

ВЛИЯНИЕ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ НА ЭФФЕКТИВНОЕ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ АГРАРНОГО СЕКТОРА

Липчиу Н.В.¹, Гагай И.В.¹

ФГУП ВПО «Кубанский государственный аграрный университет», Краснодар, Россия (350044, Краснодар, ул. Калинина, 13) e-mail:gagayva@gmail.com

В статье проведен анализ распределения посевной площади по категориям хозяйств Краснодарского края в период земельной реформы, который показал, что происходит укрупнение крестьянских (фермерских) хозяйств, и наиболее эффективными в условиях края являются крупные землепользователи. В работе рассмотрена шкала классификации земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) по их пригодности для сельскохозяйственного использования, что позволило сформировать группы пригодности земель. В ходе земельно-оценочных работ были выделены земельно-оценочные районы, установлены группы почв, скорректированы баллы бонитета, определены: индекс технологических свойств почв, доход по продуктивности и расчетный рентный доход по данным трех районов Краснодарского края, проанализированы базовые показатели по оценке земель сельскохозяйственного назначения. Доказано влияние качества земель на эффективное функционирование организаций агропромышленного комплекса Кубани.

Ключевые слова: эффективность функционирования, качество земель, оценка земель сельскохозяйственного назначения

LAND'S QUALITY INFLUENCE ON THE EFFECTIVE FUNCTIONING OF THE AGRARIAN SECTOR'S ORGANIZATIONS

Lipchiu N.V.¹, Gagay I.V.¹

Kuban State Agrarian University, Krasnodar, Russia (350044, Krasnodar, street Kalinin, 13), e-mail:ivgagay@yandex.ru

The article reflects the result of the analysis of distribution of sown area by categories of Krasnodar region's large-scale farms in the period of land reform, which shows, that the consolidation of farms is appropriate, and major land users of the region are the most effective. This study presents the scale of agricultural lands that were classified based on their according to their agricultural suitability, that allows to form group land suitability. In the course of land evaluation works land appraisal districts were allocated, group of soils were established, soil rating points were adjusted. Are determined: the index that defines technological properties of soils, income on productivity and the estimated rental income according to the three districts of Krasnodar region, were analyzed the basic indicators for evaluating agricultural land. The influence of the quality of land on the effective functioning of the organizations of agro-industrial complex of Kuban is proved.

Keywords: operating benefits, the quality of the land, valuation of agricultural land

Вопросы эффективного функционирования организаций аграрного сектора российской экономики приобрели свою актуальность с ликвидацией государственной монополии на землю в период реализации современной земельной реформы, которая в корне изменила деятельность агропромышленного комплекса Краснодарского края и России в целом. С помощью совокупности правовых, экономических, организационных мер планировалось обеспечить сравнительно быстрый, а, самое главное, безболезненный переход к многообразию форм собственности на землю, а также к новым видам землевладений и землепользований. Отмена государственной монополии на землю была осуществлена на основе статьи 2 Закона РСФСР «О земельной реформе» от 23.11.1990 года. В 1993 году Конституцией РФ было установлено, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государ-

ственной, муниципальной и иных формах собственности [4, ст.9], а принятый 25.10.2001 года Земельный кодекс РФ окончательно закрепил множественность форм земельной собственности.

В Краснодарском крае переход от крупных форм хозяйствования (колхозов и совхозов) к мелким частным происходил очень медленно. Даже передача земель в коллективно-долевую собственность посредством земельной доли (пая) не способствовала, вопреки ожиданиям, масштабному выходу из колхозов граждан, желающих заниматься сельскохозяйственным производством, путем создания крестьянских (фермерских) хозяйств. Те, кто решился вести индивидуальное хозяйство, столкнулись с тем, что им выделялись земли худшего качества, удаленные от населенных пунктов и мест сбыта сельскохозяйственной продукции. Немаловажную роль сыграла сложная экономическая ситуация в стране в период девяностых годов двадцатого века, не было возможности кредитования, не хватало материальных средств и техники. На долю крестьянских (фермерских) хозяйств к 2000 году приходилось всего лишь 11,6 % от общей посевной площади Краснодарского края. В настоящее время их доля составляет 26,1%. Основными землепользователями стали сельскохозяйственные организации, образованные вследствие реорганизации колхозов и совхозов, на их долю приходится более 67,0 % посевных площадей. Данные представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Посевные площади по категориям хозяйств Краснодарского края, тыс. га

Показатель	Годы						
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012
Посевная площадь - общая по краю	3902,6	3747,8	3645,7	3531,7	3634,4	3621,0	3600,2
В том числе: в сельскохозяйственных организациях	3775,7	3281,6	3057,4	2697,1	2610,5	2576,2	2524,1
в хозяйствах населения	126,9	194,0	164,8	126,6	134,4	135,9	136,0
в крестьянских (фермерских) хозяйствах	–	272,2	423,5	708,0	889,5	908,9	940,1

Таким образом, процесс реорганизации колхозов и совхозов и введение многообразия форм собственности на землю стали первыми шагами на пути создания многоукладной аграрной экономики.

На сегодняшний день в Краснодарском крае происходит укрупнение крестьянских (фермерских) хозяйств, реализуются государственные мероприятия по их поддержке. Даже при наличии благоприятных природных условий, агропромышленный комплекс может функционировать стабильно и прибыльно только при надежной поддержке государства [1, с.48]. Но составить конкуренцию сельскохозяйственным организациям крестьянские (фермерские) хозяйства не могут. В условиях края наиболее эффективными являются крупные землепользователи.

Эффективность представляет собой достижение максимальных результатов при минимальных затратах на их достижение. Важной характеристикой эффективности функционирования сельскохозяйственных организаций является конкурентоспособность. Конкурентоспособность предприятия – это его преимущество по отношению к другим предприятиям данной отрасли внутри страны и за ее пределами. Конкурентоспособность не является имманентным качеством предприятия, это означает, что конкурентоспособность может быть оценена только в рамках группы предприятий, относящихся к одной отрасли, либо хозяйств, выпускающих аналогичные товары (услуги) [2, с.111].

Значит, эффективное функционирование сельскохозяйственных организаций в современных условиях имеет немаловажное значение в развитии аграрного сектора, так как оно является одним из методов экономического контроля, поскольку постоянно вынуждает предприятия сокращать расходы на производство, использовать инновационные технологии, улучшать качество продукции.

Главной целью деятельности сельскохозяйственных организаций является получение прибыли, которая зависит от возможности удовлетворения потребностей потребителя посредством продукции лучшего качества. Для того, чтобы улучшить качество продукции, нужно обратить внимание на ее производство, а ключевой особенностью агропромышленного комплекса является использование земли не только как территориально-пространственного базиса, но и как главного и незаменимого средства производства. Земля служит предметом труда, так как на нее направлены действия и усилия человека. Одновременно земля является орудием труда, когда человек использует или изменяет ее физические, химические, биологические свойства. Земля служит той основой сельского хозяйства, в которой происходит переплетение технико-экономических процессов производства с естественными процессами воспроизводства. От качества земли зависят: состав и площади земельных угодий, соответственно, специализация предприятий, система земледелия, структура посевных площадей, система севооборотов, непосредственно урожайность сельскохозяйственных культур, продуктивность угодий, валовой и чистый доход, прибыль и рентабельность производства.

Для эффективного функционирования организаций аграрного сектора в 2005 году проведены работы по составлению шкалы классификации земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. По пригодности сформированы четыре группы земель:

1. Пригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья.
2. Малопригодные под пашню и многолетние насаждения, но пригодные под естественные кормовые угодья.

3. Непригодные или малопригодные для использования в сельском хозяйстве в естественном состоянии.

4. Уникальные, малопригодные под пашню, но по своим уникальным свойствам пригодные для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников (табак, чай, виноград, рис и др.) [5, с.3].

Данные шкалы были положены в основу оценки земель сельскохозяйственных предприятий. В ходе земельно-оценочных работ на территории края были выделены земельно-оценочные районы, по которым определены оценочные группы почв, скорректированы баллы бонитета, определены индексы затрат по технологическим свойствам внутрихозяйственных земельных участков, доход по продуктивности, доход по технологическим свойствам, расчетный рентный доход.

Например, Староминский район Краснодарского края входит в первый земельно-оценочный район, охватывающий восемь районов северной части края. Почвенный покров на этой территории представлен в основном черноземами обыкновенными мало- и слабогумусными сверхмощными и мощными глинистыми. Скорректированный балл бонитета по Староминскому району составляет 75 баллов, доход по продуктивности земель равен 1780 руб. с 1 га, расчетный рентный доход 1792 руб. с 1 га.

Усть-Лабинский район края входит во второй земельно-оценочный район на территории которого преобладают самые плодородные почвы края – черноземы типичные и выщелоченные мало- и слабогумусные сверхмощные глинистые и тяжелосуглинистые. Скорректированный балл бонитета по Усть-Лабинскому району составляет 93 балла, доход по продуктивности земель равен 3286 руб. с 1 га, расчетный рентный доход 3308 руб. с 1 га.

Мостовский район края относится к предгорной оценочной зоне, почвенный покров которой очень разнообразен. В дельтовой части преобладают почвы лугово-степные, луговые и лугово-болотные. На равнине Тамани – черноземы южные. В горах г. Новороссийска дерново-карбонатные. В южной предгорной зоне преобладают черноземы уплотненные, которые сменяются серыми лесостепными почвами, серыми и бурыми лесными почвами, в долинах преобладают луговые и луговаточерноземные. Скорректированный балл бонитета по Мостовскому району составляет 52 балла, доход по продуктивности земель равен 1131 руб. с 1 га, расчетный рентный доход 1075 руб. с 1 га. Данные базовых показателей, применяемых при оценке сельскохозяйственных земель, приведены в таблице 2.

Проанализировав земельные участки по перечисленным показателям, можно определить наиболее эффективные к возделыванию культуры, сформировать массивы, близкие по качеству, и определить для них оптимальный набор сельскохозяйственных культур для ведения севооборота.

Таблица 2 – Базовые показатели по оценке земель административных районов
Краснодарского края

Административный район	Балл бонитета	Индекс технологических свойств почв	Доход, руб. с 1 га	
			по продуктивности	расчетный рентный
Староминский	75	1,12	1780	1792
Усть-Лабинский	93	1,11	3286	3307
Мостовский	52	1,35	1131	1075

В хозяйствах Староминского и Усть-Лабинского районах Краснодарского края преобладают земли первой категории, пригодные для использования под любые сельскохозяйственные угодья, а в Мостовском районе, в северной его части, расположены земли первой группы пригодности, а в центральной и южной - земли второй группы, малопригодные под пашню и многолетние насаждения, но пригодные под естественные кормовые угодья. Подтверждением учета качества земель при определении посевной площади определенной культуры являются данные таблицы 3.

Таблица 3 – Состав посевных площадей в сельскохозяйственных организациях некоторых районах Краснодарского края, тыс. га

Площадь	Годы						
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012
1	2	3	4	5	6	7	8
Староминский район							
Зерновых культур	35,2	34,4	32,8	37,1	39,3	38,5	38,5
Сахарной свеклы	8,7	7,5	6,6	5,1	5,8	7,8	7,6
Подсолнечника	9,2	10,0	10,6	11,3	10,1	10,1	9,2

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4	5	6	7	8
Картофеля и овоще-бахчевых	1,0	0,7	0,5	0,2	0,3	0,3	0,5
Кормовых культур	25,8	21,3	20,6	13,1	8,5	8,2	9,2
Общая посевная площадь	79,9	73,9	71,1	66,8	64,0	64,9	65,0
Усть-Лабинский район							
Зерновых культур	48,1	46,9	46,5	47,2	47,4	47,9	44,8
Сахарной свеклы	6,9	5,8	5,4	4,4	7,1	7,3	7,1
Подсолнечника	14,5	14,3	10,4	9,5	9,1	9,7	9,8
Картофеля и овоще-бахчевых	1,5	1,1	0,7	0,2	0,2	0,1	0,1

Кормовых культур	25,6	20,1	18,6	12,6	11,1	11,4	8,8
Общая посевная площадь	104,5	88,2	81,6	86,5	74,9	76,4	70,6
Мостовский район							
Зерновых культур	23,2	21,8	14,6	10,9	10,1	11,1	11,9
Сахарной свеклы	0,4	0,4	0,3	-	0,8	0,2	0,4
Подсолнечника	5,9	5,6	3,4	2,9	2,1	1,6	2,4
Картофеля и овоще-бахчевых	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5	0,5	0,5
Кормовых культур	21,6	20,1	13,3	4,8	6,6	8,6	8,2
Общая посевная площадь	51,3	48,1	31,8	18,9	20,1	22,0	23,4

Доля зерновых культур в структуре посевов во всех трех районах занимает лидирующее место, так как пшеница, кукуруза, гречиха, рис и т.д. играют важнейшую роль в обеспечении населения хлебом и другими продуктами питания. В хозяйствах Староминского района удельный вес зерновых в структуре посевных площадей составляет 51,5 %, в хозяйствах Усть-Лабинского – 63,5 %, в хозяйствах Мостовского – 50,8 %.

Учитывая качественные характеристики земель, возделывание сахарной свеклы и подсолнечника, как культур, обладающих высокой доходностью, целесообразно только в организациях первых двух районах (удельный вес 30,0 %). В Мостовском районе на долю данных культур приходится всего около 12,0 %. Так как, в хозяйствах Мостовского района залегают черноземы уплотненные и луговаточерноземные почвы, то удельный вес посевов кормовых культур составляет 35,0 %, а до 1995 года, когда в крае уровень развития отрасли животноводства был высоким, доля кормовых угодий в районе составляла 42,0 %.

Качество земель влияет не только на структуру посевных площадей, но и на урожайность культур. Урожайность – важнейший показатель, отражающий уровень интенсификации сельскохозяйственного производства. От правильного планирования и прогнозирования уровня урожайности сельскохозяйственных культур зависит валовой сбор, а также величина таких экономических показателей, как себестоимость, производительность труда, рентабельность и другие экономические показатели [3]. Содержание гумуса в пахотном горизонте, мощность гумусового профиля, запасы гумуса в гумусовом профиле, содержание физической глины, уплотнение, переувлажнение и т.д. – все эти показатели влияют на качество и урожайность производимых культур. Данные, приведенные в таблице 4, подтверждают этот факт. Почвы лучшего качества в хозяйствах Усть-Лабинского района Краснодарского края позволяют получить выше урожайность зерновых культур. Так, высокий уровень урожайности достигнут в 2011 году – 60,5 ц с 1 га, тогда как в хозяйствах Мостовского района урожайность составила 35,6 ц с 1 га.

Таблица 4 – Валовой сбор и урожайность зерновых культур в некоторых

сельскохозяйственных организациях по районам Краснодарского края

Показатель	Год						
	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012
Урожайность, ц с 1 га							
Староминский	38,6	33,6	35,8	42,7	46,3	51,7	35,6
Усть-Лабинский	36,6	33,0	39,5	44,7	58,2	60,5	48,6
Мостовский	23,4	21,7	28,9	31,6	33,5	35,6	26,9
Краснодарский край	35,6	31,5	37,2	41,3	48,7	54,5	41,9
Валовой сбор, тыс. т							
Староминский	151,4	114,2	131,7	158,4	181,7	198,9	137,1
Усть-Лабинский	196,3	151,8	185,3	210,9	276,0	290,4	217,8
Мостовский	58,3	41,3	59,5	34,4	33,9	39,8	32,1
Краснодарский край	6446	4918	6064	6152,0	7427,0	8273,9	6205,5

Эффективное функционирование организаций аграрного сектора Краснодарского края также зависит от стоимости земель сельскохозяйственного назначения. Проведенные работы по определению кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения основывались на данных качественной оценки земель. В соответствии с законодательством кадастровая стоимость применяется в следующих целях:

- для налогообложения земель, установления ставок земельного налога и величины арендной платы;
- при приобретении права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах);
- установления выкупной цены земельных участков под приватизированными объектами;
- для информационной поддержки рынка земли, залога земель;
- для определения стартовой цены в сделках купли-продажи земельных участков;
- для оценки эффективности существующего функционального использования территории, расчетной поддержки проектных разработок генерального плана развития территории муниципального образования;
- для информирования широкого круга заинтересованных лиц о стоимости земель для осуществления их прав и обязанностей в отношении принадлежащей им недвижимости и планируемых сделок с недвижимостью.

Таким образом, наши исследования показали, что качество земель имеет непосредственное влияние на эффективное функционирование организаций аграрного сектора, а вопросы качественной и экономической оценки земель должны быть первостепенными при

осуществлении государственных функций по устойчивому и эффективному развитию сельского хозяйства.

Список литературы

1. Гагаринова Н.В. Эффективность и конкурентоспособность организаций аграрного сектора / Под ред. Липчиу Н.В. – Краснодар: КубГАУ, 2007. – 82 с.
2. Герчикова И.Н. Менеджмент / И.Н. Герчикова. – М.: ЮНИТИ, 2004. – 371 с.
3. Зиль Е.С. Экономико-статистический анализ урожая и урожайности зерновых культур в Тверской области Электронный ресурс – Режим доступа: <http://xreferat.ru/85/20-3-ekonomiko-statisticheskiiy-analiz-urozhaya-i-urozhainosti-zernovyh-v-tverskoiy-oblasti.html>
4. Конституция Российской Федерации: Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. – М.:Юрист, 1997. – 31 с.
5. Шкала классификации земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. – М.: Федеральное агентство объектов недвижимости, 2005. – 90 с.

Рецензенты:

Парамонов П.Ф., д.э.н., профессор, заведующий кафедрой экономики предприятий ФБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет», г. Краснодар.

Васильева Н.К., д.э.н., профессор, заведующий кафедрой экономического анализа ФБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет», г. Краснодар.