

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

**Ключевые слова:** показатели эффективности использования земли, методика оценки эколого-экономической эффективности использования земли по Алтайскому краю, кредитование под залог земли.

В России завершился первый этап земельной реформы, который сводился к перераспределению государственной земельной собственности в пользу частного и кооперативного секторов и введению платы за пользование землей.

В последние годы главная работа велась в направлении юридического оформления земельных участков. Был принят Земельный кодекс Российской Федерации, который призван регулировать отношения по использованию и охране земель. Завершена работа по принятию законодательных актов об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Основными задачами земельного законодательства является регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле.

Алтайский край располагает огромными земельными ресурсами, по площади сельскохозяйственных угодий и пашни является крупнейшим регионом России, но это богатство края в силу различных причин используется неэффективно.

Большая часть сельскохозяйственных угодий находится в неудовлетворительном состоянии, 52% их подвержено действию ветровой и водной эрозии, 21% засолены и находятся на землях с солонцовыми комплексами, более 800 тыс. га переувлажнены, из них 400 тыс. га заболочены, около 300 тыс. га естественных кормовых угодий (сенокосов и пастбищ) заросли кустарником и мелколесьем.

В последние годы ослаблено внимание к вопросам рационального использования земель, повышению и сохранению их плодородия. Повсеместно наблюдаются от-

ступления от почвозащитной технологии ведения сельхозпроизводства, практически во всех хозяйствах нарушены системы севооборотов, полностью прекращено проведение мелиоративных работ, коренное и поверхностное улучшение кормовых угодий, резко сократились объемы внесения органических и минеральных удобрений. Всё это ведет к деградации земельных угодий, снижению их плодородия.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в Алтайском крае составляет 12,5 млн га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 10,6, из них пашни – 6,3, естественных сенокосов и пастбищ – 3,7 млн га. Площадь посевов во всех категориях хозяйств составляла ежегодно более 5 млн га, зерновые и зернобобовые культуры занимали 3,4 млн га.

Из земель сельскохозяйственного назначения в собственности граждан находится 50,3%, небольшая доля в собственности юридических лиц – 5,9%, в государственной и муниципальной собственности – 43,8%, из которых в аренду гражданам было сдано 12,9% и юридическим лицам 11,8% земель.

Результаты сельскохозяйственного производства зависят от эффективности использования производственных ресурсов, в первую очередь, земельных.

Экономическая эффективность использования земли как средства производства характеризуется результатами сопоставления объемов производства на ней с её площадью или стоимостью. Но учитывая особый характер этого ресурса (ограниченный размер, длительный период возобновления и др.), при определении эффективности его использования принимаются во внимание и другие факторы. В современных условиях необходимо, чтобы не только увеличивался выход продукции с единицы площади, повышалось её качество, снижались затраты на производство её единицы, но при этом сохранялось или возрастало бы плодородие почвы, обеспечивалась охрана окружающей среды.

Экономическая эффективность использования земли в сельском хозяйстве характеризуется системой натуральных и стоимостных показателей. Основные из них – стоимостные: землеотдача, земельность, объем валовой и товарной продукции сельского хозяйства, валового, чистого дохода, прибыли от реализации сельскохозяйственной продукции на единицу земельной площади.

К натуральным показателям относятся: урожайность сельскохозяйственных культур, производство основных видов продукции растениеводства (зерна, сахарной свеклы, картофеля и др.) в расчете на 100 га пашни; производство молока, мяса крупного рогатого скота и овец в живой массе, шерсти в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий; производство мяса свиней на 100 га пашни; производство мяса птицы, ц, яиц, тыс. шт. в расчете на 100 га посевов зерновых культур.

Относительные показатели использования земли следующие: доля сельскохозяйственных угодий в общей площади земли; распаханность сельскохозяйственных угодий (удельный вес пашни в структуре сельхозугодий); доля интенсивных культур (пропашных, технических) в структуре посевов; удельный вес орошаемых земель в площади сельхозугодий.

Вспомогательные показатели эффективности использования земли – это себестоимость продукции, фондо- и трудоемкость, доходность 1 га земли, а также окупаемость затрат (отношение стоимости продукции, полученной с 1 га, к средним затратам на 1 га).

При сравнении экономической эффективности использования земли на предприятиях с разными по качеству почвами целесообразно использовать выход валовой продукции, валового и чистого дохода, прибыли в расчете на единицу соизмеримой (кадастровой) площади сельскохозяйственных угодий.

Соизмеримая (кадастровая) площадь сельскохозяйственных угодий рассчитывается по формуле:

$$S_K = \frac{S_{П}B_1 + S_C B_2 + S_{ПС} B_3}{100},$$

где  $S_{П}$ ,  $S_C$ ,  $S_{ПС}$  – соответственно, площадь пашни, сенокосов и пастбищ, га,

$B_1$ ,  $B_2$ ,  $B_3$  – соответственно, баллы оценки пашни, сенокосов и пастбищ.

Кроме традиционных показателей экономической эффективности использования земель считаем целесообразным дополнить эколого-экономическую эффектив-

ность, т.е. эффективность с учетом последствий производства для экологии.

Критерием эколого-экономической эффективности сельскохозяйственного производства служит максимум экономического эффекта (прибыли или чистого дохода) при соблюдении нормативных требований к качеству окружающей среды, отвечающих интересам здоровья людей и охраны природы. Степень достижения данного критерия характеризует система показателей эколого-экономического воздействия (ущерба и эффекта) и эколого-экономической эффективности текущих затрат и капитальных вложений.

Эколого-экономическое воздействие – это денежная оценка изменений экологических параметров, происходящих под влиянием производства. Оно может быть положительным или отрицательным. В качестве положительной величины выступает эколого-экономический эффект, в качестве отрицательной – эколого-экономический ущерб.

Рассмотренная система показателей всесторонне и полно характеризует эффективность использования сельскохозяйственных угодий. В настоящее время в России наблюдается тенденция к снижению экономической эффективности использования земли в сельском хозяйстве: в сельскохозяйственных предприятиях стоимость валовой сельскохозяйственной продукции в расчете на 1 га земли уменьшилась на 50-60% [2].

Рассмотрим динамику эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в Алтайском крае (табл. 1). Из данных таблицы следует, что с 2005 по 2007 гг. в хозяйствах всех категорий увеличилось производство основных видов продукции. В целом за 2005-2007 гг. производство зерна (в весе после доработки) выросло на 59,1%, сахарной свеклы – на 51,9, молока – на 2,5, мяса – на 6,4%. Достигнуты определённые положительные результаты за исследуемые годы по производству зерна на 100 га пашни. В 2007 г. его было произведено больше на 27,5 т, или на 59,3%, по сравнению с 2005 г.

Производство молока и мяса в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий за рассматриваемый период увеличилось, соответственно, на 2,4 и 4,8%. Это произошло за счет роста урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности животных.

Эффективность использования земли в Алтайском крае

Показатели	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2007 г. к 2005 г., %
1. Площадь сельхозугодий, тыс. га	10610,8	10612,6	10609,5	99,9
в т.ч. пашни	6372,0	6302,9	6364,7	99,9
Урожайность зерна, ц/га	8,8	10,4	13,3	151,1
Валовая продукция, млн руб.	41946	48883	59559	142,0
Прибыль, млн руб.	80,8	858,6	2520,2	31,2 раза
2. Произведено, тыс. т:				
зерна	2953,1	3518,0	4698,3	159,1
сахарной свеклы	277,7	297,9	421,8	151,9
картофеля	1106,9	1137,3	1057,9	95,6
семян подсолнечника	143,6	208,3	206,2	143,6
молока	1317,6	1333,4	1350,1	102,5
мяса	224,2	226	238,5	106,4
шерсти, т	460	444	445	96,7
3. Получено на 100 га сельхозугодий, т:				
молока	12,4	12,6	12,7	102,4
мяса	2,1	2,1	2,2	104,8
шерсти	0,01	0,01	0,01	100
4. Произведено продукции на 100 га пашни, т:				
зерна	46,3	55,8	73,8	159,3
сахарной свеклы	4,4	4,7	6,6	150,0
картофеля	17,4	18,0	16,6	95,4
семян подсолнечника	2,3	3,3	3,2	139,1
5. Получено на 100 га сельхозугодий, тыс. руб.: валовой продукции	395,3	460,6	561,4	142,0
прибыли	0,76	8,1	23,8	31,3 раза

В расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий значительно повысился выход валовой продукции с 395,3 до 561,4 тыс. руб. Это способствовало увеличению прибыли, в 2005 г. её было получено 0,76 тыс. руб., а в 2007 г. – 23,8 тыс. руб. Высокая эффективность достигнута в растениеводстве. Улучшились и показатели животноводства.

Таким образом, в Алтайском крае прослеживается рост эффективности использования земельных ресурсов, отдача каждого гектара земли повышается.

В условиях финансовой нестабильности производства, большого морального и физического износа основных фондов земельно-ипотечный кредит является важным финансовым механизмом создания и привлечения в отрасль дополнительных внебюджетных финансовых ресурсов для поддержания функционирования как крупных сельхозорганизаций, так и малого агробизнеса.

Кроме того, развитие земельной ипотеки способно оказать положительное воздействие на формирование новых финансово-кредитных отношений в аграрном секторе.

В стране имеются все необходимые организационно-правовые и экономические предпосылки для развития земельно-ипотечного кредитования.

Ипотечный кредит – целевой, долгосрочный, капиталоемкий, реально обеспеченный – выгоден как для заёмщика, так и кредитора. В последние годы сформированная правовая основа позволяет в полной мере осуществлять земельную ипотеку на уровне региональных программ.

Современное законодательство предоставляет широкие возможности для использования земли в качестве надёжного средства обеспечения кредита.

В России складывается неблагоприятная ситуация для развития ипотеки, поскольку страна находится в глубоком кризисе. В условиях рискованного сельскохозяйственного производства отмечаются значительные колебания в урожайности сельскохозяйственных культур по сравнению с развитыми странами. Следовательно, формирование ипотечных отношений будет более сложным процессом, требующим дополнительных расходов на страхование.

В Алтайском крае имеется опыт кредитования под залог земли в СПК «Искра» Топчихинского района. Оценённая в 100 млн руб. земля оказалась в залоге в банке. Прежде чем взять кредит, было составлено технико-экономическое обоснование и собственный бизнес-план. По факту получили кредит 92 млн руб. сроком на пять лет под 14%, с 2/3 компенсации из краевого бюджета и двумя годами отсрочки платежа. В настоящее время у «Искры» три вида земли: та, которую арендуют из фонда перераспределения Топчихинского района, часть земли арендуют у пайщиков и собственная, которую приобрели у пайщиков. Ипотека земли – дело перспективное и привлекательное. Основательно подошли к обновлению техники, приобрели два уборочных комплекса «John Deere» (роторные комбайны последнего поколения). Выработка на один уборочный комплекс – 1500 га, на 2 ц/га меньше потерь зерна.

Приобрели кормоуборочный комплекс также этой фирмы и тоже получили хороший результат [3]. За период реализации модели земельно-ипотечного кредитования на территории края Алтайским региональным филиалом ОАО «Россельхозбанк» выдано кредитов на сумму около 300 млн руб. под залог 30 тыс. га земли.

На территории Алтайского края была принята ведомственная целевая Программа «Развитие сельского хозяйства Алтайского края» на 2008-2012 гг., которая определила основные направления развития сельскохозяйственного производства и механизмы государственной поддержки агропродовольственного сектора края [1]. Данная целевая Программа полностью координируется с мероприятиями Государственной программы по развитию АПК.

Для решения основных задач в Программе намечены следующие мероприятия.

Поддержка сохранения и восстановления почвенного плодородия. Она будет осуществляться путём субсидирования части затрат: на приобретение минеральных удобрений и средств защиты растений, используемых при выращивании сельскохозяйственных культур; на потреблённую электроэнергию и топливо,

используемые при поливе сельскохозяйственных культур; на ремонт и содержание внутрихозяйственных оросительных систем, на поддержку элитного семеноводства; на поддержку технического перевооружения сельскохозяйственного производства; на расширение доступа к кредитным ресурсам; на развитие страхования рисков в сельском хозяйстве и др.

Экономическая эффективность Программы заключается в том, что её реализация будет способствовать устойчивому развитию сельского хозяйства края. Производство продукции во всех категориях хозяйств в 2012 г. возрастет по сравнению с 2006 г. на 24%. В целом рентабельность сельскохозяйственного производства повысится и будет составлять не менее 10%.

Разработанный проект «Комплексное развитие Алтайского Приобья» позволит достичь конкретных результатов.

К 2025 г. будет произведён перевод всех отраслей АПК на интенсивный путь развития, значительно увеличатся объёмы производства сельскохозяйственной продукции.

Алтайский край должен выйти на устойчивое среднегодовое производство зерна 7 млн т, урожайность зерновых культур достигнет не менее 20 ц/га, посевные площади под зерновыми останутся на уровне 3,5-4 млн га, и будет создан механизм значительного повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель.

В результате реализации проекта существенно возрастет экономическая эффективность сельскохозяйственного производства края.

#### Библиографический список

1. Ведомственная целевая Программа «Развитие сельского хозяйства Алтайского края на 2008-2012 гг.» / Постановление от 05.02.2008 г. № 48 // Алтайская правда. № 46-47. 19.02.2008 г.
2. Экономика сельского хозяйства / И.А. Минаков, Н.П. Касторнов, Р.А. Смыков и др.; под ред. И.А. Минакова. 2-е изд., перераб. и доп. М.: КолосС, 2005. 400 с.
3. Буняева В. Ипотека земли / В. Буняева // Мой Алтай: село и город. 2007. № 1 (53). С. 20-23.

