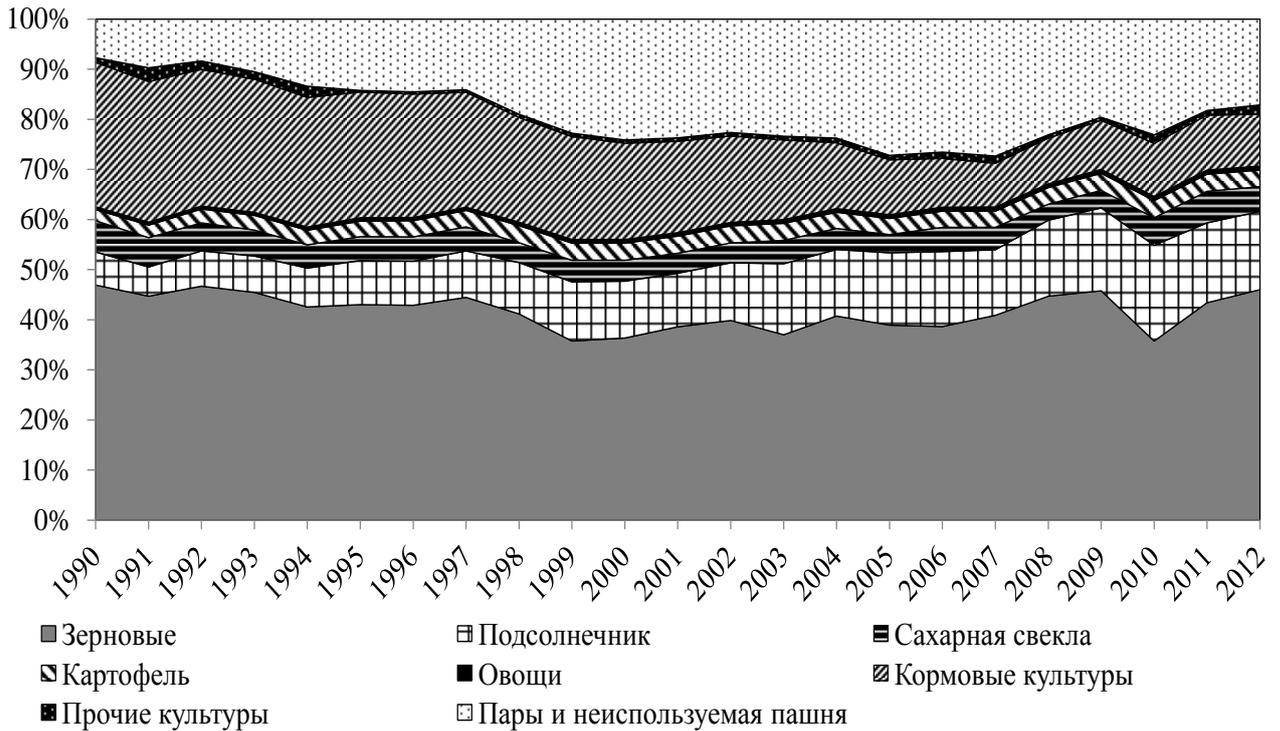


Рисунок 24 – Структура использования площади пашни в Воронежской области, %

Сокращение общей площади посевных площадей сопровождалось и трансформацией структуры землепользования по категориям хозяйств, что (рис. 25) [147].

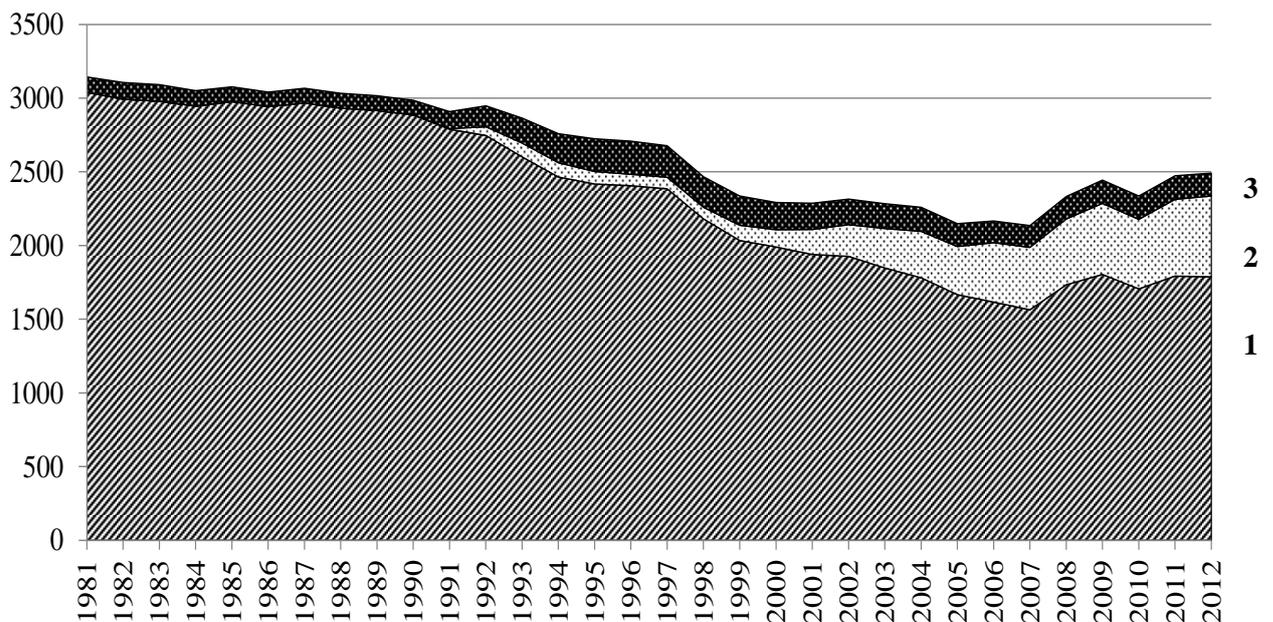


Рисунок 25 – Посевные площади в хозяйствах Воронежской области, тыс. га:
1 – сельскохозяйственные организации; 2 – К(Ф)Х и ИП; 3 – хозяйства населения

Посевные площади в сельскохозяйственных организациях Воронежской области снизились с 2885,5 тыс. га в 1990 г. до 1788,0 тыс. га в 2012 г. (на 1097,5 тыс. га, или на 38%). При этом площадь посевов в крестьянских (фермерских) хозяйствах в 2012 г. достигла 548,7 тыс. га. Изменение доли отдельных категорий хозяйств в посевах основных сельскохозяйственных культур в Воронежской области представлены на рисунке 26 [147].

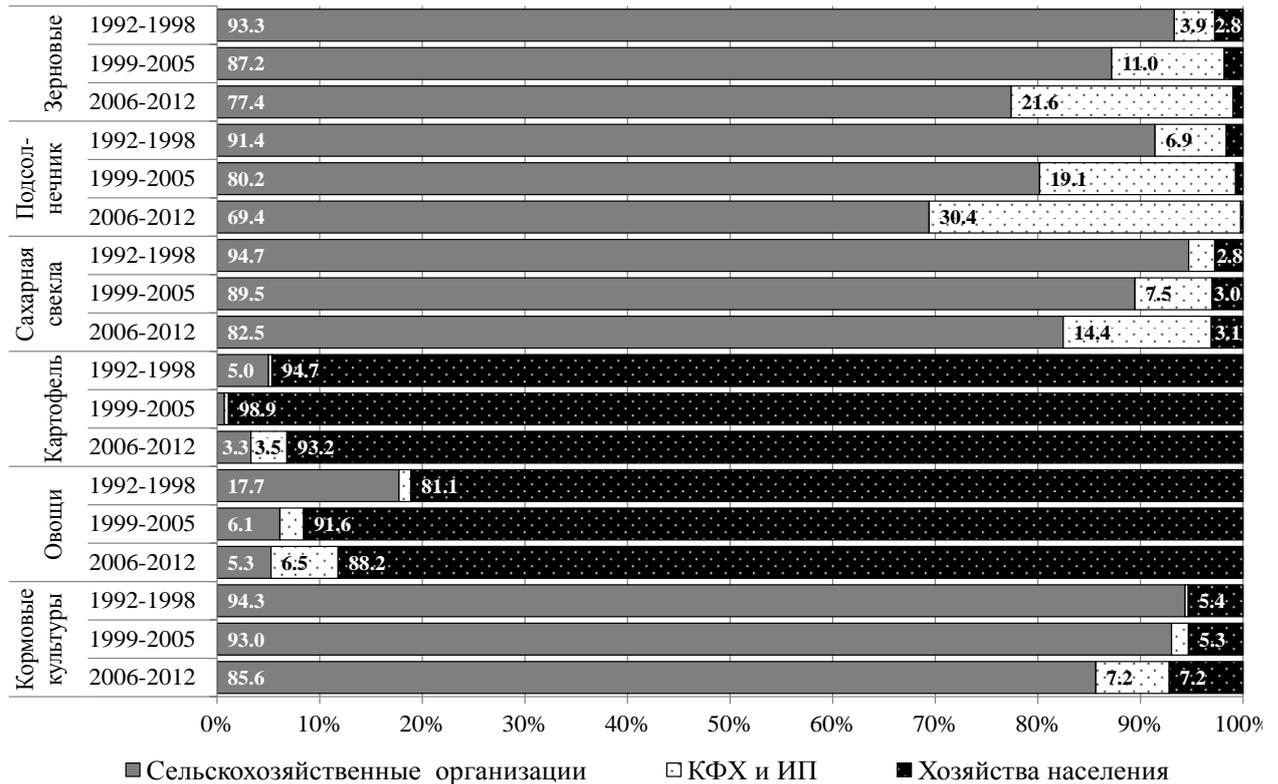


Рисунок 26 – Доли отдельных категорий хозяйств в посевах основных сельскохозяйственных культур и их групп в Воронежской области

За анализируемый период наблюдается устойчивая тенденция снижения доли сельскохозяйственных организаций в посевах зерновых, сахарной свеклы, кормовых и овощных культур при возрастающей роли в их производстве крестьянских (фермерских) хозяйств.

Оценка протекающих процессов в сфере сельскохозяйственного землепользования позволяет сделать следующие выводы.

Существует объективная тенденция сокращения площадей сельскохозяйственных угодий, связанная с выведением их части (как правило, расположенных вблизи населенных пунктов) из хозяйственного оборота для

удовлетворения потребностей общества в пространственном развитии поселений, развитии системы производственной, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

В аграрном секторе региона наблюдается ускоряющийся рост концентрации производства и капитала как за счет развития интеграционных отношений, в том числе процессов поглощений и слияний сельскохозяйственных организаций, так и укрупнения крестьянских (фермерских) хозяйств через привлечение в их хозяйственный оборот земельных долей населения и земель фермерских хозяйств, прекращающих свое существование.

Стабилизация экономической ситуации и определенные улучшения жизни сельского населения при его естественном сокращении обусловили тренд снижения значимости сектора хозяйств населения в производстве сельскохозяйственной продукции и уменьшения посевных площадей.

Развитие мясного скотоводства обусловило возобновление интереса к естественным кормовым угодьям, деградация которых вследствие резкого сокращения поголовья крупного рогатого скота и овец в общественном секторе и хозяйствах населения привела к резкому сокращению их продуктивности.

Низкое качество естественных пастбищ в совокупности с растущей потребностью отрасли мясного скотоводства в дешевых кормах привело к росту площадей культурных пастбищ, создаваемых на пахотных землях, подверженных ветровой и водной эрозии.

Относительно низкий уровень эффективности сельскохозяйственного производства и сокращение поголовья сельскохозяйственных животных вынудил сельскохозяйственных товаропроизводителей существенно трансформировать структуры посевных площадей в пользу товарных сельскохозяйственных культур, что привело к нарушению принципов рационального землепользования.

Усиление монопольного влияния группы компаний «Продимекс» на развитие свеклосахарного подкомплекса региона (он контролирует 8 сахар-

ных заводов в Воронежской области из 9) привело к концентрации посевов сахарной свеклы в филиалах ООО «Центрально-Черноземная агропромышленная компания» при сокращении посевов в остальных сельскохозяйственных организациях и крестьянских (фермерских) хозяйствах.

Основным значимым трендом, характеризующим положительные сдвиги в сельскохозяйственном землепользовании, является сокращение доли необрабатываемой пашни, что позволяет обеспечить существенный прирост производства продукции сельского хозяйства региона.

Изучение специальной литературы позволяет констатировать, что современная экономическая наука предлагает широкий круг методов прогнозирования, предполагающих использование статистической оценки временных рядов и соответствующих инструментов экстраполяции, позволяющих использовать выявленные свойства за пределами исследуемого временного интервала. Сущность экстраполяции заключается в исследовании локализованного стационарного процесса, который является идеальным с точки зрения прогнозирования, но не существует в действительности в связи с естественными колебаниями как внешней среды хозяйствования, так и самой экономической системы. Стационарным принято называть такой временной ряд, который имеет постоянные вероятностные характеристики на любом его участке. Стационарный временной ряд характеризуется отсутствием трендовой компоненты. Следовательно, временной ряд, имеющий тренд, принято называть нестационарным.

Мы разделяем мнение исследователей, считающих, что одним из наиболее простых и распространенных приемов выравнивания временных рядов является метод экспоненциального сглаживания, основными преимуществами которого являются возможность учета весов исходной информации, простота вычислительных операций, гибкость описания различных динамик процессов [14, 123, 147, 156].

Г.З. Абдыбаева, С.Б. Ермаганова и С.С. Шинтаева, оценивая целесообразность применения метода экспоненциального сглаживания для исследо-

вания экономических процессов, приходят к выводу о том, что он «... приспособлен для количественной оценки влияния, которое оказывают на прогнозируемый показатель предшествующие члены динамического ряда с учетом их отдаленности от конца рассматриваемой последовательности переменных величин. Характерной чертой адаптивных методов прогнозирования является неоднозначный подход к элементам ряда, расположенным в начале, середине и конце последовательности числовых величин. При использовании метода экспоненциального сглаживания степень воздействия каждого члена динамического ряда на величину переменной Y в будущем распределяется в соответствии с экспоненциальным законом. Это означает, что воздействие замыкающих наблюдений отражается на прогнозных оценках более заметно, чем влияние начальных уровней ряда» [9, с. 87].

Очевидно, что чем короче исследуемый временной интервал, то тем выше вероятность ошибки прогноза. При этом прикладную ценность представляют результаты оценки поведения экономического объекта на конечном этапе изучаемого временного отрезка, формируемые под воздействием объективно существующих факторов, трансформирующих сложившиеся ранее тренды. В то же время существует объективное желание расширить горизонт планирования, что требует достижения компромисса между глубиной горизонта и снижением достоверности прогноза с ростом временного лага.

Информационный базис прогнозных расчетов формировался на основании официальных статистических данных, отражающих динамику изменения размера сельскохозяйственных угодий по их видам, площади пашни и посевов отдельных сельскохозяйственных культур и их групп в хозяйствах всех категорий Воронежской области за 1990-2013 гг.

Прогноз осуществлялся в рамках реализации трех сценариев развития аграрного сектора региона:

- пессимистического,
- инерционного,
- оптимистического.

Параметры пессимистического варианта определялись в результате сокращения размера государственной поддержки сельских товаропроизводителей на 20-25% в связи с возможным ухудшением макроэкономической обстановки и сокращением объема инвестиционных ресурсов на 40-50% по сравнению с инерционным вариантом.

Параметры инерционного варианта ориентированы на индикаторы, определенные Государственной программой Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», утвержденной постановлением правительства Воронежской области № 1088 от 13 декабря 2013 г.

Оптимистический сценарий предполагает изменение конъюнктуры рынков сельскохозяйственной продукции, стимулирующее рост инвестиционной привлекательности сельского хозяйства и предпринимательской активности аграрного бизнес-сообщества.

При обосновании прогнозов использования сельскохозяйственных угодий на период до 2030 г. был использован метод экспоненциального сглаживания временного ряда по модели Хольта-Винтерса с демпфированным трендом. Необходимость использования модели экспоненциального сглаживания с трендом обусловлена тем, что экспоненциальное сглаживание позволяет исследовать только зафиксированное поведение значений временного ряда, а для расчета прогноза целесообразно опираться на не только существующие наблюдения (простое экспоненциальное сглаживание), но и на объективные задержки реакции экономической системы на изменения среды функционирования в силу ее определенной инерционности, что позволяет оценить существующий тренд с учетом этой замедленной реакции. Это происходит за счет того, что сглаживание специальной компоненты тренда (γ) производится независимо от других компонент с соответствующими параметрами [123].

Прогнозные параметры использования пашни в хозяйствах всех категорий Воронежской области по трем описанным выше сценариям развития приведены в таблице 35, а в разрезе категорий хозяйств – в приложениях 7-9.

Таблица 35 – Прогнозные параметры использования пашни в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. га

| Годы | Пессимистический | | | Инерционный | | | Оптимистический | | |
|------|------------------|------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня |
| 2015 | 3001,6 | 2527,5 | 474,1 | 3001,6 | 2568,2 | 433,4 | 3001,6 | 2599,6 | 402,0 |
| 2016 | 2998,8 | 2532,8 | 466,0 | 2998,8 | 2584,7 | 414,1 | 2998,8 | 2627,0 | 371,9 |
| 2017 | 2996,5 | 2536,8 | 459,7 | 2996,5 | 2598,7 | 397,8 | 2996,5 | 2651,6 | 344,9 |
| 2018 | 2994,5 | 2539,7 | 454,8 | 2994,5 | 2610,6 | 383,9 | 2994,5 | 2673,8 | 320,7 |
| 2019 | 2992,8 | 2542,0 | 450,8 | 2992,8 | 2620,7 | 372,1 | 2992,8 | 2693,8 | 299,0 |
| 2020 | 2991,3 | 2543,6 | 447,7 | 2991,3 | 2629,3 | 362,0 | 2991,3 | 2711,7 | 279,6 |
| 2021 | 2990,1 | 2544,9 | 445,2 | 2990,1 | 2636,6 | 353,5 | 2990,1 | 2727,9 | 262,2 |
| 2022 | 2989,1 | 2545,8 | 443,2 | 2989,1 | 2642,8 | 346,3 | 2989,1 | 2742,5 | 246,6 |
| 2023 | 2988,2 | 2546,5 | 441,6 | 2988,2 | 2648,1 | 340,1 | 2988,2 | 2755,6 | 232,6 |
| 2024 | 2987,4 | 2547,1 | 440,4 | 2987,4 | 2652,6 | 334,9 | 2987,4 | 2767,3 | 220,1 |
| 2025 | 2986,8 | 2547,5 | 439,3 | 2986,8 | 2656,4 | 330,4 | 2986,8 | 2778,0 | 208,8 |
| 2026 | 2986,2 | 2547,8 | 438,5 | 2986,2 | 2659,6 | 326,6 | 2986,2 | 2787,5 | 198,7 |
| 2027 | 2985,8 | 2548,0 | 437,8 | 2985,8 | 2662,4 | 323,4 | 2985,8 | 2796,1 | 189,7 |
| 2028 | 2985,4 | 2548,1 | 437,2 | 2985,4 | 2664,7 | 320,7 | 2985,4 | 2803,8 | 181,5 |
| 2029 | 2985,0 | 2548,3 | 436,8 | 2985,0 | 2666,7 | 318,3 | 2985,0 | 2810,8 | 174,2 |
| 2030 | 2984,7 | 2548,4 | 436,4 | 2984,7 | 2668,4 | 316,4 | 2984,7 | 2817,1 | 167,7 |

Общий размер пашни, находящейся в пользовании хозяйств всех категорий, будет изменяться в соответствии с выявленным трендом и по всем вариантам к 2030 г. может снизиться до 2984,7 тыс. га. Набранная инерция развития аграрного сектора региона даже в условиях пессимистичного варианта обеспечит сокращение площади паров и необрабатываемой пашни до 436,4 тыс. га, или 14,6 % от общей площади пашни. В 2013 г. этот показатель находился на уровне 15,1%.

При инерционном сценарии площади паров и необрабатываемой пашни могут снизиться, согласно прогнозным расчетам, до 316,4 тыс. га (10,6% от общей площади пашни), а при оптимистическом сценарии – до 167,7 тыс. га (5,6%). Прирост пашни в землепользовании ожидается по крестьянским (фермерским) хозяйствам при всех рассматриваемых сценариях развития. При пессимистическом, инерционном и оптимистическом сценариях доля паров и необрабатываемой пашни в общей площади пахотных земель ожидается к 2030 г. на уровне 21,9, 12,3 и 2,1% соответственно.

По всем сценариям наблюдается сокращение посевных площадей в хозяйствах населения, но если при пессимистическом сценарии до 154,9 тыс. га, то при оптимистическом – до 152,5 тыс. га. Очевидно, что влияние сектора хозяйств населения на аграрную экономику региона становится все слабее, и реальную силу они представляют лишь в производстве картофеля и овощей. Как негативный момент землепользования в хозяйствах населения отмечается растущий с каждым годом уровень необрабатываемых земель. Из-за своих небольших размеров брошенные приусадебные участки и огороды не представляют интереса даже для фермерских хозяйств и индивидуальных предпринимателей, что ведет к их запустению, почвенной деградации, возникновению очагов развития вредителей и болезней сельскохозяйственных растений, распространению карантинных сорняков.

В таблицах 36 и 37 приведены данные, характеризующие прогнозируемые изменения структуры посевных площадей в хозяйствах всех категорий Воронежской области.

Таблица 36 – Прогнозируемые изменения посевных площадей зерновых культур, сахарной свеклы и подсолнечника в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. га

| Годы | Зерновые | | | Подсолнечник | | | Сахарная свекла | | |
|------|------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------|
| | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический |
| 2015 | 1416,6 | 1455,1 | 1483,9 | 443,2 | 457,7 | 480,1 | 137,7 | 145,3 | 150,5 |
| 2016 | 1422,4 | 1473,0 | 1515,4 | 434,2 | 454,1 | 482,9 | 134,9 | 144,6 | 151,1 |
| 2017 | 1426,8 | 1488,1 | 1543,6 | 426,1 | 450,9 | 485,6 | 132,3 | 144,0 | 151,7 |
| 2018 | 1430,1 | 1501,0 | 1569,1 | 418,9 | 448,2 | 488,2 | 130,0 | 143,5 | 152,3 |
| 2019 | 1432,6 | 1511,9 | 1592,0 | 412,4 | 446,0 | 490,6 | 127,9 | 143,1 | 152,8 |
| 2020 | 1434,4 | 1521,2 | 1612,7 | 406,5 | 444,1 | 492,9 | 126,0 | 142,8 | 153,3 |
| 2021 | 1435,8 | 1529,1 | 1631,2 | 401,2 | 442,4 | 495,1 | 124,3 | 142,5 | 153,8 |
| 2022 | 1436,8 | 1535,8 | 1647,9 | 396,4 | 441,0 | 497,2 | 122,8 | 142,2 | 154,3 |
| 2023 | 1437,6 | 1541,6 | 1663,0 | 392,2 | 439,8 | 499,2 | 121,4 | 142,0 | 154,7 |
| 2024 | 1438,2 | 1546,4 | 1676,5 | 388,3 | 438,8 | 501,0 | 120,2 | 141,8 | 155,1 |
| 2025 | 1438,6 | 1550,5 | 1688,7 | 384,8 | 438,0 | 502,8 | 119,1 | 141,6 | 155,5 |
| 2026 | 1439,0 | 1554,0 | 1699,6 | 381,7 | 437,3 | 504,5 | 118,1 | 141,5 | 155,9 |
| 2027 | 1439,2 | 1557,0 | 1709,5 | 378,9 | 436,6 | 506,1 | 117,2 | 141,4 | 156,3 |
| 2028 | 1439,4 | 1559,6 | 1718,4 | 376,4 | 436,1 | 507,7 | 116,3 | 141,3 | 156,6 |
| 2029 | 1439,5 | 1561,7 | 1726,4 | 374,1 | 435,7 | 509,1 | 115,6 | 141,2 | 156,9 |
| 2030 | 1439,6 | 1563,5 | 1733,6 | 372,1 | 435,3 | 510,5 | 115,0 | 141,1 | 157,2 |

Таблица 37 – Прогнозируемые изменения посевных площадей картофеля, овощей и кормовых культур в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. га

| Годы | Картофель | | | Овощи | | | Кормовые культуры | | |
|------|------------------|-------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------|-------------------|-------------|-----------------|
| | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический | Пессимистический | Инерционный | Оптимистический |
| 2015 | 98,8 | 99,1 | 100,1 | 23,3 | 23,7 | 23,7 | 314,6 | 319,2 | 327,4 |
| 2016 | 98,3 | 98,8 | 100,0 | 23,2 | 23,6 | 23,7 | 314,4 | 319,5 | 329,3 |
| 2017 | 97,8 | 98,5 | 100,0 | 23,1 | 23,6 | 23,8 | 314,3 | 319,8 | 331,0 |
| 2018 | 97,3 | 98,3 | 100,0 | 23,1 | 23,5 | 23,8 | 314,2 | 320,0 | 332,6 |
| 2019 | 96,8 | 98,1 | 100,0 | 23,0 | 23,5 | 23,8 | 314,1 | 320,2 | 334,0 |
| 2020 | 96,3 | 98,0 | 99,9 | 23,0 | 23,5 | 23,9 | 314,0 | 320,3 | 335,2 |
| 2021 | 95,8 | 97,8 | 99,9 | 22,9 | 23,5 | 23,9 | 314,0 | 320,4 | 336,3 |
| 2022 | 95,3 | 97,7 | 99,9 | 22,9 | 23,4 | 23,9 | 314,0 | 320,6 | 337,4 |
| 2023 | 94,8 | 97,6 | 99,9 | 22,9 | 23,4 | 24,0 | 313,9 | 320,6 | 338,3 |
| 2024 | 94,3 | 97,6 | 99,9 | 22,9 | 23,4 | 24,0 | 313,9 | 320,7 | 339,1 |
| 2025 | 93,8 | 97,5 | 99,8 | 22,9 | 23,4 | 24,0 | 313,9 | 320,8 | 339,9 |
| 2026 | 93,3 | 97,4 | 99,8 | 22,9 | 23,4 | 24,0 | 313,9 | 320,9 | 340,5 |
| 2027 | 92,7 | 97,4 | 99,8 | 22,9 | 23,4 | 24,1 | 313,9 | 320,9 | 341,1 |
| 2028 | 92,2 | 97,3 | 99,8 | 22,9 | 23,4 | 24,1 | 313,9 | 320,9 | 341,7 |
| 2029 | 91,7 | 97,3 | 99,8 | 22,9 | 23,4 | 24,1 | 313,9 | 321,0 | 342,2 |
| 2030 | 91,2 | 97,3 | 99,7 | 22,9 | 23,4 | 24,1 | 313,9 | 321,0 | 342,6 |

Очевидно, что мы не претендуем на точное соответствие прогнозируемых показателей по годам, но можно вести речь об определенной тенденции и общем тренде, которые отражают вектор изменения структуры посевных площадей. Так, при всех трех сценариях развития ожидается рост площадей посева зерновых культур, которые являются устойчиво привлекательными за счет их экспортного потенциала, и соответственно устойчивый спрос на них. При оптимистическом прогнозе удельный вес зерновых в структуре обрабатываемой пашни может быть доведен до 58,1%.

Прогнозируется, что при реализации пессимистического и инерционного сценариев будут наблюдаться сокращение посевов подсолнечника и доведение уровня насыщения севооборотов до научно рекомендуемого уровня 12,0-12,5%. При росте спроса на подсолнечник возможен рост его доли в структуре посевов до 15-17%, несмотря на требования системы земледелия по ограничению сроков возврата этой культуры на одно и то же поле. Некоторые эксперты утверждают, что при использовании современных, устойчивых к болезням сортов и инновационных технологий подсолнечник вполне может возвращаться на одно и то же поле через 6, а в некоторых случаях и через 5 лет.

На тенденции изменения размера посевных площадей сахарной свеклы в Воронежской области основное влияние оказывает политика, проводимая группой компаний «Продимекс». Контролируя более 260 тыс. га пашни в регионе, ГК «Продимекс» практически обеспечила себя сырьем и резко ужесточила требования к остальным производителям сахарной свеклы, что вынудило многих сельскохозяйственных товаропроизводителей просто отказаться от ее возделывания. Преодоление этой негативной тенденции возможно только при оптимистическом варианте развития событий.

По всем сценариям наблюдается снижение площадей посева картофеля, в первую очередь, в хозяйствах населения, обусловленное массовым отказом сельского населения от его возделывания. Лишь при оптимистическом сценарии сохраняются на достигнутом уровне посевы картофеля в сельскохо-

зяйственных организациях, тогда как даже при инерционном варианте они будут хоть и незначительно, но сокращаться. Это связано с тем, что данная сельскохозяйственная культура является одной из самых капиталоемких, трудозатратных и требует наличия узкоспециализированной техники и складского хозяйства, что делает ее не такой привлекательной для инвесторов, как зерновые, подсолнечник и сахарная свекла. В настоящее время и в ближайшей перспективе, согласно прогнозным расчетам, устойчивый рост площадей, отводимых под картофель, будет наблюдаться только в фермерских хозяйствах.

Аналогичная ситуация будет наблюдаться и по овощам, когда сокращение посевных площадей овощей в хозяйствах населения будет в значительной степени компенсировано ростом их посевов в специализированных овощеводческих предприятиях и фермерских хозяйствах.

Перспективы наращивания производства картофеля и овощей в регионе связаны не с расширением посевных площадей, а с развитием орошения, что позволит увеличить их производство, по оценкам экспертов, в 1,7-2,0 раза и резко снизить зависимость картофелеводства и овощеводства области от погодных условий.

Поскольку наиболее зависимыми от дотаций и субсидий являются именно животноводческие отрасли, то площадь посева кормовых культур существенно колеблется по сценариям развития (313,9 тыс. га при пессимистическом сценарии и 342,6 тыс. га при оптимистическом). Кроме того, в формирование кормовой базы животноводства региона дополнительный вклад должны внести культурные пастбища, размер площадей которых к 2030 г. может достичь 24,6 тыс. га.

Следует признать, что за последние 10 лет произошел определенный рост урожайности всех сельскохозяйственных культур, и этот тренд, несомненно, будет сохраняться. Для расчета прогнозируемого валового сбора основных сельскохозяйственных культур нами использовались уровни урожайности, приведенные в приложении 10.

Существенные различия в размерах посевных площадей и их структуре по различным сценариям развития и в прогнозируемом уровне урожайности возделываемых в Воронежской области сельскохозяйственных культур объективно обуславливают значительный разрыв в объемах валового производства основных видов продукции растениеводства (табл. 38, приложения 11-13).

Таблица 38 – Среднегодовое производство основных видов продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий Воронежской области, тыс. т

| Период | Зерно | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овоши |
|---------------------------|---------|--------------|-----------------|-----------|-------|
| 2009-2013 гг. | 2 860,3 | 823,2 | 4 486,4 | 1 277,0 | 372,8 |
| 2013 г. | 3 814,6 | 1 041,0 | 4 455,7 | 1 751,8 | 475,6 |
| Пессимистический сценарий | | | | | |
| 2016-2020 гг. | 3 559,1 | 885,7 | 5 734,3 | 1 983,8 | 367,7 |
| 2021-2025 гг. | 3 632,0 | 847,1 | 5 362,1 | 2 004,0 | 369,3 |
| 2026-2030 гг. | 3 649,3 | 816,9 | 5 136,9 | 1 967,0 | 369,7 |
| Инерционный сценарий | | | | | |
| 2016-2020 гг. | 3 775,9 | 995,8 | 6 827,6 | 2 113,7 | 383,3 |
| 2021-2025 гг. | 4 005,0 | 1 033,4 | 6 988,6 | 2 279,8 | 392,4 |
| 2026-2030 гг. | 4 108,9 | 1 049,4 | 7 030,8 | 2 352,7 | 396,4 |
| Оптимистичный сценарий | | | | | |
| 2016-2020 гг. | 4 016,8 | 1 168,3 | 7 517,7 | 2 299,0 | 403,3 |
| 2021-2025 гг. | 4 548,3 | 1 365,7 | 8 185,4 | 2 724,8 | 436,5 |
| 2026-2030 гг. | 4 932,7 | 1 523,6 | 8 577,7 | 3 053,5 | 462,5 |

В условиях пессимистичного сценария среднегодовой валовой сбор зерна в Воронежской области не сможет к 2030 г. даже выйти на уровень 2013 г. Продолжится процесс концентрации производства сахарной свеклы в крупных свеклосеющих предприятиях, входящих в состав интегрированных агропромышленных формирований, при опережающих темпах сокращения производства данной сельскохозяйственной культуры в остальных сельскохозяйственных организациях и фермерских хозяйствах.

При реализации инерционного сценария к 2030 г. среднегодовое производство зерна в регионе может достичь 4108,3 тыс. т, подсолнечника – 1049,4 тыс. т., сахарной свеклы – 7030,8 тыс. т, картофеля – 2352,7 тыс. т, овощей – 396,4 тыс. т. При прогнозируемом размере площадей посева кормовых культур и площадей естественных кормовых угодий среднегодовое производство кормов по Воронежской области (без зернофуража) может достичь 502,6 тыс. т к. ед.

В условиях объявленного государством курса на импортозамещение продовольственных товаров и увеличения объемов господдержки аграрного сектора представляется вполне вероятным формирование условий развития оптимистического сценария. Кроме того, падение курса национальной валюты может существенно повысить конкурентоспособность сельскохозяйственной продукции отечественного производства и привлечь дополнительный объем инвестиций в сельское хозяйство, как это случилось после финансового кризиса 1998 г. При благоприятных условиях, соответствующих оптимистическому сценарию, среднегодовой валовой сбор зерна в Воронежской области прогнозируется на уровне 4931,7 тыс. т, подсолнечника – 1523,6 тыс. т, сахарной свеклы – 8577,7 тыс. т, картофеля – 3053,5 тыс. т, овощей – 462,5 тыс. т., кормов (без зернофуража) – 651,8 тыс. т к. ед.

Очевидно, что выход на прогнозируемые параметры использования сельскохозяйственных угодий возможен при активном воздействии государства на всех участников земельных отношений. Являясь специфическим ресурсом аграрного производства, земля, требует обязательного государственного управления процессами ее перераспределения и использования.

Мы разделяем мнение таких исследователей, как А.В. Улезько, В.Э. Юшкова, А.А. Тютюников, которые считают, что цель государственного управления землями сельскохозяйственного назначения заключается в максимально возможном обеспечении потребностей общества в сельскохозяйственной продукции и продуктах ее переработки за счет использования продуктивных свойств земли и эффективного развития сельских территорий в условиях

формирования адекватной системы рентных отношений и перераспределения функций управления земельными ресурсами между всеми субъектами земельных отношений [134].

В этой связи в качестве первоочередных мер по совершенствованию государственного управления земельными ресурсами являются:

- полная инвентаризация сельскохозяйственных угодий и их постановка на кадастровый учет, что позволит получить достоверную информацию о наличии земель данной категории, вывить неиспользуемые и деградирующие земли и обеспечить их закрепление за собственниками;
- агрохимическое обследование всех продуктивных земель, необходимое для оценки плодородия почв и контроля за его воспроизводством;
- обеспечение постоянного мониторинга плодородия почв и разработка мер по стимулированию его воспроизводства;
- обеспечение целевого использования земель сельскохозяйственного назначения и стимулирование вовлечения в хозяйственный оборот брошенных и необрабатываемых земель;
- контроль за оборотом земель сельскохозяйственного назначения с целью защиты прав мелких землевладельцев и недопущения сверхвысокой концентрации земель в руках отдельных собственников;
- обеспечение прозрачности сделок с землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности;
- предотвращение покупок сельскохозяйственных угодий иностранными государствами, юридическими и физическими лицами и др.

Системная и научно обоснованная земельная политика государства необходима для создания объективных предпосылок для:

- повышения эффективности использования продуктивных земель;
- роста объемов производства сельскохозяйственной продукции;
- обеспечения продовольственной безопасности страны;
- формирования и использования потенциала развития сельских территорий.

3.3 Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения как метод государственного управления земельными ресурсами

Задачи управления производством сельскохозяйственной продукции приобрели в настоящее время особую актуальность, что связано с приватизацией земельных участков, появлением большого количества земельных собственников. Поскольку все чаще встречаются случаи незадействованности земельных участков или их использования не по целевому назначению, то необходимы кардинальные меры, чтобы добиться решения этой общероссийской проблемы, что невозможно без осуществления государственного мониторинга [114].

Изначально термин «мониторинг» использовался для характеристики окружающей среды и представлял собой систему повторных наблюдений элементов окружающей среды в пространстве и во времени с определенными целями и в соответствии с заранее подготовленными программами. Постепенно, с развитием науки и техники стали возникать более сложные проблемы природопользования, и сущность термина «мониторинг» распространилась на многие составляющие окружающей среды, в том числе и на земельные ресурсы.

В период становления рыночных отношений в России возникло огромное количество проблем, связанных с организацией мониторинга.

Созданные в последние годы в нашей стране органы управления земельными ресурсами не смогли сформировать эффективную систему управления ресурсами и потеряли контроль за использованием и охраной земель.

Это доказывают следующие обстоятельства: сокращение содержания гумуса, усиление процессов физического разрушения почв. Почва подвержена деградации, теряет устойчивость к разрушению, способность к воспроизводству плодородия.

Анализ многосторонних связей, возникающих в процессе землепользования, указывает на неудовлетворительное состояние мониторинга земель-

ных отношений. Именно этим можно объяснить неполную информацию о размерах и формах собственности используемых земель, о владельцах земельных долей, об условиях аренды земель, о размерах земельного налога, о кадастровой оценке земель. В хозяйствах не ведется системный анализ состояния земельных отношений.

Все это негативно сказывается на использовании земель, проведении землеустроительных работ, формировании оптимальной структуры землеустройства и землепользования, применении установленных законодательством мер за неправильное использование земель [110].

При формировании эффективной системы управления необходимо создание норм, организационных структур, позволяющих выявлять, накапливать и обновлять информацию об объектах земельных отношений, находящихся на территории страны.

В настоящее время становится очевидной необходимость построения современной системы управления земельными ресурсами на основе мониторинга земель.

Агромониторинг представляет собой процесс отслеживания соответствующими государственными организациями состояния агроресурсов, осуществляемого с определенной периодичностью, в целях поддержания их качества для повышения устойчивости развития сельских территорий [102].

Мониторинг земель можно представить как систему наблюдений за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценок, прогноза, предупреждения и устранения последствий негативных процессов [6]. Как видно из практики, в настоящее время реализуется только первая половина данной формулировки, то есть производится кадастровая оценка земельных ресурсов. Важнейшая задача мониторинга, состоящая в прогнозе, предупреждении и устранении негативных последствий, не выполняется.

Мы разделяем мнение А.Д. Зелепугина, что понятие мониторинг шире понятия земельный кадастр [58]. Земельный кадастр – это систематизированный свод сведений о правовом режиме земель, их распределении по соб-

ственникам, землевладельцам и землепользователям, категориям земель, о качественной характеристике и ценности земель. Земельный кадастр предназначен в основном для систематизации сведений, касающихся земли, а в процессе мониторинга осуществляется работа над этой и другой информацией с целью разработки различных прогнозов. Это методическое замечание дает возможность разделить функции и задачи мониторинга земель и земельного кадастра.

С целью совершенствования методической базы исследования земельного мониторинга предлагаем следующую систематизацию мониторинга земель по некоторым классификационным признакам (рис. 27).

Мониторинг сельскохозяйственных земель занимает особое место в мониторинге земель. Использование земли в сельском хозяйстве имеет свои особенности, главной из которых является незаменимость ее для производства продуктов питания [59].

Особенности мониторинга земель сельскохозяйственного назначения представлены на рисунке 28.

Управление мониторингом земель осуществляется многими службами, ведомствами, комитетами и другими органами власти. Полномочия по осуществлению государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения возложены с 2008 г. на Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, которое несет ответственность за полноту и актуальность сведений о землях сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время одной из главных задач в области совершенствования государственного мониторинга земель является создание системы «эффективного» государственного мониторинга всех сельскохозяйственных земель и формирование на базе Министерства сельского хозяйства государственных информационных ресурсов в виде единого банка данных с использованием достоверных и объективных данных как Министерства сельского хозяйства России, так и других федеральных органов исполнительной власти [114].

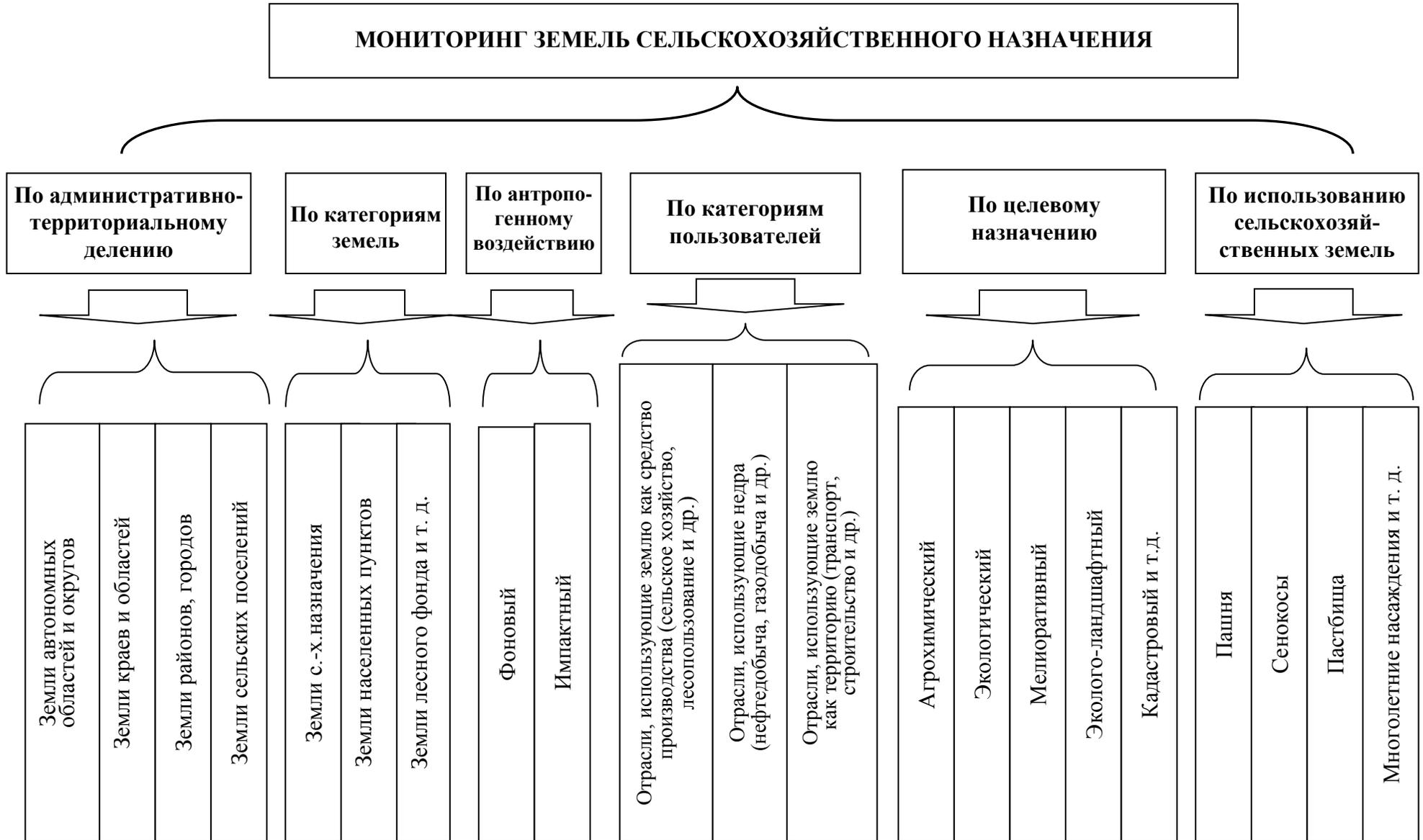


Рисунок 27 – Систематизация мониторинга земель по классификационным признакам

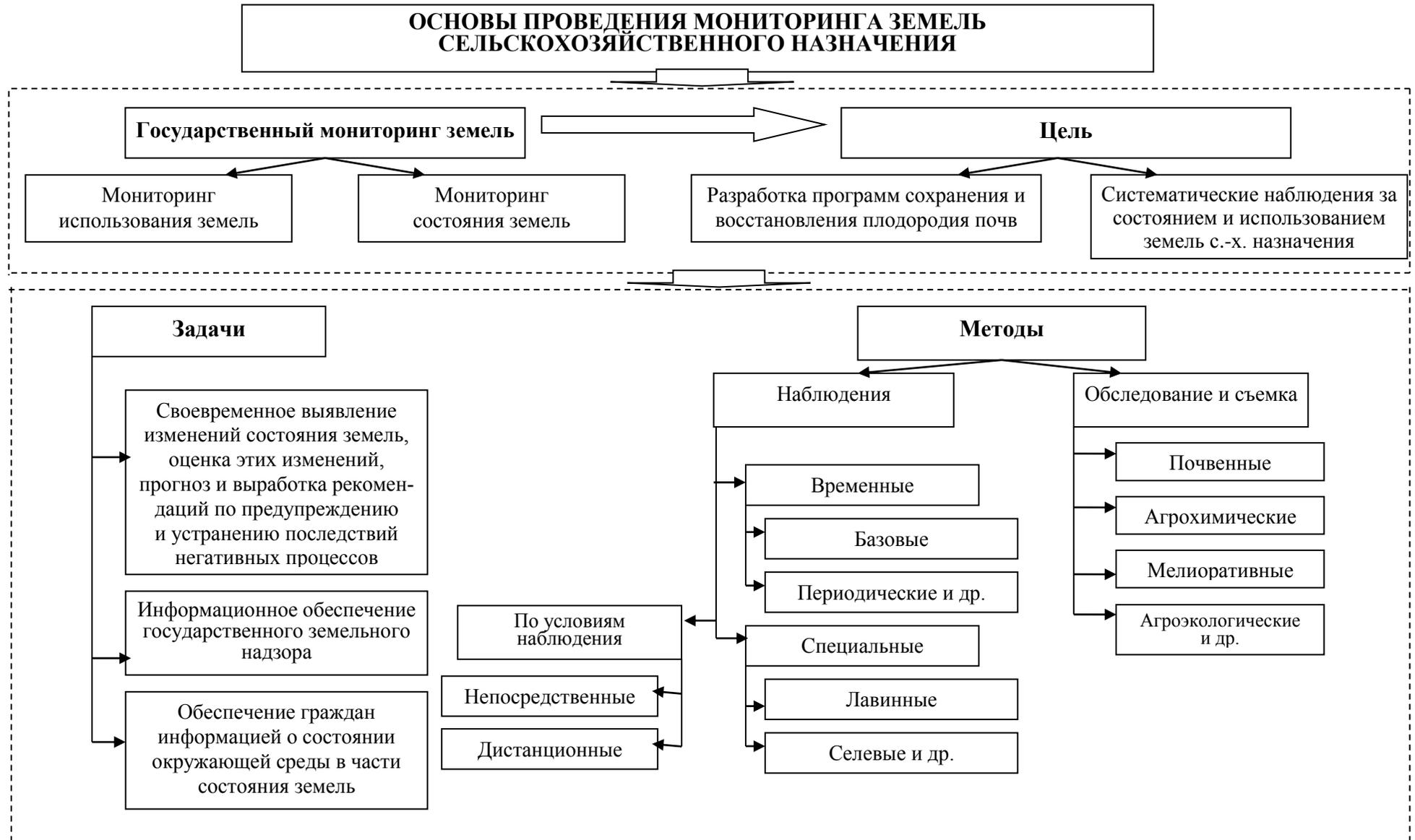


Рисунок 28 – Основы проведения мониторинга земель сельскохозяйственного назначения

Единая федеральная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения должна быть федеральной, а ее сведения основаны на данных Росреестра, Росстата, региональных информсистем. Это позволит сосредоточить точные сведения, на основе которых возможно осуществлять эффективное планирование государственной поддержки, а также контроль за целевым использованием средств.

Результатом совершенствования мониторинга земель сельскохозяйственного назначения является предотвращение выбытия земель сельскохозяйственного назначения, сохранение и вовлечение их в производство сельскохозяйственной продукции, обеспечение всех участников земельных отношений достоверной информацией о состоянии и фактическом использовании сельскохозяйственных земель [50].

Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения включает систематическое наблюдение за состоянием и использованием полей севооборотов, за параметрами плодородия почв, за изменением состояния растительного покрова на пашне, залежах, сенокосах и пастбищах и т. д.

В настоящее время существует необходимость в сборе и обработке различных сведений о состоянии почвенного покрова, землепользования, урожайности, запасах пресной воды, расселения населения, интенсивности агропроизводства. Такая информация нуждается в систематизации и обработке и поможет разрешить множество проблем в области землепользования.

Наиболее действенной формой представления и анализа информации о землях является картографическая система. Целесообразным считается формирование информации в виде атласа, который существует в традиционном виде и в виде географической информационной системы. Для формирования этой системы необходимы данные регулярного мониторинга территорий. Поскольку существующая потребность в получении информации постоянно растет, то все большее применение находит дистанционное зондирование Земли из космоса. Дистанционное зондирование представляет собой процесс, при котором собирается информация об объекте, территории или явлении без

непосредственного контакта с ним. Полученные данные часто изображаются в виде карты или графиков, иногда в виде чисел, которые подвергают компьютерному анализу [61].

Методами дистанционного зондирования осуществляется мониторинг состояния плодородия почв с помощью ежегодных наземных обследований сельхозугодий. Проводятся работы по векторизации карт обрабатываемых земель в Южном, Приволжском и Центральном федеральных округах. На территории 60 субъектов Российской Федерации на основании данных дистанционного зондирования осуществляется мониторинг пашни, находящейся в обороте [73].

Мониторинг сельскохозяйственных земель, в соответствии с Концепцией развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, проводится с определенной периодичностью и включает в себя систему оперативных, периодических и базовых наблюдений за качественными и количественными характеристиками состояния земель сельскохозяйственного назначения.

Для реализации задач, указанных в Концепции развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, необходимо взять за основу уже имеющийся интернет-портал публичной кадастровой карты, расширив и дополнив его данными других федеральных органов исполнительной власти, что позволит создать государственный информационный ресурс в виде единого банка данных.

Мировой опыт применения данных дистанционного зондирования дает право считать космосъемку одним из перспективных направлений в области получения данных.

Преимуществами дистанционных методов исследования земной поверхности по сравнению с традиционными являются масштабность обзора, возможность получения не только локальной, но и глобальной информации об объектах природопользования, а также возможность контроля процессов в реальном масштабе времени.

В настоящее время многократные типы спутниковых наблюдений используются в сельском хозяйстве для наблюдения, оценки и прогноза изменений состояния почв и растительного покрова, для выявления очагов возгорания. Поскольку возгорание происходит в короткое время, то важнейшим фактором его выявления является непрерывный мониторинг территории. Также данные дистанционного зондирования используются для борьбы с вредителями [61].

Возможности дистанционного мониторинга позволяют получать информацию по всей территории, занятой сельскохозяйственными землями. Время обновления информации составляет от нескольких дней до 1 года.

В качестве первоочередных мер для наращивания производства в сельском хозяйстве необходимо проведение мониторинга плодородия – агрохимического и эколого-токсикологического обследования земель сельскохозяйственного назначения на всей территории Воронежской области. Основными задачами мониторинга земель сельскохозяйственного назначения являются:

- своевременное выявление изменений состояния плодородия сельскохозяйственных угодий;
- оценка, прогноз и разработка рекомендаций по эффективному использованию земель сельскохозяйственного назначения, предупреждению и устранению последствий негативных процессов;
- обеспечение информацией органов, осуществляющих кадастровую оценку, государственный контроль почвенного плодородия и охраны земель сельскохозяйственного назначения;
- разработка на основании результатов обследований программных мероприятий, рекомендаций по применению минеральных и органических удобрений для регулирования баланса питательных веществ в земледелии, в том числе по химической мелиорации почв (включая известкование кислых почв, гипсование засоленных почв, мелиоративную обработку солонцов).

Одной из задач федеральной целевой программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и

агрорландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы и на период до 2013 года» являлось сохранение и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения, создание условий для увеличения объемов производства качественной сельскохозяйственной продукции, а также формирование информационной базы данных по плодородию почв с использованием современных достижений науки и техники.

Анализ современного состояния и возможных сценариев развития сельскохозяйственного производства подтверждает необходимость проведения совокупности мероприятий, направленных на стабилизацию и восстановление сельскохозяйственных угодий, с целью повышения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и улучшения экологической обстановки.

В настоящее время в связи с отсутствием финансирования на территории Воронежской области государственный мониторинг земель осуществляется силами сотрудников управления Росреестра по Воронежской области в объеме, определенном Росреестром.

Одним из ключевых моментов государственного мониторинга земель является составление годового отчета «О наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям». По данным государственного мониторинга, земельная общая площадь земель в административных границах Воронежской области по состоянию на 01.01.2014 осталась без изменений и составила 5221,6 тыс. гектаров.

Управление сельскохозяйственным производством на различных уровнях требует наличия объективной и регулярно обновляемой информации, что становится возможным с использованием спутникового мониторинга, обеспечивающего оперативный контроль состояния посевов, прогноз урожая, решение других задач в различных отраслях сельского хозяйства. Для реализации автоматизированного обеспечения космической съемкой планирования, контроля и управления агропромышленным комплексом в онлайн-режиме осуществляются проекты по разработке Системы дистанционного

мониторинга земель сельскохозяйственного назначения агропромышленного комплекса (СДМЗ АПК).

В настоящее время проводится первая стадия внедрения СДМЗ АПК для трех регионов – Волгоградской, Воронежской и Тамбовской областей.

По нашему мнению, в Воронежской области необходимо разработать и создать Единый центр дистанционного спутникового мониторинга (на основе опыта Краснодарского края). При его внедрении Воронежская область сделает огромный шаг в реализации модели современного инновационного комплексного подхода к системам точного земледелия. Она предназначена для повышения эффективности сельского хозяйства, инвентаризации и паспортизации объектов сельхозпроизводства, контроля использования земельных ресурсов, соблюдения севооборотов, сохранения плодородия почв, аудита рентабельности и ликвидности деятельности сельскохозяйственных предприятий. Выезды на поля станут более точечными за счет использования цифровой спутниковой информации.

В процессе разработки Единого центра дистанционного спутникового мониторинга необходимо учесть особенности сельскохозяйственного производства Воронежской области. Одной из ключевых особенностей, по нашему мнению, является разнообразие почвенно-климатических зон: лесостепной и степной. К первой группе относят следующие микрзоны: северо-западную, центральную и восточную; ко второй – юго-восточную и юго-западную. Выделенные микрзоны отличаются не только природными, но и экономическими условиями, оказывающими значительное влияние на размещение производства, его специализацию и эффективность. Различия в почвенных и экономических условиях микрзон отражаются на качественной характеристике земельных ресурсов, продуктивной способности земельных угодий.

Необходимо отметить, что в регионе с учетом почвенно-климатических условий сложились зоны приоритетного размещения сельскохозяйственного производства: в центральной и северо-западной микрзонах распространено зерново-свекловично-скотоводческое направление, в юго-западной, юго-

восточной и восточной – зерново-свекловично-масличное направление. Размещение сельскохозяйственных культур в зависимости от почвенно-климатических зон способствует рациональному и эффективному развитию сельскохозяйственного производства.

Также необходимо учитывать особенности почв, которые на 80% представлены черноземами, что способствует развитию растениеводства области.

На наш взгляд, учитывая особенности региона, создание Единого центра дистанционного спутникового мониторинга земельного фонда Воронежской области должно включать в себя следующие этапы (рис. 29):

- 1) автоматизированное обеспечение космическими снимками;
- 2) автоматизированную обработку космических снимков для получения промежуточных продуктов, на базе которых будут формироваться статистические выкладки, суммарные цифры по Воронежской области, тематические карты;
- 3) получение оперативных статистических выкладок, отчетности;
- 4) интерпретацию полученной информации в целях автоматизированного использования данных исследований в системе для определения по космическим снимкам конкретных характеристик земель;
- 5) создание интернет-портала для различных категорий пользователей;
- 6) принятие оперативных решений;
- 7) разработку прогнозов.

Благодаря данной инновационной разработке специалисты в области управления сельским хозяйством, а также сельскохозяйственные товаропроизводители, собственники земельных ресурсов смогут увидеть картину развития культур на поле в одной системе, вовремя реагировать на возникающие проблемы. Для этого им должен быть предоставлен доступ к интернет-порталу Единого центра дистанционного спутникового мониторинга. Данные интернет-портала должны включать в себя различные уровни доступа (свободный, индивидуальный).

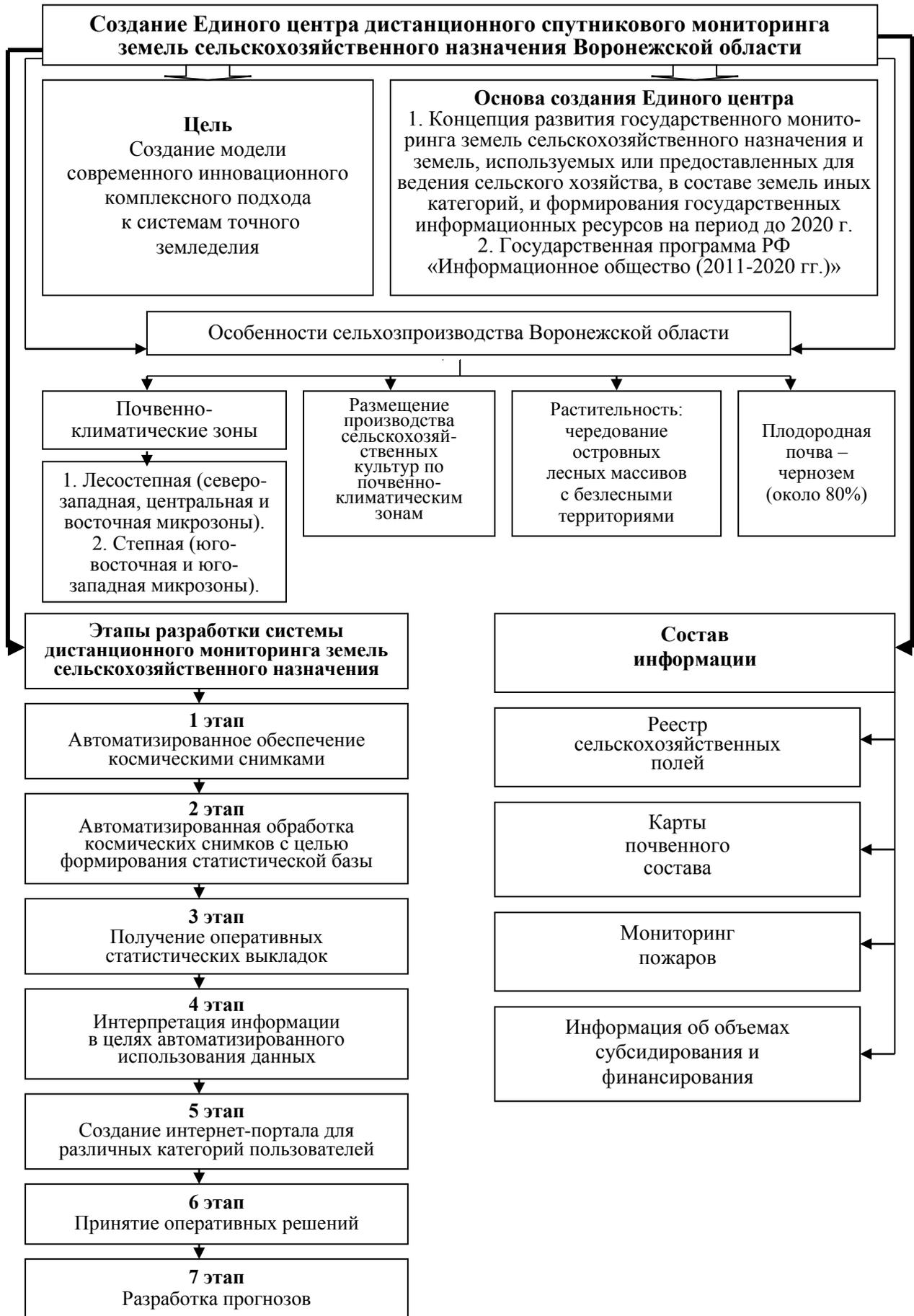


Рисунок 29 – Методика создания Единого центра дистанционного спутникового мониторинга земель сельскохозяйственного назначения Воронежской области

Центр мониторинга позволит наблюдать за каждым полем на территории области. Причем, наблюдение должно быть комплексным: в информационную базу системы будет поступать и храниться информация о количестве внесенных удобрений, используемой техники, соблюдении севооборотов, работе по сохранности плодородия почв.

Единый банк данных о сельскохозяйственных землях будет способствовать проведению эффективной государственной политики в сфере земельных отношений в части, касающейся сельскохозяйственных земель [114].

Разработка электронной карты сельхозугодий необходима для создания обширной базы данных, в ее основе содержится информация о площади, текущем состоянии почвы, истории севооборота, уровне влажности и температурном режиме. Использование данной системы мониторинга позволит использовать ее при расчете государственных субсидий сельскохозяйственным товаропроизводителям.

Управление созданием и функционированием данного центра предлагаем возложить на департамент аграрной политики Воронежской области, с этой целью полагаем о необходимости выделения в структуре управления отдела мониторинга, в подчинение которого определить отдел информационных технологий.

Внедрение Системы дистанционного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения агропромышленного комплекса и разработка на ее основе Единого центра дистанционного спутникового мониторинга земель в Воронежской области позволят получать информацию не только о каждом сельхозпредприятии, но и о каждом поле. Государству это поможет увеличить налогооблагаемую базу за счет постоянного контроля целевого использования сельхозугодий на основе спутникового мониторинга. Возможности системы спутникового мониторинга сделают работу сельхозтоваропроизводителей более эффективной. Земледельцы будут иметь возможность прогно-

зировать урожайность, рассчитывать потребности в нефтепродуктах, удобрениях, необходимый размер государственной поддержки.

С целью эффективного внедрения инновационной системы необходимо обеспечить департамент аграрной политики Воронежской области кадрами соответствующей квалификации. Для этого следует предусмотреть обучение преподавателей и студентов Воронежского государственного аграрного университета.

Система обеспечит сбор, хранение и обработку информации о каждом сельскохозяйственном объекте области (о показателях деятельности, финансовой устойчивости, материально-техническом обеспечении, уплате налогов, величине государственной поддержки и т. д.). Обработанная и сведенная таким образом в единую целостную картину информация даст руководству области инструмент контроля за состоянием всего АПК, облегчит процедуру оперативного принятия тактических решений, а также разработку долгосрочных стратегических планов.

Система ориентирована главным образом для оказания помощи в принятии управленческих решений, поэтому специалисты в области сельского хозяйства должны быть в первую очередь заинтересованы в ее реализации.

Сведения об основных инвестиционных проектах, реализуемых и планируемых к реализации в Воронежской области, станут более наглядными и информативными.

Такой центр создается в рамках мероприятий, предусмотренных Концепцией развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства, в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов на период до 2020 года, а также государственной программой Российской Федерации «Информационное общество (2011-2020 гг.)».

Внедрение Единого центра дистанционного спутникового мониторинга земель сельскохозяйственного назначения в Воронежской области позволит

получать своевременную информацию о состоянии и использовании сельскохозяйственных земель, используемых в сельском хозяйстве в качестве главного средства производства, сформировать информационные ресурсы, осуществлять координацию предполагаемых мероприятий в сфере использования и охраны земель, обеспечить эффективное и рациональное использование средств, выделяемых на эти цели.

Таким образом, исследование особенностей развития и совершенствования мониторинга земель сельскохозяйственного назначения показало, что в настоящее время с целью обеспечения эффективного функционирования мониторинга внедряются новые технологии, системы наблюдений, сбора и обработки информации, в том числе на основе данных дистанционного зондирования Земли. Это позволяет одновременно вести наблюдение за использованием земли и давать прогноз о размещении сельскохозяйственных культур, величине потенциального урожая.

Спутниковый мониторинг земли является основой прогнозирования и управления состоянием почв, их плодородием, производством сельскохозяйственной продукции и способствует обеспечению стабильности и устойчивости социально-экономических отношений общества и биосферы в целом.

Проведенные исследования особенностей формирования и развития системы земельных отношений в Российской Федерации выявили значительные проблемы в области функционирования земельных отношений, для устранения которых разработаны направления совершенствования системы земельных отношений, призванные обеспечить рациональное и эффективное использование земельных ресурсов и повышение благосостояния сельских жителей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Система земельных отношений представляет собой совокупность различных социально-экономических взаимосвязей, возникающих между субъектами земельных отношений по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Эволюционный характер земельных отношений свидетельствует, что они носят трансформационный характер, постоянно меняются в рамках определенных исторических периодов в сторону полноты и последовательности действий практического землеустройства.

Построение эффективной системы земельных отношений невозможно без эффективного государственного регулирования использования и охраны земельных ресурсов. В процессе формирования эффективной системы земельных отношений необходимо учитывать подходы к ее преобразованию, цели построения, а также факторы, оказывающие на нее влияние.

2. Функционирование земельных отношений связано с развитием отношений собственности, которые существуют во всяком обществе. Формы этих отношений, включая их правовые формы в классовом обществе, соответствуют определенным способам производства. Развитие производительных сил воздействует на эволюцию форм собственности.

Классификация земельной собственности по отношению к конкретным субъектам собственности позволяет выделить государственную и частную формы собственности, а также их разновидности. Следует отметить, что в настоящее время в России существует приоритет частной формы собственности.

3. Земельные отношения связаны с особой формой распределения – земельной рентой, которая представляет собой часть прибавочного продукта, создается непосредственными производителями в сельском хозяйстве и присваивается собственником земли.

Земельная рента является экономической формой реализации земельной собственности. Согласно классической теории, земельная собственность в качестве ренты становится предметом торговли, теряя при этом свою неподвижность. Частная земельная собственность базируется на земельной ренте.

В процессе развития различных форм собственности меняются подходы к определению цены на сельхозпродукцию, в основе определения которой является рента.

Земельно-рентные отношения позволяют решать вопросы наращивания национального богатства страны и продовольственной безопасности. Поскольку в настоящее время политика государства в отношении рентных доходов приводит к негативным последствиям для экономики, то ее совершенствование должно быть направлено на обеспечение рационального распределения земельных ресурсов в интересах эффективных пользователей и владельцев.

4. На основании проведенного анализа земельного фонда России установлено, что за период с 2005 г. по 2012 г. произошло уменьшение общей площади земель сельскохозяйственного назначения на 15,5 млн га. Значительные потери сельскохозяйственных земель вызваны, прежде всего, неконтролируемым развитием процессов водной и ветровой эрозии, опустыниванием, заболачиванием, закустариванием и проч.

Площадь земель лесного фонда возросла на 17,0 млн га. Площадь земель населенных пунктов и особо охраняемых природных территорий также увеличилась. Незначительно увеличилась площадь земель промышленности и иного несельскохозяйственного назначения; на 14,5 млн га сократилась площадь земель запаса гражданам.

Исследование земельных ресурсов Воронежской области (2005-2013 г.) показало, что в структуре земельного фонда преобладают земли сельскохозяйственного назначения (свыше 80%). За рассматриваемый период площадь земель данной категории сократилась на 32,8 тыс. га в связи с переводом их в

категории земель населенных пунктов, промышленности и иного несельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственные земли на 50,8% представлены сельскохозяйственными угодьями, из которых пашня составляет около 58%.

5. Исследование земельных отношений за период с 2005 г. по 2012 г. позволило сделать вывод, что в России наблюдается сокращение на 5,9 млн га площади земель, находящихся в собственности граждан, при увеличении на 9,5 млн га площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, а также сокращение на 3,6 млн га площади государственных и муниципальных земель.

В структуре форм собственности на земли сельскохозяйственного назначения произошли некоторые изменения: площадь земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, сократилась с 275,9 млн га до 257,8 млн га, в собственности граждан – с 120,7 млн га до 114,3 млн га, в собственности юридических лиц возросла с 5,0 млн га до 14,0 млн га.

За последние годы происходит укрупнение крестьянских (фермерских) хозяйств. Площадь земель в хозяйствах населения увеличивается с одновременным ростом их количества.

Наиболее распространенной формой хозяйствования в России к 2012 г. являлись хозяйственные товарищества и общества.

В Воронежской области в течение анализируемого периода (2005-2013 гг.) заметна динамика снижения площади земель, находящихся в государственной собственности и в собственности граждан, при увеличении площади земель, принадлежащих юридическим лицам. В собственности граждан находится около 58% земель, в собственности юридических лиц – 9,4%, в государственной и муниципальной собственности – около 30% земель сельскохозяйственного назначения.

Наиболее распространенной формой хозяйствования в Воронежской

области на протяжении 2005-2013 гг. оставались хозяйственные товарищества и общества, а наименее – хозяйства населения.

6. В процессе исследования основных тенденций развития земельных отношений выявлено, что среди опасных негативных процессов на территории России интенсивно развиваются эрозия, заболачивание, засоление, опустынивание, подтопление, зарастание сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем и другие процессы, ведущие к потере плодородия сельскохозяйственных угодий.

Необходимо отметить, что развитие земельных отношений сдерживает наличие института земельных долей. В России оформлены права на 10,8 млн земельных участков общей площадью 40,7 млн га, принадлежащих частным лицам, из них 23,5 млн га – это земли общей долевой собственности, где объектом регистрации права стала доля в праве на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

В России площадь земель долевой собственности на 98,2% состоит из земельных долей граждан, в том числе не востребуемых – 25,1%. В Воронежской области земельные доли граждан в структуре общей площади земель, находящихся в долевой собственности, составляют 99,7%, в том числе – 16,8% не востребуемые и 0,3% – в праве юридических лиц.

Развитие рынка земли невозможно осуществлять без завершения регистрации прав собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

7. Проведенные исследования позволили разработать методический подход к обоснованию стратегии развития системы земельных отношений, предполагающий формулирование цели и задач, а также реализацию по следующим блокам: эффективное землепользование, государственное регулирование, государственное управление, инновации. Реализация каждого из блоков должна быть осуществлена по ряду стратегических направлений.

Проведение эффективной политики в области земельных отношений

возможно при реализации рассмотренных стратегических направлений, которые позволят в дальнейшем создать все условия для сохранения и вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, предотвратить негативные последствия, а также стимулировать мероприятия по восстановлению почвенного плодородия.

8. Разработка прогноза использования сельскохозяйственных угодий Воронежской области, проведенного по трем сценариям (пессимистический, инерционный и оптимистический), позволила сделать вывод о вероятности развития оптимистичного сценария в условиях курса на импортозамещение продовольственных товаров и увеличения объемов господдержки аграрного сектора.

При обосновании прогнозов использования сельскохозяйственных угодий был использован метод экспоненциального сглаживания временного ряда по модели Хольта-Винтерса.

Следует отметить, что вероятность выхода на прогнозируемые параметры использования сельскохозяйственных угодий возможна при активном воздействии государства на всех участников земельных отношений.

9. Главной задачей в области совершенствования государственного мониторинга земель является создание системы эффективного государственного мониторинга всех сельскохозяйственных земель и формирование на базе Министерства сельского хозяйства государственных информационных ресурсов в виде единого банка данных, при этом предпочтение в получении информации следует отдавать дистанционным методам зондирования.

На основе опыта создания Единого центра дистанционного спутникового мониторинга земель Краснодарского края предложена методика создания аналогичного центра в Воронежской области, позволяющая получать достоверную объективную информацию о состоянии и использовании сельскохозяйственных земель, осуществлять координацию предполагаемых мероприятий в сфере использования и охраны земель, обеспечивать эффективное и рациональное использование средств.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Закон РСФСР от 23.11.1990 № 374-1 «О земельной реформе» // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1947/.
2. Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_4704/.
3. Земельный кодекс РФ. – Москва : Кнорус, 2011. – 96 с.
4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/popular/cons/>.
5. Постановление Правительства Воронежской области от 01.06.2009 № 466 «Об утверждении областной целевой программы "Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Воронежской области на 2009-2013 годы"» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://econom.govvrn.ru/index.php?id=78&Itemid=80&option=com_content&view=article.
6. Указ Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://snipov.net/c_4599_snip_56672.html.
7. Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» // СПС «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168223/.
8. Абдрашитова А.Т. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения / А.Т. Абдрашитова // Вестник Белгородского университета потребительской кооперации. – 2011. – № 1. – С. 368-370.

9. Абдыбаева Г.З. Прогнозирование нестационарных экономических процессов по методу адаптивного статистического прогнозирования / Г.З. Абдыбаева, С.Б. Ермаганова, С.С. Шинтаева // Вестник Тамбовского университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2013. – № 1 (117). – С. 87-90.
10. Ададимова Л.Ю. Некоторые аспекты земельных отношений в современном сельском хозяйстве России / Л.Ю. Ададимова, Ю.Г. Популях, А.М. Косачев // Нива Поволжья. – 2012. – № 4 (25). – С. 87-93.
11. Адамадзиев К.Р. Методы прогнозирования развития сельского хозяйства / К.Р. Адамадзиев, Т.М. Касимова // Фундаментальные исследования. – 2014. – № 5-1. – С. 122-126.
12. Алакоз В. О ключевых проблемах сельскохозяйственного землепользования и регулирования земельных отношений / В. Алакоз, А. Никонов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 5. – С. 13-18.
13. Алексеев Н.Н. Собственность и социализм / Н.Н. Алексеев // Русская философия собственности XVIII-XX вв. – Санкт-Петербург, 1993. – 367 с.
14. Анализ временных рядов : электронный учебник по статистике. – Москва: StatSoft, 2012 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [URL: <http://www.statsoft.ru/home/textbook/default.htm>].
15. Артемьев А.А. История земельных отношений и землепользования в России / А.А. Артемьев. – Тверь: ТвГТУ, 2012. – 227 с.
16. Басаев И.Б. Приоритетные направления повышения эффективности использования земельных ресурсов в региональном сельском хозяйстве / И.Б. Басаев, А.В. Темираева, З.А. Ахлопова // Известия Горского государственного аграрного университета. – 2011. – № 1. – С. 249-253.
17. Белякова А.М. Опыт аренды земель сельскохозяйственного назначения в странах Евросоюза и в США / А.М. Белякова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2013. – № 9. – С. 47-50.
18. Белякова А.М. Управление землями сельскохозяйственного назначения за рубежом: механизмы и инструменты / А.М. Белякова // Эконо-

мика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2013. – № 1. – С. 50-55.

19. Бердяев Н.А. Философия неравенства: Письма к недругам по социальной философии / Н.А. Бердяев // Русская философия собственности (XVII-XX вв.). Авт.-сост. К. Исупов, И. Савкин. – Санкт-Петербург : Ганза, 1993. – 246 с.

20. Буздалов И.Н. Земельная реформа: взгляд сквозь призму замысла / И.Н. Буздалов // АПК: экономика, управление. – 2012. – № 7. – С. 3-17.

21. Буздалов И.Н. Природная рента как категория рыночной экономики / И.Н. Буздалов // Вопросы экономики. – 2004. – № 3. – С. 28-32.

22. Буздалов И.Н. Теоретические основы формирования эффективной системы аграрных отношений / И.Н. Буздалов // АПК: экономика, управление. – 2014. – № 2. – С. 3-14.

23. Булычев М.И. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий / М.И. Булычев, В.М. Габов. – Москва : Россельхозиздат, 1970. – 103 с.

24. Варламов А.А. Теоретические положения управления земельными ресурсами различных административно-территориальных образований / А.А.Варламов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2005. – № 1. – С. 12-13.

25. Варламов А.А. Формирование земельно-имущественного комплекса России / А.А. Варламов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2006. – № 5. – С. 34-37.

26. Варламов А.А. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, Н.В. Комов, В.С. Шаманаев, В.Н. Хлыстун. – Москва : Колос, 2000. – 264 с.

27. Веклич О. Экологическая рента: сущность, разновидности, формы / О. Веклич // Вопросы экономики. – 2006. – № 11. – С. 104-110.

28. Винокуров Г.М. Государственная поддержка сельскохозяйственных производителей / Г.М. Винокуров, О.А.Щербакова // Вестник ИРГСХА. – 2009. – № 34. – С. 122-131.

29. Волков С.Н. Землеустройство. Т. 5. Экономика землеустройства / С.Н. Волков. – Москва : Колос, 2001. – 455 с.
30. Волков С.Н. Концепция управления земельными ресурсами и землеустройства сельских территорий в Российской Федерации / С.Н. Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 11. – С. 6-9.
31. Воронежская область в цифрах. 2012 : Стат. сб. / Воронежстат. – Воронеж, 2013. – 84 с.
32. Воронежская область в цифрах. 2014 : Стат. сб. / Воронежстат. – Воронеж, 2015. – 84 с.
33. Воронежский статистический ежегодник. 2014 : Стат. сб. / Воронежстат. – Воронеж, 2015. – 340 с.
34. Гегель Г.Ф. Сочинения. Т. 7. Философия права. – Москва - Ленинград : Госиздат, 1934. – 380 с.
35. Головин А.А. Земельные ресурсы как специфический объект управления / А.А. Головин, А.А. Головин // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2014. – № 1. – С. 154-162.
36. Горбунов Г.А. Основные этапы законодательного обеспечения земельной реформы в Российской Федерации / Г.А. Горбунов // Земельная реформа в Российской Федерации: проблемы и перспективы. Аналитический вестник Совета Федерации. – 2012. – № 37 (480). – С. 5-8.
37. Государственная программа Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка»: утверждена Постановлением правительства Воронежской области № 1088 от 13 декабря 2013 г. // Портал Департамента экономического развития Воронежской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://econom.govvrn.ru/>.
38. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 гг. / Информационный портал Министерства сельского хозяйства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mcsx.ru/navigation/docfeeder/show/145.htm>.

39. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг. / Информационный портал Министерства сельского хозяйства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mcx.ru/navigation/docfeeder/show/342.htm>.

40. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2005 году». – Москва, 2006. – 200 с.

41. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2010 году». – Москва : Росреестр, 2011. – 257 с.

42. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2011 году». – Москва : Росреестр, 2012. – 248 с.

43. Государственный (национальный) доклад «О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2012 году». – Москва : Росреестр, 2013. – 253 с.

44. Грачев В.А. Земельные отношения в сельском хозяйстве / В.А. Грачев, В.В. Милосердов, А.С. Миндрин и др. – Москва : РАСХН, ВНИЭТУСХ, 2005. – 302 с.

45. Гришаева Л. Институциональный механизм земельной ренты / Л. Гришаева // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2010. – № 3. – С. 53-55.

46. Губарь А.И. Собственность в системе социально-экономических отношений / А.И. Губарь // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2010. – № 1. – С. 7-12.

47. Добрынин В.А. Экономика и частная собственность на землю / В.А. Добрынин // АПК: экономика, управление. – 1997. - №6. - С. 20-22.

48. Доклад «О состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения» / Информационный портал Министерства сельского

хозяйства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.mcx.ru/documents/file_document/v7_show/25792.133.htm.

49. Доклад о состоянии окружающей среды на территории Воронежской области в 2013 г. / Департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области. – Воронеж : Издательский дом ВГУ, 2014. – 192 с.

50. Дубачинская Н.Н. Оценка мониторинга земель в адаптивно-ландшафтных системах земледелия Южного Урала / Н.Н. Дубачинская, А.П. Березнев // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2012. – № 6. – С. 148-151.

51. Дубовской И.И. Инновационное кормопроизводство как главный фактор устойчиво эффективного развития животноводства : монография / И.И. Дубовской. – Воронеж : ФГОУ ВПО ВГАУ, 2007. – 246 с.

52. Дугина Т.А. Развитие земельных отношений в сельском хозяйстве / Т.А. Дугина // Российское предпринимательство. – 2014. – № 2. – С. 79-83.

53. Жуков Н.И. Институциональные зигзаги в приватизации и монополизации земель сельхозназначения / Н.И. Жуков, В.И. Еремеев // АПК: экономика, управление. – 2013. – № 6. – С. 49-54.

54. Заворотин Е.Ф. Организационно-экономический механизм развития системы земельных отношений в сельском хозяйстве : монография / Е.Ф. Заворотин. – Саратов : Издательский центр «Наука», 2011. – 400 с.

55. Завьялова З.М. Использование земельных ресурсов в сельскохозяйственных организациях Оренбургской области / З.М. Завьялова, И.Н. Выголова // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. – 2012. – № 5. – С. 163-165.

56. Загайтов И.Б. Актуальные проблемы фундаментальной и прикладной экономической науки: монография. Часть 1. От земельной ренты – к законам цены и ценности земли / И.Б. Загайтов. – Воронеж : ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2012. – 278 с.

57. Загайтов И.Б. Законы земельной ренты в условиях интенсификации земледелия / И.Б. Загайтов. – Воронеж : Изд-во Ворон. ун-та, 1985. – 181 с.

58. Зелепугин А. Методологические особенности мониторинга земель, как основы управления земельными ресурсами / А. Зелепугин, Р. Жданова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2010. – № 2. – С. 54-58.

59. Зелепугин А. Научные основы классификации мониторинга земель / А. Зелепугин // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2010. – № 1. – С. 50-51.

60. Землякова Г.Л. Проблемы реализации отдельных государственных инициатив, направленных на повышение эффективности управления земельными ресурсами / Г.Л. Землякова // Аграрное и земельное право. – 2013. – № 3 (99). – С. 41-47.

61. Землянский А. Мониторинг сельхозугодий при помощи дистанционного зондирования земли / А. Землянский, И. Руснак // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2012. – № 5. – С. 62-64.

62. Зорин А.А. Земельная собственность и эффективность землепользования: дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / А.А. Зорин. – Москва, 2001. – 163 с.

63. Зуфаров Р.М. Опыт оценки земель / Р.М. Зуфаров. – Москва : Знание, 1971. – 32 с.

64. Ибрагимов А.К. Государственное регулирование и поддержка агропромышленного производства в условиях рынка / А.К. Ибрагимов, О.В. Михайлова, Т.Т. Дуплина // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2013. – № 2. – С. 24-27.

65. Исраилов М.В. Проблемы регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве / М.В. Исраилов // АПК: экономика, управление. – 2013. – № 10. – С. 37-42.

66. Калабухов Г.А. Совершенствование организационно-экономических методов управления земельными ресурсами в условиях становления новых земельных отношений: дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / Г.А. Калабухов. – Воронеж, 2004. – 198 с.

67. Кирдина С. Институт земельной собственности в России / С. Кирдина // Вопросы экономики. – 2003. – № 10. – С. 146-153.
68. Кирюхин К.С. Финансовое оздоровление и реструктуризация сельскохозяйственных предприятий России: проблемы и перспективы / К.С. Кирюхин // Аналитический вестник Совета Федерации. – 1999. – № 23. – С. 37-56.
69. Ковынев Л.Б. Роль государственного регулирования воспроизводственных процессов земельных ресурсов / Л.Б. Ковынев, И.Я. Пигорев, В.М. Солошенко // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2013. – № 1. – С. 19-21.
70. Козырев А.П. Обеспечение публичности информации в сфере земельных отношений / А.П. Козырев // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2011. – № 1. – С. 43-46.
71. Колобова А.И. Земельные отношения – основа повышения эффективности аграрного производства / А.И. Колобова, Д.В. Мусиенко // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2009. – № 11. – С. 81-86.
72. Комов Н.В. Земельно-имущественные отношения и социальное рыночное хозяйство России / Н.В. Комов // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2007. – № 3. – С. 44-47.
73. Концепция развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года / Информационный портал Министерства сельского хозяйства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mcsx.ru/navigation/page/show/320.htm>.
74. Корнева Н.Н. Планирование мероприятий по охране и рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения / Н.Н. Корнева, А.А. Фадеев // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2010. – № 1. – С. 36-40.

75. Котухов Н.С. Сельскохозяйственные угодья – самый дефицитный товар на земле / Н.С. Котухов, Н.Г. Барышников // Вестник Алтайского государственного аграрного ун-та. – 2010. – № 1. – С. 97-100.

76. Крохта А.В. К вопросу о земельной собственности в России и за рубежом / А.В. Крохта // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 6. – С. 42-45.

77. Кузнецов В.В. Земельные отношения в аграрном секторе экономики в условиях реформы : учеб.-практ. пособие / В.В. Кузнецов, В.Н. Конобеев, Ю.В. Конобеев, И.В. Кузнецов ; под ред. д-ра экон. наук, проф., академика Россельхозакадемии В.В. Кузнецова. – Ростов-на-Дону : ООО «Мини Тайн», 2010. – 656 с.

78. Ларионов И.К. Экономическая теория. Общие основы и собственность / И.К. Ларионов. – Москва, 2002. – 603 с.

79. Лепке О.Б. Организационно-экономические и правовые аспекты развития и регулирования земельно-сервитутных отношений в сельскохозяйственном землепользовании / О.Б. Лепке // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2012. – № 4. – С. 6-11.

80. Лойко П.Ф. Проблемы земельных преобразований в России на рубеже XXI века / П.Ф. Лойко // Правовое регулирование рынка недвижимости. – 2000. – № 1. – С. 14-24.

81. Лукьянова А.Н. Земельная реформа в России: проблемы и перспективы / А.Н. Лукьянова // Аналитический вестник. – 2012. – № 37. – С. 115-121.

82. Лукьянчикова А.А. Земельная собственность как основа формирования земельных отношений в сельском хозяйстве / А.А. Лукьянчикова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2012. – № 2. – С. 34-39.

83. Максимова Т.П. Институт частной собственности на землю и рыночная трансформация форм хозяйствования в аграрной сфере экономики / Т.П. Максимова // Известия Оренбургского государственного аграрного ун-та. – 2012. – № 35-1. – С. 170-176.

84. Малыш Е.В. Анализ факторов формирования земельно-рентного дохода в сельском хозяйстве России / Е.В. Малыш // Аграрный вестник Урала. – 2012. – № 9. – С. 82-85.
85. Малыш Е.В. Земельно-рентные отношения в системе регулирования национального богатства / Е.В. Малыш // Аграрный вестник Урала. – 2011. – № 10 (89). – С. 78-81.
86. Малыш Е.В. Система инструментов регулирования земельно-рентных отношений / Е.В. Малыш // Аграрный вестник Урала. – 2012. – № 10. – С. 74-77.
87. Маркс К. Избранные сочинения. В 9-ти т. Т. 3 / К. Маркс, Ф. Энгельс. – Москва : Политиздат, 1985. – 637 с.
88. Маркс К. Избранные сочинения. В 9-ти т. Т. 4 / К. Маркс, Ф. Энгельс. – Москва : Политиздат, 1986. – 681 с.
89. Маркс К. Сочинения / К. Маркс, Ф. Энгельс. – 2-е изд. – Т. 12. – Москва : Госполитиздат, 1958. – 880 с.
90. Маркс К. Сочинения / К. Маркс, Ф.Энгельс. – 2-е изд. – Т. 23. – Москва : Госполитиздат, 1960. – 908 с.
91. Маркс К. Сочинения / К. Маркс, Ф.Энгельс. – 2-е изд. – Т. 25, ч. 2. – Москва : Госполитиздат, 1962. – 552 с.
92. Маршалл А. Принципы экономической науки / А. Маршалл : пер. с англ. – Москва : Изд-во Прогресс, 1993. – Т. 1. – 415 с.; Т. 2. – 310 с.
93. Медведева Л.И. Формирование земельной собственности в сельском хозяйстве России / Л.И. Медведева // Управление экономическими системами : электронный научный журнал. – 2011. – № 4 (28) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.uecs.ru/uecs-28-282011/item/420-2011-05-23-07-03-28>.
94. Милованов П.В. Особенности и проблемы оборота земель сельскохозяйственного назначения / П.В. Милованов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2011. – № 8. – С. 27-32.
95. Милосердов В.В. Аграрная политика России в XX в. / В.В. Милосердов. – Москва : ФГУП ВО Минсельхоза РФ, 2002. – 543 с.

96. Милосердов В.В. Государственное регулирование земельных отношений / В.В. Милосердов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2001. – № 2. – С. 8-11.

97. Милосердов В.В. Земельные отношения: формирование и необходимость корректировки/ В.В. Милосердов // Земельные отношения в агропромышленном комплексе России : мат. Всероссийской науч.-практ. конф. Углич, 2-5 сентября 1998 г. – Москва, 1998. – С. 14-17.

98. Милосердов В.В. Формы хозяйствования, размеры аграрного производства, управление в новых условиях / В.В. Милосердов, К.В. Милосердов // Международный сельскохозяйственный журнал. – 1999. – № 2. – С. 26-28.

99. Миндрин А.С. Особенности формирования системы земельных отношений в условиях многообразия форм земельной собственности и хозяйствования / А.С. Миндрин // Настоящее и будущее агропромышленного комплекса России : сб. мат. V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников, посвященного 125-летию А.В. Чаянова (21-22 ноября 2013 г., Москва) : науч. изд. – Т. II. – Москва : ФГБНУ «Росинформагротех», 2014. – С. 149-155.

100. Миндрин А.С. Регулирование развития оборота сельскохозяйственных угодий / А.С. Миндрин, А.Ф. Корнеев, А.А. Капитонов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2005. – № 2. – С. 7-10.

101. Миндрин А.С. Экономико-правовые проблемы оборота земель в сельском хозяйстве / А.С. Миндрин // АПК: Экономика, управление. – 2014. – № 6. – С. 14-22.

102. Мурин С.А. К формированию системы мониторинга земель сельскохозяйственного назначения / С.А. Мурин // Аграрный вестник Урала. – 2011. – № 10. – С. 55-57.

103. Назаренко Н.Т. Экономика сельского хозяйства : учеб. пособие / Н.Т. Назаренко. – 2-е изд. – Воронеж : ВГАУ, УКЦ, 1996. – 248 с.

104. Назаренко О. Совершенствование экономического механизма рентного регулирования в сельском хозяйстве / О. Назаренко // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2007. – № 1. – С. 97-98.

105. Национальный доклад «О ходе и результатах реализации в 2012 году Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 гг.» / Информационный портал Министерства сельского хозяйства РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.mcx.ru/navigation/docfeeder/show/297.htm>.

106. Нусхинова О. Вопросы регулирования земельных отношений в системе экономической безопасности России / О. Нусхинова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2012. – № 4. – С. 57-58.

107. О нормах в отношении земель сельскохозяйственного назначения до 2020 года // Экономика сельского хозяйства России. – 2014. – № 10. – С. 4.

108. Об итогах реализации ФЦП «Мелиорация» в I полугодии 2014 года // Экономика сельского хозяйства России. – 2014. – № 8. – С. 2.

109. Организация сельскохозяйственного производства ; под ред. Шакирова. – Москва : Колос, 2000. – 504 с.

110. Орлова А.Г. Мониторинг землевладения и землепользования в сельскохозяйственных организациях / А.Г. Орлова // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2012. – № 3. – С. 65-68.

111. Панкова К.И. Земельный рынок в сельском хозяйстве / К.И. Панкова, А.Ф. Корнеев, А.А. Капитонов. – Москва : ФГНУ «Росинформагротех», 2006. – 96 с.

112. Панкова К.И. Собственность в аграрной реформе / К.И. Панкова. – Москва : РУ ЦНИИМ, 1995. – 100 с.

113. Платов О.К. Теоретические основы управления земельными ресурсами сельскохозяйственных предприятий / О.К. Платов, М.А. Майорова, М.И. Маркин // Вестник АПК Верхневолжья. – 2013. – № 2. – С. 9-14.

114. Полуднев Е.Н. Перспективы развития государственного монито-

ринга земель сельскохозяйственного назначения с помощью формирования единой базы данных информационных ресурсов / Е.Н. Полуднев, Н.Н. Болкунова, Н.А. Кузнецов // Вестник Воронежского государственного аграрного ун-та. – 2013. – Вып. 3 (38). – С. 261-264.

115. Полуниин Г. Экономическая эффективность сельскохозяйственного землепользования / Г. Полуниин, В. Петров // АПК: экономика, управление. – 2014. – № 9. – С. 68-73.

116. Попов Н.А. Основы формирования рынка земли в России на современном этапе / Н.А. Попов, Е.Н. Попова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – № 11. – С. 47-54.

117. Рикардо Д. Сочинения. Т. 1. Начала политической экономии и налогового обложения / Д. Рикардо. – Москва : Госполитиздат, 1955. – 360 с.

118. Рогатнев Ю.М. Землеустроительное обеспечение сельскохозяйственного производства России в условиях ВТО / Ю.М. Рогатнев // Настоящее и будущее агропромышленного комплекса России: сб. мат. V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников, посвященного 125-летию А.В. Чаянова (21-22 ноября 2013 г., Москва) : науч. изд. – Т. II. – Москва : ФГБНУ «Росинформагротех», 2014. – С. 109-112.

119. Родионова И.А. Системная трансформация сельского хозяйства в условиях институционализации рыночных отношений: дис. ... д-ра экон. наук : 08.00.05 / И.А. Родионова. – Саратов, 2014. – 449 с.

120. Российский статистический ежегодник. – Москва : Стат. сб. / Росстат, 2013. – 717 с.

121. Рязанцев И.И. Институциональные изменения структуры земельной собственности в процессе реформирования АПК / И.И. Рязанцев // Вестник Воронежского государственного аграрного ун-та. – 2013. – Вып. 1 (36). – С. 398-404.

122. Рязанцев И.И. Теоретико-методологические аспекты развития земельных отношений в современных условиях / И.И. Рязанцев // Вестник Воронежского государственного аграрного ун-та. – 2012. – Вып. 3 (38). – С. 125-131.

123. Савченко Т.В. Семейные фермы в системе устойчивого развития сельских территорий / Т.В. Савченко, А.В. Улезько, Л.В. Киященко. – Воронеж : ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2013. – 174 с.

124. Сагайдак Э. Методологические основы рентного регулирования сельскохозяйственного производства / Э. Сагайдак, А. Сагайдак, А. Лукьянчиков // АПК: экономика, управление. – 2011. – № 10. – С. 46-53.

125. Сидоренко В. Государственное регулирование аграрного сектора экономики России / В. Сидоренко, П. Михайлушкин // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2012. – № 1. – С. 15-22.

126. Соловьева Т.Н. Повышение роли рентных доходов в современной экономике как объективная закономерность ее развития / Т.Н. Соловьева, В.В. Сафронов // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2012. – № 8. – С. 4-6.

127. Стариков А.С. Проблемы рационального использования земель сельскохозяйственного назначения / А.С. Стариков, В.П. Самарина // Современные проблемы науки и образования : электронный научный журнал. – 2012. – №4 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.science-education.ru/104-6881>.

128. Статистические материалы развития агропромышленного производства России. – Москва : Россельхозакадемия, 2014. – 35 с.

129. Статистический сборник «Россия в цифрах» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1135075100641.

130. Столяров В.М. Тенденции изменений структуры с/х земель по видам собственности / В.М. Столяров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2012. – № 5. – С. 21-26.

131. Сурков И.М. АПК в условиях перехода к рынку: интенсификация сельского хозяйства / И.М. Сурков. – Воронеж : Изд-во Воронеж. ун-та, 1994. – 132 с.

132. Титова Н.Г. Рынок земли и его роль в повышении конкуренто-

способности экономики / Н.Г. Титова // Вестник Нижегородского ун-та им. Н.И. Лобачевского. – 2010. – № 3 (2). – С. 612-615.

133. Улезько А.В. Воспроизводство ресурсов хозяйствующих субъектов аграрной сферы / А.В. Улезько, О.В. Улезько, И.С. Соковых // Территория науки : мультидисциплинарный науч.-практ. журнал. – 2012. – № 6. – С. 165-179.

134. Улезько А.В. Земельные ресурсы сельского хозяйства: управление воспроизводством и экономическая оценка потенциала / А.В. Улезько, В.Э. Юшкова, А.А. Тютюников. – Воронеж : Издательско-полиграфический центр «Научная книга», 2014. – 176 с.

135. Улезько А.В. Имитационное моделирование как инструмент исследования агроэкономических систем / А.В. Улезько, А.П. Курносков, А.А. Тютюников // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2012. – № 8. – С. 28-30.

136. Улезько А.В. Концентрация агропромышленного производства: сущность и специфика процессов / А.В. Улезько, О.В. Улезько, И.С. Соковых // Экономика и управление в аграрной сфере АПК: проблемы и решения : сб. науч. тр. – Воронеж : ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2013. – С. 289-295.

137. Улезько А.В. Концептуальные и методические подходы к разработке прогнозных балансов продовольственных ресурсов / А.В. Улезько, А.А. Тютюников, Д.И. Бабин // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного ун-та. – 2014. – № 96. – С. 605-632.

138. Улезько А.В. Оптимизация процессов формирования человеческого капитала аграрной сферы / А.В. Улезько, С.В. Мистюкова, А.А. Тютюников. – Воронеж : ФГОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2011. – 175 с.

139. Улезько А.В. Хозяйствующие субъекты аграрной сферы: ресурсное обеспечение и инновационное развитие / А.В. Улезько, Н.Г. Нечаев, И.С. Соковых, А.В. Климов. – Воронеж : ФГБОУ ВПО Воронежский ГАУ, 2013. – 278 с.

140. Федеральная целевая программа «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014-2020 годы» [Электронный ресурс] / Информационный портал Министерства сельского хозяйства РФ. – Режим доступа: <http://www.mcx.ru/documents/document/show/25438.htm>.

141. Фролов В.И. Развитие форм хозяйствования в условиях АПК / В.И. Фролов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 1995. – № 2. – С. 9-13.

142. Хамзин И.И. Стимулирование эффективного землепользования в механизме реализации программы развития сельского хозяйства региона / И.И. Хамзин // Вестник ОрелГАУ. – 2012. – № 1. – С. 24-28.

143. Харченко Ю.А. Кризис землепользования. К вопросу новой парадигмы землепользования в XXI веке и основ теории почвоведения / Ю.А. Харченко // Научно-агрономический журнал. – 2013. – № 1. – С. 29-32.

144. Хлопцов Д.М. Основы земельной политики России / Д.М. Хлопцов // Вестник Томского государственного ун-та. Общественно-научный периодический журнал. – 2008. – № 312. – С. 156-160.

145. Хлыстун В.Н. Состояние и тенденции развития земельных отношений в сельском хозяйстве России / В.Н. Хлыстун // Аналитический вестник. – 2012. – № 37. – С. 17-25.

146. Челинцев А. Есть ли земельная рента в крестьянском хозяйстве? / А. Челинцев // АПК: экономика, управление. – 1998. – № 9. – С. 63-68.

147. Чередникова А.О. Формирование и развитие земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве: дис. ... д-ра экон. наук : 08.00.05 / А.О. Чередникова. – Воронеж, 2013. – 373 с.

148. Черняков Б.А. Роль и место крупнейших сельскохозяйственных предприятий в аграрном секторе США / Б.А. Черняков // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2001. – № 5. – С. 7-8.

149. Шафеев Р.Ш. Современная концепция арендных отношений на земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения / Р.Ш. Шафеев // Известия Оренбургского государственного аграрного ун-та. – 2010. – № 26-1. – С. 131-134.

150. Шибайкин А.В. Новая стратегия государственного регулирования сельского хозяйства: сравнительный анализ подходов и оценок / А.В. Шибайкин, О.В. Куприянова // Вестник Саратовского государственного аграрного ун-та им. Н.И. Вавилова. – 2012. – № 12. – С. 102-108.

151. Шутьков А. Формы хозяйствования в многоукладной сельскохозяйственной экономике / А. Шутьков, Г. Шелкоплясова // АПК: экономика, управление – 2004. – № 9. – С. 54-61.

152. Экономическая теория : учебник / Под общ. ред. акад. В.И. Видяпина, А.И. Добрынина, Г.П. Журавлевой, Л.С. Тарасевича. – Москва : ИНФРА-М, 2003. – 713 с.

153. Экономическая энциклопедия : науч.-ред. изд-во Экономика Ин-т экон. РАН; гл. ред. Л.И. Абалкин. – Москва : ОАО «Издательство Экономика», 1999. – 1055 с.

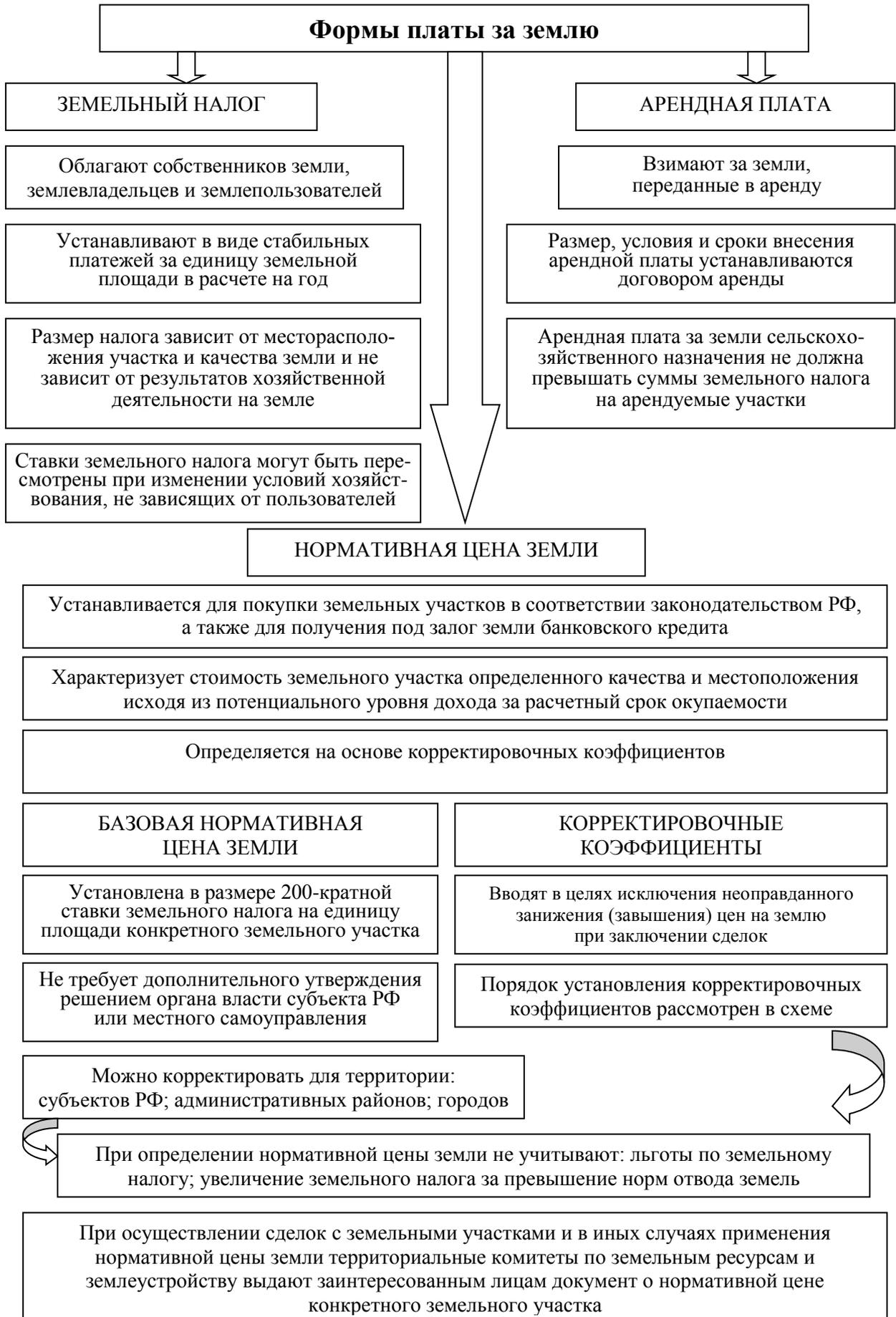
154. Экономическая энциклопедия. Политическая экономия (в 4-х т.); гл. ред. А.М. Румянцев. – Москва : Изд-во «Советская энциклопедия», 1972. – Т. 1. – 564 с.

155. <http://voronezhstat.gks.ru/>

156. Gardner E.S. Why the damped trend works / E.S. Gardner, E. McKenzie. – University of Houston, Bauer College of Business, 2009 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.bauer.uh.edu/gardner/Why-the-damped-trend-works.pdf>.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1 Основные формы платы за землю



Приложение 2

Государственная политика в области земельных отношений в зарубежных странах

| Страны | Государственная политика в области земельных отношений |
|----------|---|
| США | <p>Земля находится и в государственной, и в частной собственности.</p> <p>Распространена многоступенчатая аренда на государственные земли. Возможна также субаренда.</p> <p>Доля земель, меняющих собственника в результате продажи, дарения и т.п., около 3%.</p> <p>Существует три формы продажи федеральных земель: конкурентные торги с преимущественным правом покупки владельцев граничащих участков, прямая продажа одному лицу, открытый аукцион. В качестве покупателей могут выступать только граждане США или корпорации.</p> <p>Регулирование земельных отношений ориентировано на создание условий для экологически здорового и экономически эффективного развития сельского хозяйства. Землевладельцы могут использовать или обрабатывать землю только в соответствии с доктринами общего права и предписаниями.</p> <p>Земельные отношения регламентированы целым рядом государственных законов, а практическая реализация их конкретных положений отражена в государственных программах. Кроме федеральных программ существуют программы штатов, которые делятся на директивные, включающий обязательный контроль со стороны государственных агентов, и добровольные, предусматривающие стимулирование их участников</p> <p>В каждом штате приняты и действуют свои законодательные акты.</p> |
| Япония | <p>Государство принимает непосредственное участие в укреплении некоторых отраслей. Частная деятельность подчинена интересам страны. Отставание темпов повышения уровня жизни населения от темпов роста производительности труда, т.к. решение социальных задач перепоручено корпорациям и объединениям.</p> |
| Германия | <p>Права собственности на землю и наследование закреплены конституцией Германии. В частной собственности сконцентрировано свыше 90% земель, находящихся в сельскохозяйственном обороте.</p> <p>Отсутствие препятствий для приобретения земель фермерами.</p> <p>Минимальный срок аренды отдельных участков, входящих в состав общего владения, – 12 лет, всей площади – 18 лет.</p> <p>Доля земель, меняющих собственника в результате продажи, дарения и т.п. около 1,5%.</p> <p>Земельное право этой страны не позволяет дробить фермерские хозяйства и земельные участки при наследовании и других сменах владельца. Пресекается нецелевое или непродуктивное использование сельхозугодий.</p> |
| Франция | <p>Свободная торговля землей. Чтобы избежать избыточного скопления продуктивных земель в одних руках, необходимо определенное воздействие на рынок земли. С этой целью созданы частноправовые товарищества. Поддержка развития сельского хозяйства: дотации молодым людям, желающим заниматься собственным хозяйством.</p> <p>Практикуется несколько видов аренды: обычная (до 9 лет), долгосрочная (18 лет без права прекращения срока или 25 лет с правом прекращения), ежегодная (до 6 лет, но ежегодно возобновляемая) и только на время сезона активной работы.</p> <p>Доля земель, меняющих собственника в результате продажи, дарения, менее 2%.</p> |
| Китай | <p>Отделено право собственности на землю от права хозяйствования на ней. Развитие рыночных отношений в аграрном секторе при сохранении за государством права земельной собственности. Тезис многообразия форм собственности заменен тезисом многообразия форм хозяйствования.</p> |

Приложение 3
Взгляды ученых на понятие собственности

| Представитель | Характеристика |
|---------------|--|
| А. Смит | Основой свободы выступает право человека на собственность. Собственность можно приобрести за деньги, но ее нельзя отнять или украсть. Только в этом случае человек становится независимым, свободным в выборе своей деятельности и заинтересован в увеличении собственности с помощью производительного труда. Поскольку собственность является основой стабильности общества, то на страже собственности должно стоять государство. |
| К. Маркс | «Всякое производство есть присвоение индивидуумом предметов природы в пределах определенной общественной формы и посредством нее. Собственность (присвоение) есть условие производства». «Ни о каком производстве, а стало быть, ни о каком обществе, не может быть речи там, где не существует никакой формы собственности» [89]. Первоначально частная собственность строилась на собственном труде семьи, а потом уже прогресс производительных сил привел к появлению частной собственности, основанной на присвоении результатов чужого труда. Таким образом, собственность непосредственно связана с человеком. |
| Г.Ф. Гегель | Рассматривает человека как личность в неразрывной связи с принадлежащей ему собственностью. Предпосылкой свободы и развития способностей человека является собственность. Лишь в собственности лицо выступает как разум. Право человека на собственность является прирожденным (естественным) и не может быть от него отторгнуто [34]. |
| Н.А. Бердяев | Собственность, по природе своей, есть начало духовное, а не материальное. Она предполагает не только потребление материальных благ, но и более устойчивую и преемственную духовную жизнь личности в семье и роде. Начало собственности связано с метафизической природой личности, с ее внутренним правом совершать акты, преодолевающие быстротечное время. Собственность родилась в борьбе человеческой личности со стихийными силами природы. Свободный дух человека налагает свою волю на стихийную природу, и от этого акта рождаются неотъемлемые права и обязанности. Начало собственности связано с бессмертием человеческого лица, с правами его над материальной природой и после его смерти [19]. |
| Н.Н. Алексеев | «Собственность есть удел мира, который построен на лишении и в котором нет абсолютной полноты благ». Именно в собственности отражены качества личности. «Собственность, строго говоря, есть некоторое свойство самой личности» [13]. |
| В.С. Соловьев | Собственность есть идеальное продолжение личности в вещах или ее перенесение на вещи. |

Приложение 4

Подходы к собственности в системе социально-экономических отношений

| Подход | Представители | Характеристика | Недостатки подхода |
|----------------------|---|--|--|
| Либералистский | Д. Локк, Ф. Смит, А.Р.Ж. Тюрго, М. Фридман | Опирается на положения, восходящие к традиционализму Аристотеля. Возводится к торжеству и свободе личности. Данную цель реализует в виде совокупного итога свободы и благоденствия отдельных личностей. Выстраивается система рыночного равновесия, выявляются ее возможности, воплощаются теории макроэкономического регулирования. Государственная собственность ничем не хуже и не лучше собственности частной или общественной. Сакрализация права частной собственности. | Либеральные элементы в условиях тотальной государственно-монополизированной собственности не принесли позитивные результаты, отторгались системой. |
| Социалистский | Ш. Фурье, Р. Оуэн, А. Герцен | Критика отношений частной собственности. Возводится к торжеству и свободе личности. Данную цель реализует как некую непрременную функцию всеобщности. | Насильственно внедряемые отношения всеобщности и единства, направляющие общество в систему натуральных экономических связей, где распределение обретало тоталитарный характер. |
| Институционалистский | Р. Коуз, К. Менгер | Занимает место между крайними подходами – либералистским и социалистским. Ставка на органичное развитие частного сектора экономики. Собственность обусловлена фундаментальной основой экономической деятельности, ограниченностью природных ресурсов и жизненных благ. Собственность – сложные экономические отношения между людьми, которые формируются из набора инструментов и прав. Отношения присвоения специфицируют положения объекта хозяйствования в экономической системе. Вытекает необходимость четкой спецификации, определения видов собственности. | Эффективность принятия экономических решений непосредственно связана со степенью определенности и защищенности прав собственности. Их размытость в совокупности с монополизацией рынка превращает все решения, направленные на совершенствование хозяйственного механизма и повышение благосостояния населения, в частные случаи, приносящие быстро проходящий или отрицательный эффект. |
| Философско-этический | С.Н. Булгаков, Н.А. Бердяев, В.С. Соловьев | Намечена тенденция к обобщению, сближению общественного и личного в акте присвоения. Роль собственности заключается в росте общественного богатства и благосостояния, уровень которого определяется с позиции обеспечения самых обездоленных групп. В собственности присутствует этический и духовный феномен, связывающий экономическую жизнь с духовной. | Данный подход не обнаруживает развитых элементов конструктивного наполнения, обеспечивающих эффективную реализацию принципов собственности. |

Приложение 5
Система прав собственности



Приложение 6
Этапы развития механизма рентообразования

| Этап развития конъюнктуры агропродовольственного рынка | Рыночная конъюнктура | Рыночные равновесные цены (P_i) по отношению к ценам конкурентного эффективного равновесия (P_0) | Концептуальная основа, направленность и методы регулирования | Характеристика явления | Достигнутый результат |
|--|---|---|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| <p>I – этап высокой конъюнктуры с низким уровнем насыщения потребностей (до 20-х гг. XX в.)</p> | <p>Краткосрочные нарушения равновесия. Спрос относительно эластичен и «отзывчив» на рыночные сигналы и рыночное регулирование.</p> | <p>$P_i > P_0$ (формируется экономическая прибыль, составляющая основу абсолютной ренты).</p> | <p>Классическая, неклассическая теория. Фритредерство. Рыночное саморегулирование. Роль государства незначительна: регулирование внешней торговли отдельными продуктами, налогообложение.</p> | <p>Опережающий рост общественных потребностей в с.-х. продукции по сравнению с производственными возможностями общества, что выражается в более быстром росте спроса по сравнению с предложением на рынке. Превращение экономической прибыли в экономическую (абсолютную) ренту является причиной устойчивого и длительного отставания развития производительных сил в сельском хозяйстве от их развития в промышленности, причиной длительного сохранения более низкого уровня технического и органического строения капитала в земледелии по сравнению с промышленностью.</p> | <p>Устойчивое превышение уровня спроса на рынке с.-х. продукции над уровнем предложения</p> |
| <p>II – этап нестабильной конъюнктуры, не полный уровень удовлетворения потребностей (30-70-е гг. XX в.)</p> | <p>Устойчивое относительное перепроизводство. Спрос является неэластичным, отстает от роста предложения и не реагирует на сигналы рынка и рыночное регулирование.</p> | <p>$P_i \leq P_0$ (исчезает экономическая прибыль – основа экономической абсолютной ренты).</p> | <p>Кейнсианство. Аграрный протекционизм. Максималистское государство. Экспансионистская политика расширения спроса направлена на стимулирование эффективного совокупного спроса, поддержку цен и повышения уровня доходов производителей.</p> | <p>Основой рентных платежей в условиях равенства темпов роста платежеспособных потребностей и производственных возможностей является нормальная прибыль, представляющая собой минимально приемлемую рентную оценку использования земли, которая позволяет владельцу земли возместить альтернативные издержки, связанные с владением землей. Абсолютная рента подразделяется на экономическую и нормальную. Нормальная рента – нормальный размер платы на земельные ресурсы (рыночный равновесный размер арендной платы). Экономическая рента – дополнительная стоимость, получаемая только на этапе ненасыщенного агропродовольственного рынка. Механизм формирования нормальной ренты является уравновешивающим механизмом на земельном рынке. В условиях рыночной экономики использование земли всегда будет платным, так как при ограниченности земли сохраняется обособленность ее присвоения.</p> | <p>Насыщение потребностей общества в продовольствии. Затяжные кризисы перепроизводства, обусловленные особенностями формирования агропродовольственной рыночной конъюнктуры.</p> |

Продолжение приложения 6

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|--|---|--|---|---|--|
| III – этап низкой конъюнктуры с насыщенными потребностями (с 80-х гг. XX в.) | Устойчивое абсолютное перепроизводство. Спрос неэластичен, не растет и отстает от роста предложения, «неотзывчив» на сигналы рынка. Предложение фермерской продукции в условиях кризиса неэластично, «неотзывчиво» на понижающиеся цены | $P_i < P_0$ (исчезает экономическая прибыль – основа экономической абсолютной ренты). | Монетаризм. Рыночный либерализм. Минималистское государство: меры по стимулированию вывода избыточных ресурсов из сельского хозяйства и сокращению перепроизводства, переход от политики прямой поддержки производства к политике поддержки и компенсации доходов фермеров. | В условиях полного насыщения внутренних потребностей в продовольствии политика стимулирования спроса и предложения стала давать определенные сбои. Спрос полностью неэластичен, дальнейший его рост практически невозможен. Нарастание излишков нереализованной продукции. Основные меры, осуществляемые в рамках данной политики: замораживание, снижение уровня гарантированных закупочных цен, квотирование объемов производства и реализации с.-х. продукции и др. | Абсолютное, хроническое перепроизводство. Переход от экстенсивной поддержки цен и дохода к программам управления риском. |
| IV – этап растущей конъюнктуры на внешнем рынке продовольствия и с.-х. сырья (с начала XXI в.) | Превышение спроса над предложением на внешнем рынке. Внутренний спрос неэластичен, внешний – эластичен и растет в условиях роста мировой экономики, душевых доходов и увеличения спекулятивного капитала. | $P_i > = P_0$ (тенденция к возникновению экономической прибыли – основы экономической абсолютной ренты). | Монетаризм, дополненный институциональными и неокейнсианскими подходами. Рыночный либерализм. Эффективное государство: политика развития сельских территорий, диверсификации и повышения эффективности сельской экономики, поддержка и стимулирование экспортного производства. | Полное насыщение внутренних потребностей в продовольствии. Неэластичный спрос на продовольствие на внутреннем рынке и относительно более эластичный спрос на продовольствие на внешних рынках. Прослеживается тенденция к формированию рыночных равновесных цен на мировом рынке на более высоком уровне по сравнению с ценами эффективного конкурентного равновесия. Усилившееся влияние на динамику конъюнктуры на мировом агропродовольственном рынке спекулятивного финансового капитала. | Тенденция повышения конъюнктуры на внешнем рынке продовольствия и на рынке биотоплива при полном насыщении рынка продовольствия. |

Приложение 7

Прогнозные параметры использования пашни в сельскохозяйственных организациях Воронежской области, тыс. га

| Годы | Пессимистический | | | Инерционный | | | Оптимистический | | |
|------|------------------|------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня |
| 2015 | 2 130,5 | 1 803,4 | 327,0 | 2 130,5 | 1 824,8 | 305,7 | 2 130,5 | 1 841,6 | 288,9 |
| 2016 | 2 121,1 | 1 805,5 | 315,6 | 2 121,1 | 1 831,9 | 289,2 | 2 121,1 | 1 854,0 | 267,2 |
| 2017 | 2 113,2 | 1 807,0 | 306,2 | 2 113,2 | 1 838,0 | 275,2 | 2 113,2 | 1 865,2 | 248,0 |
| 2018 | 2 106,5 | 1 808,2 | 298,3 | 2 106,5 | 1 843,1 | 263,3 | 2 106,5 | 1 875,2 | 231,2 |
| 2019 | 2 100,7 | 1 809,1 | 291,7 | 2 100,7 | 1 847,5 | 253,2 | 2 100,7 | 1 884,3 | 216,5 |
| 2020 | 2 095,9 | 1 809,7 | 286,2 | 2 095,9 | 1 851,3 | 244,6 | 2 095,9 | 1 892,4 | 203,4 |
| 2021 | 2 091,7 | 1 810,2 | 281,5 | 2 091,7 | 1 854,4 | 237,3 | 2 091,7 | 1 899,8 | 192,0 |
| 2022 | 2 088,2 | 1 810,6 | 277,6 | 2 088,2 | 1 857,1 | 231,1 | 2 088,2 | 1 906,4 | 181,8 |
| 2023 | 2 085,2 | 1 810,8 | 274,4 | 2 085,2 | 1 859,4 | 225,8 | 2 085,2 | 1 912,3 | 172,9 |
| 2024 | 2 082,7 | 1 811,0 | 271,6 | 2 082,7 | 1 861,3 | 221,3 | 2 082,7 | 1 917,7 | 165,0 |
| 2025 | 2 080,5 | 1 811,2 | 269,3 | 2 080,5 | 1 863,0 | 217,5 | 2 080,5 | 1 922,5 | 158,0 |
| 2026 | 2 078,7 | 1 811,3 | 267,4 | 2 078,7 | 1 864,4 | 214,3 | 2 078,7 | 1 926,8 | 151,9 |
| 2027 | 2 077,1 | 1 811,4 | 265,7 | 2 077,1 | 1 865,6 | 211,5 | 2 077,1 | 1 930,7 | 146,4 |
| 2028 | 2 075,8 | 1 811,5 | 264,3 | 2 075,8 | 1 866,6 | 209,2 | 2 075,8 | 1 934,2 | 141,6 |
| 2029 | 2 074,7 | 1 811,5 | 263,1 | 2 074,7 | 1 867,5 | 207,2 | 2 074,7 | 1 937,4 | 137,3 |
| 2030 | 2 073,7 | 1 811,6 | 262,1 | 2 073,7 | 1 868,2 | 205,5 | 2 073,7 | 1 940,2 | 133,5 |

Приложение 8

Прогнозные параметры использования пашни в крестьянских (фермерских) Воронежской области, тыс. га

| Годы | Пессимистический | | | Инерционный | | | Оптимистический | | |
|------|------------------|------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня |
| 2015 | 693,3 | 566,9 | 126,4 | 693,3 | 589,2 | 104,2 | 693,3 | 602,9 | 90,4 |
| 2016 | 701,6 | 570,6 | 131,1 | 701,6 | 599,6 | 102,0 | 701,6 | 618,7 | 82,9 |
| 2017 | 708,7 | 573,3 | 135,4 | 708,7 | 608,5 | 100,2 | 708,7 | 633,0 | 75,7 |
| 2018 | 714,7 | 575,3 | 139,3 | 714,7 | 616,0 | 98,7 | 714,7 | 645,8 | 68,9 |
| 2019 | 719,8 | 576,9 | 142,9 | 719,8 | 622,4 | 97,4 | 719,8 | 657,3 | 62,5 |
| 2020 | 724,1 | 578,0 | 146,1 | 724,1 | 627,9 | 96,3 | 724,1 | 667,7 | 56,4 |
| 2021 | 727,8 | 578,9 | 148,9 | 727,8 | 632,5 | 95,3 | 727,8 | 677,0 | 50,8 |
| 2022 | 730,9 | 579,5 | 151,4 | 730,9 | 636,4 | 94,5 | 730,9 | 685,4 | 45,5 |
| 2023 | 733,6 | 580,0 | 153,6 | 733,6 | 639,8 | 93,8 | 733,6 | 693,0 | 40,6 |
| 2024 | 735,8 | 580,4 | 155,5 | 735,8 | 642,6 | 93,2 | 735,8 | 699,8 | 36,1 |
| 2025 | 737,8 | 580,6 | 157,1 | 737,8 | 645,0 | 92,7 | 737,8 | 705,9 | 31,9 |
| 2026 | 739,4 | 580,8 | 158,5 | 739,4 | 647,1 | 92,3 | 739,4 | 711,4 | 28,0 |
| 2027 | 740,8 | 581,0 | 159,8 | 740,8 | 648,8 | 92,0 | 740,8 | 716,4 | 24,4 |
| 2028 | 742,0 | 581,1 | 160,8 | 742,0 | 650,3 | 91,7 | 742,0 | 720,8 | 21,1 |
| 2029 | 743,0 | 581,2 | 161,8 | 743,0 | 651,6 | 91,4 | 743,0 | 724,9 | 18,1 |
| 2030 | 743,8 | 581,3 | 162,6 | 743,8 | 652,6 | 91,2 | 743,8 | 728,5 | 15,3 |

Приложение 9
 Прогнозные параметры использования пашни в хозяйства населения Воронежской области, тыс. га

| Годы | Пессимистический | | | Инерционный | | | Оптимистический | | |
|------|------------------|------------------|-----------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------|
| | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня | Площадь пашни | Посевные площади | Пары и неиспользуемая пашня |
| 2015 | 177,8 | 155,3 | 22,5 | 177,8 | 155,3 | 22,5 | 177,8 | 155,4 | 22,3 |
| 2016 | 176,1 | 155,2 | 20,8 | 176,1 | 155,1 | 21,0 | 176,1 | 155,1 | 21,0 |
| 2017 | 174,6 | 155,2 | 19,4 | 174,6 | 154,9 | 19,7 | 174,6 | 154,7 | 19,8 |
| 2018 | 173,3 | 155,1 | 18,2 | 173,3 | 154,7 | 18,6 | 173,3 | 154,4 | 18,9 |
| 2019 | 172,3 | 155,1 | 17,2 | 172,3 | 154,6 | 17,7 | 172,3 | 154,2 | 18,1 |
| 2020 | 171,4 | 155,0 | 16,3 | 171,4 | 154,5 | 16,9 | 171,4 | 153,9 | 17,4 |
| 2021 | 170,6 | 155,0 | 15,6 | 170,6 | 154,4 | 16,2 | 170,6 | 153,7 | 16,9 |
| 2022 | 169,9 | 155,0 | 14,9 | 169,9 | 154,3 | 15,6 | 169,9 | 153,5 | 16,4 |
| 2023 | 169,4 | 155,0 | 14,4 | 169,4 | 154,2 | 15,1 | 169,4 | 153,3 | 16,1 |
| 2024 | 168,9 | 155,0 | 13,9 | 168,9 | 154,2 | 14,7 | 168,9 | 153,2 | 15,7 |
| 2025 | 168,5 | 155,0 | 13,5 | 168,5 | 154,1 | 14,4 | 168,5 | 153,0 | 15,5 |
| 2026 | 168,2 | 155,0 | 13,2 | 168,2 | 154,1 | 14,1 | 168,2 | 152,9 | 15,3 |
| 2027 | 167,9 | 155,0 | 12,9 | 167,9 | 154,0 | 13,8 | 167,9 | 152,8 | 15,1 |
| 2028 | 167,6 | 155,0 | 12,7 | 167,6 | 154,0 | 13,6 | 167,6 | 152,7 | 15,0 |
| 2029 | 167,4 | 154,9 | 12,5 | 167,4 | 154,0 | 13,4 | 167,4 | 152,6 | 14,8 |
| 2030 | 167,2 | 154,9 | 12,3 | 167,2 | 154,0 | 13,3 | 167,2 | 152,5 | 14,7 |

Приложение 10

Прогнозные уровни урожайности основных сельскохозяйственных культур Воронежской области, ц/ га

| Годы | Пессимистический сценарий | | | | | | Инерционный сценарий | | | | | | Оптимистический сценарий | | | | | |
|------|---------------------------|--------------|-----------------|-----------|-------|-----------|----------------------|--------------|-----------------|-----------|-------|-----------|--------------------------|--------------|-----------------|-----------|-------|-----------|
| | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Кормовые* | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Кормовые* | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Кормовые* |
| 2016 | 24,6 | 20,7 | 439,3 | 197,6 | 157,9 | 11,1 | 24,7 | 21,4 | 463,3 | 203,4 | 159,9 | 11,4 | 24,8 | 22,3 | 473,4 | 210,0 | 163,6 | 11,6 |
| 2017 | 24,8 | 21,0 | 440,2 | 201,6 | 158,9 | 11,3 | 25,0 | 21,9 | 470,7 | 210,1 | 161,6 | 11,6 | 25,2 | 23,2 | 484,9 | 220,5 | 166,7 | 12,0 |
| 2018 | 24,9 | 21,2 | 440,7 | 204,7 | 159,6 | 11,4 | 25,2 | 22,3 | 476,6 | 215,8 | 163,0 | 11,9 | 25,6 | 24,0 | 494,9 | 230,4 | 169,6 | 12,4 |
| 2019 | 25,0 | 21,3 | 441,0 | 207,0 | 160,1 | 11,5 | 25,4 | 22,6 | 481,3 | 220,7 | 164,2 | 12,1 | 26,0 | 24,7 | 503,8 | 239,9 | 172,4 | 12,8 |
| 2020 | 25,1 | 21,4 | 441,1 | 208,7 | 160,5 | 11,6 | 25,6 | 22,9 | 485,1 | 224,8 | 165,3 | 12,2 | 26,4 | 25,4 | 511,6 | 248,9 | 175,1 | 13,2 |
| 2021 | 25,2 | 21,5 | 441,1 | 210,0 | 160,8 | 11,6 | 25,8 | 23,1 | 488,2 | 228,3 | 166,1 | 12,4 | 26,7 | 26,1 | 518,4 | 257,4 | 177,6 | 13,5 |
| 2022 | 25,2 | 21,5 | 441,2 | 210,9 | 161,1 | 11,7 | 25,9 | 23,3 | 490,6 | 231,3 | 166,9 | 12,5 | 27,1 | 26,8 | 524,4 | 265,5 | 180,0 | 13,9 |
| 2023 | 25,3 | 21,6 | 441,2 | 211,6 | 161,2 | 11,7 | 26,0 | 23,5 | 492,5 | 233,8 | 167,5 | 12,6 | 27,4 | 27,4 | 529,7 | 273,2 | 182,3 | 14,2 |
| 2024 | 25,3 | 21,6 | 441,2 | 212,2 | 161,4 | 11,7 | 26,1 | 23,7 | 494,1 | 236,0 | 168,1 | 12,7 | 27,7 | 28,0 | 534,4 | 280,5 | 184,4 | 14,5 |
| 2025 | 25,3 | 21,6 | 441,2 | 212,6 | 161,5 | 11,7 | 26,2 | 23,8 | 495,3 | 237,8 | 168,5 | 12,8 | 28,0 | 28,5 | 538,5 | 287,5 | 186,5 | 14,7 |
| 2026 | 25,3 | 21,7 | 441,2 | 212,9 | 161,5 | 11,7 | 26,3 | 23,9 | 496,3 | 239,4 | 168,9 | 12,8 | 28,2 | 29,1 | 542,1 | 294,1 | 188,4 | 15,0 |
| 2027 | 25,3 | 21,7 | 441,2 | 213,1 | 161,6 | 11,8 | 26,3 | 24,0 | 497,1 | 240,7 | 169,3 | 12,9 | 28,5 | 29,6 | 545,3 | 300,4 | 190,3 | 15,3 |
| 2028 | 25,4 | 21,7 | 441,2 | 213,3 | 161,6 | 11,8 | 26,4 | 24,1 | 497,7 | 241,8 | 169,5 | 12,9 | 28,7 | 30,0 | 548,1 | 306,3 | 192,0 | 15,5 |
| 2029 | 25,4 | 21,7 | 441,2 | 213,4 | 161,7 | 11,8 | 26,4 | 24,1 | 498,2 | 242,8 | 169,8 | 13,0 | 29,0 | 30,5 | 550,6 | 312,0 | 193,7 | 15,7 |
| 2030 | 25,4 | 21,7 | 441,2 | 213,5 | 161,7 | 11,8 | 26,4 | 24,2 | 498,6 | 243,6 | 170,0 | 13,0 | 29,2 | 30,9 | 552,8 | 317,4 | 195,3 | 15,9 |

* урожайность кормовых культур в ц к. ед.

Приложение 11

Прогнозируемые объемы производства основных видов продукции растениеводства в Воронежской области, тыс. т
(пессимистический сценарий по посевным площадям)

| Годы | Пессимистический сценарий по урожайности | | | | | Инерционный сценарий по урожайности | | | | | Оптимистический сценарий по урожайности | | | | |
|------|---|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|
| | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи |
| 2016 | 3498,4 | 899,7 | 5924,1 | 1942,4 | 366,4 | 3510,4 | 928,9 | 6248,7 | 1999,7 | 371,0 | 3530,4 | 969,8 | 6385,1 | 2064,6 | 379,7 |
| 2017 | 3537,2 | 893,7 | 5823,7 | 1972,1 | 367,3 | 3563,2 | 931,6 | 6226,9 | 2055,1 | 373,5 | 3602,0 | 987,5 | 6414,1 | 2156,5 | 385,4 |
| 2018 | 3566,5 | 886,4 | 5727,8 | 1991,6 | 367,9 | 3607,1 | 932,4 | 6194,3 | 2100,1 | 375,8 | 3668,0 | 1004,1 | 6432,2 | 2242,2 | 391,1 |
| 2019 | 3588,5 | 878,4 | 5638,8 | 2003,3 | 368,4 | 3643,8 | 931,8 | 6155,2 | 2136,2 | 377,8 | 3729,4 | 1019,6 | 6441,9 | 2322,1 | 396,7 |
| 2020 | 3605,0 | 870,1 | 5557,3 | 2009,3 | 368,8 | 3674,4 | 930,2 | 6112,3 | 2164,8 | 379,6 | 3786,5 | 1034,3 | 6445,2 | 2396,4 | 402,2 |
| 2021 | 3617,4 | 862,0 | 5483,4 | 2011,1 | 369,0 | 3699,9 | 927,9 | 6067,7 | 2187,0 | 381,2 | 3839,9 | 1048,2 | 6443,7 | 2465,6 | 407,5 |
| 2022 | 3626,7 | 854,1 | 5416,5 | 2009,6 | 369,2 | 3721,4 | 925,1 | 6023,1 | 2203,8 | 382,6 | 3889,9 | 1061,5 | 6438,8 | 2529,8 | 412,6 |
| 2023 | 3633,7 | 846,7 | 5356,2 | 2005,8 | 369,4 | 3739,3 | 922,1 | 5979,3 | 2216,2 | 383,8 | 3937,0 | 1074,2 | 6431,3 | 2589,4 | 417,6 |
| 2024 | 3639,0 | 839,6 | 5301,8 | 2000,2 | 369,5 | 3754,4 | 918,8 | 5937,1 | 2224,6 | 384,9 | 3981,3 | 1086,3 | 6422,0 | 2644,5 | 422,3 |
| 2025 | 3642,9 | 833,1 | 5252,8 | 1993,2 | 369,6 | 3767,1 | 915,5 | 5897,0 | 2229,8 | 385,8 | 4023,1 | 1098,0 | 6411,5 | 2695,5 | 426,8 |
| 2026 | 3645,9 | 827,0 | 5208,7 | 1985,3 | 369,6 | 3777,7 | 912,2 | 5859,2 | 2232,3 | 386,6 | 4062,6 | 1109,3 | 6400,4 | 2742,5 | 431,2 |
| 2027 | 3648,1 | 821,5 | 5169,0 | 1976,6 | 369,7 | 3786,7 | 909,0 | 5823,8 | 2232,5 | 387,2 | 4100,0 | 1120,1 | 6388,9 | 2785,8 | 435,3 |
| 2028 | 3649,8 | 816,4 | 5133,3 | 1967,4 | 369,7 | 3794,3 | 905,9 | 5790,9 | 2230,6 | 387,8 | 4135,3 | 1130,6 | 6377,3 | 2825,5 | 439,2 |
| 2029 | 3651,0 | 811,8 | 5101,1 | 1957,8 | 369,7 | 3800,7 | 902,9 | 5760,5 | 2227,2 | 388,3 | 4168,8 | 1140,7 | 6365,8 | 2862,0 | 443,0 |
| 2030 | 3652,0 | 807,5 | 5072,2 | 1947,9 | 369,7 | 3806,1 | 900,1 | 5732,5 | 2222,3 | 388,8 | 4200,6 | 1150,4 | 6354,6 | 2895,2 | 446,6 |

Приложение 12

Прогнозируемые объемы производства основных видов продукции растениеводства в Воронежской области, тыс. т
(инерционный сценарий по посевным площадям)

| Годы | Пессимистический сценарий по урожайности | | | | | Инерционный сценарий по урожайности | | | | | Оптимистический сценарий по урожайности | | | | |
|------|---|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|
| | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи |
| 2016 | 3622,6 | 940,9 | 6352,9 | 1951,2 | 373,0 | 3635,1 | 971,4 | 6700,9 | 2008,8 | 377,6 | 3655,8 | 1014,2 | 6847,3 | 2074,0 | 386,5 |
| 2017 | 3689,2 | 945,7 | 6341,2 | 1986,4 | 374,6 | 3716,2 | 985,8 | 6780,2 | 2070,0 | 381,0 | 3756,7 | 1044,9 | 6984,1 | 2172,1 | 393,1 |
| 2018 | 3743,2 | 948,5 | 6326,3 | 2012,1 | 375,7 | 3785,9 | 997,8 | 6841,7 | 2121,7 | 383,8 | 3849,8 | 1074,4 | 7104,4 | 2265,3 | 399,4 |
| 2019 | 3787,2 | 950,0 | 6311,2 | 2030,8 | 376,5 | 3845,6 | 1007,8 | 6889,2 | 2165,5 | 386,2 | 3935,9 | 1102,7 | 7210,1 | 2354,0 | 405,5 |
| 2020 | 3823,2 | 950,6 | 6297,1 | 2044,4 | 377,1 | 3896,7 | 1016,2 | 6925,9 | 2202,6 | 388,2 | 4015,6 | 1129,9 | 7303,1 | 2438,3 | 411,3 |
| 2021 | 3852,5 | 950,6 | 6284,5 | 2054,3 | 377,4 | 3940,4 | 1023,3 | 6954,2 | 2234,0 | 389,9 | 4089,5 | 1155,9 | 7385,1 | 2518,6 | 416,8 |
| 2022 | 3876,6 | 950,2 | 6273,4 | 2061,4 | 377,7 | 3977,8 | 1029,2 | 6975,9 | 2260,7 | 391,4 | 4158,0 | 1180,9 | 7457,4 | 2595,0 | 422,1 |
| 2023 | 3896,5 | 949,6 | 6263,9 | 2066,5 | 377,8 | 4009,7 | 1034,2 | 6992,6 | 2283,3 | 392,6 | 4221,7 | 1204,8 | 7521,2 | 2667,8 | 427,1 |
| 2024 | 3912,8 | 948,9 | 6255,7 | 2070,1 | 377,9 | 4036,9 | 1038,4 | 7005,3 | 2302,4 | 393,6 | 4280,9 | 1227,7 | 7577,4 | 2737,0 | 431,9 |
| 2025 | 3926,3 | 948,1 | 6248,7 | 2072,7 | 378,0 | 4060,1 | 1042,0 | 7015,0 | 2318,7 | 394,5 | 4336,1 | 1249,6 | 7627,1 | 2802,9 | 436,5 |
| 2026 | 3937,5 | 947,4 | 6242,8 | 2074,4 | 378,0 | 4079,9 | 1045,0 | 7022,3 | 2332,5 | 395,3 | 4387,5 | 1270,7 | 7671,0 | 2865,6 | 440,9 |
| 2027 | 3946,7 | 946,7 | 6237,7 | 2075,6 | 378,0 | 4096,7 | 1047,5 | 7027,8 | 2344,2 | 395,9 | 4435,6 | 1290,8 | 7709,7 | 2925,3 | 445,1 |
| 2028 | 3954,5 | 946,0 | 6233,4 | 2076,4 | 377,9 | 4111,0 | 1049,7 | 7031,9 | 2354,2 | 396,5 | 4480,6 | 1310,0 | 7744,0 | 2982,0 | 449,0 |
| 2029 | 3960,9 | 945,4 | 6229,7 | 2076,9 | 377,9 | 4123,2 | 1051,5 | 7034,9 | 2362,6 | 396,9 | 4522,7 | 1328,4 | 7774,2 | 3036,1 | 452,8 |
| 2030 | 3966,3 | 944,8 | 6226,6 | 2077,2 | 377,9 | 4133,6 | 1053,1 | 7037,1 | 2369,8 | 397,3 | 4562,1 | 1346,0 | 7800,9 | 3087,5 | 456,4 |

Приложение 13

Прогнозируемые объемы производства основных видов продукции растениеводства в Воронежской области, тыс. т
(оптимистический сценарий по посевным площадям)

| Годы | Пессимистический сценарий по урожайности | | | | | Инерционный сценарий по урожайности | | | | | Оптимистический сценарий по урожайности | | | | |
|------|---|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|--|--------------|-----------------|-----------|-------|
| | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи | Зерновые | Подсолнечник | Сахарная свекла | Картофель | Овощи |
| 2016 | 3726,9 | 1000,7 | 6637,7 | 1976,5 | 374,4 | 3739,7 | 1033,1 | 7001,3 | 2034,8 | 379,1 | 3761,0 | 1078,6 | 7154,2 | 2100,9 | 388,0 |
| 2017 | 3826,9 | 1018,4 | 6678,8 | 2016,5 | 377,4 | 3854,9 | 1061,6 | 7141,1 | 2101,4 | 383,8 | 3896,9 | 1125,3 | 7355,9 | 2205,1 | 396,1 |
| 2018 | 3913,1 | 1033,0 | 6711,2 | 2046,5 | 379,7 | 3957,7 | 1086,6 | 7257,8 | 2158,0 | 387,9 | 4024,6 | 1170,1 | 7536,5 | 2304,0 | 403,7 |
| 2019 | 3987,9 | 1045,0 | 6738,6 | 2068,8 | 381,6 | 4049,4 | 1108,6 | 7355,8 | 2206,0 | 391,4 | 4144,5 | 1213,0 | 7698,4 | 2397,9 | 411,0 |
| 2020 | 4053,0 | 1055,1 | 6763,1 | 2085,4 | 383,2 | 4131,0 | 1128,0 | 7438,4 | 2246,7 | 394,5 | 4257,0 | 1254,2 | 7843,6 | 2487,1 | 417,9 |
| 2021 | 4109,8 | 1063,7 | 6785,5 | 2097,7 | 384,4 | 4203,6 | 1145,1 | 7508,6 | 2281,2 | 397,1 | 4362,5 | 1293,5 | 7973,9 | 2571,8 | 424,5 |
| 2022 | 4159,6 | 1071,2 | 6806,3 | 2106,9 | 385,5 | 4268,1 | 1160,2 | 7568,5 | 2310,5 | 399,4 | 4461,5 | 1331,2 | 8090,9 | 2652,3 | 430,8 |
| 2023 | 4203,4 | 1077,7 | 6825,9 | 2113,7 | 386,4 | 4325,5 | 1173,7 | 7620,0 | 2335,3 | 401,5 | 4554,2 | 1367,2 | 8196,0 | 2728,6 | 436,8 |
| 2024 | 4242,0 | 1083,4 | 6844,4 | 2118,6 | 387,2 | 4376,5 | 1185,6 | 7664,6 | 2356,4 | 403,3 | 4641,0 | 1401,7 | 8290,5 | 2801,1 | 442,5 |
| 2025 | 4276,1 | 1088,5 | 6861,9 | 2122,3 | 387,8 | 4421,8 | 1196,2 | 7703,4 | 2374,2 | 404,8 | 4722,4 | 1434,7 | 8375,6 | 2870,0 | 447,9 |
| 2026 | 4306,4 | 1093,1 | 6878,6 | 2124,9 | 388,4 | 4462,1 | 1205,7 | 7737,5 | 2389,3 | 406,2 | 4798,6 | 1466,1 | 8452,2 | 2935,4 | 453,1 |
| 2027 | 4333,3 | 1097,3 | 6894,3 | 2126,9 | 389,0 | 4497,9 | 1214,3 | 7767,6 | 2402,1 | 407,4 | 4870,0 | 1496,2 | 8521,3 | 2997,5 | 458,0 |
| 2028 | 4357,2 | 1101,2 | 6909,3 | 2128,2 | 389,4 | 4529,7 | 1221,9 | 7794,5 | 2413,0 | 408,5 | 4936,9 | 1524,9 | 8583,7 | 3056,5 | 462,7 |
| 2029 | 4378,5 | 1104,8 | 6923,6 | 2129,2 | 389,9 | 4558,0 | 1228,8 | 7818,5 | 2422,1 | 409,5 | 4999,5 | 1552,4 | 8640,1 | 3112,5 | 467,1 |
| 2030 | 4397,6 | 1108,1 | 6937,1 | 2129,8 | 390,3 | 4583,2 | 1235,0 | 7840,1 | 2429,9 | 410,3 | 5058,2 | 1578,5 | 8691,0 | 3165,7 | 471,4 |