

**Ашхотова Мадина Руслановна**

**МОДЕРНИЗАЦИЯ МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УСЛОВИЯХ  
МАЛОЗЕМЕЛЬЯ  
(на примере Кабардино-Балкарской Республики)**

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством:  
экономика, организация, управление и предприятиями, отраслями  
комплексами и предприятиями - АПК и сельское хозяйство

**ДИССЕРТАЦИЯ**  
на соискание ученой степени  
кандидата экономических наук

Научный руководитель:  
доктор экономических наук  
Жиругов Р.Т.

Нальчик 2015

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. Теоретические основы реформирования земельных отношений в условиях малоземелья	11
1.1. Развитие земельных отношений и проблемы землепользования	11
1.2. Земельные отношения в аграрном секторе зарубежных стран	27
ГЛАВА 2. Анализ эффективности использования земельных ресурсов Кабардино-Балкарской Республики	43
2.1. Состояние использования земель в регионе	43
2.2. Эффективность использования сельскохозяйственных земель при различных формах хозяйствования	62
ГЛАВА 3. Основные направления модернизации механизма регулирования земельных отношений в условиях малоземелья	86
3.1. Пути решения институциональных проблем государственного управления земельными ресурсами	86
3.2. Агроэкологическое районирование как основа повышения эффективности землепользования в КБР	114
3.3. Совершенствование механизма регулирования земельных отношений в условиях кооперации	125
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	143
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ	146

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** Земельный вопрос занимает одно из центральных мест в решении проблемы устойчивого развития аграрной сферы. От состояния решенности земельных проблем зависит развитие сельского хозяйства и организация форм хозяйствования сельскохозяйственных предприятий.

Важнейшей задачей земельной реформы на современном этапе является закрепление и развитие реформируемых земельных отношений. Без совершенствования земельных отношений и их государственного регулирования другие преобразования экономики не дают ожидаемых результатов. На заседании Президиума Государственного совета Президент страны В.В.Путин отметил, что вопросы совершенствования использования земельных ресурсов это мощный фактор экономического и социального развития и одновременно одна из самых сложных и исторически острых проблем вообще, а в нашей стране – в особенности[56].

Особую значимость эти проблемы приобрели для малоземельных регионов, каким является Кабардино-Балкарская Республика, с присущими ей особенностями земельных отношений в силу высокой плотности населения, незначительных площадей сельхозугодий, часто структурно мелкоконтурных и находящихся в разных почвенно-климатических условиях. С началом трансформации рыночных отношений в регионе существенно снизилось качественное состояние сельскохозяйственных угодий, наблюдается диспропорция в распределении земель, ненормированная хозяйственная деятельность, неупорядоченное землепользование, отсутствие экономических механизмов стимулирования рационального землепользования, что обуславливает острую необходимость модернизации организационно-экономического механизма, направленного на регулирование земельных отношений.

Повышение эффективности реализации земельного потенциала является главным условием сохранения и развития многоукладной

экономики в АПК республики, достижения стабильного повышения объемов производства сельскохозяйственной продукции, снижение социального напряжения в обществе. При этом требуется подобрать оптимальную пропорцию участия государственного управления и экономического регулирования использования земельных ресурсов.

Предпосылками разработки рекомендаций, практических предложений и мероприятий, способствующих повышению результативности программ устойчивого социально-экономического развития малоземельного региона, являются изучение, анализ, критическое осмысление, обобщение и сопоставление с практикой других регионов, опыта решения земельных проблем, накопленного федеральными и региональными органами власти, а также различными хозяйствующими субъектами.

Экономическая и социальная обеспеченность населения напрямую связана с тем, как и насколько эффективно используются земельные ресурсы. Данная социально-экономическая проблема обусловила выбор темы диссертационного исследования.

**Степень разработанности темы.** В диссертационном исследовании автор опирался на работы отечественных ученых, посвященных проблемам регулирования земельных отношений: В.Р. Боева, И.Н. Буздалова, С.Н. Волкова, А. А. Варламова, Л.Н. Воробьева, В.А. Добрынина, Г. В. Иоффе, Н.И. Кресниковой, Н.В. Комова, С.А. Липски, В.В. Милосердова, А.С. Миндрин, А.А. Никонова, Т. Г. Нефедовой, А.В. Петрикова, С.М. Пшихачева, А.Ю. Рыманова, Г.А. Романенко, В.А. Тихонова, Н.Г. Тарасова, В.Я. Узуна, Н. В. Федорова, Н.И. Шагайды, А.М. Югая и др.

На региональном уровне проблемы повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий исследовали Б.Б. Басаев, В.А. Башоров, Ж.С. Жангоразова, Р.Т. Жиругов, А.А. Маремуков, Х.М. Рахаев, Б.Х. Фиапшев, Т.Б. Шалов и др.

Однако проведенные исследования показали, что проблемы, связанные с малоземельем требуют дальнейшего анализа в контексте современных пер-

спектив социально-экономического развития региона, институциональных преобразований, устанавливающих оптимальную пропорцию участия государственного управления и рыночного регулирования в использовании земель сельскохозяйственного назначения. Актуальность, теоретическая и практическая значимость вопросов регулирования земельных отношений в условиях малоземелья предопределили выбор темы диссертационного исследования, цель и задачи исследования.

**Цель и задачи исследования.** Целью исследования является разработка и уточнение теоретико-методических положений и практических рекомендаций, позволяющих создать действенный механизм государственного управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений с учетом региональных особенностей. Для достижения поставленной цели были сформулированы и решены следующие задачи:

- выявить содержание механизма государственного регулирования земельных отношений на современном этапе, уточнить сущность малоземелья как фактора, оказывающего влияние на развитие земельных отношений;

- рассмотреть современное состояние и сформулировать территориально-отраслевые особенности использования земельных ресурсов в Кабардино-Балкарской Республике;

- исследовать проблемы эффективности работы хозяйств различных форм хозяйствования и на базе обобщения и анализа статистического материала в динамике дать оценку результатов их производственной деятельности;

- обосновать направления совершенствования системы государственного и муниципального управления земельными ресурсами;

- определить методические подходы к региональной стратегии модернизации механизма регулирования земельных отношений, который послужил бы основой для эффективного землепользования, предложить картографическую модель развития сельского хозяйства;

- обосновать методику проведения мониторинга развития сельских территорий, учитывающих критерий малоземелья;

- обосновать оптимальное сочетание посевных площадей и севооборотов на основе агроэкологического районирования территории региона, обеспечивающего повышение экономической эффективности и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;

- выработать предложения по совершенствованию организационно-экономического механизма землепользования, адекватного рыночным структурам.

**Объектом исследования** являются АПК Кабардино-Балкарской Республики и его структурные единицы, институционально-хозяйственные условия, организационно-экономические модели и механизмы землепользования, природно-климатические, технологические факторы, а также экономическая эффективность использования земельных ресурсов.

**Предметом исследования** являются организационно-экономический механизм регулирования земельных отношений, закономерности его формирования и функционирования. Разработка концептуальных и научно-методических положений, обоснование конкретных предложений осуществлялась на примере агропромышленного комплекса Кабардино-Балкарской Республики.

**Теоретической и методологической основой** диссертационного исследования послужили научные труды отечественных и зарубежных авторов по изучаемой проблеме, научно-методические разработки научно-исследовательских учреждений по проблемам землепользования. Методологической основой диссертационной работы послужили научные подходы к исследованию трансформационных процессов в АПК, способов, механизмов и инструментов регулирования земельных отношений экономических агентов АПК региона.

**Информационно-эмпирическая и нормативно-правовая база.** В работе использовались нормативно-правовые акты федеральных и региональ-

ных органов власти, регламентирующие вопросы земельных отношений и эффективного использования земли в сельском хозяйстве. В качестве источников информации использовались официальные данные Федеральной службы государственной статистики РФ и ее территориального органа в КБР, данные Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии и ее территориального органа в КБР, министерства сельского хозяйства КБР, финансовая отчетность исследуемых сельскохозяйственных предприятий, сетевые информационные ресурсы, специальная, справочная и иная литература по исследуемому вопросу, а также результаты собственных исследований автора.

В работе применялись следующие методы исследования: диалектический, абстрактно-логический, расчетно-конструктивный, статистико-экономический, балансовый монографический, экспертных оценок и другие.

Объект исследования соответствует паспорту специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами – АПК и сельское хозяйство): пп. 1.2.30. Теория аграрных отношений, в том числе земельных; развитие отношений собственности в сельском хозяйстве и других отраслях АПК.;1.2.36.Рынок сельскохозяйственных земель, земельные отношения в аграрном секторе экономики и сельской местности паспортов специальностей ВАК Минобрнауки РФ.

Результаты комплексного исследования проблем модернизации механизма регулирования земельных отношений в условиях малоземельного, многонационального региона позволяют сформулировать основную концепцию, определяющую **научную новизну**:

-выявлена специфика функционирования современного механизма государственного регулирования земельных отношений в условиях малоземелья, резко выраженной вертикальной зональности, высокой доли сенокосов и пастбищ, дано теоретическое обоснование его сущности как особой составляющей системы производственных отношений;

- аргументированы направления совершенствования институциональных основ регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами в регионе, включающие условия и порядок предоставления земельных участков в аренду;

- предложена многоцелевая картографическая модель развития сельского хозяйства КБР на перспективный период до 2020г., использование которой позволит за счет повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования достичь роста продуктивности сельхозугодий;

-разработан и апробирован инструментарий, обеспечивающий проведение мониторинга развития сельских территорий, позволяющий получить оптимальный эффект за счет манипулирования факторами;

- обоснованы методические подходы регулирования землепользования (на примере КБР) с учетом агроэкологических критериев, позволяющих создавать комплексные программы по земельным и институциональным преобразованиям для сельских территорий;

- предложены направления и модели кооперирования сельских товаропроизводителей на основании объединения земельных ресурсов.

**Практическая и теоретическая значимость** полученных результатов диссертационного исследования заключается в том, разработаны и сформулированы методические и конкретные практические рекомендации, направленные на повышение эффективности землепользования и соответствующее увеличение объемов сельскохозяйственного производства.

Результаты исследования могут быть использованы в деятельности заинтересованных государственных и муниципальных органов власти и хозяйствующих субъектов при выработке стратегии развития аграрного сектора региона, для составления целевых региональных программ.

Методика проведения мониторинга развития сельских территорий КБР, одним из авторов которой является диссертант, апробирована и принята Правительством Кабардино-Балкарской Республики. Результаты исследования представляют практический интерес и могут быть



использованы при разработке механизмов регулирования земельных отношений в малоземельных регионах и в учебном процессе.

**Положения, выносимые на защиту.**

- земельные отношения являются базисным условием и важным фактором повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий;

- эффективность сельскохозяйственного землепользования зависит не столько от объема земельных ресурсов, сколько от их структуры, степени освоенности, поэтому эффективность управления ими оказывает решающее влияние на развитие сельского хозяйства;

- эффективность землепользования зависит от институциональной структуры сельхозугодий и распределения между основными хозяйственными укладами. В настоящее время в сельском хозяйстве КБР сложилась диспропорция в распределении земельных ресурсов между различными субъектами хозяйствования.

- важным инструментом регулирования земельных отношений рыночного характера является формирование и развитие регулируемого земельного рынка и его инфраструктуры.

- эффективность использования земельных ресурсов связана с внедрением новых критериев. Основой повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения должно стать агроэкологическое районирование территории.

- эффективность использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве КБР связано с рациональной структурой распределения сельхозугодий между различными типами хозяйств и хозяйственными укладами;

- многоукладный характер сельского хозяйства при существующих земельных отношениях возможно сохранить только через развитие различных видов сельскохозяйственной кооперации.

**Апробация** и реализация результатов исследования. Основные положения и результаты исследования были изложены и опубликованы в материалах всероссийских и межвузовских конференциях в городах: Нальчик (2003г., 2004г., 2005г., 2013г., 2014г.), Екатеринбург (2014г.), Москва (2013 г., 2014г., 2015г.).

Публикации. По теме исследования опубликовано 14 научных работ, в том числе 4 статьи в научных изданиях из перечня рекомендованных ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации, общим объём публикаций составляет 7,99 п.л.

**Структура и объём диссертации.** Диссертационная работа общим объемом 160 страниц, состоит из введения, трёх глав, заключения, списка использованных источников, содержит 25 таблиц, 9 рисунков.

# **ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УСЛОВИЯХ МАЛОЗЕМЕЛЬЯ**

## **1.1. Развитие земельных отношений и проблемы землепользования**

Мировая практика свидетельствует о том, что земельные ресурсы и земледелие остаются основой существования человеческого общества, фундаментом современной цивилизации. В границах конкретного государства земля является непосредственно его территорией, местообитанием его населения, основным природным ресурсом, объектом экономических и правовых отношений, постоянным источником потребительской стоимости. Эти функции земли – сфера приоритетных интересов государства и общества. Земля с точки зрения экономики выступает основным средством формирования богатства. Как выразился английский ученый XVII века Уильям Петти, один из тех, кто стоял у истоков классической политэкономии, «труд есть отец и активный принцип богатства, а земля – его мать» [12]. Кроме того, с физической стороны земля является пространством, на котором люди живут, строят дома, добывают пропитание. Правовая точка зрения определяет землю как абстрактный набор прав собственности, а социальная и культурная точки зрения – как источник, питающий духовную сторону жизни человека. Наличие земель – это единственное ресурсное условие для существования стран и народов.

В Земельном кодексе Российской Федерации земля представляется основой жизнедеятельности населения, и регулировать отношения по охране и землепользованию необходимо, рассматривая землю в качестве природного объекта, охраняемого как важнейшая составная часть природы, как природный ресурс, являющийся основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве и одновременно основой хозяйственной деятельности на всей территории России [1]. В то же время земля является недвижимым имуществом, объектом права собственности и других прав. Ни в одной иной области человеческой деятельности нельзя найти такого

сложного сочетания факторов, важных для развития общества в целом и отдельного человека, в частности.

Характер использования земли имеет свою специфику в зависимости от того, какое место она занимает в процессе производства. К примеру, в промышленности на ней лишь расположены сами предприятия. В добывающих отраслях земля является своего рода кладовой, из которой извлекают полезные ископаемые, но и здесь само производство органически не связано с землей, с качеством почвы. В сельском хозяйстве получение продукции связано именно с качественным состоянием земли, с характером и условиями ее использования. Во время механической обработки почвы она используется в качестве предмета труда, а воздействие на разнообразные процессы, которые происходят в пахотном слое, превращает ее в средство труда. Как мы уже говорили, в общем, земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, важнейшей частью его материально-технической базы и в то же время величайшим и ничем не заменимым национальным богатством [95].

Земля отличается от других ресурсов, используемых в сельском хозяйстве, которые созданы трудом человека и являются экономическими ресурсами:

1. Земля является даром природы и не воспроизводится трудом. Земля существовала задолго до появления самого человека и не является продуктом его труда, лишь плодородие верхнего слоя земли – почвы зависит от результатов труда. Следовательно, земля искусственно невоспроизводима.

2. Земля не может быть заменена никакими другими средствами производства; без нее не может осуществляться производственный процесс в сельском хозяйстве, особенно в земледелии.

3. Земельные участки в отличие от других средств перемещаемы и размещены с различной протяженностью по территории, что вынуждает перемещать сельскохозяйственные машины и орудия, транспорт, оборотные средства (семена, удобрения) иногда на значительные расстояния. Это

сопряжено с дополнительными затратами на перемещение техники и транспортировку полученной продукции.

4. По качеству участков земля неоднородна, из-за чего одинаковое вложение труда и средств на единицу площади может дать различные результаты по качеству полученной продукции, ее стоимости и по прибыли. Дифференциация доходности вызвала появление в сельскохозяйственной производстве такой особой экономической категории, как дифференциальная земельная рента.

5. Если землю использовать правильно и бережно, она не будет со временем изнашиваться, а, наоборот, улучшается ее качество, т.е. повышается плодородие.

6. К отличительным особенностям земли относится ее разностное плодородие. Плодородием почвы считается комплексный результат взаимодействия совокупности экономических и природных процессов, происходящих в определённых условиях землепользования. В экономике различают плодородие естественное, искусственное и экономическое [69,81].

Естественное плодородие определяют по качественному механическому и химическому составу пахотного (верхнего) слоя, по количественному содержанию в почве необходимых для растений питательных веществ, появляющихся в результате почвообразующих процессов.

Искусственного плодородия почвы добиваются в процессе активного антропогенного вмешательства, благодаря высокой культуре земледелия и дополнительным вложениям, проведению почвозащитных и мелиоративных мероприятий, внесению минеральных и органических удобрений и т.д., в результате чего обработанная почва становится плодороднее, а эффективность подобных работ напрямую связана с уровнем развития производительных сил.

Экономическим плодородием почвы является совокупность естественного и искусственного плодородия, это единый процесс жизни и

питания растений. Чем полнее и рациональнее человек использует естественное плодородие, чем больше применяет достижения агрохимии, технологии, механизации, мелиорации, тем выше экономическое плодородие. В связи с этим следует приложить все усилия для сохранения естественного плодородия почвы в практике ведения земледелия, чтобы увеличить ее искусственное плодородие. От этого зависят себестоимость продукции, валовой сбор, урожайность, а значит рентабельность сельскохозяйственного производства и полученная прибыль[135].

Как мы уже упоминали, земля является не только средством производства, но и объектом собственности, а также сферой приложения труда и капитала. Это особая форма производственных отношений, т.е. отношений в материальном производстве, которая возникает между участниками в процессе владения, использования и распоряжения землей в качестве всеобщего условия труда и средства производства. Понятие «производственные отношения» уже чем понятие «экономические отношения», т.к. к последним относятся как отношения в сфере материального производства, так и в социальной сфере. Фундаментальной основой же социально-экономических отношений в обществе являются аграрные отношения.

Теорию аграрных отношений рассматривают как тесно взаимосвязанную совокупность основополагающих идей и опирающихся на практику абстрактно-логических представлений о закономерностях развития и принципе жизнедеятельности крестьянских сообществ, об экономических и социальных отношениях в сельском хозяйстве и в общих рамках социально-экономической системы государства [25].

Аграрные отношения как важнейшая специфическая часть общей системы экономических отношений включают взаимодействие между людьми в процессе производства, обмена и потребления материальных благ, определяемое характером землевладения и землепользования, а точнее сказать – характером земельной собственности [31]. В действительности вся

система экономических отношений определяется отношениями собственности, правом собственности и непосредственного производителя. Отсюда результативность аграрной реформы определяется социально-экономическим статусом непосредственного производителя, в какой хозяйственной форме он реализуется.

Несомненно, вопросы собственности земли остаются актуальными и сегодня, но на современном этапе развития к системе аграрных отношений необходимо относить всю совокупность производственных связей и взаимозависимостей, формирующихся в рамках национального агропромышленного комплекса. Современная аграрная политика включает как общие направления, так и специфические подходы к ее проведению с учетом конкретных региональных социально-экономических условий.

Составной частью аграрных отношений являются земельные отношения. По мнению И.Н. Буздалова, Э.Н. Крылатых, А.В. Петрикова и В.Я. Узуна и других ученых, земельные отношения – основная конструкция трансформации системы аграрных отношений, а частная земельная собственность и ее конкретная форма – основное условие развития социально-экономических отношений в государстве [25, 126].

Такие известные ученые-экономисты, как В.С. Шаманаев и Н.В. Комов, считают земельными отношения по владению, пользованию и распоряжению землей как основным средством производства или пространственной основой размещения разных объектов производства [32,66].

Ф.К. Шакиров трактует земельные отношения как систему административных, правовых и организационных мер, направленных на обеспечение владения, рационального использования и охраны земель [32].

А.А. Варламов и Б.М. Рабинович дают определение земельным отношениям как отношениям органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан по поводу владения, пользования и распоряжения землей и по поводу государственного управления земельными ресурсами [31,132].

Исследуя земельные отношения с различных точек зрения, природу их возникновения и взаимодействия с отношениями собственности, мы можем констатировать, что земельные отношения формируются в зависимости от идеологических и политических принципов государственного устройства, которые определяют общественную социально-политическую систему. В сущности, это комплекс экономических, правовых, социальных, экологических и природно-ресурсных отношений, которые возникают в обществе и между его членами при использовании и управлении земельными ресурсами.

В основе земельных отношений лежит теория земельной ренты. Различают абсолютную ренту и дифференциальную. Причиной возникновения дифференциальной ренты является монополия на землю как объект хозяйствования, а условия выступают различия в плодородии и местоположению, источником же является наемный труд сельскохозяйственного рабочего. Условием образования дифференциальной ренты I является плодородие и местоположение земли, а дифференциальной ренты II - искусственное повышение плодородия земли, интенсификация сельскохозяйственного производства. Дифференциальная рента I образуется на лучших и средних земельных участках при экстенсивном ведении хозяйства и присваивается земельным собственником, а дифференциальная рента II — при интенсивном способе земледелия на худших землях и присваивается арендатором как вознаграждение за примененный капитал.

Классик политэкономии А.Смит писал: «природа трудится вместе с человеком, и хотя ее труд не имеет никаких издержек, ее продукт обладает своей ценностью точно так же, как и продукт наиболее квалифицированных дорогостоящих рабочих»[145]. Смит считал, что рента проистекает из труда рабочих, является частью прибыли создаваемой наемными рабочими в сельском хозяйстве. С другой стороны А.Смит рассматривал земельную ренту как вознаграждение землевладельца за предоставление возможности пользоваться землей. Д. Рикардо первым ввел в экономический оборот



понятие дифференциальной ренты I, и особенности земли важной для понимания процесса образования и распределения земельной ренты - абсолютной неэластичности предложения на рынке. С точки зрения Д. Рикардо: рента-это доля продукта земли, которая уплачивается землевладельцу, за пользование первоначальными и неразрушимыми свойствами земли. Д. Рикардо строго отграничил ренту от арендной платы, в которую может входить и прибыль на вложенный земледельцем капитал, который тот передал фермеру для использования. Рента же как самостоятельный особый доход есть только «та часть продукта земли, которая уплачивается землевладельцу за пользование первоначальными и неразрушимыми силами почвы»<sup>135</sup>]. По учению Д. Рикардо, ценность земледельческого продукта определяется затратами труда и капитала «на границе обработки». А потому те участки, которые окажутся в более благоприятном положении, т. е. не потребуют дополнительных затрат, будут давать ренту, являющуюся, таким образом, выражением «растущей трудности жизни». В своих работах Д. Рикардо сформулировал закон, который гласит: «Сумма земельной ренты определяется избытком производимой на ней продукции в сравнении с той, какую может дать наименее плодородная земля, используемая таким образом». Д. Рикардо показал, что земельная рента от «первоначальных и неразрушимых сил» природы — детерминированная, а не произвольная величина. Она представляет собой доход с земли сверх минимального дохода, при котором эту землю будет еще кто-нибудь арендовать.

Но есть рента, вытекающая не из различия в производительности земледельческого труда при разных условиях. К.Маркс называет эту ренту абсолютной [99]. На современном этапе вопрос существования абсолютной ренты в развитых странах мира. Существуют утверждения, что она себя исчерпала, поскольку ручной труд в земледелии и сырьевых отраслях перестал быть доминирующим, органическое строение капитала в сельском хозяйстве развитых стран поднялась до уровня промышленности,

значительные дотации государства сельхозтоваропроизводителям модифицируют процесс ценообразования. Одни утверждают об ее исчезновении, а допускающие возможность такой ренты сходятся в том, что в земледелии она не может достигать сколько-нибудь значительных размеров, [113]. К. Маркс акцентировал внимание на возможности получения земледельцами незаработанных доходов со всех используемых земель, включая худшие, но эта возможность может быть с успехом реализована через монопольные цены на продукты земледелия и землепользования, т. е. через монопольную ренту, о которой упоминали еще Д. Рикардо и другие его современники.

Таким образом, часть земельного дохода превращается в ренту вследствие особых условий производства, связанных с редкостью, невозпроизводимостью и разными качествами земельных участков. Рента в общем виде представляет собой избыточный доход, получаемый от использования земли. Источником ее является труд земледельцев, который переносит на продукт исключительные свойства земли, и в конечном счете, оплачивается потребителем.

Рассмотрев теорию земельной ренты как составляющей экономических отношений между землевладельцами и землепользователями, мы остановимся на процессах, происходящих в области развития земельных отношений. Сегодня субъектами земельных отношений в стране являются, прежде всего, производители сельскохозяйственной продукции. Таковыми следует рассматривать все формы существующих сельскохозяйственных организаций (сельскохозяйственные товарищества и общества, государственные сельскохозяйственные предприятия, сельскохозяйственные кооперативы и др.) и их объединения независимо от формы собственности; крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели и личные подсобные хозяйства граждан, садоводов, огородников, а также муниципальные образования, субъекты федерации, государство (Российская Федерация). Земельный кодекс Российской Федерации делит субъекты земельных отношений на соб-

ственников земель, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и обладателей сервитутов. Их правовой статус удостоверяется специальными документами — свидетельством на право собственности; пожизненного наследуемого владения; бессрочного или постоянного пользования, а также договорами на право аренды [1].(Рис. 1).

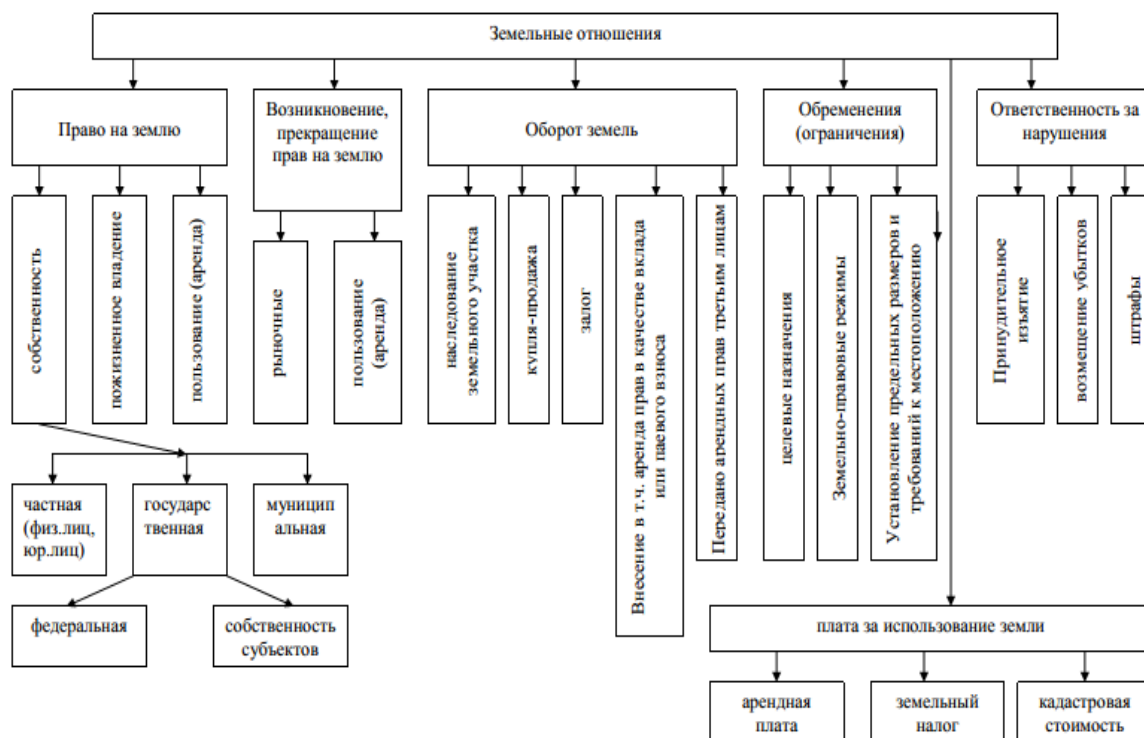


Рисунок 1. Основные элементы земельных отношений

\* Рисунок составлен автором

В структуре земельных отношений особо следует выделить способы и методы регулирования земельных отношений, куплю-продажу земли, арендные отношения.

Арендные отношения развивались вместе со становлением частной собственности, их объективные предпосылки обусловлены самой природой отношения к личной собственности. Желание собственников, в основе которого лежит экономический интерес, приумножить своё имущество

доводит его до таких размеров, которые позволяют полностью или частично арендовать свое имущество лицам, способным развивать его и получать прибыль, на условиях, выгодных для обеих сторон.

Арендные отношения, связанные с землей, опираются на общие принципы имущественных правоотношений, однако отличаются рядом особенностей, связанных в первую очередь со спецификой этого имущества - землей, которое как средство производства, прежде всего - общенациональное достояние, даже при наличии собственника, и это определяет специфику механизма земельных арендных отношений. К примеру, часть прибыли, которую может приносить участок земли только благодаря своему месторасположению и природным свойствам, т.е. без участия собственника, и которая может удовлетворять в целом потребности общества, изымается в качестве земельной ренты. Арендные отношения обусловлены формами землепользования и собственности на землю. Эти стороны проблемы земельной аренды, которые рассматриваются с исторической точки зрения и в плане общей аграрной теории аренды, на наш взгляд, очень важны для ее научной разработки.

Аграрная теория гласит, что земельная аренда является такой формой землепользования, когда арендодатель, т.е. собственник (или уполномоченное им лицо или орган) земельного участка, за арендную плату передает его во владение и в пользование на некоторое время арендатору для ведения хозяйства. При передаче собственности (земли) в аренду правомочия разделяются. У собственника сохраняются права на распоряжение своей землей, а арендатор получает права на владение и пользование этой землей, т.е. права на использование участка земли отделены от иных прав собственника и персонифицированы в другом субъекте правовых отношений.

Арендные и в том числе земельные взаимоотношения состоят в предоставлении арендодателем во временное пользование и владение арендатору своего имущества (земельного участка), являющегося его

собственностью во время действия договора и после его окончания, за установленную арендную плату.

Для собственника земли арендная плата реализуется в виде потребительной стоимости его участка. Полезность земли для него – получение за нее рентной платы. Когда арендатор берет у собственника землю во временное пользование, он каждый год должен выплачивать ему оговоренную сумму в качестве арендной платы, но не всякая арендная плата является земельной рентой.

Земельная рента равняется плате за аренду в том случае, если предприниматель арендует только земельный участок, а в случае если он берет его вместе с вложенным до этого капиталом, рента будет составлять только часть платы за аренду земли.

Следующая часть земельных отношений – отношения купли-продажи. При купле-продаже земли встает вопрос равнозначности при обмене участка на ее настоящую стоимость, выраженную в деньгах.

В развитой рыночной экономике существует ряд способов, обеспечивающих устойчивое возмещение потребительной стоимости земли, самой распространенной из которых является капитализация земельной ренты [92]. К специфическим закономерностям ценообразования на землю, как известно, относятся:

- стоимость земли больше, когда выше земельная рента и дотации собственникам земли, а сама земля меньше отягощена налоговыми и другими изъятиями;

- стоимость земли снижается, когда повышается ставка процентов по вкладам и уменьшаются инфляционные ожидания.

Вышеперечисленные закономерности характеризуют динамику цены земли только на уровне интересов собственников земли. С позиции народного хозяйства цена земли определяется вовсе не рентой, земельными платежами и дотациями, а ее способностью быть использованной для создания чистого продукта (национального дохода) [83].

В качестве объекта купли-продажи земельный участок имеет стоимость, зависящую от предложения, спроса и рыночной насыщенности. По сути, приобретение земельного участка – это приобретение прав на получение ренты.

И. Буздалов, Э. Крылатых, О. Николайчук считают, что вопрос о том, кто получает ренту, как она распределяется, как построить это распределение, обеспечивая высокие стимулы повышения экономического плодородия земли, – это действительно один из актуальных методологических и прикладных вопросов всей системы земельных отношений [25, 114].

В.В. Милосердов считает, что притягательная сила собственности на землю – в ренте, в монополюно незаработанном доходе, «поскольку те, кто обладают земельной рентой, имеют исключительную власть» [104].

Особый вид в практике организации земельных отношений представляет собой регулирование, которое направлено на то, чтобы независимо от формы собственности учитывались интересы сельскохозяйственных работников коллективных, крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств населения.

Земля является национальным достоянием любой страны, поэтому осуществляется государственная поддержка сельского хозяйства путем выделения средств из бюджета для улучшения экологического состояния земель и поддержания плодородия почв. В нашей стране в аграрной политике сформировалось самостоятельное направление – устойчивое развитие сельских территорий, что будет способствовать хозяйственному освоению территорий, осуществлению властных и социальных отношений.

Россия страна регионов, территорий. Каждый регион имеет свою этнографическую, географическую и хозяйственную особенность. Регионы сами выбирают основные формы хозяйствования и порядок введения в оборот сельскохозяйственных угодий.

А.В. Чаянов писал: «Вопрос землепользования – это вопрос местный» [161]. Исходя из местных условий, можно составить мнение о наиболее

приемлемой в данных условиях форме земельных отношений. Одни регионы более приспособлены для аренды, другие – для регулируемой купли-продажи земли. Многие регионы России по этому вопросу определились в пользу передачи земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность через механизмы приватизации. Однако, из 7 субъектов, входящих в состав Северо-Кавказского федерального округа, только в Ставропольском крае и Карачаево-Черкесской Республике разрешена приватизация земель сельскохозяйственного назначения. В Республике Дагестан, Чеченской Республике, Северо-Осетинской Республике - Алания и Кабардино-Балкарской Республике в соответствии с полномочиями, делегированными Федеральным законом Российской Федерации от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» отложили решение вопроса о приватизации земель сельскохозяйственного назначения [2]. Так, согласно Закону КБР «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, может осуществляться по истечении 49 лет [7].

Кабардино-Балкарская Республика относится к малоземельным регионам, проблема недостаточности земельных ресурсов в котором, существует из-за географических, национальных и других особенностей региона. Обобщая и критически осмысливая имеющиеся в литературе определения малоземельного региона, мы предлагаем считать малоземельным такой регион Российской Федерации, в котором площадь пашни в расчёте на душу населения более чем в два раза меньше среднероссийских. Уровень обеспеченности сельхозугодьями населения по России в расчете на одного человека составляет 0,86 га, а в КБР соответственно - 0,32 га, что позволяет отнести Кабардино-Балкарскую Республику к малоземельным регионам. В малоземельном регионе при решении вопроса о приватизации земли требуется максимально взвешенный

подход, он должен быть сориентирован на высокоэффективное использование земли и соблюдение социальной справедливости. Е.С. Строев, например, писал, что мораторий на куплю-продажу должен продолжаться до тех пор, пока не будут созданы соответствующие предпосылки, прежде всего с точки зрения экологической безопасности [152].

Сторонники частной собственности убеждают нас в том, что только она способна динамично повышать эффективность землепользования, только она способна обеспечить сохранение и повышение плодородия, только частная собственность на землю обеспечит продовольственный достаток и независимость[24,55].

Сторонники государственной собственности на землю и арендного землепользования стоят на позиции, что земля – продукт природы, не создана трудом человека, не имеет стоимости и потому не может быть продана, что земельная рента должна быть социализирована, что повышение продуктивности земель, эффективности агропромышленного комплекса не зависит от формы собственности, а напрямую относится к государственному регулированию этих вопросов, к прямому или косвенному влиянию государства на формирование производственных отношений в целях поддержания стабильной экономической ситуации [51,104].

Из зарубежного опыта видно, что общенациональные интересы постепенно сужают границы прав частных собственников земли, одновременно расширяя государственные права либо права субъектов хозяйствования, использующих земли собственников.

В некоторых странах, где рыночная экономика достаточно развита, для сглаживания отрицательного влияния частной собственности на землю ограничивают права распоряжения земельными ресурсами [51]. В этих странах в земельном законодательстве прописана необходимость в интересах общества усилить контроль и государственное регулирование земельных отношений. Земельный рынок не исключает необходимости сочетания рыночных методов с административным управлением и контролем как в



целом за землепользователями, так и за частными собственниками на землю. Предоставленные землевладельцам и землепользователем права должны сочетаться с развитой системой ответственности за использование земельных участков [36]. В подавляющем большинстве стран мира не разрешается полное частное распоряжение землей, а государство контролирует их целевое и эффективное использование и соблюдение архитектурных и других ограничений.

Все большее значение в аграрном секторе стран мира приобретает аренда. Можно отметить тенденцию увеличения доли земель, взятых в аренду, к тому же деятельность арендаторов иногда более эффективна, чем собственников земли. К примеру, в Китае почти 95 процентов обрабатываемой земли находится в собственности государства и сдается в аренду, что привело к резкому увеличению эффективности сельскохозяйственного производства. В Бельгии доля земли, сдаваемой в аренду, составляет 67,8%, в Великобритании – 28%, США – 45%, арендные отношения распространены также во Франции и Германии [35,36].

Развитие в Российской Федерации гражданского общества предполагает экономическую независимость российских сельскохозяйственных товаропроизводителей, что должно обеспечиваться за счет предоставления им достаточной экономической свободы. Как показывает западный и российский опыт система аренды, основанная на передаче права пользования, оказывается весьма выгодной как для собственника, так и для арендатора. Проблема распределения предпринимательского риска между сторонами договора аренды может быть решена подбором соответствующих условий передачи аренды без потери титула собственника. Не трудно показать, что в этом случае различие между частной и арендной формой собственности по существу становятся неразличимыми. Это позволяет свести принципиальные разногласия между сторонниками и противниками частной собственности на землю и другие природные блага в плоскость чисто технологическую или процедурную[92].

Конечно, сельскохозяйственному товаропроизводителю, работающему эффективно и получающему высокую прибыль, при наличии необходимых материальных ресурсов необходимо покупать дополнительные земли или арендовать их, чтобы увеличить площадь своего хозяйства, так как мировой опыт показывает, что именно на крупных и крупнейших предприятиях производится основная масса сельхозпродукции. К сожалению, в настоящее время у подавляющего числа российских фермеров и предприятий таких финансовых ресурсов нет.

Добавим к сказанному еще один важный аргумент, свидетельствующий о несомненной пользе арендных отношений на рынке земли: это расслоение общества, достигшее в настоящее время критического максимума. В России перераспределение собственности уже завершилось. Наличие свободного рынка земли может поставить субъектов хозяйствования и некоторые социальные группы населения в неравноправные условия, а это еще сильнее может усугубить социальную напряженность как в настоящее время, так и в перспективе.

Академик Д.С. Львов справедливо замечает: «...Различия между частной или иными формами землепользования в значительной степени носят не содержательный, а популистский характер. Они, в частности, вуалируют главную и определяющую причину истинных различий в формах собственности: присвоение рентного дохода, который не является результатом вклада ни одного из факторов производства, кроме природных ресурсов. Последнее, как известно, досталось от Бога, а поэтому и закономерно должно принадлежать всем» [92] .

История показывает, что на протяжении XX и XXI веков в России периодически шли дискуссии о выборе формы собственности на землю. Начиная с 1906 года, благодаря реформе Столыпина, общинное землевладение было постепенно заменено на единоличное. В 1927 году коллективизация вернула общинную форму использования земли, а с конца XX века и по настоящее время снова встал вопрос о выборе формы

землевладения и землепользования. Ученые и политики высказывают разные, порой диаметрально противоположные мнения, однако, на наш взгляд, эта проблема, скорее, политическая, чем научно-практическая. Самыми плодотворными формами собственности на землю являются те, которые максимально сближают интересы землепользователей и собственников - т.е. личные интересы, и интересы отдельных структурных подразделений сельскохозяйственных предприятий или ассоциированных собственников – т.е. групповые интересы, а также интересы сельхозпредприятий в целом – т.е. коллективные интересы.

Подводя итог данной дискуссии, мы характеризуем земельные отношения как сложную многогранную проблему, затрагивающую широкий круг вопросов, требующих решения: формы собственности и хозяйствования, рынок земли, залог, рента, налог на землю, управление земельными ресурсами, способы и методы регулирования земельных отношений, разграничение федеральных и муниципальных земель, а также средств, поступающих от аренды и оборота земли.

## **1.2. Эволюция земельных отношений в аграрном секторе зарубежных стран**

При решении земельного вопроса в России необходимо учитывать опыт разных стран, в этой работе мы хотели бы проанализировать итоги аграрных реформ в постсоциалистических странах и опыт стран с развитой экономикой в области государственного регулирования земельных отношений.

Особенностью организационно-экономического строя аграрного сектора стран Центральной и Восточной Европы является его традиционная многоукладность, своеобразная смешанность форм собственности и организации.

На первом этапе реформ в большинстве этих стран важным стратегическим направлением преобразования земельных отношений является денационализация земли, деколлективизация собственности в сельскохозяйственном производстве.

Проводимые с конца 80-х годов земельные реформы с более радикальными изменениями в отношениях собственности на землю практически во всех странах Центральной и Восточной Европы в качестве стратегических целей предусматривают переход от государственных форм землевладения и землепользования к частным формам [51].

Трансформационные процессы в земельных отношениях, направленные на установление приоритета частной собственности на землю, насаждение теоретико-рыночных форм организации, нацеленных на введение свободной конкуренции, привели к деформации воспроизводственного процесса в АПК практически всех постсоциалистических стран, сопровождавшейся спадом производства, повышением импортной зависимости, деградацией производственного потенциала, ростом безработицы, падением доходов и усилением социального напряжения в аграрном секторе [152].

С 1989 г. в бывших социалистических странах активно происходило изменение политического строя, и одновременно начали проводить экономические реформы, что привело к жесткому экономическому кризису в большинстве государств, особенно в 1993 году. Начиная с 1994 года экономическая обстановка постепенно улучшается, и спад производства, произошедший в период перехода к рыночной экономике, приостановился: во всех странах, кроме Латвии, началось увеличение национального дохода.

Исключение в этом плане составляли две страны: в Словении благополучно сосуществовали несколько сельхозпредприятий общественного сектора и множество частных мелких хозяйств, которые владели более 90 процентов сельскохозяйственных земель; в Польше частная собственность преобладала даже в период плановой экономики.

В других бывших социалистических государствах шла, где быстрее, где медленнее, трансформация отношений в сфере собственности в направлении частного сектора: в Чехии доля частных сельских хозяйств увеличилась в 49 раз, в Латвии – в 20 раз, в Эстонии – в 17 раз, в Литве – в 7 раз, в Венгрии – более чем в 6 раз, в Словакии и Румынии – более чем в 2 раза, в Болгарии – почти в 2 раза. Лишь Беларусь сохранила в государственной собственности 84% сельскохозяйственных земель. Крупные государственные сельскохозяйственные предприятия стали разукрупняться: в Польше их количество уменьшилось в 15 раз, в Болгарии и Чехии – в 12 раз, в Венгрии – более чем в 3 раза, в Румынии – в 2,5 раза, в Словакии – в 2 раза. При этом прослеживается тенденция укрупнения частных хозяйств, и процесс этот продолжается до сих пор. Некоторые страны, к примеру, Венгрия, Словакия, Чехия, решили выбрать форму земельных отношений, состоящую в передаче земель или выплате компенсаций прежним, законным собственникам, не допуская, однако в большой степени разделения существующих структур, например, в случаях, когда коллективные хозяйства приватизированы [112].

Болгария ликвидировала все государственные хозяйства и возвратила землю тем, кто был до коллективизации её законным собственником, и их наследникам.

В Чехии и Венгрии к тому времени уже существовали частные хозяйства западного типа, и в перспективе, скорее всего, их количество возрастет.

В Румынии прежним собственникам и актуальным пользователям (членам бывших кооперативов) были переданы небольшие – до 10 гектаров – участки земли. Когда прежние кооперативы были ликвидированы, вместо них создали небольшие частные хозяйства и ассоциации крестьян, а хозяйства, бывшие в государственном подчинении, законодательно преобразовали свой статус в общества, подчиняющиеся министерству сельского хозяйства.

В Литве, Латвии и Эстонии сначала использовали румынский опыт и попытались передать землю тем, кто на ней работает, но столкнулись с

недовольством и претензиями прежних собственников. В связи с этим на всей территории Прибалтики госхозы преобразовали в ассоциации крестьян наподобие кооперативов и в небольшие частные хозяйства.

В Эстонии наибольшие сложности вызвала приватизация колхозов, которая в соответствии с законодательством проходила следующие фазы:

- оценка собственности колхоза;
- выделение имущества, подлежащего возвращению по реституции;
- выделение каждому из акционеров соответствующей квоты;
- разработка и обсуждение приватизационного объекта;
- регистрация нового предприятия.

Все эти этапы должны были пройти до 3 декабря 1993 года, в противном случае колхоз распускался.

В число потенциальных держателей акций включались три группы лиц:

- члены колхозов и их родители, передавшие колхозу свое имущество;
- управленческий аппарат колхозов, не передававший колхозу своего имущества;
- бывшие сельские хозяева, которые к моменту акционирования не являлись членами колхоза.

В ходе выделения каждому из акционеров соответствующей квоты брались во внимание следующие факторы: а) размер недвижимости, переданной в колхоз (50%); б) размер движимой собственности, переданной в колхоз (30%); в) величина трудового стажа (20%). Включение последнего критерия вызвало большие споры.

После проведения ряда подготовительных мероприятий комиссии по реформе зимой 1992-1993 г. приступили к приватизации коллективных хозяйств. В этом процессе могли участвовать следующие группы населения: довоенные землевладельцы, члены колхозов, колхозники-пенсионеры, лица, проработавшие в колхозе 5 лет, бывшие колхозники, ставшие фермерами, управленческий аппарат коллективных хозяйств, кредиторы и прочие юридические лица, которым задолжал данный колхоз или совхоз,

коллективное хозяйство как держатель акций в создаваемом предприятии, местные власти, Республика Эстония, прочие лица, выделенные комиссией [153].

После подсчета размеров компенсаций и трудовых паев комиссия приступила к выработке «реформационного плана», где содержались рекомендации по трансформации или ликвидации коллективного хозяйства. Законом разрешалось объединение компенсаций и трудовых паев, а также их передача от одних лиц другим в пределах одного хозяйства. Реформационный план устанавливал сроки и этапы приватизации. На практике содержание планов кардинальным образом отличалось в различных хозяйствах в зависимости от каждой конкретной ситуации. Известно о реформационных планах, которые лишь формально декларировали реформу, фактически сохраняя за хозяйством статус колхоза. Другие планы предполагали роспуск колхоза или совхоза и создание на его землях нескольких фермерских хозяйств. Вопрос о землепользовании был передан в ведение муниципалитетов, однако на практике это решение оказалось неэффективным.

Реформационный план принимался на общем собрании членов колхоза и комиссии по реформе. В качестве арбитра в спорах выступали представители местных выборных властей. Эта практика оказалась довольно эффективной даже в тех случаях, когда бывшее руководство коллективного хозяйства стремилось получить наиболее прибыльные участки производства в личную собственность в ущерб рядовым колхозникам.

К марту 1993 г. действовало 359 комиссий по реформе. 299 из них разработали реформационные планы, 250 из которых были одобрены. На 1 января 1995 г. процесс реформирования сельского хозяйства Эстонии был завершен на 70%. Перестали существовать 94% всех колхозов и совхозов (15% были ликвидированы и 79% реорганизованы). На сегодняшний день лишь 19% хозяйств полностью прошли через трансформационный процесс. В ходе процесса приватизации возникло 3554 коммерческих предприятия, что в

10 раз больше числа колхозов и совхозов, подлежавших реформации. Кроме того, в последнее время возникло 6000 фермерских хозяйств со средним размером земельного участка в 23,1 га (общее количество фермерских хозяйств в Эстонии составляет 13513) [51].

Объединение Восточной (ГДР) и Западной (ФРГ) Германии определило особенности земельных отношений в этой стране.

В Германской Демократической Республике земли сельскохозяйственного назначения принадлежали крупным государственным предприятиям и сельскохозяйственным кооперативам, 5% земель отводились подсобным хозяйствам населения. Колхозы имели строгую специализацию и создавались по единому образцу. Животноводческая отрасль была сосредоточена в специализированных хозяйствах, в которых вообще не было земель или имелись небольшие площади. В ГДР по сравнению с Западной Германией уровень производства животноводческой продукции на душу населения был значительно выше, а импорт фуражного зерна составлял 3,3 млн. тонн в год, жмыха – 0,8 млн. тонн.

В государственной собственности бывшей Германской Демократической Республики находилась только часть сельскохозяйственных угодий, а земли сельхозкооперативов являлись частной собственностью их членов. В связи с этим планировался выход членов кооперативов с личными земельными долями из коллективных хозяйств.

После объединения в правительстве Германии разработали программу, направленную на восстановление старых и создание новых индивидуальных хозяйств, однако немногие члены кооперативов вернулись на свои старые земли и стали новыми фермерами. Большая часть осталась работать в сельхозкооперативах, объясняя это отсутствием стартового капитала и опыта ведения самостоятельного фермерского хозяйства в обстановке конкурентной борьбы, кроме того, их сдерживала возможность различных обременений, а также неопределенности будущего существования. Таким образом, было сформировано почти 50 тысяч фермерских хозяйств, имеющих в среднем 48



гектаров земли на одно хозяйство. Бывшие кооперативные и государственные предприятия трансформировались в более или менее крупные ООО, товарищества, частные кооперативы, акционерные компании и т.д. Сохранились и государственные предприятия – 78 хозяйств, располагающих в среднем 191 га сельхозугодий.

Действие правил ЕС распространяется на все без исключения формы хозяйствования, которые заключаются в регулировании использования земельных угодий (нельзя исключать земли из севооборота), обязательности зонального размещения культур, в установлении максимально допустимого поголовья скота и т. д.

На территории бывшей ГДР сельскохозяйственные предприятия, коллективные по организации труда и частные по форме собственности, немного отдалены от фермерских хозяйств, но аграрное право одинаково распространяется на всех. Запрещено использовать землю не по назначению, снижать качественные свойства почвы и т.д. Продавать, арендовать, менять уставный капитал имеют право только собственники земельных участков или дольщики .

Защитой интересов землевладельцев и арендаторов занимается правительство Германии, оно же контролирует сделки, связанные с наследованием земли, куплей-продажей и дарением. 42 процента сельскохозяйственных угодий в ФРГ сдаются в аренду, срок которой оговорен в договоре (контракте), однако относительно земельного участка он не должен превышать 12 лет и 18 лет относительно всего хозяйства.

В Конституции Германии содержатся некоторые ограничения прав земельной собственности, которые обусловлены «обязательствами использовать собственность в общественных интересах» и относятся как к праву пользования, так и к обязательствам, к примеру, налоги, вызывающие сокращение собственности.

Таким образом, аграрные реформы в постсоциалистических странах привели к коренным изменениям в структуре земельных отношений.

Аграрное и земельное реформирование сопровождалось существенным сокращением сельскохозяйственного производства. Созданы благоприятные условия для развития земельного рынка, способствующего концентрации земли, в обусловленных законом границах. Не разрешается продажа земли иностранцам, допускается лишь аренда.

Современные земельные отношения большинства западноевропейских стран относятся к типу развитых земельных отношений. Для них характерны стабильность, разработанность рыночных институтов, прав и гарантий, отсутствие активных земельных преобразований.

Одним из высокоразвитых западноевропейских государств является Франция – первый по величине товаропроизводитель Европейского союза. По объему сельскохозяйственной продукции Франция занимает третье место в мире после США и Канады и первое место в Западной Европе, полностью обеспечивая себя продовольствием и сельскохозяйственным сырьем.

Во Франции в течение более 30 лет контролируется рынок земли: на покупку, продажу или сдачу в аренду земельного участка необходимо разрешение муниципальных органов власти, в первую очередь контролируются право пользования землей и смена собственников.

Во Франции развитие земельной собственности протекало примерно так же, как и в других западных странах, например, в Португалии, Италии, Испании и т.д. На формирование земельной политики влияет как собственное правительство, так и решения ЕС, которое регулирует финансово-кредитную политику в Европе, определяет квоты на производство сельхозпродукции и др.

Правовая основа французской аграрной политики – это неотъемлемое право частной собственности на землю и регулирующие ее использование нормы. В частной собственности находятся практически все сельскохозяйственные земли, из них менее 40 процентов используют сами землевладельцы и более 60% арендуются. Здесь сосуществуют и индивидуальные, и частные, и коллективные, и смешанные формы собственности. Все больше в последнее время распространяется

общественная форма собственности, так как молодые земледельцы не хотят сами заниматься сельским хозяйством. Современная Франция характерна тем, что основной акцент делается именно на пользовании землей, а не на факте владения ею. Как и прежде, семейное хозяйство является основной формой ведения сельскохозяйственного производства [36].

Во Франции разрешена свободная торговля землей. Особенно в последние годы здесь больше внимания стали уделять распределению земель, учитывая демографическую ситуацию и экономическую целесообразность. Обостряет проблему нежелание молодых людей работать на семейных фермах. Органы власти контролируют создание частных товариществ, имеющих право покупать имущество и землю у владельцев и продавать желающим на ней работать. Сделки происходят публично, под контролем многочисленных специальных органов. Для стимулирования молодых людей работать в сельском хозяйстве, если, конечно у них для этого есть соответствующие основания, им разрешается организовать собственное фермерское хозяйство.

В стране тщательно регулируется процедура передачи семейных ферм в наследство. Французское законодательство построено так, что сведены к минимуму затраты времени и денег, а также психологические стрессы, связанные с завещанием и получением наследства. Предпочтение отдается членам семьи, работающим в хозяйстве. Возможны совместное наследование и компенсация остальным членам семьи в виде наличных средств или процентов в течение определенного времени.

Особенно интересен опыт Франции в области арендных отношений. Путем внедрения и совершенствования сельскохозяйственной аренды облегчается доступ к земле тех, кто не в состоянии ее купить, создаются устойчивые хозяйства, обеспечивающие их членам достойное существование и непрерывность пользования землей. Немаловажным фактором, обеспечивающим повышение рентабельности хозяйств, является выплата арендатору в случае прекращения договора компенсаций за вложенные им в

ферму финансовые средства. Регламентация арендных отношений и арендной платы в сельском хозяйстве Франции получила тщательное и строгое законодательное оформление. Сельскохозяйственная аренда – это преобладающий способ использования земли в половине хозяйств, как севера, так и юга Франции.

Консультативная комиссия департамента Франции определяет типовые уставы сельскохозяйственной аренды, которые предусматривают как договоры с твердой фиксированной ставкой платы за аренду, так и издольщину, при которой получаемая продукция делится между сторонами соответственно их вкладу, обычно издольщикам достается две трети полученного урожая. Плату за аренду устанавливает комиссар республики в каждом департаменте, которую затем одобряет консультативная паритетная комиссия. Размеры арендной платы устанавливаются в зависимости от срока аренды, размера и состояния имеющихся в хозяйстве строений, от качества почвы, стоимости производимой сельскохозяйственной продукции, и т.д. При расчетах используют данные по производству минимально 4 сельскохозяйственных культур, учитывают выручку от реализации и всевозможные издержки. Договаривающиеся стороны сами выбирают способ оплаты, это может быть денежная, натуральная или смешанная форма оплаты. Землевладелец оплачивает налог на землю и страхование строений. Средний размер платы за аренду в год равняется примерно 700 франков за гектар земли, т.е. 2-3 процента от ее стоимости, однако большая часть этой суммы выплачивается государству, а собственнику остается лишь 1,5-2 процента. Законодательство Франции содержит подробный перечень земельных и агротехнических операций, который арендатор вправе проводить с соблюдением определенных процедур.

Обращаясь к опыту азиатских государств с развитой экономикой, мы бы хотели выделить Японию. Аграрная реформа 1946-1947гг. в Японии оказала значительное влияние на дальнейшее развитие страны. В соответствии с новым законом о земельной реформе в Японии государство принудительно

выкупало у помещиков землю. Причем, если помещик относился к числу «обрабатывающих помещиков», т.е. жил в деревне, у него выкупали земли, превышающие площадь 3га, а если он относился к «отсутствующим помещикам», т.е. в деревне не проживал, то у него выкупались все принадлежащие ему земли. Хотя земля выкупалась за деньги, в результате инфляции реальная стоимость выкупных сумм к концу проведения реформы понизилась до 5-7 % действительной стоимости земли. Из этого земельного фонда участки земли продавались по твердым ценам крестьянам, арендовавшим данные участки, в рассрочку на 24 года.

Устанавливались максимальные размеры участка, который крестьянский двор мог приобрести в собственность: в среднем по стране не более 3 га на одно хозяйство. Институт земельной аренды сохранялся, но устанавливались предельные нормы арендной платы непременно в денежной, а не в натуральной форме. В результате помещичье землевладение было практически уничтожено, из арендаторов крестьяне стали собственниками земли, причём для оставшихся арендаторов арендная плата сократилась вдвое. Реформа вызвала рост сельскохозяйственного производства Японии, оно выросло с 1946 по 1970 г. более чем вдвое[73].

Неотъемлемым элементом аграрных преобразований в Японии стало государственное поощрение кооперирования в сельском хозяйстве. В ходе земельной реформы были приняты законы о формировании сельскохозяйственных кооперативов. Тем самым был заложена правовая основа для развертывания широкого кооперативного движения. Вовлечение практически всех крестьянских хозяйств в различные формы кооперации явилось одним из факторов подъёма сельскохозяйственного производства, а также решения многих социальных проблем в сельском хозяйстве[93].

Развитие сельского хозяйства Японии шло по пути индустриализации отрасли и внедрения в нее достижений научно-технического прогресса, создания сельского хозяйства интенсивного типа с высоким уровнем механизации. Результатом стал сравнительно высокий уровень

продуктивности, резко повышение производительности труда. За счет имеющихся в достаточном количестве капитальных и материальных ресурсов была осуществлена экономия людских. Эти процессы усилили взаимосвязь между различными секторами экономики, обусловили создание агропромышленных и агроторговых объединений, формирование агропромышленного комплекса экономики [73].

В одной из самых развитых стран мира в США – большая часть земель около 60% – находится в частной собственности, при этом в собственности федерального правительства осталось лишь 29% общественной земли. Основу сельского хозяйства США составляют фермерские хозяйства, производящие 80% всей сельскохозяйственной продукции. Остальные 20% приходятся на промышленно-торговые корпорации, на частные лица и организации. На всех этапах развития аграрного сектора США характерен подход, при котором взаимодействие власти и фермерства осуществлялось на принципах сочетания свободы в принятии решений со стороны фермерства, развязывании высококонкурентной среды и разумных мер государственного вмешательства, на основе чего был заложен качественно новый механизм инновационного типа развития. Роль властных структур в рыночной экономике – добиваться оптимального сочетания общегосударственных интересов с интересами отдельных групп – фермеров, с одной стороны, с другой – учитывать интересы конечного потребителя [131].

Земельные отношения в стране регламентированы целым рядом государственных законов, а практическая реализация их отдельных положений отражена в государственных программах и программах штатов.

США проводят политику по государственной поддержке сельскохозяйственных товаропроизводителей (прежде всего фермеров) в виде бюджетных субсидий, государственной системы кредитования. Результатом непрерывного внедрения достижений научно-технического прогресса во все области сельского хозяйства явилась высокая оснащенность ферм сельскохозяйственной техникой. Химизация сельского хозяйства США стала

основой для успешного внедрения индустриальных технологий возделывания культур, позволяющих эффективно использовать земельные угодья, что является гарантией роста и сохранности урожая.

Интересен опыт американских фермеров по аренде земельных участков. Здесь арендные отношения основаны на системе длительного землепользования с краткосрочными договорами. Плата за аренду в выгодных районах равняется 250 долларов за гектар, а в менее урожайных северных – меньше в два раза. Из-за роста цен и инфляционных процессов арендные выплаты регулярно увеличиваются, однако они не превышают 1,5 процента рыночной стоимости земли и построек или 4-5 процентов общей стоимости получаемой сельхозпродукции. В основном распространена долговременная аренда, о которой договариваются землевладелец и арендатор, при этом по соглашению устанавливается и арендная плата. Для фермеров выгодно арендовать землю, когда ее рыночная цена больше ставок платы за аренду.

Государственные органы власти вмешиваются в регулирование арендной платы в том случае, если в аренду сдаются государственные (федеральные) земли. Министерство сельского хозяйства США может давать рекомендации фермерам по выбору земли и типа аренды, а затем землевладелец и арендатор совместно договариваются по вопросам условий и принципов аренды, а также размеров оплаты. В Соединенных Штатах получили распространение несколько видов арендных отношений.

Наибольшее распространение получила денежная аренда. Почти 67% владельцев земли используют этот вид. Арендатор платит фиксированную денежную плату за единицу площади земли и принимает на себя риск, связанный с изменениями объемов производства и рыночных цен. Существуют несколько вариантов денежной аренды: чистая денежная аренда, гибкая денежная аренда и смешанная.

Другой вид аренды – издолящина, т.е. выплачивается фиксированная часть урожая, который обычно пополам делят между собой арендатор и

землевладелец. В некоторых штатах такой вариант аренды более распространен. Фермер занимается всей текущей сельскохозяйственной деятельностью, а собственник земли платит налоги, отдает в полное распоряжение арендатора технику и недвижимое имущество, т.е. арендодатель и арендатор разделяют главные сельскохозяйственные риски – цены и урожай.

В США внимательно следят за зонированием территорий, благодаря чему исключается несовместимое использование земельных ресурсов, нарушение севооборота, несовместимая с сельхозпроизводством прокладка новых дорог и коммуникаций, земельные споры с соседями и т.д. Государство контролирует точное и беспрекословное исполнение всех правил и предписаний по использованию земли, для чего разработана система штрафов и экономических стимулов.

На примере Израиля, Голландии и Китая можно увидеть, что при государственной собственности на землю существует эффективное сельское хозяйство. Под сельское хозяйство в Израиле отведено 440 тыс. га пахотной земли, из которых более 50% орошается. При этом сельское хозяйство Израиля на 95% обеспечивает потребности населения страны (более 6,5 млн. жителей) в пищевых продуктах. Молочными и мясными продуктами Израиль обеспечивается полностью. Более того, надои молока в год на одну корову составляет там 10-12 т., для сравнения: в США – 7-9 т., в Европе – 6-7 т., а в КБР – лишь 3-4 т.; в растениеводстве Израиль – по 50 ц/га они собирают пшеницы в среднем, в США – 20 ц/га и др. Земля в Израиле принадлежит государству, основная форма землепользования – кооперативная. Сельскохозяйственная кооперация здесь представлена в основном двумя видами поселений: кибуцы и мошавы, которые арендуют земли у государства на 49 лет с последующей пролонгацией.

Опыт развитых стран Европы показывает, что усиление роли аренды, приводит к постепенному уравниванию прав арендаторов и земельных собственников. И в самом деле, в некоторых государствах Европы



наблюдается рост земель, сдаваемых в аренду, например, во Франции, Бельгии, Люксембурге и ФРГ площади земель, сдаваемые в аренду, заметно превышают находящихся в частной собственности.

Необходимо также отметить, что в развитых странах усиливается роль государства в регулировании земельных отношений. Государственное регулирование земельных отношений предусмотрено конституциями, специальными законами, сельскохозяйственными комплексами. Одним из важных аспектов регулирования земельных отношений является планирование использования земли. Так, в Германии законодательно формулируются принципы, обязательные для учета при планировании использования земли, законом предусмотрено ограничение перевода сельскохозяйственных угодий для других видов использования.

В Дании я сельское зонирование и разработка местных планов использования земель регулируется на законодательном уровне, защищая аграрные зоны от промышленного освоения и жилищной застройки. В Италии был принят закон о так называемых «зеленых» планах, в соответствии с которыми выделяют зоны сельскохозяйственных земель для выращивания определенных культур в зависимости от их качества и природных условий [35].

Характерно то, что ни одна развитая страна не имеет в своем законодательстве запрета на продажу сельскохозяйственной земли, в то же время в этих странах существуют ограничения при совершении сделок с земельными участками. Государственное вмешательство в право распоряжаться земельной собственностью связано в основном с установлением порядка продажи и аренды земельных участков, а также их наследования.

Таким образом, анализ земельных отношений в зарубежных странах позволяет утверждать, что земельные отношения в этих странах имеют свою специфику и весьма разнообразны. В целом земельные реформы и динамика процессов смены форм собственности, меры государственного регулирования

каждой из стран зависят как различных факторов внешней среды, в т.ч. свойственных современным рыночным экономикам, так и внутренних приоритетов социального, политического и экономического характера. Их опыт трудно переоценить, но он может быть использован в России только с учетом национальных особенностей ведения сельскохозяйственного производства.

По нашему мнению, проблему земельных преобразований в нашей стране следует решать не столько в области земельной собственности, сколько в области прав на способы и результаты использования земли, как объекта хозяйствования. Одним из основных условий достижения обозначенной цели является повышение эффективности использования главного средства производства в сельском хозяйстве.

## **ГЛАВА 2. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **2.1. Состояние использования земель в Кабардино-Балкарской Республике**

Состояние и уровень использования земельных ресурсов были и остаются одним из основных препятствий поступательного развития аграрного сектора России.

Кабардино-Балкарская Республика входит в состав Северо-Кавказского федерального округа, который являясь наименьшим по площади из федеральных округов России, характеризуется высокой плотностью населения и большим разнообразием природно-климатических условий. По природно-сельскохозяйственному районированию в регионе представлены зоны от полупустынной зоны в отдельных районах Дагестана и Ставропольского края до горных территорий Северокавказских республик с высоким уровнем увлажнения. Также почвенный покров региона отличается большим разнообразием: от солонцовых и солончаковых комплексов до черноземов и горно-луговых почв.

Структура земельного фонда Северо-Кавказского федерального округа по категориям земель существенно отличается от общероссийской. Также сильно отличаются структуры земель по угодьям. Сельскохозяйственные угодья в СКФО занимают более двух третей территории против 13% , что составляют данные угодья от земельного фонда России. Что же касается непосредственно земель сельскохозяйственного назначения, то и здесь состав угодий по СКФО существенно отличается в первую очередь высокой освоенностью земель. В целом по России доля сельскохозяйственных угодий от всех земель сельскохозяйственного назначения всего 49,8%, в СКФО – порядка 90%[9]. Но несмотря на большой удельный вес сельскохозяйственных угодий в земельном фонде, количество продуктивных земель, приходящееся на одного жителя как в расчете на все население региона, так на сельское население- минимально.

Кабардино-Балкарская Республика расположена на северном склоне центральной части Кавказа и прилегающей к ней равнине, на севере и северо-востоке она граничит со Ставропольским краем, на востоке и юго-востоке – с республикой Северная Осетия–Алания, и на юго-западе и западе – с Карачаево-Черкесской Республикой. По Большому Кавказскому хребту проходит государственная граница Российской Федерации, отделяющая Кабардино-Балкарскую Республику от Грузии.

Благоприятные природно-климатические условия (вегетативный период более 190 дней) способствуют развитию сельского хозяйства: основными полевыми культурами в КБР являются кукуруза, озимая пшеница, подсолнечник, овощи, картофель.

Республика характеризуется удобным географическим положением, что положительно сказывается на развитии транспортной инфраструктуры. По природно-хозяйственному районированию территория республики подразделяется на степную, предгорную и горную зоны, при этом степная зона занимает треть всей территории республики.

По состоянию на 01.01.2015г. административно-территориальное устройство Кабардино-Балкарской Республики представлено 10-ю районами и 3-мя городскими округами республиканского подчинения. В запредельном использовании республики имеется 6 га земель, занятых постройками и расположенных на территории Ставропольского края. Республика Северная Осетия–Алания использует в границах Кабардино-Балкарии 61 га земель.

Численность сельского населения с 2000 года в целом по стране сократилась, а в Кабардино-Балкарской Республике, напротив, наблюдается рост на 24,4 тыс. человек. Численность сельского населения республики составила на 1 января 2014 года 409,5 тыс. человек.

В Кабардино-Балкарии неуклонно уменьшается урбанизация населения. Так, в 1990 году сельское население составляло 39,0 процента, в 2000 году - 43,4 процента, а в 2013 году уже 47,7 процента. В целом по России ситуация развивается в обратном направлении, и более 70 процентов населения

проживает в городах [10].

В структуре сельского расселения Кабардино-Балкарской Республики преобладают многочисленные сельские населенные пункты. По данным Всероссийской переписи населения 2010 года из 112 сельских населенных пунктов 21 имеет население менее 1000 человек. Сельские населенные пункты с численностью жителей более 2000 составляют около 52,7 процента.

Экономика Кабардино-Балкарской Республики исторически является ориентированной на сельское хозяйство. Закон об административно-территориальном устройстве Кабардино-Балкарской Республики принят Парламентом КБР 17.02.2005г., который устанавливает административно-территориальное устройство Кабардино-Балкарской Республики, а также принципы и порядок регулирования связанных с ним вопросов.

Кабардино-Балкарская Республика непосредственно состоит из следующих административно-территориальных единиц:

1) Районов: Баксанского, Зольского, Лескенского, Майского, Прохладненского, Терского, Урванского, Чегемского, Черекского, Эльбрусского. В них находятся: 8 городов, 2 посёлка городского типа, 112 сельских администраций, 169 сельских населённых пунктов.

2) Городов республиканского значения: Баксан, Нальчик и Прохладный.

Общая площадь земель КБР по состоянию на 01.01.2015г. 1247 тыс. га, что составляет 7,2% от земельного фонда Северо-Кавказского Федерального округа. В структуре земельного фонда КБР значительную площадь занимают земли сельскохозяйственного назначения – 711,2 тыс. га или 57,0 % территории республики, из них сельскохозяйственные угодья составляют 627,1 тыс. га или 50,3% от всего земельного фонда КБР, в том числе пашни 283,8 тыс. га, площадь земель лесного фонда составляет - 260,5 тыс. га или 20,9 % территории, земли запаса занимают 148,9 тыс. га или 11,9 %, земли населенных пунктов – 57,6 тыс. га или 4,6 %, земли особо охраняемых территорий - 54,8 тыс. га (4,4%) всей площади республики. Остальные

категории земель составляют в совокупности 13,9 тыс. га (1,1 %) территории республики (рис. 2).

Таблица 1 - Распределение земельного фонда КБР по категориям земель, тыс. м<sup>2</sup>

№ п/п	Категории земель	Годы					Отклонение от 2014 г к 2010г.
		2010	2011	2012	2013	2014	
А	Б	1	2	3	4	5	6
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	710,4	712,3	711,8	711,4	711,2	+ 0,8
2.	Земли населенных пунктов, всего	57,1	57,1	57,4	57,5	57,6	+ 0,5
	в том числе:						
2.1.	городов и поселков	21	21	21	21	21	0,0
2.2.	сельских населенных пунктов	36,1	36,1	36,4	36,4	36,5	+0,4
3.	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	10,5	10,8	11,0	11,2	11,3	+0,8
4.	Земли особо охраняемых территорий	54,6	54,6	54,6	54,7	54,8	+ 0,2
5.	Земли лесного фонда	258,6	260,5	260,5	260,5	260,5	+ 1,9
6.	Земли водного фонда	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	0,0
7.	Земли запаса	153,0	148,9	148,9	148,9	148,9	- 4,1
8.	Итого земель в административных границах	1247	1247	1247	1247	1247	1247

Источник: Таблица составлена автором по данным ТУ Росреестра по КБР.

Анализ представленных данных в таблице за рассматриваемый период свидетельствует о незначительных, но изменениях в сторону снижения площадей земель сельскохозяйственного назначения. Этот процесс является закономерным и вызван различными факторами. К ним можно отнести отчуждение сельскохозяйственных земель для общегосударственных нужд, исключение их из оборота в результате эрозии почв, заболачивания, техногенного загрязнения и др. Такая тенденция свидетельствует об

ограниченности земельных ресурсов, об актуальности их эффективного использования.

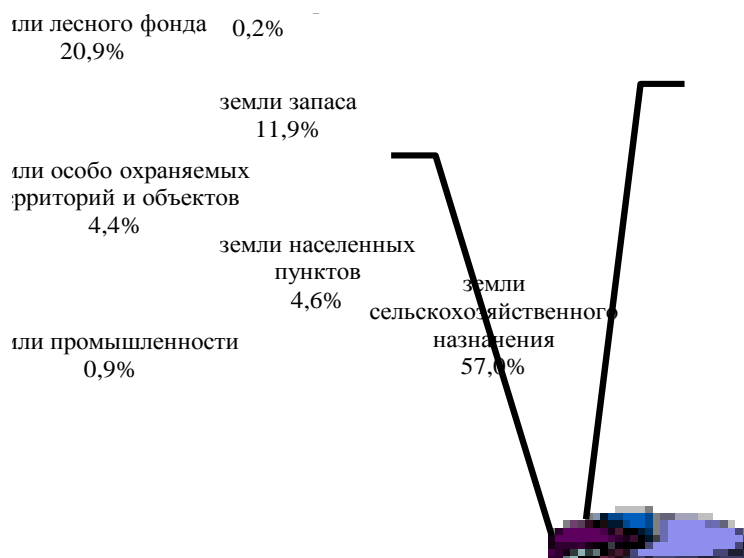


Рис. 2. Распределение земельного фонда Кабардино-Балкарской Республики по категориям на 01.01.2015г.

Рисунок составлен автором

В рамках действующего законодательства землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, расположенные за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции[1].

Наиболее ценную часть земель сельскохозяйственного назначения составляют сельскохозяйственные угодья – 627,1 тыс. га (88,1% от общей площади), к которым относят пашню - 283,3 тыс. га (39,8%), пастбища - 271,8 тыс. га (38,2%), сенокосы – 60,0 тыс. га (8,4%), земли, занятые многолетними насаждениями – 12,0 тыс. га (1,7%) (Таблица 2).

Таблица 2 - Структура земель сельскохозяйственного назначения КБР по состоянию на 01.01.2015г., тыс. га

№ п/п	Наименование угодий	Общая площадь
А	Б	1
	Земли сельскохозяйственного назначения	711,2
1.	Сельскохозяйственные угодья	627,1
1.1.	пашня	283,3
1.2.	многолетние насаждения	12
1.3.	сенокосы	60,0
1.4.	пастбища	271,8
2.	В стадии мелиоративного строительства (сельхозугодья) и восстановления плодородия	2,5
3.	Лесные земли	4,6
4.	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	10
5.	Под водой	8,9
6.	Земли застройки	5,0
7.	Под дорогами	10,6
8.	Болота	0,9
9.	Нарушенные земли	0,3
10.	Прочие земли	41,3

Источник: Таблица составлена автором по данным ТУ Росреестра по КБР.

В Кабардино-Балкарской Республике имеется 122 муниципальных образования, из них 112 сельских поселений, которые занимают площадь 36,4 тыс. га или 63,4 % от общей площади земель населенных пунктов. Распределение земель сельских населенных пунктов приведено на рисунке 3.

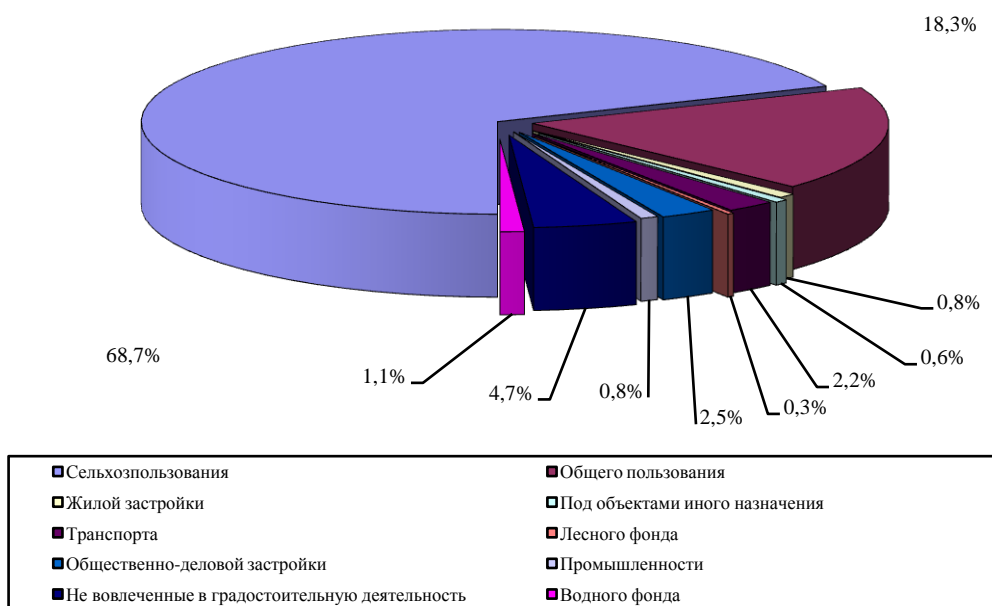


Рис. 3. Распределение земель сельских населенных пунктов по их составу в Кабардино-Балкарской Республике на 01.01.2015г.



В республике имеется 130,8 тыс. га орошаемых земель, из них 112,9 тыс. га предоставлены гражданам и организациям. В их структуре преобладают сельскохозяйственные угодья. Необходимо отметить, что с каждым годом площади земель, требующих улучшения, увеличиваются. Что подтверждается ежегодными обследованиями мелиорируемых земель. Однако в виду отсутствия средств для их восстановления, необходимые мероприятия по их улучшению не проводятся. Состав орошаемых земель показан на рисунке 4.

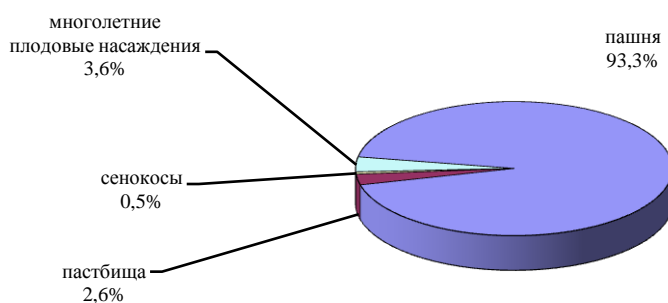


Рис. 4. Состав орошаемых угодий в Кабардино-Балкарской Республике на 01.01.2015 г.

В соответствии с данными государственного земельного учета в структуре земельного фонда Кабардино-Балкарской Республики на долю земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, приходится 1224,8 тыс. га, что составляет 98,2 % от общей площади земель Кабардино-Балкарской Республики, из них в федеральной собственности – 165,4 тыс. га или 13,3 % от общей площади республики, в собственности граждан, их объединений и юридических лиц находится 22,6 тыс. га или 1,8 % всех земель республики, в том числе в собственности юридических лиц – 8,2 тыс. га - 36,3 % земель частной собственности, в собственности граждан – 14 тыс. га - 61,9 % земель частной собственности (Рис. 5).



Рис. 5. Распределение иных категорий земель республики по формам собственности на 01.01.2015г.

Рисунок составлен автором по данным Управления Росреестра по КБР

Проведенные исследования качественного состояния земель показали, что по состоянию на 01.01.2015г. площадь земель, подлежащих почвенному обследованию, составляет – 296,8 тыс. га; геоботаническому обследованию – 330,3 тыс.га. На сегодняшний день в республике имеются только материалы почвенного обследования, проведенного в период 1970-1984гг., а также геоботанического обследования 1966-1981гг. которые к настоящему времени потеряли свою актуальность и не дают должного представления о качественном состоянии земель.

На отчетный период площадь земель сельскохозяйственных угодий, категории земель сельскохозяйственного назначения, подверженных негативным воздействиям водной эрозии составляет 96,1 тыс. га (17,1%), в том числе пашни - 30,8 тыс. га (10,6 %), ветровой эрозии - 139,9 тыс. га (26,2%), в том числе пашни - 139,9 тыс. га (48,3%). Совместному воздействию водной и ветровой эрозии подвержено 61,7 тыс. га сельхозугодий.

Подтопление и затопление земель представляют собой особую опасность. Эти негативные процессы в большей мере проявляются на землях,

прилегающих к крупнейшим рекам республики Терек, Малка, Черек, Нальчик и Урвань, а также к гидротехническим сооружениям каскада Нижне-Черекских ГЭС.

Отмечается устойчивая тенденция дегумификации почв пашни, интенсивно снижается содержание питательных веществ, происходит закисление почв, что связано с прекращением внесения в почвы минеральных и органических удобрений, нарушением севооборотов, невыполнением почвозащитных, агрохимических и мелиоративных мероприятий. Данные тенденции обусловлены тем, что крупные производители сельхозпродукции, имевшие значительные площади земли в обороте начали дробиться на более мелкие. Что касается распределения сельскохозяйственных угодий по муниципальным районам, то оно крайне неоднородно. Такое распределение определяется как природно-географическими условиями – в первую очередь рельефом и почвенным покровом, так и производственными особенностями. Для корректного анализа наличия земельных угодий по районам мы взяли 2 показателя: первый – доля данного вида угодий от общей территории, и второй – количество вида угодий, приходящееся на одного сельского жителя в районе и учитывали суммарную площадь сельскохозяйственных угодий по всем категориям земель. Доля интенсивных сельскохозяйственных угодий – пахотных земель и многолетних насаждений в общей площади в горных районах: Эльбрусском, Зольском, Черекском, Чегемском не достигает и 15% (таблица 3). В Баксанском, Лескенском, Майском и Урванском районах пахотные земли вместе с многолетними насаждениями составляют от 33 до 51%. Данный показатель достигает максимального значения в степных Терском и Прохладненском районах: соответственно 60 и 80%. Наибольшие абсолютные и относительные значения по наличию кормовых угодий в Эльбрусском и Зольском районах: 75,8 тыс. га, или 41% и 129,6 тыс. га, или 61% соответственно; наименьшие – в Прохладненском и Майском муниципальных районах: всего 7,6 тыс. га, или 6% и 4,3 тыс. га, или 11% от

общей территории района соответственно. Диапазон обеспеченности жителей сел муниципальных районов пашней и многолетними насаждениями варьирует с 0,10; 0,22 и 0,32 га на одного человека в Эльбрусском, Черекском и Чегемском районах до 1,56; 1,70 и 2,35 га на одного человека в Майском, Терском и Прохладненском районах соответственно. Обеспеченность кормовыми угодьями, напротив, наивысшая в Эльбрусском районе - 5,09 га на одного человека и наименьшая в Прохладненском районе – 0,17 га. Несмотря на то, что в Баксанском и Урванском районах пахотных земель вместе с многолетними насаждениями значительно больше, чем в соседних Зольском и Лескенском районах: 37,7 и 20,9 тыс. га против 29,6 и 17,5 тыс. га соответственно, обеспеченность сельских жителей Баксанского и Урванского районов интенсивными сельскохозяйственными угодьями меньше вследствие высокой плотности населения в этих двух районах[18].

Таблица 3 – Обеспеченность жителей муниципальных районов сельскохозяйственными угодьями, тыс., га

Муниципальные районы	Общая площадь, тыс. га	Площадь пашни и сенокосов ,тыс. руб.	Доля площади пашни и сенокоса в от площади районов, %	Площадь сенокоса в и пастбищ, тыс. га	Доля площади сенокоса в и пастбищ от площади районов, %	Площадь пашни на 1 сельског о жителя, га	Площадь сенокосе и пастбищ на 1 сельског о жителя, га
А	1	2	3	4	5	6	7
Баксанский	83,0	37,7	45	28,8	35	0,65	0,50
Зольский	212,5	129,6	14	129,6	61	0,72	3,17
Майский	38,5	19,8	51	4,3	10	1,56	0,34
Прохладненский	134,2	107,2	80	7,6	6	2,35	0,17
Черекский	221,3	4,5	202	42,3	19	0,22	2,04
Терский	89,3	53,4	60	22,1	25	1,70	0,70
Урванский	45,8	20,9	46	9,5	21	0,51	0,23
Чегемский	150,3	16,4	11	37,7	25	0,32	0,74
Эльбрусский	185,0	1,5	0,8	75,8	41	0,70	3,1
Лескенский	52,3	17,5	33	9,0	17	0,61	0,31

Источник: Таблица составлена автором по данным муниципальных органов КБР.

Кабардино-Балкарская Республика отличается высокой плотностью населения – 69 чел/км<sup>2</sup>, что превышает в 8,3 раза среднероссийские показатели. Подходы к обустройству сел определяются во многом их численностью.

Сельское поселение можно разделить на три группы: с населением до 100 человек; от 101 до 500 чел; от 501 и более [47]. Анализ сельских поселений КБР показал, что населенные пункты республики относятся в основном к третьей группе. При доле городского населения в целом по Российской Федерации 73,9%, доля горожан в Кабардино-Балкарской Республике составляет всего 54% (общее число жителей республики по последней переписи – 859,8 тыс. человек, из них в городах и поселках проживают 468,3 тыс. человек, а в селах – 391,5 тыс. человек).

Территориально республика делится на равнинную и горную части в соотношении 1:2. Соотношение численности населения КБР примерно 3:1 в пользу равнинной.

Что касается распределения сельскохозяйственных угодий по категориям землепользователей, то анализ таблицы 4 показал, что за рассматриваемый период произошло перераспределение земель между категориями землепользователей, где удельный вес земель сельскохозяйственных организаций в общей структуре уменьшился в 2 раза, тогда как удельный вес земель крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств имел обратную тенденцию.

Таблица 4 – Структура сельскохозяйственных угодий по категориям землепользователей (на конец года; в процентах к итогу)

Категории землепользователей	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
А	1	2	3	4	5	6	7	8
Все землепользователи занимающиеся сельскохозяйственным производством	100	100	100	100	100	100	100	100
в том числе:								
сельскохозяйственные организации	84,4	48,9	56,0	44,4	43,7	42,9	42,5	42,5
крестьянские (фермерские) хозяйства	1,5	3,8	4,2	4,3	4,0	4,1	4,1	3,9
индивидуальные предприниматели	-	23,7	32,9	29,3	30,8	31,5	32,5	32,8
граждане	4,3	6,9	6,9	6,8	6,6	6,6	6,5	6,4
из них имеющие:								

личные подсобные хозяйства (приусадебное землепользование)	3,0	5,3	5,3	5,3	5,2	5,1	5,0	5,0
коллективные и индивидуальные сады и огороды	0,8	0,6	0,7	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
прочие землепользователи	9,8	16,7	-	15,2	14,9	14,9	14,4	14,4

Источник: Таблица составлена автором по данным ТУ Росреестра по КБР.

Результаты агрохимического обследования показали, что в Кабардино-Балкарской Республике объемы агротехнических и технологических мероприятий за последние 20 лет снизились до критического уровня. Из 287,6 тыс. га общей площади пашни имеют низкое содержание гумуса 220 тыс. га, среднее и повышенное – всего 67,0 тыс. га. За последние годы темпы снижения гумуса увеличились более чем в 4 раза по сравнению с серединой XX века. И это в первую очередь связано с резким сокращением применения органических удобрений. С 2000 года объемы их внесения сократились более чем в 10 раз. Одновременно снижается содержание основных элементов питания в почвах республики (Таблица 5).

Таблица 5 - Характеристика качественного состояния сельскохозяйственных угодий КБР, тыс. га

№ п/п	Показатели	Итого с/х угодий	В том числе			
			Пашня	Многолетние насаждения	Сенокосы	Пастбища
А	Б	1	2	3	4	5
	Сельскохозяйственные угодья	627,6	284,5	10,3	60,0	272,8
	Из них:					
1	Эрозионно-опасные и эродированные земли	602,9	283,6	11,8	43,3	264,2
2	Засоленные	58,2	52,5	1,9	-	3,8
3	Кислые	178,3	20,8	3,3	21,0	133,2
4	Переувлажненные	107,3	71,5	5,0	6,2	24,6
5	Заболоченные	68,8	44,5	2,7	2,1	19,5
6	Каменистые	173,2	29,0	2,1	11,4	130,7

Источник: Таблица составлена автором по данным ТУ Росреестра по КБР

Достаточно сказать, что если до 90-х годов в среднем на 1га пахотных земель вносилось от 140 до 160 кг минеральных удобрений в действующем

веществе, то в последние годы вносится всего 28-30 кг. По этой причине из 287,6 тыс. га общей площади пашни 148,0 тыс. га имеют низкое и очень низкое содержание подвижного фосфора, 144,0 тыс. га – низкое и среднее содержание обменного калия. Для восстановления положительного баланса гумуса в пахотных землях необходимо вносить на каждый гектар пашни не менее 10-12 тонн органических удобрений.

Основные причины снижения плодородия земель связаны с недооценкой роли комплекса агротехнических, агрохимических, мелиоративных и противоэрозионных мероприятий, отсутствием адаптивно-ландшафтного подхода к организации территории землепользования, недостаточной государственной поддержкой мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель [53].

В этих условиях особую актуальность представляет расширенное воспроизводство почвенного плодородия и создание бездефицитного баланса питательных веществ. По экспертным оценкам, в настоящее время в земледелии России сложился отрицательный баланс питательных веществ. Ежегодный вынос питательных веществ из почвы вследствие сельскохозяйственной деятельности в 3 раза превышает их возврат с вносимыми минеральными и органическими удобрениями [14].

Деградация земель в настоящее время представляет одну из важнейших социально-экономических проблем, которая наносит огромный ущерб продуктивному потенциалу земельного фонда России и создает угрозу экологической, экономической и в целом национальной безопасности страны.

Для сохранения и повышения плодородия почв необходимо ежегодно увеличивать объемы внесения органических и минеральных удобрений. В настоящее время вносится 28-29% от научно обоснованной потребности в минеральных удобрениях, которая составляет около 8,8 млн. т.д. в [24, 68]. Почвенное плодородие находится в постоянном динамическом изменении – при интенсивном использовании земель сельскохозяйственного назначения и снижении восполнения в них питательных веществ почвы деградируют.

Проблема рационального землепользования, улучшения экологической ситуации в республике не может быть решена без разработки научно-обоснованной стратегии, ориентированной на адаптивно-ландшафтное землепользование, восстановление и сохранение ресурсного потенциала, повышение устойчивости и продуктивности агроландшафтов.

Ведущее значение в комплексе агротехнических мероприятий по поддержанию экономического плодородия, принадлежит удобрениям (таблица 6)

Таблица 6 - Внесение минеральных и органических удобрений под посевы в сельскохозяйственных организациях КБР

	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Минеральные удобрения</b>								
Внесено удобрений (в пересчете на 100% питательных веществ)								
всего, тыс.ц	37	18	26	46	29	37	37	64
на один гектар всей посевной площади, кг	12,9	10,2	15,4	32,4	27,0	33,4	33,3	57,2
зерновых культур (без кукурузы)	22,3	12,5	24,7	41,3	28,9	35,6	39,2	74,0
сахарной свеклы (фабричную)	4,9	-	-	-	-	-	-	-
подсолнечника	4,2	10,5	7,9	20,4	22,5	26,2	32,1	29,3
овощебахчевых культур	17	14	18	97	85	90,1	82,1	69,4
картофеля	63,4	81,7	91,1	43,4	50,0	145,1	93,6	112,5
кормовых культур	2,9	2,1	2,0	4,2	5,8	5,8	1,6	7,6
Удельный вес площади с внесенными минеральными удобрениями во всей посевной площади, процентов	21	16	26	35	43	42	43	55
<b>Органические удобрения</b>								
Внесено удобрений (в пересчете на 100% питательных веществ)								
всего, тыс. тонн	279	87	84	53	48	47	43	29
на один гектар всей посевной площади, кг	1,0	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,4	0,3
зерновых культур (без кукурузы)	0,2	0,2	0,5	0,1	0,1	0,1	0,1	-



сахарной свеклы (фабричной)	1,5	-	-	-	-	-	-	-
подсолнечника	2,5	0,1	0,2	0,1	0,03	0,1	0,1	-
овощебахчевых культур	1,3	0,7	-	-	-	-	-	-
картофеля	9,4	-	-	3,9	0,2	0,1	-	-
кормовых культур	1,1	0,2	0,2	0,4	0,9	0,6	0,3	1,4
Удельный вес площади с внесенными органическими удобрениями во всей посевной площади, процентов	3,4	2,2	1,8	1,7	4,4	2,3	3,3	1,0

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Из данных таблицы 6 видно, что количество вносимых органических удобрений ежегодно уменьшается. За рассматриваемый период площадь с внесенными органическими удобрениями составила лишь 1% от всей посевной площади республики. Что касается количества вносимых минеральных удобрений за анализируемый период, то наблюдается положительная динамика. За рассматриваемый период ежегодно количество вносимых минеральных удобрений увеличивается практически по всем культурам, и в 2013 г. удельный вес площади с внесенными минеральными удобрениями составил 55% от всей посевной площади.

Особое место для повышения урожайности и эффективности использования земли занимает *мелиорация*, которая включает в себя систему разнообразных приемов, направленных на повышение плодородия почвы, создания в ней благоприятного водного режима, изменения в лучшую сторону физических и химических свойств [120]. Проведение мелиорации дает высокий эффект лишь в том случае, когда сопровождается общим подъемом культуры земледелия. Урожайность на орошаемых землях в 2-3 раза выше по сравнению с богарными, при возделывании сельскохозяйственных культур на этих землях значительно снижаются затраты трудовых и материально-технических ресурсов на единицу произведенной продукции, а производительность труда и эффективность использования ресурсов увеличиваются в 1,5-2 раза.

Таблица 7 – Наличие орошаемых и осушенных сельскохозяйственных угодий на 01.01.2014 г. по субъектам Российской Федерации и федеральным округам, тыс. га

Федеральный округ, субъект Российской Федерации	Всего	В том числе	
		орошаемых	осушенных
А	1	2	3
Российская Федерация	9073,0	4284,7	4788,4
Северо-Кавказский федеральный округ	1067,8	1049,7	18,1
Кабардино-Балкарская Республика	130,7	130,7	0,0

Источник: Таблица составлена автором по данным доклада МСХ РФ о состоянии сельхозземель в РФ

В Российской Федерации мелиорированные земли занимают 8% от общей площади пахотных угодий. В сельскохозяйственном производстве используется 6,9 млн. га мелиорированных земель (77% к наличию), в том числе 3,8 млн. га орошаемых и 3,1 млн. га осушаемых. На этих землях производится до 70% овощей, весь рис, более 20% грубых и сочных кормов и другая продукция (таблица 7).

В КБР земли мелиоративного фонда находятся в крайне неудовлетворительном состоянии. По данным ФГБУ «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Кабардино-Балкарской республике», в республике имеется 130,7 тыс. га мелиорированных земель. Из-за ухудшения технического состояния мелиоративных систем стабильно орошаются не более 82,0 тыс. га, в различной степени засолены 58,2 тыс. га, 42,0 тыс. га расположены на просадочных грунтах и сложном микрорельефе, что создает значительные трудности при проведении поливов. Более 82,42 тыс. га требуют проведения реконструкции инженерных оросительных сетей.

Из-за отсутствия необходимых ремонтно-эксплуатационных работ, замены технического оборудования, работ по реконструкции мелиоративных объектов деградация мелиоративных систем достигла критического уровня, износ большинства сооружений мелиоративного назначения составляет 90%.

На средства, выделяемые федеральным бюджетом, периодически проводятся мероприятия по ремонту и восстановлению межхозяйственной мелиоративной сети, однако этих средств далеко не достаточно для полного

восстановления оросительной сети, приобретения дождевальной техники и насосно-силового оборудования.

Деградация и разрушение почв, например, водная и ветровая эрозия, дефляция, засоление и заболачивание достаточно широко распространены, что обусловлено рельефом, климатическими условиями и возрастающим с каждым годом антропогенным воздействием. В КБР эрозионно-опасные и подверженные эрозии почвы занимают 602,9 тыс. га, что составляет 86 % площади всех сельхозугодий.

Ветровая, водная и одновременно ветровая и водная эрозия распространена на 408,9 тыс. га сельхозугодий, что составляет 58% от общей площади, в том числе 229,6 тыс. га пашни (72% от общей площади).

Водная эрозия наносит большой урон землям в Зольском, Баксанском и Терском районах, так как проявляется в них вместе с ветровой. Процессы водной эрозии распространены на 198,8 тыс. га, или 28% сельскохозяйственных угодий, и одновременно ветровой и водной – на 61,7 тыс. га, или 9 %, 30,8 тыс. га пахотных угодий подвержены водной эрозии, ветровой и водной – 53,5 тыс. га, в том числе 13,6 тыс. га подвержены эрозии сильной и средней степени. В Зольском районе эродировано 77% пашни, в Баксанском – 51%, в Терском – 30%. В Кабардино-Балкарской Республике подвержены ветровой эрозии 148,4 тыс. га (21% сельхозугодий), в том числе 145,5 тыс. га пашни (46% общей площади).

В Прохладненском районе 63% пахотных земель подвержены дефляции, и далее по убывающей Баксанский и Терский районы – 16 и 12% соответственно. В КБР с целью предупреждения развития эрозионных процессов проводятся мероприятия, направленные на залужение пахотных земель, подверженных эрозии [23].

Кроме того, в республике наблюдается воздействие и других негативных факторов, влияющих на плодородие сельскохозяйственных угодий. Например, 8,3% общей площади земель засолены (58,2 тыс. га), в том числе 52,5 тыс. гектаров пашни, из них 2,5 тыс. гектаров имеют сильную

степень засоления. 54% засоленной пашни находятся в Прохладненском районе, 17,3% – в Терском, 13% – в Майском.

На 178,3 тыс. га сельхозугодий – кислые почвы, в том числе 20,8 тыс. га составляют пашни, из них 5,5 тыс. га имеют среднюю и сильную степени окисления, что обязательно требует осуществления на этих землях известкования.

В Урванском районе отмечается большая часть кислых почв – 39%, в Баксанском, Зольском и Черекском районах – 16,15 и 14% соответственно. Переувлажнёнными являются 71,5 тыс. га, что составляет 22,5% от общей площади пашни, 44,5 тыс. га пашни заболочены, из них слабозаболочены – 37,2 тыс. га, среднезаболочены – 7,1 тыс. га и сильнозаболочены – 0,1 тыс. га.

На территории республики 173,2 тыс. га каменистых земель, т.е. 24,8% общей площади сельскохозяйственных угодий, в том числе 29 тыс. га пашни. Каменистые почвы в основном находятся в Урванском и Чегемском районах – 32% и 28% соответственно, это обусловлено тем, что почвы здесь сформировались на валунно-галечниковых отложениях и в дальнейшем при обработке они выпаживаются.

В КБР площади под сенокосами находятся в основном на равнинах, склонах водоразделов и плато в горной части территории, в поймах рек и составляют 7,2% общей площади сельхозугодий, 47,7% из них располагаются на крутых склонах. Выпас скота в основном разрешается после сенокосения, которое осуществляют механизированным способом, а на крутых склонах – вручную. 43,3 тыс. га (85,9%) сенокосов из общей площади 59,5 тыс. га имеют эрозионно-опасные и эродированные почвы. На 21 тыс. га (41,7%) почвы кислые, в том числе на 9,6 тыс. га – средне- и сильнокислые. На сенокосных площадях засоленные почвы не найдены, однако 6,2 тыс. га переувлажнены, а 2,1 тыс. га заболочены, в том числе 0,7 тыс. га – средне- и сильнозаболоченные, в основном они встречаются в таких районах КБР, как Баксанский (36%), Черекский (18%), Майский (14%). Отмечается 11,4 тыс. га (26%) каменистых почв, в том числе 1,2 тыс. га из них – сильнокаменистые,

большая часть находится в Черекском районе – 3,4 тыс. га, что составляет 30%, в Баксанском и Чегемском – по 2 тыс. га.

Таблица 8 - Характеристика качественного состояния сельскохозяйственных угодий, тыс. а

№ п/п	Показатели	Итого сельхозугодий	В том числе			
			пашня	многолетние насаждения	сенокосы	пастбища
А	Б	1	2	3	4	5
1.	Эрозионно-опасные и эродированные земли	602,9	283,6	11,8	43,3	264,2
2.	Засоленные	58,2	52,5	1,9		3,8
3.	Кислые	178,3	20,8	3,3	21	133,2
4.	Переувлажненные	107,3	71,5	5	6,2	24,6
5.	Заболоченные	68,8	44,5	2,7	2,1	19,5
6.	Каменистые	173,2	29	2,1	11,4	130,7

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

В КБР площадь пастбищ, по имеющимся данным, в общем составляет 272,8 тыс. га, в том числе 264,2 тыс. га (85,2%) эрозионноопасные и эродированные. Имеют различную степень засоления 3,8 тыс. га пастбищ, большинство из которых сосредоточены в Прохладненском (2,1 тыс. га) и Терском (1,2 тыс. га) районах. Переувлажненные почвы занимают 24,6 тыс. га пастбищ, а заболоченные – 19,5 тыс. га, в том числе 8,5 тыс. га средне- и сильнозаболоченные.

Таблица 9 – Распределение площадей сельхозугодий по видам эрозии, тыс. га

№ п/п	Показатели	Итого сельхозугодий	В том числе			
			пашня	многолетние насаждения	сенокосы	пастбища
А	Б	1	2	3	4	5
1.	Площадь эрозионно-опасных земель, всего	602,9	283,6	11,8	43,3	264,2
	в том числе: с преобладанием водной эрозии	390,6	98,6	6,6	41,9	243,5
	с преобладанием ветровой эрозии	212,3	185	5,2	1,4	20,7
2.	Площадь земель, подверженных эрозии	409,1	229,8	6,5	31,2	141,6
	в том числе: площади земель, подверженных водной эрозии	198,8	30,8	3,1	27,5	137,4
	площади земель, подверженных ветровой	61,9	145,5	2,6	0,2	0,1

	эрозии					
	площади земель, подверженных одновременно водной и ветровой эрозии	61,9	53,5	0,8	3,5	4,1

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Довольно большую площадь занимают каменистые пастбища – 130,7 тыс. га (42,2%), в том числе в высокогорной части 27,7 тыс. га сильно или очень сильно каменистые. На площади 4,0 тыс. га пастбища заочкарены, из них 2,4 тыс. га в слабой степени, 1,2 тыс. га – в средней и сильной; закустарены они на 18,3 тыс. га, из них на 15,3 тыс. га – в слабой степени, 3,0 тыс. га – в средней и сильной (таблицы 8, 9).

Анализ состояния земель сельскохозяйственного назначения КБР показал, что создание благоприятных условий для функционирования агропромышленного комплекса республики требует осуществления комплекса инженерных, организационных и хозяйственных мер, направленных на реконструкцию и восстановление мелиоративных систем, выполнение гидромелиоративных, культурно-технических, противоэрозионных и агролесомелиоративных мероприятий, что позволит рационально использовать земельно-ресурсный потенциал региона и повысить качественное состояние земель сельскохозяйственного назначения.

## **2.2. Эффективность использования сельскохозяйственных земель в КБР при различных формах хозяйствования**

Основными производителями сельскохозяйственной продукции на территории республики являются сельскохозяйственные предприятия, организации и учреждения, а также граждане, в собственности, во владении и пользовании которых находится 460,6 тыс. га земель, из них – 422,6 тыс. га (91,7%) сельскохозяйственных угодий, в том числе 270,9 тыс. га - пашни, 133,5 тыс. га – кормовых угодий.

Из всех земель, используемых для сельскохозяйственного производства, на долю предприятий и организаций приходится 40,7% (172,2 тыс. га), на долю граждан и некоммерческих объединений - 59,3 % (250,4 тыс. га).

В аграрном секторе КБР функционируют 625 предприятий, которые используют для производства сельскохозяйственной продукции 189,3 тыс. га земель, из которых 30,3 тыс. га находятся в пользовании предприятий и организаций, а 151,9 тыс. га - в аренде. Площадь арендованных земель по состоянию на 01.01.2015г. по сравнению с 2013 годом увеличилась незначительно - на 1,5 тыс. га. По данным министерства земельных и имущественных отношений КБР из общей площади земель сельскохозяйственного назначения (711,8тыс. га) в аренду сдано более 56% (399,5тыс. га).

Таблица 10 – Распределение земель, предоставленных гражданам для различных целей, тыс. га

№ п/п	Категории земель	Годы					Отклонение 2014 г. от 2010 г.
		2010	2011	2012	2013	2014	
А	Б	1	2	3	4	5	6
1	Крестьянские (фермерские) хозяйства	17,2	16,6	16,5	16,3	15,7	-1,5
2	Личные подсобные хозяйства	22,9	22,9	23,2	23,3	23,4	+0,5
3	Садоводы и садоводческие объединения	2,8	2,7	2,7	2,7	2,7	-0,1
4	Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства	—	—	—	5,1	5,1	+ 5,1
5	Дачники и дачные объединения	5,1	5,1	5,0	0,1	-	- 5,0
6	Животноводы и животноводческие объединения	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2	+0,1
7	Граждане, занимающиеся сенокошением и выпасом скота	0,2	0,1	0,3	69,5	68,3	+68,1
8	Индивидуальные предприниматели, не образовавшие крестьянское (фермерское) хозяйство	69,6	69,8	69,8	147,4	155,5	+85,9

9	Всего земель предоставлено гражданам	133,7	136,1	42,5	264,6	270,9	+ 137,2
---	--------------------------------------	-------	-------	------	-------	-------	---------

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР.

В КБР гражданами для производства сельскохозяйственной продукции на 01.01.2015г. используется 270,9 тыс. га земель или 21,8 % от общей площади земельного фонда республики, что на 137,2 тыс. га больше, чем в 2010 году, из которых в настоящее время 13 тыс. га используется на праве собственности, в том числе 8,8 тыс. га – в личном подсобном хозяйстве, 0,3 тыс. га – в садоводстве и 3,4 тыс. га – в индивидуальном жилищном строительстве, а остальные 258,3 тыс. га остаются в государственной собственности и используются гражданами на правах: пожизненного наследуемого владения – 16,5 тыс. га, пользования – 80,3 тыс. га, аренды – 161,2 тыс. га (таблица 10).

Эффективность использования земли, безусловно, тесно связана с эффективностью сельскохозяйственного производства в целом. Объем производства сельскохозяйственной продукции является одним из основных показателей, характеризующих эффективность сельскохозяйственного производства, поэтому анализ эффективности следует начать с изучения объемов производства продукции растениеводства в Кабардино-Балкарской Республике в хозяйствах всех категорий (таблица 11).

Таблица 11 - Валовой сбор продуктов растениеводства (в хозяйствах всех категорий; тысяч тонн)

Наименование культур	Годы								
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013 г. к 2000 г. в %
Зерно (в весе после доработки)	391,3	398,7	411,1	438,9	671,7	581,7	645,1	739,9	189
в том числе:									
пшеница	219,7	170,8	149,0	169,2	252,3	236,9	228,2	246,9	112
рожь	0,2	-	-	0,5	5,6	0,3	1,0	-	
кукуруза на зерно	91,5	156,6	183,2	187,8	262,6	230,0	319,4	415,7	454,3



ячмень	71,6	55,8	56,4	65,3	129,3	88,6	74,1	58,4	81,5
овес	4,5	6,3	10,9	9,5	13,8	9,1	7,9	6,0	133,3
просо	0,9	4,5	2,5	2,2	4,2	1,9	1,5	1,5	167
гречиха	1,0	2,7	5,8	1,9	1,0	2,6	4,0	0,9	90
зернобобовые	2,0	2,1	2,9	2,6	2,9	3,1	4,6	6,3	315
Сахарная свекла (фабричная)	9,3	1,1	-	-	-	-	-	-	
Семена масличных культур	18,3	25,5	33,8	18,4	37,1	32,8	57,7	62,4	341
в том числе									
подсолнечник	13,0	20,6	28,3	16,6	34,2	28,5	44,2	45,6	351
soя	1,4	0,5	0,6	0,1	-	0,3	3,1	3,3	235,7
горчица	0,1	0,1	0,1	0,6	0,4	0,2	0,6	0,6	600
Картофель	128,8	188,4	199,5	197,9	192,0	201,3	226,1	238,8	185,4
в том числе в хозяйствах населения	112,0	151,4	147,7	148,9	151,7	154,8	158,7	161,2	143,9
Овощи	167,8	277,8	274,4	276,8	296,3	312,9	338,6	346,2	206
в том числе в хозяйствах населения	83,3	122,2	129,3	130,5	132,6	129,8	134,0	132,8	159
Кукуруза на силос, зеленый корм и сенаж	232,5	208,4	201,2	152,3	177,2	226,0	153,4	149,0	63,9
Кормовые корнеплоды (включая сахарную свеклу на корм скоту)	0,8	1,0	0,8	0,3	2,1	1,5	0,2	0,3	37,5
Сено многолетних трав	14,2	9,5	11,5	9,8	15,5	14,3	12,5	16,6	116,9
Сено однолетних трав	7,8	18,8	45,5	38,4	34,6	41,4	43,2	48,5	621
Сено естественных сенокосов (включая улучшенные)	137,2	115,4	124,4	123,0	135,8	155,6	135,2	131,3	95,6

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Анализ таблицы 11 показал, что основными видами производимой растениеводческой продукции являются зерновые (а именно, кукуруза на

зерно, пшеница), овощи и картофель. Из приведенных данных, прослеживается тенденция увеличения объемов производства продукции растениеводства. Практически по всем видам продукции растениеводства увеличиваются объемы производства. Объемы производства кукурузы на зерно за рассматриваемый период увеличились более чем в 4,5 раза, почти в 2 раза – производство картофеля и овощей. Последовательное увеличение валовых сборов основных видов продукции растениеводства в КБР объясняется изменениями площади посевов и урожайности (таблицы 12, 13).

Таблица 12 – Посевные площади сельскохозяйственных культур (в хозяйствах всех категорий; тысяч гектаров)

Наименование культур	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Вся посевная площадь	308,2	290,9	283,4	278,6	297,1	297,9	291,1	292,1
Зерновые культуры	169,9	180,7	153,5	181,0	196,3	191,2	175,6	182,7
Озимые зерновые культуры	108,2	95,5	53,4	88,4	89,2	98,3	82,2	85,0
из них:								
пшеница	85,0	73,4	40,1	68,7	65,5	79,5	67,7	70,9
рожь	0,1	-	-	0,2	1,7	0,1	0,4	-
ячмень	23,1	22,0	13,3	19,5	22,0	16,1	12,3	13,0
Яровые зерновые культуры	61,7	85,2	100,1	92,5	107,0	92,9	93,4	97,7
из них:								
пшеница	1,7	1,3	11,6	1,0	5,0	0,7	0,8	0,3
кукуруза на зерно	46,6	58,6	60,0	62,7	66,8	65,5	67,6	82,2
ячмень	5,1	12,0	11,5	12,4	23,5	17,3	15,1	7,4
овес	3,3	4,4	6,5	9,2	5,8	4,4	3,9	2,5
просо	1,6	3,9	2,4	2,6	2,8	1,6	1,0	1,0
гречиха	1,8	3,7	6,5	3,0	1,7	1,9	2,5	1,2
зернобобовые	1,7	1,2	1,5	1,6	1,3	1,5	2,5	3,1
Технические культуры	27,4	27,9	37,5	24,2	28,1	34,2	44,1	40,9
в том числе:								
сахарная свекла (фабричная)	2,3	0,1	0,0	-	-	-	-	-
Масличные культуры	25,1	27,9	37,4	24,1	28,1	34,2	43,8	40,6
из них:								
подсолнечник	20,1	23,1	31,0	21,7	25,8	28,8	31,5	28,4
soя	0,7	0,5	2,9	0,6	0,2	0,2	3,0	1,8
горчица	0,1	0,6	0,2	0,1	0,4	0,4	0,7	0,7
Картофель и овощебахчевые культуры	26,7	28,4	29,7	28,6	29,9	31,6	33,6	34,5
в том числе:								

картофель	11,3	12,5	13,7	13,3	12,5	13,0	14,1	14,2
овощи (без высадки)	14,6	15,7	15,2	14,4	16,6	17,7	18,8	19,4
Кормовые культуры	84,1	53,9	62,8	44,8	42,9	40,9	37,8	34,0
в том числе:								
многолетние травы, всего	15,1	5,8	8,1	6,2	6,7	5,3	3,9	4,4
однолетние травы	37,6	26,2	31,8	23,9	20,5	23,1	22,5	19,3
кукуруза на силос, зеленый корм и сенаж	27,8	21,4	21,8	14,5	15,1	12,3	10,9	10,2
Площадь чистых паров	3,2	3,1	5,1	4,8	4,3	3,1	4,6	5,4

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Изучая эффективность использования сельскохозяйственных угодий в КБР, необходимо отметить отраслевые и региональные особенности, а именно, что основу земледелия в республике составляет зерновой комплекс, эффективному развитию которого способствует совокупность природных и экономических факторов: плодородные черноземные почвы с высоким содержанием гумуса, длительный вегетационный период с достаточно высокими температурами, а также материально-техническая база, ориентированная на зерновую отрасль.

Анализируя структуру посевных площадей в динамике, определяем основное направление развития растениеводства в регионе: в республике: 55-65% всей посевной площади отводится под выращивание зерна. Причем посевные площади под зерновыми культурами за рассматриваемый период имели тенденцию к увеличению под яровыми и обратную тенденцию по озимым зерновым культурам.

Общая посевная площадь за рассматриваемый период не претерпела значительных изменений (в 2013 году она составила 107,5% от уровня 2000 г.) Если анализировать структуру посевных площадей, как было указано выше, большая их часть – это более 50% – отводится под зерновые из года в год.

Посевная площадь под техническими культурами, картофелем и овощами увеличилась за анализируемый период на 30-50%, тогда как объемы валовых сборов за этот период увеличились почти в 2 раза.

Из приведенных данных можно сделать вывод, что определяющее влияние на уровень производства растениеводческой продукции оказал уровень урожайности (таблица 12). Как известно, это обобщающий показатель, который характеризует общее экономическое состояние государства, так как для того, чтобы достичь высокого уровня урожайности, необходимо наличие оптимального сочетания различных факторов производства (качество земли, органические и минеральные удобрения, материально-техническая база, семена, кадры и т.д.).

Таблица 13 – Динамика урожайности основных сельскохозяйственных культур по муниципальным образованиям, ц с 1 га

Административные районы	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Зерновые культуры (в весе после доработки)								
К Б Р	28,9	23,1	28,5	28,9	34,9	34,5	37,4	40,6
городские округа:								
Нальчик	31,0	22,5	20,0	24,8	30,4	26,0	18,0	25,1
Баксан	...	16,8	25,9	22,1	24,4	25,8	24,4	30,3
муниципальные районы:								
Баксанский	28,3	25,5	31,6	25,5	33,6	34,7	35,9	35,9
Зольский	28,5	20,7	25,3	28,0	33,1	34,6	44,3	46,5
Лескенский	...	20,0	31,7	46,3	42,3	41,4	44,0	47,8
Майский	22,6	27,2	26,6	29,1	38,9	32,4	38,3	42,4
Прохладненский	27,3	22,4	22,9	21,3	30,6	28,0	28,0	31,5
Терский	29,7	22,7	41,2	37,4	40,8	39,9	46,1	51,4
Урванский	34,3	25,0	25,1	30,9	41,2	43,2	42,3	48,6
Чегемский	34,2	26,7	31,0	37,5	39,2	40,4	43,7	46,0
Черекский	21,7	26,2	26,0	26,1	30,6	38,6	40,7	44,2
Эльбрусский	28,0	19,3	6,3	13,7	20,0	17,4	33,5	34,2
Подсолнечник								
К Б Р	10,6	9,5	10,0	12,0	13,6	14,5	14,4	16,1
городские округа:								
Нальчик	12,0	5,7	2,2	-	9,1	-	9,5	9,7
Баксан	...	7,4	7,5	6,8	11,7	11,4	12,5	10,9
муниципальные районы:								
Баксанский	10,3	11,1	12,2	12,4	12,2	13,7	12,5	13,9
Зольский	14,1	7,8	11,0	20,1	16,1	21,1	19,3	21,7
Лескенский	...	10,9	13,7	20,0	15,0	15,2	14,1	20,4
Майский	7,1	12,6	10,2	14,3	14,1	12,5	13,3	12,9
Прохладненский	7,3	9,8	8,7	8,6	10,4	13,4	13,3	14,9

Терский	8,7	8,1	11,8	18,6	18,9	18,4	18,3	22,8
Урванский	13,6	12,0	8,5	11,4	11,0	14,8	12,0	17,5
Чегемский	11,8	9,9	12,8	12,0	15,6	12,9	15,3	13,8
Черекский	5,4	9,4	5,9	4,0	9,8	9,1	10,5	8,7
Эльбрусский	8,5	7,5	6,7	-	-	3,8	10,2	8,2
Картофель								
К Б Р	115	151	146	152	154	157	161	169
городские округа:								
Нальчик	125	156	145	146	146	149	146	151
Баксан	...	152	206	178	179	169	162	170
муниципальные районы:								
Баксанский	121	150	164	157	160	163	164	163
Зольский	135	168	128	153	145	157	174	192
Лескенский	...	154	149	150	156	139	150	140
Майский	114	142	156	162	184	179	168	178
Прохладненский	110	152	149	146	146	158	146	155
Терский	94	156	149	168	170	158	163	172
Урванский	115	150	147	137	155	165	179	171
Чегемский	119	161	156	160	161	163	163	167
Черекский	73	121	148	125	137	143	146	153
Эльбрусский	66	104	103	103	103	104	105	110
Овощи								
К Б Р	131	179	182	197	180	176	177	176
городские округа:								
Нальчик	99	198	199	199	116	121	74	118
Баксан	...	115	99	158	170	171	159	155
муниципальные районы:								
Баксанский	137	173	147	165	147	145	152	155
Зольский	129	162	140	152	144	194	193	189
Лескенский	...	211	202	210	185	162	163	173
Майский	120	190	188	187	157	188	188	182
Прохладненский	89	184	218	220	211	188	179	170
Терский	85	132	188	240	173	179	187	192
Урванский	153	192	179	182	210	193	197	178
Чегемский	145	205	199	240	184	173	216	185
Черекский	69	144	119	110	101	155	160	171
Эльбрусский	212	232	226	232	229	224	228	217

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

По основным видам производимой продукции растениеводства (зерновые, овощи, подсолнечник, картофель) наблюдается увеличение урожайности за рассматриваемый период как в целом по республике – почти в 1,5 раза, так и в разрезе районов. Если рассматривать производство продукции растениеводства в разрезе категорий хозяйств, то основным

производителем зерновых являются крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели (56,6% в отчетном году) и сельскохозяйственные организации (42,1% от объема производства в хозяйствах всех категорий); они же являются основными производителями семян подсолнечника – 54,5% и 45,3% соответственно (таблица 14). Хозяйства населения специализируются в основном на производстве картофеля – 67,5% - 87% за рассматриваемый период.

Таблица 14 – Структура производства основных видов сельскохозяйственной продукции по категориям хозяйств (в процентах от объема производства в хозяйствах всех категорий)

Виды сельскохозяйственной продукции	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Сельскохозяйственные организации								
Зерно (в весе после доработки)	96,4	53,8	47,5	40,8	43,8	44,1	41,2	42,1
Сахарная свекла (фабричная)	99,7	-	-	-	-	-	-	-
Семена подсолнечника	96,9	64,0	44,5	33,9	42,0	42,8	44,8	45,3
Картофель	12,7	5,5	3,9	3,1	2,6	6,3	7,2	7,5
Овощи	49,4	15,3	6,6	8,9	11,3	17,2	15,0	15,6
Скот и птица на убой (в живом весе)	29,0	18,4	13,3	14,3	15,0	20,5	29,3	30,3
Молоко	15,8	7,8	7,8	7,7	7,0	8,5	8,7	10,9
Яйца	11,3	14,9	5,0	4,7	7,5	10,1	12,0	14,3
Шерсть	7	3	3,2	3,2	1,9	1,3	3,0	3,3
Хозяйства населения								
Зерно (в весе после доработки)	2,2	2,7	2,4	2,2	1,4	1,8	1,6	1,3
Сахарная свекла (фабричная)	-	-	-	-	-	-	-	-
Семена подсолнечника	1,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
Картофель	87,0	80,4	74,0	75,3	79,0	76,9	70,2	67,5
Овощи	49,6	44,0	47,1	47,1	44,7	41,5	39,6	38,3
Скот и птица на убой (в живом весе)	68,2	71,2	74,0	64,6	64,6	60,4	53,5	45,7
Молоко	83,4	90,0	90,0	87,9	87,7	83,1	81,2	76,6
Яйца	85,6	82,6	90,7	91,8	88,9	86,4	85,1	83,8
Шерсть	93	97	96,1	95,9	95,8	94,0	82,8	82,2
Крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели								

Зерно (в весе после доработки)	1,4	43,5	50,1	57,0	54,8	54,1	57,2	56,6
Сахарная свекла (фабричная)	0,3	100,0	-	-	-	-	-	-
Семена подсолнечника	2,1	35,9	55,4	66,0	57,9	57,1	55,1	54,5
Картофель	0,3	14,1	22,1	21,6	18,4	16,8	22,6	25,0
Овощи	1,0	40,7	46,3	44,0	44,0	41,3	45,4	46,1
Скот и птица на убой (в живом весе)	2,8	10,4	12,7	21,1	20,4	19,1	17,2	24,0
Молоко	0,8	2,2	2,2	4,4	5,3	8,4	10,1	12,5
Яйца	3,1	2,5	4,3	3,5	3,6	3,5	2,9	1,9
Шерсть	-	-	0,7	0,9	2,3	4,7	14,2	14,5

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Овощи производят все категории хозяйств: сельскохозяйственные организации – 15,6%, хозяйства населения – 38,3%, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели – 46,1%.

Сельскохозяйственные организации сократили объемы производства зерна с 96,4% в 2000 г. до 42,1 % в 2013 г., семян подсолнечника – с 96,9% до 45,3% соответственно, тогда как крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели стали основными производителями зерна – с 1,4% в общем объеме производства в 2000 г. до 5,6% в 2013 г., семян подсолнечника – с 2,1% до 54,5% соответственно.

Из приведенных данных прослеживается тенденция уменьшения удельного веса сельскохозяйственных организаций в валовой продукции растениеводства в республике при одновременном увеличении доли крестьянских (фермерских) хозяйств и индивидуальных предпринимателей в общем объеме валовой продукции.

Таблица 15- Производство основных видов продукции растениеводства на 100 га пашни, т/100га

Наименование культур	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2013	2013 к 2000г в %
Зерно	1,23	1,59	1,37	1,7	2,53	2,21	2,43	2,76	224,4
Семена масличных культур	0,06	0,1	0,11	0,07	0,14	0,13	0,22	0,23	383,3
Картофель	0,41	0,75	0,66	0,77	0,72	0,77	0,85	0,89	217,1

Овощи	0,53	1,11	0,91	1,08	1,11	1,19	1,28	1,29	243,4
Кукуруза на силос, зеленый корм и сенаж	0,73	0,83	0,67	0,59	0,67	0,86	0,58	0,56	76,7
Кормовые корнеплоды, вкл. сахарную свеклу на корм скоту	0,003	0,004	0,003	0,001	0,008	0,006	0,001	0,001	33,3

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Аналогичная динамика и структура прослеживаются при анализе посевных площадей сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств (Таблица 15). Как было отмечено выше, по всем видам продукции растениеводства, где произошло увеличение валовых сборов, наблюдалось не столько увеличение посевных площадей, сколько увеличение урожайности культур за рассматриваемый период.

При сравнительной характеристике эффективности использования земли, на наш взгляд, необходимо рассматривать еще ряд натуральных показателей: производство молока, мяса КРС и овец в живой массе, шерсти в расчете на 100 га пашни, производство мяса птицы и яиц, тыс.шт. в расчете на 100 га посевов зерновых культур (таблица 15).

Анализ таблицы 15 и 16 показал, что практически ежегодно за рассматриваемый период объемы производства продукции растениеводства и животноводства увеличиваются в расчете на 100 га пашни, сельскохозяйственных угодий и посевов зерновых культур, за исключением кормовых культур: кукуруза на силос, зеленый корм и сенаж, кормовые корнеплоды, включая сахарную свеклу на корм скоту, где выход на 100 га пашни уменьшился на 23,3% и 66,7% соответственно в 2011г. по сравнению с отчетным периодом.

Производство продукции животноводства в расчете на 100 га отдельных видов угодий в динамике за анализируемый период ежегодно увеличивалось. Более, чем за 2,5 раза увеличился выход производства молока и мяса КРС и птицы на 100 га сельскохозяйственных угодий в 2011г. по



сравнению с 2000 г., по другим видам продукции животноводства также наблюдается достаточно высокие темпы роста.

Аналогичная динамика и структура прослеживаются при анализе посевных площадей сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств (Таблица 17).

Таблица 16- Производство основных видов продукции животноводства в расчете на 100га отдельных видов угодий и посевов

Показатели	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2013	2013 к 2000 в %
Производство молока на 100га с/х угодий	665,3	377	380,4	386,1	393,3	396	403,4	406,4	
	0,38	0,7	0,7	0,73	0,79	0,85	0,92	1,0	263,2
Производство мяса КРС в живой массе на 100 га с/х угодий скота и птицы в живой массе на 100 га с/х угодий т/100га	0,07	0,14	0,13	0,16	0,15	0,17	0,18	0,2	285,7
Производство шерсти на 100 га с/х угодий т/100га	1,42	2,57	2,32	2,03	2,08	2,11	2,31	2,43	171,1
Производство мяса птицы в расчете на 100 га посевов зерновых культур	169,9	180,7	153,5	181,0	196,3	191,2	175,6	182,7	107,5
Производство яиц в расчете на 100 га посевов зерновых культур тыст.шт./100 га	0,8	1,11	1,10	0,78	0,77	0,85	0,96	0,96	120,0

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФГС по КБР

Как было отмечено выше, по всем видам продукции растениеводства, где произошло увеличение валовых сборов, наблюдалось не столько увеличение посевных площадей, сколько увеличение урожайности культур за рассматриваемый период.

Таблица 17 – Структура посевных площадей сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств (в процентах от посевных площадей в хозяйствах всех категорий)

Виды сельскохозяйственных культур	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Сельскохозяйственные организации</b>								
Вся посевная площадь	92,9	60,0	56,0	51,8	47,0	46,9	47,0	45,9
в том числе:								
зерновые культуры	97,2	59,0	58,5	54,2	49,4	50,2	49,4	47,9
технические культуры	97,8	68,8	60,8	55,8	51,3	50,4	52,1	53,6
картофель и овощебахчевые культуры	43,1	14,4	9,4	13,3	11,2	15,2	15,2	13,8
кормовые культуры	98,7	82,9	68,6	64,5	58,3	52,8	58,3	58,7
<b>Хозяйства населения</b>								
Вся посевная площадь	5,6	6,4	6,7	6,6	6,4	6,4	6,7	6,7
в том числе:								
зерновые культуры	1,2	1,2	1,4	1,1	1,0	1,1	1,2	1,0
технические культуры	0,4	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
картофель и овощебахчевые культуры	55,4	56,0	54,9	57,2	55,7	52,9	51,0	50,5
кормовые культуры	0,1	0,6	1,1	0,2	1,1	0,7	0,4	0,6
<b>Крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели</b>								
Вся посевная площадь	1,5	33,6	37,3	41,6	46,6	46,7	46,3	47,4
в том числе:								
зерновые культуры	1,6	39,8	40,1	44,7	49,6	48,7	49,4	51,1
технические культуры	1,8	31,1	39,1	44,2	48,6	49,5	47,8	46,3
картофель и овощебахчевые культуры	1,5	29,6	35,7	29,5	33,1	31,9	33,8	35,7
кормовые культуры	1,2	16,5	30,3	35,3	40,6	46,5	41,3	40,7

Источник: Таблица составлена автором по данным ТО ФГС по КБР

Производство основных видов сельскохозяйственной продукции по муниципальным районам за 2014 год и распределение преобладающих видов производства сельскохозяйственных культур по муниципальным районам приведены в таблице 18.

Таблица 18 - Производство видов сельскохозяйственной продукции по муниципальным районам, тыс., тонн

Растениеводство в хозяйствах всех категорий	по КБР	Нальчик	Баксан	Баксанский	Зольский	Лескенский	Майский	Прохладненский	Терский	Урванский	Чегемский	Черекский	Эльбрусский
Зернов.и зернобобовые. культуры	938,2	11,0	20,5	117,4	116,8	66,9	56,4	199,9	221,6	58,8	52,0	14,4	2,5
подсолнечник	36,6	0,7	2,5	4,4	4,0	0,2	1,1	17,5	5,0	0,5	0,2	0,5	-
картофель	225,4	3,2	3,5	26,4	49,3	7,7	14,5	42,8	17,6	22,0	14,9	19,1	4,4
овощи	347,5	4,5	3,5	36,1	8,8	72,4	55,1	53,5	34,9	54,4	14,0	4,2	6,1
в том числе сельскохозяйственными организациями													
Зернов.и зернобобовые. культуры	329,1	7,7	9,4	27,1	34,4	11,6	49,1	132,8	13,0	11,0	25,6	6,2	1,2
подсолнечник	18,8	0,5	1,1	0,5	0,8	-	1,1	13,4	0,3	0,4	0,2	0,5	-
картофель	12,1	-	-	-	2,4	-	-	8,6	0,7	0,3	0,1	-	-
овощи	95,8	2,6	-	11,9	-	3,6	44,8	9,6	14,9	7,7	0,7	-	-
Урожайность (хозяйствах всех категорий) ц/га													
Зернов.и зернобобовые. культуры	46,3	31,8	41,1	49,5	57,9	57,2	51,7	31,0	58,8	54,7	52,4	38,1	24,9
подсолнечник	17,5	13,8	20,0	16,8	26,0	17,0	18,5	16,4	18,6	24,5	15,1	7,8	-
картофель	171,9	152	166	167	184,5	152	172	174	162	196,3	167	167	11,5
овощи	193	101	165	120	205	272	237	167	130	222	204	238	230
в том числе сельскохозяйственными организациями													
Зерновые и зернобобовые. культуры	36,9	30,3	28,9	44	58	44,8	49,8	29,6	35,9	45,1	48,3	28	25
подсолнечник	17,3	14,7	18,0	15,9	27,6	-	18,5	17,8	9,8	25,3	15,0	7,8	-
картофель	265	-	-	-	225,6	-	-	295	186	214	120	-	-
овощи	131	85,3	-	45,2	-	121	248	98,3	53,3	66,8	-	-	-

Источник: таблица составлена автором по данным муниципальных органов

Анализ данных таблицы свидетельствуют о следующем: наибольший удельный вес по производству сельскохозяйственной продукции следующих муниципальных образований:

- зерновые и зернобобовые культуры: Терский, Прохладненский, Баканский и Зольский муниципальные районы;
- подсолнечник: Прохладненский муниципальный район;
- картофель: Зольский и Прохладненский муниципальные районы;
- овощи: Лескенский, Урванский, Майский и Прохладненский районы.

Наивысшей урожайности по видам культур:

- зерновые и зернобобовые: Терский, Зольский и Лескенский муниципальные районы;
- подсолнечник: Зольский, терский, Майский районы и го. Баксан;
- картофель: Урванский, Зольский, Прохладненский и Майский муниципальные районы;
- овощи: Лескенский, Черкесский и Майский районы.

Дополнительно исследованы ситуации, когда: при урожайности зерновых в Прохладненском районе - 31 ц/га (по сравнению с 57-59 ц/га в других районах) по объему производства район занимает второе место;

- низкая урожайность (31,8 ц/га) зерновых в го. Нальчик;
- урожайность подсолнечника в Черкесском районе составляет 7,8 ц/га при средней урожайности по КБР - 17 ц/га, а в Зольском районе - 26 ц/га.;
- при одинаковой урожайности картофеля (173 ц/га) в Прохладненском и Майском районах - объемы его производства составляют 42,8 и 14,5 тыс. тонн, соответственно.

Причин здесь может быть две: разная посевная площадь и несоблюдение технологии производства.

Сельскохозяйственные предприятия Прохладненского района возделывают практически все виды сельскохозяйственных культур. В Майском районе - заняты производством картофеля. Небольшие площади под картофелем в Зольском, Прохладненском и Баксанском районах.

Проблему дальнейшего совершенствования технологий производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства), её рациональности размещения нужно решать с учетом располагаемых районами площадей и достигнутой урожайности.

Исследования показали, что в КБР крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и индивидуальными предпринимателями производится свыше 30% общего объема продукции сельского хозяйства. В 2014 году доля КФХ и ИП в валовом сборе зерна составила почти 63%, в производстве овощей – 41%, мяса – 25,4%.

На основании полученных данных можно делать вывод о том, что в сфере аграрного сектора экономики республики индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства по производству валовой продукции обогнали все остальные формы хозяйств. В связи с этим, земельные отношения невозможно эффективно решить без учета специфики функционирования малого бизнеса.

Таким образом, основными проблемами крестьянских (фермерских) хозяйств по-прежнему остаются их слабая техническая оснащенность, отсутствие денежных средств на приобретение техники и оборотных средств. Техническая оснащенность является важнейшим фактором, влияющим на эффективность использования земельных ресурсов. Между тем, поставки техники в сельскохозяйственные организации сведены до минимума, до сих пор основную долю работающей техники составляют машины советского времени. Изношенность техники и оборудования превышает 70%. Отмечая серьезность данной проблемы в аграрном секторе, В.В. Милосердов писал, что техника сегодня – стала главным средством производства, а потому возрождение села надо начинать с восстановления материально-технической базы[113].

Таблица 19 – Структура посевных площадей сельскохозяйственных культур по категориям хозяйств (в процентах от посевных площадей в хозяйствах всех категорий)

Виды сельскохозяйственных культур	Годы							
	2000	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Сельскохозяйственные организации</b>								
Вся посевная площадь	92,9	60,0	56,0	51,8	47,0	46,9	47,0	45,9
в том числе:								
зерновые культуры	97,2	59,0	58,5	54,2	49,4	50,2	49,4	47,9
технические культуры	97,8	68,8	60,8	55,8	51,3	50,4	52,1	53,6
картофель и овощебахчевые культуры	43,1	14,4	9,4	13,3	11,2	15,2	15,2	13,8
кормовые культуры	98,7	82,9	68,6	64,5	58,3	52,8	58,3	58,7
<b>Хозяйства населения</b>								
Вся посевная площадь	5,6	6,4	6,7	6,6	6,4	6,4	6,7	6,7
в том числе:								
зерновые культуры	1,2	1,2	1,4	1,1	1,0	1,1	1,2	1,0
технические культуры	0,4	0,1	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
картофель и овощебахчевые культуры	55,4	56,0	54,9	57,2	55,7	52,9	51,0	50,5
кормовые культуры	0,1	0,6	1,1	0,2	1,1	0,7	0,4	0,6
<b>Крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели</b>								
Вся посевная площадь	1,5	33,6	37,3	41,6	46,6	46,7	46,3	47,4
в том числе:								
зерновые культуры	1,6	39,8	40,1	44,7	49,6	48,7	49,4	51,1
технические культуры	1,8	31,1	39,1	44,2	48,6	49,5	47,8	46,3
картофель и овощебахчевые культуры	1,5	29,6	35,7	29,5	33,1	31,9	33,8	35,7
кормовые культуры	1,2	16,5	30,3	35,3	40,6	46,5	41,3	40,7

Источник: таблица составлена автором по данным ТО ФСГС по КБР

Не менее острой проблемой, с которой сталкиваются мелкие сельские товаропроизводители являются вопросы оплаты энергоносителей, в первую очередь, горюче-смазочных материалов. Цены на энергоносители, как правило, растут неконтролируемо, поэтому предусмотреть стоимость солярки и других размер других материальных затрат для производственной деятельности, чтобы спланировать правильно производство, определить цену на сельхозпродукцию, определить реальные затраты и рассчитать рентабельность практически невозможно [50].

Что касается хозяйств населения, в этих хозяйствах товарность довольно низка, что свидетельствует о производстве продуктов питания в основном для

самообеспечения. Между тем, при сокращении общественного производства и недостаточной развитости КФХ, личные подворья стали фактором определенной стабильности в обеспечении населения основными продуктами питания и в современных условиях являются неотъемлемой частью сельскохозяйственного производства. Фактором, мешающим развитию хозяйств населения и сдерживающим товарность производимой продукции, является система закупок излишка сельхозпродукции. Ранее существовавшая система потребительской кооперации разрушена, а новая - в стадии становления.

В этой ситуации выходом является всесторонняя диверсификация сельской экономики, поддержка малых форм хозяйствования, организация сбыта продукции через рынки, облегчение доступа к природным, в том числе земельным, материальным, финансовым и информационным, ресурсам, развитие инфраструктуры, позволяющей получать населению достойный доход. В условиях безработицы и отсутствия заработка у населения растет недовольство существующим распределением земельных участков между крупными арендаторами. По расчетам, 50 - 100 га пашни при правильном использовании способны обеспечить 500 - 1500 тыс. рублей годового дохода. Сельские семьи, способные и желающие получать доход, обрабатывая землю, должны иметь такую возможность. В связи с этим назрела необходимость определения критериев экономической эффективности землепользования в республике.

Анализ показал, что сельскохозяйственные предприятия республики снизили объемы производства, ухудшили финансовое состояние, однако ими сохранен определенный производственный потенциал. С начала 90-х годов прошлого столетия в соответствии с различными федеральными программами сельскохозяйственные предприятия меняли названия без внутриорганизационных преобразований, многие из них на сегодняшний день существуют только на бумаге, а земельные угодья используются местным населением на арендной основе. Когда по всей стране шло

преобразование колхозов и совхозов и распределение земель сельскохозяйственного назначения по долям, республиканские власти приняли решение земельные доли не выделять. Во исполнение Указа Президента РСФСР «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» от 27.12.1991г. постановлением Кабинета Министров КБР № 59 от 05.04.1993г. были созданы специальные комиссии по реорганизации колхозов и совхозов и определению долей земельных участков их членов. В течение 1993 года комиссии должны были провести разграничение находящихся в пользовании колхозов земель, выделив земли, остающиеся в собственности государства и передаваемые гражданам в индивидуальную и коллективно-долевую собственность.

В 1995 году Правительством РФ был принят Федеральный закон «О сельскохозяйственной кооперации», который основным принципом создания сельхозкооперативов определил добровольность членства, путем объединения имущественных и земельных долей. Федеральный закон не ограничивал право члена кооператива на получение земельного пая в натуре при выходе из кооператива. Законом КБР «О сельскохозяйственной кооперации в КБР», принятым 28.12.1997 г., был введен термин «условный земельный пай». Пай - это не имущество, а право на него, к тому же право, которое может быть и не реализованным. Это означало то, что у граждан КБР право на землю было предоставлено «условное». С 1998 года сельхозпредприятия КБР стали реорганизовывать в сельскохозяйственные производственные кооперативы. Сельскохозяйственным производственным кооперативом признается коммерческая организация, созданная гражданами в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей для совместной деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции, а также для выполнения иной, не запрещенной законом, деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов и личном трудовом участии членов кооператива[7]. В законе «О сельскохозяйственной кооперации в КБР»



оговорено, что «Кабардино-Балкарская Республика стимулирует создание и поддерживает деятельность кооперативов».

Когда в 2002 году был принят Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которым в стране разрешена купля-продажа земли, вышел Указ Президента КБР, согласно которому земли сельскохозяйственного назначения перешли в распоряжение органов местного самоуправления. Земля в республике распределялась между арендаторами по указу президента КБР, который наделил этими полномочиями глав местных администраций. Региональная власть исходила из того, что такой метод не позволит сосредоточить большие площади земель сельскохозяйственного назначения в одних руках при общем малоземелье.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения была впервые разрешена республиканским Законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике», принятым 30.07.2004г. № 23-РЗ[7]. В статье 3 Закона установлено:

«1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и муниципальной собственности, может осуществляться по истечении 49 лет с момента вступления в силу настоящего Закона.

2. Приватизации не подлежат земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и муниципальной собственности, занятые отгонными пастбищами».

В статье 5 были закреплены минимальные и максимальные сроки аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий:

С 07.11.2004г. вступил в силу новый Земельный кодекс Кабардино-Балкарской Республики от 30.07.2004г. №22-РЗ. Кодекс содержал ряд важных новелл. Установлены предельные (минимальные и максимальные) размеры

земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

- для ведения садоводства и огородничества граждане могут получить земельный участок размером от 0,02 до 0,08 гектара (при этом бесплатно может быть предоставлено не более 0,05 гектара из земель, находящихся в государственной собственности);

- для ведения фермерского хозяйства, животноводства – от 0,15 до 0,5 гектара сельхозугодий (при этом бесплатно может быть предоставлено не более 0,15 гектара из земель, находящихся в государственной собственности);

- для дачного строительства – от 0,05 до 0,1 гектара (при этом бесплатно может быть предоставлено не более 0,05 гектара из земель, находящихся в государственной собственности).

Федеральным законом «О личном подсобном хозяйстве» устанавливается, что максимальный размер общей площади земельных участков, который может находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 0,5 га. Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз[3].

В ст. 14 земельного кодекса КБР установлено:

«Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере одного гектара. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, подлежит отчуждению гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо осуществляется государственная регистрация граждан, которым принадлежат эти участки, в качестве индивидуальных предпринимателей, или производится

государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства»[6].

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

После принятия Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ полномочия органов местного самоуправления претерпели изменения. В настоящее время Закон закрепляет право распоряжения земельными участками сельскохозяйственного назначения в субъекте, собственность на которые не разграничена, за поселениями вместо районов, при наличии у поселений утвержденных правил застройки и землепользования.

Однако, располагая правилами застройки и землепользования, многие поселения не имеют организационных, кадровых и финансовых ресурсов для осуществления полномочий по распоряжению земельными участками, к тому же бюджеты поселений лишены доходов в виде арендной платы за земли, т.к. средства согласно Закону должны направляться в муниципальные районы. Сложившаяся ситуация требует законодательного регулирования по разграничению полномочий муниципальных районов и поселений.

Как мы уже указывали выше наиболее ценная категория земель сельскохозяйственного назначения – пашни составляют 284,5 тыс.га, которая практически вся используется на арендной основе. По данным муниципальных органов республики количество арендаторов, указанных земель составляет 9 976 организаций и физических лиц. Анализ распределения сельскохозяйственных угодий, находящихся в аренде выявил, что 5,5% арендаторов, имеющих в пользовании от 100 и более га, занимают 65,5% (185,8 тыс. га) пахотных земель, при этом 94,5 % арендаторов (9219 субъектов) занимают 34,5% (98,0 тыс. га) пашни.

Проведенными исследованиями установлено, что эффективность землепользования выше у малых форм хозяйствования (индивидуальные предприниматели, КФХ, хозяйства населения), тогда как у них в пользовании

находится чуть более 1/3 части пашни, что, безусловно, свидетельствует о нерациональном распределении сельскохозяйственных угодий в регионе.

Таблица 20 - Распределение арендованных площадей сельхозугодий, тыс. га

№ п/п	Категория арендаторов, по занимаемой площади, га			Доля от общего числа арендаторов	Занимаемая площадь, га	Доля от общей площади пашни в республике в %	
		Количество	из них сельхоз. организаций				
1	свыше 6 500	3	3	5,5%	38 335	13,5	65,5
2	от 4 500 до 6 500	2	2		10 398	3,7	
3	от 1000 до 4 500	19	13		39 893	14,1	
4	от 500 до 100	19	12		13 090	4,6	
5	от 300 до 500	38	20		14 440	5,1	
6	от 100 до 300	465	-		69 750	24,6	
7	менее 100	9129	-	94,5	97 894	34,5	34,5

Источник: таблица составлена по данным муниципальных органов

Перераспределение земель наиболее эффективно хозяйствующим землепользователям возможно путем оптимизации использования сельхозугодий, усовершенствования порядка и условий предоставления земель сельскохозяйственного назначения, специализации сельскохозяйственных товаропроизводителей.

В условиях малоземелья нерациональное использование сельхозугодий является особенно острой проблемой. Так, в Баксанском районе, на пахотных землях построено тепличное хозяйство с использованием искусственного грунта на площади 30 га. Тепличный комплекс можно было бы построить на малопродуктивных несельскохозяйственных землях, так как для такого производства используется искусственный почвогрунт и гидропоника, а не почва.

Не менее важной проблемой неэффективного землепользования в регионе является и то, что крупные сельхозтоваропроизводители ежегодно сажают зерновые культуры на одних и тех же площадях, чем нарушают севооборот. При этом зерновые культуры в республике являются либо техническими, либо кормовыми. Севообороты не требуют существенных капитальных вложений, а по своему экологическому назначению превосходят

ряд других агротехнических приемов сохранения и воспроизводства почвенного плодородия, задают всю систему земледелия. Это научно обоснованное чередование сельскохозяйственных культур и пара во времени и на территории или только во времени, обеспечивающее повышения плодородия почвы урожая и качества сельскохозяйственных культур. Именно на основе подбора наиболее подходящих для условий каждого конкретного хозяйства культур и их чередования можно решить две задачи, стоящие перед земледельцем, - получить высокие и устойчивые по годам урожаи возделываемых сельскохозяйственных культур и одновременно с этим непременно сохранять, а еще лучше – повышать плодородие почвы. Таким образом, первоочередными задачами аграрной политики в КБР должны явиться усиление роли государственных региональных органов в управлении земельными ресурсами и совершенствование механизма регулирования земельных отношений, о чем и пойдет речь в следующей главе.

## **ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В УСЛОВИЯХ МАЛОЗЕМЕЛЬЯ**

### **3.1. Пути решения институциональных проблем государственного управления землей**

Регулирование земельных отношений является одним из главных рычагов воздействия на эффективность аграрной политики, от которой в конечном итоге зависит вся экономическая стратегия. Она в свою очередь должна быть направлена на вывод агропромышленного комплекса из системного кризиса, восстановление и развитие производства, повышение его эффективности, создание равных с другими отраслями условий получения доходов, поддержку сельскохозяйственного товаропроизводителя, восстановление продовольственной независимости.

Земельная реформа, начатая в России более двадцати лет назад, несмотря на определенные успехи в преобразовании земельных отношений, еще не завершена, и она требует новых форм государственного регулирования земельных отношений, иного формулирования понятия и содержания процесса управления в сфере прав на земельные участки. Несмотря на то, что собственность, иные права на землю осуществляется в разных формах, исторический, мировой и российский опыт свидетельствуют о том, что и при частной, и при государственной собственности на землю можно эффективно хозяйствовать. И в том, и в другом случае результативность в большей мере зависит от степени государственного влияния, государственного регулирования АПК, государственной аграрной политики, от устойчивости и эффективности нормативно-правовой базы.

Вопросы управления земельными ресурсами всегда играли ключевую роль в социально-экономических преобразованиях. Аграрный сектор экономики с 90-х годов практически оказался вне поля зрения государства, т.к. был утерян механизм управления. Результатом стало резкое падение эффективности использования сельхозугодий, деградация самой ее

плодородной части - пашни и другие серьезные нарушения. На рисунке 6 показана система государственного управления земельными ресурсами страны.

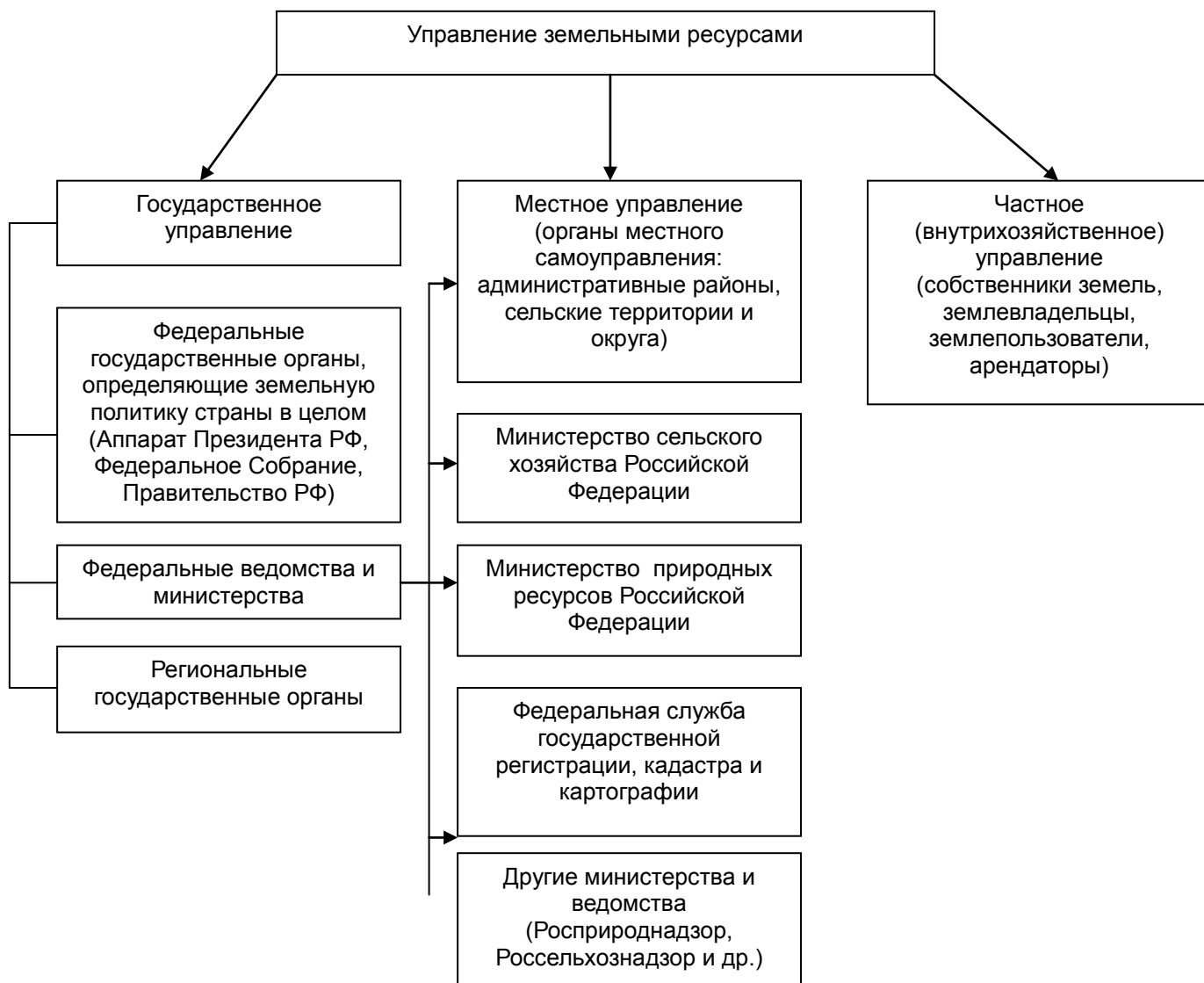


Рис. 6 – Система государственного управления земельными ресурсами  
Рисунок составлен автором

Представление, что денационализация земли исключает необходимость и даже целесообразность функционирования системы государственного управления в сфере организации и рационального использования земли является ошибочным. Региональная политика системы регулирования земельных отношений требует изменений, предусматривающих комплекс конкретных действий, направленных на создание устойчивого развития сельских территорий во взаимосвязи с формами владения и пользования

землей, обеспечивающего сохранение плодородия ценных сельскохозяйственных земель, их охрану и рациональное использование [122].

Термин «управление» в переводе с латинского означает «администрация». Основное назначение любого органа администрации проявляется в его целенаправленной деятельности и организующем воздействии на какие-либо процессы для приведения их в соответствие с определенными принципами и правилами.

Государственное управление земельными ресурсами проявляется как распорядительная деятельность полномочных государственных органов по организации рационального использования и охраны земель [138].

Сложившуюся структуру государственного управления земельными ресурсами необходимо реформировать, т.к. она не обеспечивает четкого разграничения функций, что отрицательно влияет на развитие земельных и экономических отношений. В передовых государствах, имеющих развитую рыночную экономику, чаще всего земельными ресурсами управляет и несет ответственность одно специализированное ведомство, которое занимая нейтральную позицию, объективно учитывает интересы всех участников земельных отношений, в том числе и государственные. Когда же функции государственного управления земельными ресурсами дублируются, включая реформирование земельных отношений, вопросы управления земельно-ресурсным потенциалом, государственного мониторинга за землепользованием и охраной ресурсов, регулирование оценки объектов недвижимого имущества для проведения сделок налогообложения, геодезии и картографии, земельного контроля, а также охраны земель как природного объекта, это, безусловно, плохо отражается и на землепользовании, и на охране земель, замедляет процесс перехода на экологически безопасные способы использования и владения землей, не позволяет сформировать действенную рациональную структуру управления земельными ресурсами страны и ухудшает и без того непростую ситуацию с продовольственной



безопасностью государства. На наш взгляд, чтобы сохранить целостность страны, обеспечить стабильное экономическое развитие, национальную безопасность, сохранить и приумножить национальное богатство России, необходимо восстановить единый государственный земельный орган [44].

Россия имеет все необходимые предпосылки, чтобы обеспечить условия для создания современной российской системы землепользования, соответствующей требованиям XXI века и интересам всего населения страны. С этой целью необходимо, во-первых, обеспечить эффективное использование и охрану земельных ресурсов, во-вторых, усилить роль государства в управлении ими.

В связи с пространственной и региональной спецификой РФ, наличием множества регионов с неравномерным социально-экономическим развитием считаем необходимым переместить центр тяжести преобразований в земельных отношениях в регионы, и это смещение должно увеличиваться в процессе дальнейшего развития федерализма, расширения границ разделения полномочий между субъектами и федерацией по предметам совместного ведения. При этом роль основного связующего звена между федеральным центром, региональными и муниципальными властями принадлежит федеральным округам, выступающим в качестве территориально-организационных и управленческих органов центральной власти на местах. Сложность и многообразие России в пространственном отношении является основным ограничением для применения радикальных способов управления и решающим препятствием для того, чтобы использовать лишь один аспект социально-экономической политики, например, только частную собственность на землю. Для эффективного территориального развития в России необходимо государственное вмешательство, а опыт экономически развитых стран показывает результаты рационального во всех отношениях государственного воздействия на землепользование.

Принципы государственного управления земельными ресурсами должны основываться на признании и реализации следующих приоритетов, обозначенных в Земельном кодексе РФ:

- учет значения земли как основы жизни и деятельности человека;
- представление о земле как о природном объекте, природном ресурсе, средстве производства;
- рассмотрение земельного участка как объекта вещных прав и недвижимости [2].

В Земельном кодексе РФ в качестве приоритета определены эколого-производственные характеристики выше имущественных. В пункте 2 статьи 1 ЗК РФ записано: «приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде» [3].

Исходя из этого, система управления земельным фондом должна основываться на:

- единстве управления земельными ресурсами и управления территориями. Например, перспективные программы управления развитием сельских территорий и сельскохозяйственным производством, устойчивого регионального развития и любые другие программы должны исходить в первую очередь из потенциала земельных ресурсов и основываться на данных земельного кадастра.

- экономически эффективном сочетании государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами, организационной и кадровой обеспеченности, а также согласованности в использовании земель и управлении территориями с учетом их землеустроительного обеспечения;

- разграничении функций между органами земельного контроля, органами архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и управления имуществом;

- соответствии и не противоречии законов и иных нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации и местными органами власти и управления, законодательству Российской Федерации;

Совершенствование теоретических и методических положений системы управления земельными ресурсами региона позволит увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, создать эффективную систему обеспечения прав и гарантий для субъектов земельных отношений. Основная цель управления земельными ресурсами – обеспечить удовлетворение потребностей общества на основе использования свойств земли. Необходима реализация такого принципа рационального использования земельных ресурсов, при котором государственная поддержка эффективного землесбережения и землепользования органично сочетается с рыночными механизмами.

Механизмы государственного регулирования земельных отношений реализуются с учетом интересов собственников земли и землепользователей. Рыночное же регулирование осуществляется на основе спроса и предложения, формирующегося с учетом запроса пользователей и собственников земельных участков. особое внимание должно быть направлено как на совершенствование административных методов управления, проявляющихся в прямом законодательном или разрешительном воздействии на пользователей земельных участков со стороны государственных органов, так и на формирование эффективной системы экономических рычагов.

Решение таких стратегически важных проблем, как охрана земли, организация рационального ее использования, достижение устойчивой экологической и продовольственной безопасности, возможно путем как совершенствования административных методов управления, проявляющихся

в прямом законодательном или разрешительном воздействии на пользователей земельных участков со стороны государственных органов, так формирования эффективной системы экономических рычагов, обеспечивающих охрану прав субъектов земельных отношений на землю, создание условий равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование и развитие земельного рынка. На рисунке 7 показаны методы государственного регулирования земельных отношений. Основными из них являются регулирование государством земельных отношений посредством мониторинга, ведение государственного земельного кадастра, регулирования рационального использования земель и их охраны. [78].

Одним из важных условий эффективности управления земельными ресурсами и плодородием земли в регионе является наличие динамичной системы планирования и землеустройства. Землеустройство, как инструмент аграрной и земельной политики, принципиально дополняет государственный механизм социально-экономического планирования сельских территорий, их регионального развития. По данным территориального управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в КБР из общей площади земель сельскохозяйственного назначения КБР на площади 275 668,9 га (51%) необходимо провести землеустроительные работы [11]. Учитывая, что это затратные мероприятия, для повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения и вовлечения наибольшего количества земель в экономический оборот необходимо предусмотреть в бюджетах муниципальных органов средства на проведение работ по межеванию сельскохозяйственных земель с последующей постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет.

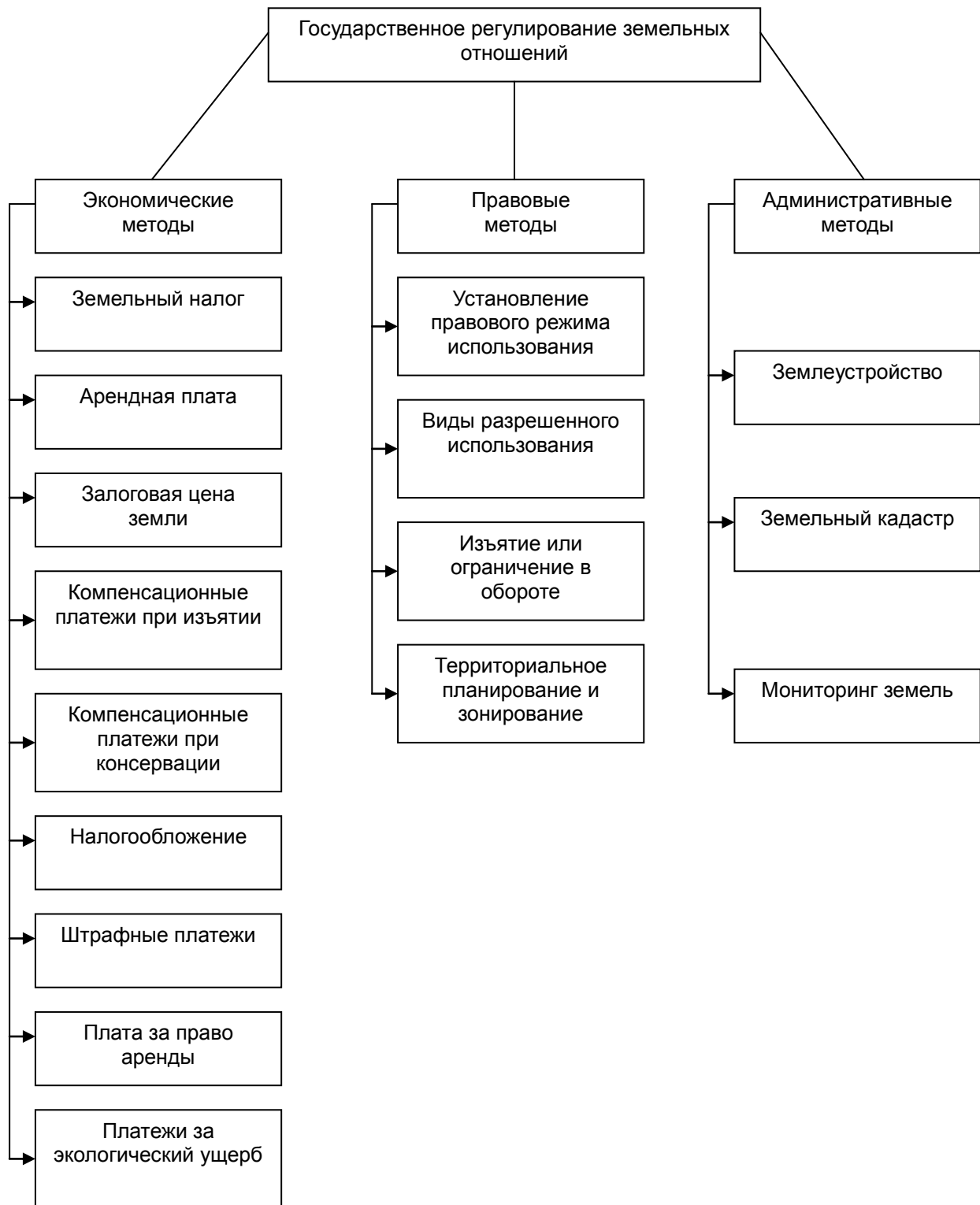


Рис. 7 Методы государственного регулирования земельных отношений

Рисунок составлен автором.

Картографической основой при постановке на учет больших массивов сельскохозяйственных земель до сих пор служат планы землепользований и проекты внутрихозяйственного землеустройства, составленные более 30 лет назад. За это время ситуация могла сильно измениться. И, соответственно,

требуется корректировка на местности, что требует больших затрат. В 2012 году, с учетом новых методических положений Минэкономразвития 2010 года по группировке земель сельскохозяйственного назначения была проведена индексация величин кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий в КБР в 2,6 раза. В рамках работы по разработке многоцелевой картографической модели развития сельского хозяйства КБР, одним из авторов которой был диссертант, был предложен метод актуализации земельно-кадастровых данных на примере севооборота в 100 га на примере сельских поселений КБР Залукодес и Плановское [16]. Для детализации кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, с учетом энергозатрат и энергоотдачи по видам угодий использовали коэффициенты:

для пашни и многолетних насаждений – 1;

сенокосов – 0,6;

пастбищ – 0,3;

Расчеты проведены с использованием формулы (1)

$$Z = \frac{ax + bx + 0.6cx + 0.3dx}{a + b + c + d}, \quad (1)$$

где:  $Z$  - утвержденная кадастровая стоимость 1 га сельхозугодий в руб./га;

$x$  – расчетная кадастровая стоимость 1 га пашни;

1; 0,6; 0,3 – коэффициенты, для пашни вместе с многолетними насаждениями, сенокосов и пастбищ;

$a, b, c, d$  – площади сельхозугодий, соответственно пашни, многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ.

Расчеты по сельхозугодьям сельского поселения Залукодес: по результатам ГКОЗ кадастровая стоимость 1 га сельхозугодий составляет 23766 руб., после актуализации 2012 года  $23766 \times 2,6 = 61792$ руб.

Отсюда подставив значение по селению в формулу получаем

$$\frac{1 \times 12802a + 0,6 \times 2712a + 0,3 \times 1893}{3444} = 61792 \text{ руб./га} \quad (1)$$

расчетную кадастровую стоимость 1 га пашни и многолетних насаждений по сельскому поселению: 106 тыс. рублей. Соответственно, расчетная кадастровая стоимость сенокосов составит 64 тыс. рублей, пастбищ - 32 тысяч рублей.

По сельскому поселению Плановское получены следующие результаты:

$$\frac{1 \times 4407 + 0.6 \times 196 + 0.3 \times 1226}{5829} = 64169 \text{руб.}$$

расчетная кадастровая стоимость пашни и многолетних насаждений – 76 тысяч руб., сенокосов – 46 тысяч рублей и пастбищ – 23 тысячи рублей.

Значит, получается, что утвержденные величины кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по исследуемым поселениям практически одинаковые: 62 и 64 тысячи рублей. Но расчетные значения по видам угодий существенно разнятся и более полно отражают производственный потенциал данных угодий.

С помощью программы Arc Map, были пересчитаны площади полей севооборотов присельных земель по сельским поселениям Залукодес и Плановское. Обнаружено, что конфигурация и площадь большинства полей и рабочих участков со времени составления проектов ВХЗ не изменились. В то же время по ряду полей и рабочих участков площади в проектах ВХЗ не соответствуют рассчитанным по программе. За время, прошедшее с момента составления и реализации проектов конфигурации и соответственно, площади некоторых полей и рабочих участков изменились. При уточнении площадей обнаружилось, что по отдельным полям разница между фактическими и учтенными величинами доходила до 10 и более процентов, а при изменении конфигураций – превышала 30%.

По отдельным полям по с. Залукодес учетные и фактические величины соотносились следующим образом: 72/77, 86/88, 106/103, 116/113. По с. Плановское: 121/126, 82/84, 63/75

Таким образом, проведенная работа позволила получить более точные и достоверные результаты, как по площадям, так и по оценке земель. Т.е.

были актуализированы как количественные, так и качественные учетные показатели [16].

В разработанной многоцелевой картографической модели развития сельского хозяйства в Кабардино-Балкарской Республике отображены структуры посевных площадей, размещение и распределение многолетних насаждений на базисный и расчетный периоды, предложена схема увеличения доли сельскохозяйственных угодий, используемых в производственных целях, от общего количества этих угодий, проведен расчет планируемого увеличения эффективности сельскохозяйственного производства от использования многоцелевой картографической модели развития отрасли.

Как известно, к показателям эффективности использования земли относятся доля сельскохозяйственных угодий в общей площади земли, структура сельхозугодий, обеспечение производственными ресурсами, т.е. основными и оборотными средствами, трудовыми ресурсами и др.

Нами был использован коэффициент, условно названный «производственный коэффициент по угодью», выражающее отношение площади сельскохозяйственных угодий, находящейся в землепользовании у сельхозпроизводителей, к общей площади данного вида угодий. Для анализа по тем видам угодий, которые имеют для конкретного района наибольшее производственное значение были взяты для равнинных районов – пашня и многолетние насаждения, для горных районов - пастбища и сенокосы. А для районов, расположенных в предгорной зоне - все 4 вида сельскохозяйственных угодий. То есть пашня, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища. По этому принципу анализ по Баксанскому, Майскому, Прохладненскому, Терскому и Урванскому районам был проведен по пахотным землям и земельным массивам, занятым многолетними насаждениями. По Зольскому, Чегемскому и Лескенскому районам - по всем 4 видам сельскохозяйственных угодий. По Черекскому и Эльбрусскому районам - по пастбищам и сенокосам. По городскому округу Нальчик, в силу



специфики муниципального образования (сельскохозяйственное производство занимает здесь незначительную часть от общего объема производства), анализ не проводили.

В экономически учитываемом и облагаемом налогом производстве в к 2013 году в Баксанском районе было задействовано 97% пашни и 78% многолетних насаждений, в Прохладненском районе - 96% пашни и 86% многолетних насаждений, в Майском районе 89 и 86%, в Терском - 94 и 85%, в Урванском 32 и 48% соответственно пашни и многолетних насаждений (табл.17). В Зольском районе по пашне данный коэффициент равнялся 61 %, по многолетним насаждениям - 75%, по сенокосам - 32%, по пастбищам - 18%. В Чегемском районе по пашне 83%, по многолетним насаждениям - 71%, по сенокосам - 83%, по пастбищам - 58%.. В Лескенском районе по пашне - 99%, по многолетним насаждениям - 71%, по сенокосам - 47%, по пастбищам - 66%. В Черекском районе по сенокосам - 15%, по пастбищам - 27%. В Эльбрусском районе по сенокосам - 56%, по пастбищам - 27%.

В Черекском, Эльбрусском и Зольском районах большая часть естественных кормовых угодий находится на территории с особым режимом использования земель (земли заповедника и национального парка). Соответственно, эти угодья не могут использоваться в сельскохозяйственном производстве.

На перспективный 2020 год планируется увеличить производственные коэффициенты до величины не менее 75 % за счет сельскохозяйственных угодий, ранее не включенных в сельскохозяйственное производство.

Во всех районах республики основную площадь в структуре посева озимых культур занимает пшеница. В целом по республике данная культура охватывает 76% всей площади озимых. На второй позиции по охвату площадей - озимый ячмень. Причем, в Лескенском, Майском, Прохладненском и Черекском районах ячмень занимает до трети площадей озимых. Из яровых зерновых самая распространенная культура - кукуруза. Под эту культуру в 2013 году было занято 83% от площади всех яровых

зерновых культур. Наибольшие территории под зерновую кукурузу были заняты в Баксанском, Зольском, Прохладненском и Терском районах.

Технические культуры представлены в республике в основном подсолнечником. Основные земельные массивы под подсолнечник также находились в перечисленных выше Баксанском, Зольском, Прохладненском и Терском районах. По картофелю и овощебахчевым культурам, указанным 4-м районам конкуренцию составляют Урванский и Лескенский районы. Причем, небольшой по территории Лескенский район занял первое место по площади овощных культур - 3861 га, опередив такие крупные земледельческие районы, как Прохладненский - 2634. Овощные культуры в Урванском районе заняли 2911 га - больше, чем в Прохладненском районе, превосходящем в 3 раза Урванский по площади сельхозугодий. Картофелеводство представлено практически во всех районах. Но наибольшее развитие данное направление получило в Зольском и Прохладненском районах: 3525 и 2408 га соответственно. Кормовые культуры в республике представлены в основном кукурузой на силос и однолетними травами: в Баксанском и Зольском районах в равных соотношениях, в остальных - с преимуществом однолетних трав. В целом по республике, согласно имеющемуся плану развития сельского хозяйства, намечено увеличение площадей под интенсивными садами относительно показателей 2013 года на 12 тысяч га. В 2009 - 2013г.г. было заложено более 3000 га интенсивных садов. Наибольшие площади садов были разбиты в Баксанском - 1327 га и Урванском районе - 720 га.

С учетом тенденции роста площадей под интенсивными садами в 2009 - 2013 годах в муниципальных районах и имеющихся планах развития садоводства в республике нами просчитаны прогнозные показатели размещения новых дополнительных площадей под садами.

Таким образом, планируемый рост в 12 тыс. га площадей под интенсивными садами распределяется по районам следующим образом: Баксанский район - 6110 га, Зольский район - 520 га, Лескенский - 770, Майский - 230 га, Прохладненский - 680га, Терский - 335га, Урванский -

620 га, Чегемский – 495га, Черекский – 325га и городской округ Нальчик - 385 га. Под размещение садов предлагается выделять в основном пахотные земли за счет сокращения площадей под зерновую кукурузу и озимую пшеницу.

Дальнейшее развитие овощеводства и, соответственно, наращивание площадей под овощными культурами планируется в Баксанском - 225 га, Урванском - 440 га, Лескенском - 580 га, Чегемском - 125 га Терском - 925 га, Прохладненском - 660га и Майском - 330 га районах за счет уменьшения площадей под озимую пшеницу и кукурузу на зерно.

В соответствии с реализуемой программой развития животноводства для увеличивающегося поголовья скота необходимо наращивание производства кормовых культур. Это затронет практически все районы республики, но наиболее благоприятные условия для развития животноводства без необратимого сокращения площадей под продовольственными культурами имеются в горных районах: Зольском, Чегемском, Черекском, Эльбрусском. Если в первых 2-х районах есть возможность увеличения кормовой базы за счет насыщения севооборотов кормовыми культурами, в последних 2-х обеспечение кормами планируемого увеличения поголовья возможно, в основном, за счет улучшения естественных кормовых угодий - сенокосов и пастбищ.

В связи с трансформацией отдельных сельскохозяйственных угодий, отводом больших площадей под интенсивное садоводство, к 2020 году структура сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения и структура посевных площадей существенно изменятся. Правда, степень этих изменений в различных районах будет разная. Это показано на примере типичных районов для природно-сельскохозяйственных зон республики: Баксанском (предгорная зона), Прохладненском (степная зона) и Черекском (горная зона). Прогнозная структура посевных площадей к 2020 году отражена в таблице 21.

Расчет эффективности предложенного метода можно провести на примере поля севооборота в 100 га как объекте учета. По данным Кадастровой палаты расходы на межевание такого поля оцениваются в 50 тысяч рублей. Соответственно, на 100 га приходится 404 руб. всего. В расходную часть также включается стоимость программного продукта, что составляет 40000 рублей. Значит, общая сумма затрат – 40404 рубля на 100 га. Чистый доход от предложенного метода составит на единицу площади (1 кв. км) – 9596 рублей, а рентабельность – 19%.

Использование предложенной картографической модели развития сельского хозяйства республики на перспективный период - 2020год позволит за счет повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования достичь роста продуктивности 1 га сельскохозяйственных угодий с 16,3 до 22 ц. к. ед. с 1 га (3,4 тыс. руб. на 1 га или 2,1 млрд. руб. на все сельхозугодья) при рентабельности 40%. Рост чистого дохода в натуральном выражении, при данном уровне рентабельности, соответственно составит 3,8 ц. к. ед. с 1 га (2,3 тыс. руб. с 1 га или 1,4 млрд. рублей).

Планируемое увеличение чистого дохода в сельскохозяйственном производстве включает 3 источника:

- упорядочение границ и площадей землепользования и актуализация кадастровой стоимости земельных участков;
- увеличение доли площадей сельскохозяйственных угодий, учитываемых как производственные земли сельхозпроизводителей;
- изменение структуры сельскохозяйственных угодий и структуры посевных площадей.

Таблица 21. Прогнозная структура посевных площадей по КБР на 2020 год, по муниципальным районам, тыс. га

Наименование культур	Баксанский	Зольский	Лескенский	Майский	Прохладненский	Терский	Урванский	Чегемский	Черекский	Эльбрусский	г.Нальчик	г.Баксан	Итого по КБР:
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Озимые всего:	3584	2640	1000	6537	37653	9000	1595	2660	2030	385	2110	1977	71171
озимые зерновые	3484	2640	1000	6537	33453	8400	1595	2660	1750	290	2090	1977	66586
из них озимая пшеница	2630	2340	750	4960	22746	7400	928	2130	1325	190	1890	1415	48704
озимый ячмень	520	300	250	1577	10158	1000	667	530	425	100	200	562	16289
прочие зернов.	334				549								883
Яровой сев, всего:	24678	23989	13949	12036	53858	36666	15480	11391	5205	1502	4681	7232	210667
в т.ч. яровые зерновые	11211	13942	7095	4195	23501	21918	6755	5920	2005	175	1530	4092	102339
пшеница							15						15
ячмень	1685	679		395	5698	1700	428	556			310	202	11653
овес	188	75		280	1325	250	5	55	100	25	50	50	2403
просо	73				885	18							976
кукуруза на зерно	8910	12044	6995	3440	13265	19680	6267	5300	1885	150	1170	3840	82946
горох				80	2246	250			20				2596
гречиха	145	1062											1207
прочие зерн.	210	82	100		82	20	40	9					543
Технические культуры:	5696	2990	544	980	19710	5920	650	508	1006	445	1606	1350	41405
В т.ч. подсолнечник	5156	2940	411	780	11600	4800	596	499	626	185	360	1350	29303
озимый рапс на зерно	100				4200	600			280	95	20		5295
soя	440	50	133	200	510	200	54	9					1596

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
прочие технические					3400	320			100	165	1226		5211
Картофель, овощебахчевые, всего:	3321	3947	5004	3585	6040	5895	4551	1819	1240	657	750	422	37231
в. т.ч. картофель	1605	3525	563	1061	2408	1250	1153	860	940	392	206	206	14169
Овощи	1716	422	4441	2524	3294	4625	3351	959	300	265	529	216	22642
бахчи продовольственны е					338	20	47				15		420
Кормовые культуры, всего:	4550	2460	1306	3276	8807	3533	3524	3144	1234	320	815	1368	34337
в т.ч. мног. травы прошлых лет		786	71	249	505	479	430	145	133	276	94		3168
мног. травы текущего года	106	38	122	40	134	250	16	15	84	24	128		957
кукуруза на силос	2082	884	101	932	2418	545	267	928	407		445	650	9659
однолетние травы	2362	752	1012	2050	5450	2259	2811	2056	610	20	148	718	20248
корм, корнеплоды				5									5
прочие кормов.					300								300
Итого посевная площадь:	28262	25979	14949	18573	91511	45666	17075	14051	7235	1887	6791	9209	281188
Закладки многолетн. насаждений:	6110	520	770	230	680	335	620	495	325		385		10470
Пары	827	20	558	226	6009	2337	107	50	913	22	76	164	11309
Всего пашни по КБР:	35199	26519	16277	19029	98200	48338	17802	14596	8473	1907	7252	9373	302965

Источник: таблица составлена автором по данным разработанной картографической модели развития сельского хозяйства КБР.

Таким образом, за счет упорядочения границ и актуализации значений кадастровой стоимости можно получить чистого дохода от общей суммы 1,4 млрд. рублей порядка 250 млн. рублей, посредством повышения «производственного коэффициента сельскохозяйственных угодий» - 690 млн. рублей и за счет изменения структуры сельскохозяйственных угодий с внедрением интенсивных садов и структуры посевных площадей с увеличением доли овощных и кормовых культур – 460 млн. рублей.

Одним из рычагов государственного управления земельными ресурсами региона является государственный мониторинг земель, объектами которого являются все категории земель на территории Кабардино-Балкарской Республики независимо от форм собственности, их целевого назначения и разрешенного использования. Оценка состояния землепользований, угодий, полей, участков производится с учетом постоянно выявляемых изменений, изучается состояние земель, находящихся в ведении республики, объектов очистных сооружений, водохранилищ, складов горюче смазочных материалов, удобрений. Все наблюдения за состоянием земель осуществляются при мониторинге посредством наземных съемок и наблюдений.

Одной из основных задач мониторинга земель является определение стартового состояния пахотных земель по почвенным показателям, используемого при передаче земель в аренду, при купле – продаже земельных участков, при выборе оптимальных вариантов при изъятии земель и переводе их в другие категории.

Проведение работ по мониторингу связано, прежде всего, с имеющей место устойчивой тенденцией к ухудшению качества почв пашни, в частности снижением содержания в ней питательных веществ. Это обусловлено прекращением внесения в почвы минеральных и органических удобрений, нарушением севооборотов, невыполнением почвозащитных, агрохимических и мелиоративных мероприятий. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.1992 г. № 491 «О мониторинге земель РФ» на территории республики постановлением Кабинета Министров КБР от 10.11.1992

г. № 303 «О статусе экспериментального полигона» был организован полигон с кодовым названием «Эльбрус» площадью 1247 тыс. га. Этим же документом была утверждена программа мониторинга земель полигона на 1992-1994 годы, разработанная Северо - Кавказским филиалом РосНИЦ «Земля» с участием Госкомзема КБР. Основным назначением полигона было определено установление систематического контроля за состоянием земель и экологической обстановкой территории, предупреждение и устранение последствий негативных процессов, создание единого информационного банка данных о состоянии земель и экосистем. К наблюдаемым негативным процессам были отнесены процессы, связанные с изменением плодородия почв, развитием водной и ветровой эрозии, потерей гумуса, ухудшением структуры почв, заболачиванием и засолением, а также процессы, вызванные образованием оврагов, оползней, селевых потоков и лавин. Однако, из-за прекращения финансирования мониторинг земель полигона «Эльбрус» прекращен.

В этой связи стратегически важным составляющим механизма регулирования и управления земельными ресурсами региона является возобновление в республике почвенных обследований, что позволит, обосновано судить о степени воздействия негативных процессов и явлений, вскрывать закономерность их развития, разрабатывать меры по предупреждению и устранению влияний техногенного и природного характера на почвенный покров территории республики.

Создание специальной системы мониторинга необходимо и для реализации стратегии устойчивого развития сельских территорий региона. Организация эффективного использования земли опирается на сложившуюся систему размещения сельских территорий и возможно только при условии рационального размещения сельского населения. Диссертант был одним из авторов разработки методики проведения мониторинга развития сельских территорий в Кабардино-Балкарской Республике. На основании предложенной методики была разработана структура посевных площадей в КБР, подлежащей применению при рационализации структуры сельских территорий с закреплением приоритетных



видов экономической деятельности, а также составлен прогноз развития сельских территорий в КБР [17].

Предложенная методика охватывает комплекс показателей за пятилетний период, характеризующих производство и реализацию сельскохозяйственной продукции, дающих объективную оценку состояния всех компонентов, формирующих условия проживания сельского населения. В качестве оценочных показателей производства сельскохозяйственной продукции взяты: динамика производства сельскохозяйственной продукции; количество субъектов малого и среднего агробизнеса на 1000 человек населения; обеспеченность сельскохозяйственной техникой (тракторы, комбайны и другая техника); использование инновационных технологий; производство сельскохозяйственной продукции в хозяйствах населения; рентабельность продаж; коэффициент текущей ликвидности; коэффициент уточненной ликвидности. Результаты мониторинга актуализируют проблему дальнейшего совершенствования технологий производства сельскохозяйственной продукции (растениеводства), ее рациональности размещения с учетом располагаемых административными районами площадей и достигнутой урожайности.

Производство кормов является одной из важнейших проблем развития растениеводства и животноводства КБР. С учетом результатов мониторинга и рекомендаций ученых Кабардино-Балкарского аграрного университета рекомендованы виды кормовых культур, имеющих высокую урожайность, для производства в муниципальных районах (таблица 22). Считаем целесообразным, опираясь на данные таблицы, располагаемые районами посевные площади, фактическое поголовье КРС и структуру нормативного рациона кормления, разработку республиканской «Стратегической карты производства кормовых культур».

Таблица 22 . Кормовые культура, рекомендуемые для производства в муниципальных образованиях

Муниципальный район	Брюква	Горчица	Деясил	Клевер	Козлятник	Кострец	Крапива	Лисохвост	Люцерна	Мальва	Маралий корень	Могар	Никандра	Окошник	Прутняк	Рапс	Редька	Тимофеев-ка	Свекла
	Урожайность, ц/га																		
	500	200	350	200	400	220	700	400	500	650	400	220	300	700	500	500	500	500	400
Прохладненский		+		+	-	+	-	-	+	+	-	+	-	-	+	+	-	+	+
Лескенский		+		+	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
Зольский		+		-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-	-	+	-	+	+
Урванский		+		+	+	-	-	+	+	-	+	+	-	-	-	+	-	+	+
Майский		+		+	+	+	-	+	+	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+
Чегемский		+		+	+	-	-	+	+	-	+	-	+	-	-	+	-	-	-
Черекский	+		+	+	+	+	+	-	+	-	+	-	-	+	-	+	-	+	+
Баксанский		+		+	+	+	+	-	+	-	-	+	-	+	-	+	-	+	+
Эльбрусский	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Терский		+		-	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-

\*Таблица составлена автором по данным мониторинга сельских территорий КБР

Важным системообразующим звеном в процессе реализации земельных преобразований, реальным эффективным инструментом управления землями сельскохозяйственного назначения может стать создание специализированного ведомства при министерстве сельского хозяйства КБР - Фонда по управлению землями сельскохозяйственного назначения, основными задачами которого должны стать создание условий для сохранения и эффективного использования особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий; повышение эффективности мелиоративных земель, установление критериев надлежащего использования сельскохозяйственных земель, устранение негативных процессов, а также оказание содействия формированию и стабилизации земельного рынка, целенаправленное воздействие на него для экономического корректирования конъюнктуры рынка, формирование политики структуризации использования земли и ценовую политику.

Достичь эффективного управления земельными ресурсами без полной информации о них невозможно. Государственная кадастровая оценка земель – важнейшее мероприятие в масштабах страны – проводится в целях внедрения экономических методов управления земельными ресурсами, исходя из современного понимания экономической эффективности землепользования. По данным Минэкономразвития России – лишь 50% земель всех категорий состоит на кадастровом учете, по сведениям аграрных экспертов по сельскохозяйственным землям – лишь 20% от их числа. В КБР, по данным органов местного самоуправления, только 61% земель сельскохозяйственного назначения состоит на кадастровом учете. У собственника отсутствует обязанность сформировать земельный участок и поставить его на кадастровый учет. Земельные участки, не состоящие на учете, не облагаются налогами, по ним не вносится в бюджет арендная плата, т.е. они не вовлечены в хозяйственный оборот.

Одним из важных направлений регулирования земельных отношений является формирование и развитие рынка земли, однако в регионе этот тип рынка не получил должного развития. Для того, чтобы земля стала гарантом инвестиций

и условием их привлечения, необходимо создать организационные и экономические условия по вовлечению земли в рыночный оборот. Земельный оборот и его инфраструктура в регионе находятся пока только в стадии становления, и они не обеспечивают экономические потребности [85]. Сельскохозяйственное землепользование будет функционировать надежно только тогда, когда четко регламентированы права на земельные участки, обеспечена информация о возможных направлениях использования земельного участка, обеспечена возможность продажи прав на земельные участки. В этой связи, нам представляется, что развитие регионального земельного рынка и его инфраструктуры может осуществляться путем вовлечения в хозяйственный оборот продажи права аренды земель сельскохозяйственного назначения, залога права аренды, совершенствования практических подходов по внедрению ипотечного механизма.

В условиях малоземельного и многонационального региона при неразграниченной государственной собственности на сельскохозяйственные земли условием формирования эффективного сельскохозяйственного землепользования является участие государства, т.к. именно государство одновременно является организатором, регулятором и равноправным субъектом земельных отношений, т.к. продолжает оставаться крупнейшим земельным собственником [88]. Земельные участки используются хозяйствующими субъектами на арендной основе. Дальнейшее развитие арендных отношений в регионе, как гибкого хозяйственно-экономического механизма регулирования расширенного воспроизводства и более эффективного перераспределения земельных ресурсов, требует корректировки метода расчета ставки арендной платы, а также условий и порядка предоставления в аренду земель сельскохозяйственного назначения с учетом малоземелья и трудоизбыточности региона. Существующий порядок и условия предоставления в аренду государственных и муниципальных сельскохозяйственных земель необходимо дополнить следующими положениями:

- установление единого порядка определения размера арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, учитывающего размер земельного участка и срок предоставления в аренду;

- минимальный срок аренды в переходный период установить в 14 лет (не менее двух ротаций севооборота);

- разработка рекомендуемого перечня перспективных реализаций сельхозпроизводства, основанных на агроэкологическом районировании республики, с установлением квоты на производство тех или иных видов сельхозпродукции. Разделение земель в КБР по агроэкологической пригодности послужит основой для принятия решений по структуре земель и сельскохозяйственных культур, экономически эффективному сочетанию отраслей.

- при сдаче земель сельскохозяйственного назначения в аренду предоставление преимущества гражданам - при наличии специальной сельскохозяйственной квалификации или опыта работы не менее 2 лет, что должно подтверждаться документом об образовании или записью в трудовой книжке; юридическим лицам

- при условии, что основным видом их деятельности является сельскохозяйственное производство, а также учитывать материально-техническую базу заявителя (техника, ресурсы и т.д.);

- предоставление гарантий арендатору в случае стихийных бедствий и чрезвычайных происшествий и компенсации ему убытков за недополученный урожай, включение в величину арендного платежа страхового тарифа в расчете на период сдачи земельного участка в аренду;

- закрепление в нормативно-правовом акте, регулирующем порядок сдачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения в регионе, преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок без проведения аукциона арендатору, добросовестно исполнявшему свои обязательства по договору аренды данного земельного участка (Рис. 8).

# Предоставление в аренду земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности

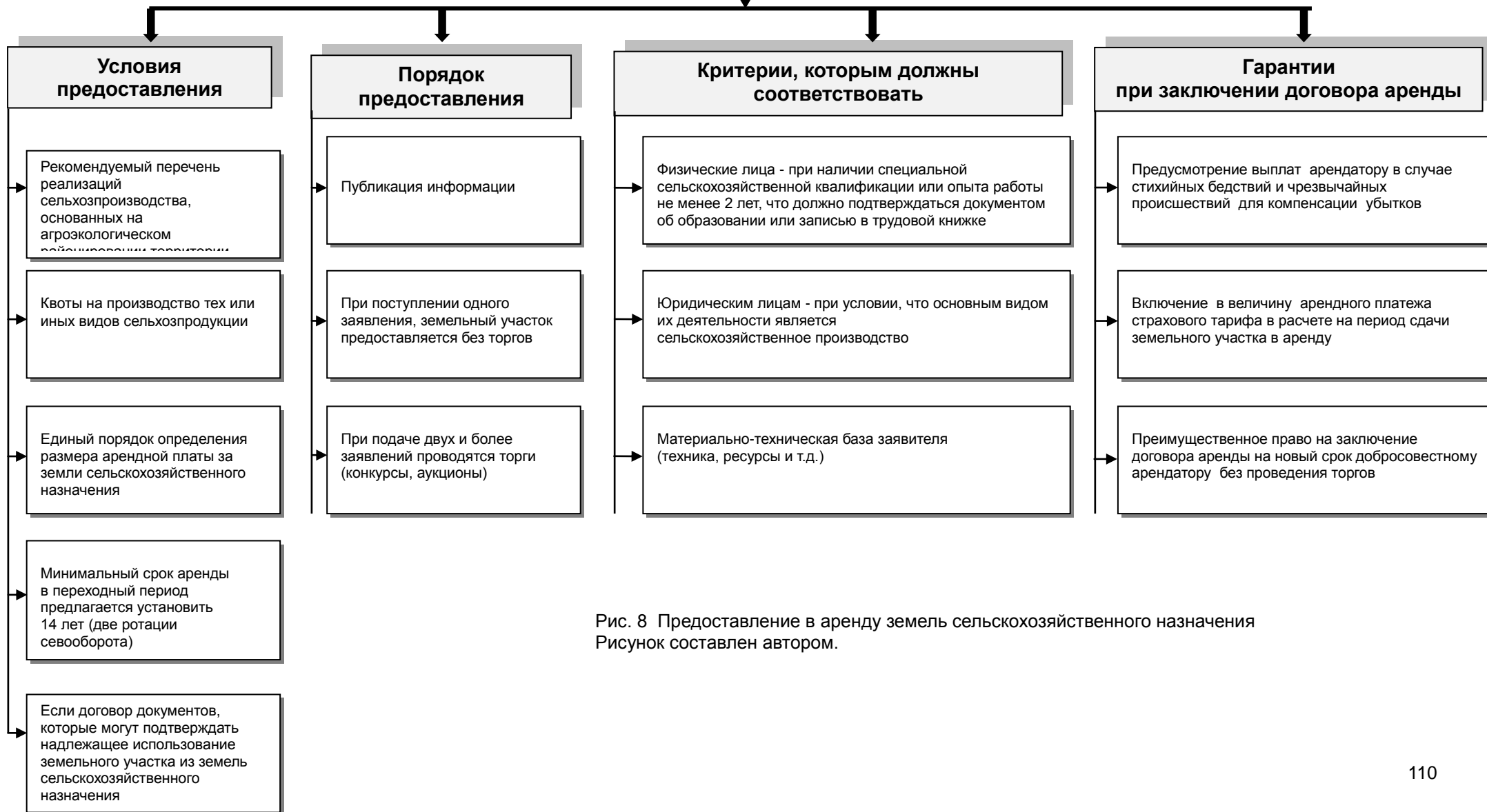


Рис. 8 Предоставление в аренду земель сельскохозяйственного назначения  
Рисунок составлен автором.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственность на которые не разграничена, в расчете на год определяется в соответствии со ст. 65 ЗК РФ, Федеральным законом от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства КБР от 18 мая 2015 г. № 90-ПП уполномоченным органом одним из следующих способов:

- а) на основании кадастровой стоимости земельных участков;
- б) по результатам торгов (аукционов);
- в) в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации;
- г) на основании рыночной стоимости арендной платы земельных участков, определяемой в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности

По действующему порядку размер арендной платы в Кабардино-Балкарской Республике за пользование земельным участком в течение года рассчитывается по формуле:

$$АП = Z_{сз} \times N \quad (2)$$

где АП – арендная плата за год, руб.;

$Z_{сз}$  – кадастровая стоимость земельного участка, руб.,

где  $Z_{сз} = Z \times S$ ,

$Z$  - удельный показатель кадастровой стоимости 1 м<sup>2</sup> земельного участка, руб.;

$S$  – площадь земельного участка, м<sup>2</sup>.

$N$  – величина в процентах от кадастровой стоимости, устанавливаемая в зависимости от категории и вида разрешенного использования земельного участка (согласно Постановления Правительства КБР от 18.05.2015г. № 90-ПП данная величина установлена в размере 1,5 % в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения).

Мы считаем, что действующая методика определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения не в полном объеме учитывает особенности их функционального использования, не отражает реальность сложившегося рынка земельных отношений и, как следствие, нарушает рыночные принципы управления земельными ресурсами. Каждый показатель, участвующий в определении арендной платы, должен рассматриваться не изолированно, а в виде одного из элементов системы, формирующей потребительский спрос на земельные участки. Мы предлагаем размер арендной платы определять с учетом корректирующего коэффициента:

$$АП = Z_{сз} \times N \times K_{кор} \quad (3)$$

где  $K_{кор}$  – корректирующий коэффициент (система коэффициентов), устанавливаемый в зависимости от условий, в которых находится земельный участок.

$$K_{кор} = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5$$

где  $K_1$  – коэффициент, учитывающий вид сельхозугодий (пашня, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения);

$K_2$  – коэффициент, учитывающий плодородие, определяемый как средний балл бонитета почв по району;

$K_3$  – коэффициент, учитывающий специализацию, определяемую на основе агроэкологического районирования;

$K_4$  – коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования земельного участка;

$K_5$  – коэффициент, учитывающий сроки предоставления земельного участка.

Ниже приведены значения величин для расчета корректирующего коэффициента.

Для определения  $K_1$  установить следующие значения коэффициента по видам угодий (0-1): пашня - 1, сенокосы – 0,6, пастбища – 0,3, многолетние насаждения – 1.



Значение  $K_2$  устанавливается как средний балл бонитета почв по району:  $50 - 64 = 1$ , балл бонитета  $\leq 49 = 0,6$  и балл бонитета  $\geq 65 = 1,2$ . Стартовое состояние пахотных земель по почвенным показателям, при передаче земель в аренду, определяется по данным мониторинга (приложение 1).

Значение коэффициента  $K_3$  рассчитано с учетом специализации, рекомендуемой на основе агроэкологического районирования и классификатора видов разрешенного использования земельных участков (приложение 2), утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 (таблица 23).

Таблица 23 – Показатели  $K_3$ - коэффициента учитывающего специализацию арендатора, рекомендуемой с учетом агроэкологического районирования

Сельскохозяйственные культуры	Агроэкологические районы КБР			
	сухо-степная	степная	пред-горная	среднегорная
	Величина коэффициента $K_3$			
Зерновые	1,1	1,0	1,0	0,8
В т.ч. озимые	1,1	1,0	0,8	0,7
Кукуруза – зерно	0,9	1,0	1,3	1,2
Зернобобовые	1,0	1,0	1,0	0,6
Масличные	1,0	1,0	1,0	0,9
Картофель	0,7	0,8	0,9	1
Овощи, бахчи	0,9	1,0	1,0	1,0
Кормовые	1,0	1,0	0,9	1,0

Источник: таблица составлена автором по данным исследований ученых КБНИИСХ и КБГАУ им. В.М. Кокова.

Значение коэффициента  $K_4 = 1$ , если земельный участок находится на расстоянии до 20 км от районного центра и до 60 км от республиканского центра - г. Нальчик; при расстоянии 20-40 км и 60-80 км соответственно –  $K_4 = 0,9$ ; при расстоянии свыше 40 км и 80 км соответственно –  $K_4 = 0,8$ .

Показатель коэффициента  $K_5 = 1$  при сроке аренды 14 лет (не менее двух ротаций севооборота); от 3 до 14 лет -  $K_5 = 0,9$ ; от 15 до 25 лет  $K_5 = 1,1$ ; от 26 до 35 лет -  $K_5 = 1,2$  и от 36 до 49 лет -  $K_5 = 1,3$ .

Только научно-обоснованный подход к определению размера арендной платы позволит достичь максимального поступления в муниципальный бюджет арендных платежей и обеспечить экономически справедливый баланс интересов собственника земельного участка и его арендатора.

Итак, землевладение на праве аренды наиболее динамично и без какого-либо социального напряжения способно удовлетворять общественные интересы, оно преследует и краткосрочные цели повышения эффективности использования земли, и долгосрочные, направленные на охрану и сохранение земли в сельскохозяйственном пользовании [76].

Решение вопросов эффективного использования сельхозугодий обеспечивает продовольственную безопасность региона, занятость и поддержание традиционного уклада жизни сельского населения, создает условия для стабильного развития и повышения устойчивости сельской экономики. По нашему мнению, основой для повышения эффективности землепользования и ликвидации нерационального использования земли может стать агроэкологическое районирование, основные принципы которого изложены в следующем параграфе.

### **3.2. Агроэкологическое районирование как фактор повышение эффективного и рационального землепользования в регионе**

Каждая региональная среда обитания обладает собственной спецификой, связанной с географическим положением, уровнем и характером освоения, масштабами антропогенного преобразования. В условиях малоземелья одной из важнейших задач становится переход к такому использованию земли, которое способно обеспечить, как минимум, сохранение и улучшение состояния почвенных ресурсов, недопущение ее деградации.

Действующим земельным законодательством предусмотрено деление земель по целевому назначению, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонирование территории и требованиями законодательства[3]. При этом деление земель на категории регулируется земельным законодательством, а градостроительное зонирование – правилами землепользования и застройки, т.е. градостроитель-

ным законодательством. В литературе высказывалось мнение, что сформировавшаяся система деления земель на категории не в полной мере соответствует особенностям дальнейшего развития земельных отношений [99].

В настоящее время обсуждается вопрос об отмене института категории земель, который должен быть заменен другим механизмом, вероятнее всего, зонированием территорий в срок до 2018 года. Предполагается принятие общего регламента для сельского хозяйства на федеральном уровне, единого для всех, а муниципалитеты смогут вносить в него корректировки, учитывая все особенности своей конкретной территории.

Комплексную работу по разработке схем зонирования земель сельскохозяйственного назначения в регионе необходимо начинать уже сейчас. Сельскохозяйственные зоны по муниципальным районам должны содержать рекомендуемый перечень перспективных реализаций производства сельскохозяйственной продукции, малопригодные и непригодные для ведения сельскохозяйственного производства, в них должны быть предусмотрены обязательные меры защиты плодородия внутри зон, размещения центров переработки сельскохозяйственной продукции. На основе программы по разработке схем зонирования земель сельскохозяйственного назначения должны формироваться планы социально-экономического развития сельских территорий с установлением приоритета развития эффективной сельской экономики на ближайшую среднесрочную перспективу, произведен расчет востребованных рынков объемов сельскохозяйственного производства и требуемые на эти цели виды и суммы государственной поддержки. Все это позволит перейти к согласованию квот на производство тех или иных видов сельскохозяйственной продукции, объема субсидий и дотаций на планируемый период. Землевладельцам и землепользователям предстоит принять решение, сколько вкладывать в свою землю: в пашню ли – под зерновые или в пастбище и сенокосы - под выпуск мяса и молока. А сельскохозяйственное производство сверх установленных квот пользователями земли будет осуществляться на свой риск.

Способом государственного регулирования должны стать ориентиры для сельскохозяйственных организаций на рекомендуемые и спроектированные приоритеты развития сельской территории, специализацию и объемы эффективного сельскохозяйственного производства. Основными ориентирами для свободного выбора видов разрешенного использования должны стать экономическая и технологическая эффективность, сохранения плодородия и социальная активность развития сельских территорий. Механизм регулирования земельных отношений в регионе должен охватывать подобное планирование и специфику природных ресурсов каждого административного района.

На перспективу является целесообразным при сохранении многоукладности сельскохозяйственного производства во всех районах республики сделать акцент на специализацию. По своим почвенно-климатическим условиям и рельефу Кабардино-Балкария уступает соседним Ставропольскому и Краснодарскому краю в возможности дальнейшего развития полеводства, в частности, производства зерна. В то же время условия республики позволяют конкурировать с остальными регионами в производстве овощей, кормопроизводства и животноводства, а также в развитии интенсивного садоводства.

Кабардино-Балкарская Республика по природно-хозяйственным признакам делится на три производственно-сельскохозяйственные зоны: степную, предгорную и горную [13]. Однако такое деление республики носит весьма условный характер и не позволяет во всей полноте наметить перспективы развития сельского хозяйства, так как оно не учитывает в должной мере особенности почв, рельефа, климата, растительности, имеющиеся в каждой из них. В любой отрасли производства правильный выбор приёмов работы и последовательность их выполнения имеют большое значение, это особенно важно в сельскохозяйственном производстве, где правильный выбор способа земледелия может обусловить эффективность производства. Факторами, позволяющими укрепить экономику хозяйства, выступают оптимальная организация территории и размещение,

высокоэффективные экономически обоснованные севообороты, укрепление материально-технической базы, высокая организация труда.

Ряд ученых ГНУ КБНИИСХ Россельхозакадемии и Кабардино-Балкарского государственного аграрного университета имени В.М. Кокова провели научные исследования, в которых, учитывая природно-климатические особенности Кабардино-Балкарской Республики, типизации территории по показателям, лимитирующим плодородие почв, возможным экологическим последствиям мелиорации и других форм вмешательства в природу, предложили ландшафтное агроэкологическое районирование, которое мы считаем важным фактором улучшения эффективного землепользования в регионе, и в перспективе должно стать основой сельскохозяйственного зонирования [120].

Разделение земель в КБР по агроэкологической пригодности послужит естественно-информационной базой для принятия решений по структуре земель и сельскохозяйственных культур, экономически эффективному сочетанию отраслей. Агроэкологическое районирование может явиться основой ликвидации нерациональности в структуре сельскохозяйственных угодий. В диссертационном исследовании в разрезе агроэкологических районов изучено влияние таких факторов, как биологический потенциал, качество угодий, концентрация производственных ресурсов, специализация хозяйства, структура посевных площадей, уровень издержек производства и размер государственной поддержки, определяющих эффективность хозяйствования.

В основе агроэкологического районирования лежит схема деления территории республики на природные зоны и пояса, учитывающая определенные изменения природных условий под влиянием производственной деятельности человека и адаптированная к специфике данного вида районирования. Агроэкологическое районирование Кабардино-Балкарской Республики позволило решить следующие важные задачи: научно обосновать размещение в сельхозпроизводстве производительных сил, учитывая

техногенную нагрузку на территории; обосновать проекты строительства гидроэнергетического и водохозяйственного назначения; разработать и осуществить меры, направленные на борьбу с переувлажнением, засолением, эрозией почвенного слоя земель; научно обосновать необходимость и нормы земельного орошения и осушения.

Районирование проводится по:

- генетическому принципу, учитывающему генезис всей совокупности природных условий на определенной территории;
- принципу комплексности, при котором учитывается весь комплекс искусственно созданных и природных условий;
- принципу территориальной общности, обозначающему единство площади и контуров региональной территории;
- принцип относительной однородности, объединяющий однородные участки земной поверхности [83].

Границы районов выявлялись с помощью соответствующих картографических и литературных источников по отдельным природным компонентам, проектов гидромелиоративных сооружений, построенных в разные периоды времени, материалов изысканий по крупным водохозяйственным объектам.

В соответствии с приведенными принципами районирования, в пределах территории Кабардино-Балкарии выделено пять почвенно-агроэкологических районов: *сухостепной, степной, предгорный, среднегорный и высокогорный* [70]. Определены границы природно-климатических районов республики с указанием входящих в их состав территорий городских округов и сельских поселений. По агроклиматическим районам и населенным пунктам выделены площади сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни, многолетних насаждений, сенокосов и пастбищ. Были разработаны предложения по перспективной структуре пашни и посевных площадей, в которой площадь пашни сокращена за счет трансформации малопродуктивных земель в сенокосы и пастбища. При агроэкологическом районировании, основанном на

адаптивно-ландшафтном земледелии, структура посевных площадей, в отличие от традиционных, адаптирована к особенностям конкретного ландшафта, определяется составом культур в севообороте [90].

Рациональная структура сельхозугодий формируется с учетом характера использования и категории земель, типов агроландшафтов. Подбор культур, их соотношение для хозяйств различной формы собственности, основанное на соответствии биологической требовательности возделываемых культур природным факторам агроландшафта, в основе формирования севооборотов учитываются социально-экономические критерии, такие как специализация производства; формы организации труда; обеспеченность трудовыми ресурсами; техническая оснащенность; размещение хозяйственных центров; состояние дорожной сети и др.

Как известно, специализация сельскохозяйственного производства означает сосредоточение деятельности на производстве одного или нескольких видов конкурентоспособной продукции, для производства которых имеются наилучшие условия. Экономическое значение рациональной специализации состоит в создании условий для более эффективного использования средств производства. Поэтому одной из ключевых задач устойчивого социально-экономического развития сельских территорий является исследование проблем связанных с определением перспектив специализации сельскохозяйственного производства в условиях повышения эффективности использования земельных ресурсов на среднесрочную перспективу. Преимущества специализации сельскохозяйственного производства состоят в уменьшении потребности в технических средствах и специалистах высокого профессионального уровня, возможности использования наиболее эффективных достижений научно-технического прогресса и современных средств автоматизации, совершенствований технологий с целью повышения качества продукции.

Ограничения, налагаемые социальными условиями, еще более сужают свободу выбора. Чем больше видов продукции производит хозяйство, тем сложнее организовать производство и труднее выдерживать конкуренцию,

особенно малочисленным коллективам. В условиях рыночных отношений различные модели чередования культур должны давать конкретный результат в получении зерна и другой продукции. В связи с этим в зональном аспекте проводилась оценка эффективности различных схем полевых севооборотов и чередования культур в них.

При большом наборе возделываемых культур в крупных хозяйствах проектируются многопольные севообороты, удобные своей пластичностью. Они позволяют в соответствии с изменяющимися потребностями рынка вводить новую культуру, не нарушая принципов плодосмена. В них легче отвести под отдельные культуры не только одно, а два поля, избегая дробления полей. Важно, чтобы севооборотные массивы располагались в пределах одного агроэкологического типа земель. Что касается малых форм хозяйствования, то в них севообороты должны быть более компактными, с короткой ротацией и рассредоточенным во времени возделыванием культур и сортов с различными сроками созревания.

В условиях рыночных отношений различные модели чередования культур должны давать конкретный результат в получении зерна и другой продукции. В связи с этим была проведена оценка эффективности различных схем полевых севооборотов и чередования культур в агроэкологических районах, которые нужно рассматривать как примерные. Однако в каждом хозяйстве в зависимости от местных почвенно-климатических условий и набора культур необходимо подходить к их выбору дифференцированно, они должны оцениваться и уточняться применительно к конкретным условиям хозяйства, при этом наиболее объективные результаты достигаются при комплексном использовании следующих критериев: агрономических, измеряемых величиной и качеством урожая и другими натуральными показателями; экономических (стоимостных) – по денежным эквивалентам, сложившимся на рынке товаров и услуг АПК; биоэнергетических – по соотношению затраченной и полученной в производственном цикле энергии; агроэкологических – по состоянию плодородия почвы и прежде всего ее гумусового баланса.



Подчеркнем, что при сложившемся уровне цен на товары и услуги в АПК региона самое дешевое зерно с наименьшей трудозатратностью получается в двухпольных зернопропашных севооборотах с озимой пшеницей, поэтому их можно рекомендовать для получения продовольственного зерна в узкоспециализированных товарных зерновых хозяйствах, где они обеспечивают наиболее доходное ведение растениеводства. Но в хозяйствах с развитым животноводством и более широкой специализацией растениеводства такие монокультурные севообороты не удовлетворяют потребностей в фуражном зерне и здесь целесообразны трех- четырехпольные зернопропашные и зерно-траво-пропашные севообороты с озимой пшеницей, ячменем и кукурузой на зерно, которые обеспечивают наиболее высокий выход зерна с 1 га пашни. При этом наиболее адаптированным к изменчивым условиям рынка является трехпольный севооборот, который, с одной стороны, позволяет иметь необходимый ассортимент возделываемых культур, с другой – оперативно реагировать на рыночный спрос и уровень цен, так как по таким отличным предшественникам, как занятый пар и паровая озимь можно без какого-либо переходного периода дополнительно разместить любую культуру.

В хозяйствах с интенсивным и широко специализированным растениеводством, где выращиваются разнообразные средовосстанавливающие культуры – разьединители (соя, кукуруза на зерно, масличные и др.), могут применяться и плодосменные севообороты с занятым паром.

В зерно-животноводческих хозяйствах с экономически сбалансированным аграрным природопользованием в целях сохранения почвенного плодородия и создания кормовой базы могут использоваться и малозатратные зернотравяные севообороты с многолетними травами, которые превосходят другие виды севооборотов по экологическим, а с учетом полных затрат на возмещение утраченной экосистемой энергии и почвенного плодородия – и экономико-энергетическим показателям.

Оценка принятых севооборотов в реальном времени и на перспективу проводится с учетом складывающихся приоритетов, социально-экономических и производственных условий.

Показатели структуры земельных угодий по республике являются примерными, в дальнейшем их следует дифференцировать не только для каждого административного района, но и для отдельного хозяйства с учётом местных почвенно-климатических и организационно-хозяйственных условий. Например, в районах, расположенных в высокогорной зоне, предпочтительно заниматься скотоводством, осваивая большие площади пастбищ и пахотной земли, подверженной деградации и стихийной консервации. Использование пахотных земель в горной зоне сопряжено с определенными трудностями, связанными с мелкоконтурностью землепользования, экспозицией и крутизной склонов, сложной конфигурацией участков. Немало проблем связано и с удаленностью горных населенных пунктов от мест сбыта произведенной продукции, что ведет к удорожанию ее себестоимости ставит их в неравные условия в конкурентной борьбе на потребительском рынке. Всё это, в конечном счете, обуславливает некоторую замедленность товарообмена между городом и сельским товаропроизводителем, обрекая последнего в определенной степени на натурализацию хозяйства, когда продукт производится в основном для собственного потребления. В результате создается особая форма производственных отношений, которая сдерживает развитие производительных сил и роста объемов производства. В условиях недостатка пахотных земель, повышение эффективности использования сельскохозяйственных угодий в горной зоне, в связи с необходимостью более полного обеспечения населения продуктами питания, а также реализации части сельхозпродукции на потребительском рынке приобретают особую значимость.

Обеспечение устойчивого удовлетворения потребностей населения горных районов в продуктах питания может быть достигнуто на основе адаптивного размещения сельскохозяйственных культур, которое базируется

на агроэкологической группировке пахотных земель. Таким образом, в горных районах весомое значение имеет творческий подход к выбору сортов сельскохозяйственных культур, что необходимо отразить в плане социально-экономического развития сельских территорий. Для обеспечения потребностей жителей горных районов на южных склонах и низко расположенных участках региона целесообразно возделывание обычных районированных сортов, на высоко расположенных землях северных склонов с прохладным летом - на пашне размещать сорта с укороченным вегетационным периодом, с достаточной холодостойкостью — озимую рожь, корнеклубнеплоды, пивоваренный ячмень и картофель.

В связи с трансформацией отдельных сельскохозяйственных угодий, отводом больших площадей под интенсивное садоводство к 2020 году структура сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения и структура посевных площадей региона существенно изменятся. Правда, степень этих изменений в различных районах будет разная. Планируемая структура посевных площадей к 2020 году отражена в таблице 23.

Реализация мероприятий по научно-обоснованному развитию форм землевладения и землепользования в агроэкологических районах осуществляется на основе землеустроительной документации, решающей ряд важных задач, таких как определение площади землевладения или землепользования, установление рациональной структуры угодий с выделением ценных земель, а также обоснование (при необходимости) трансформации земель, формирование землевладения и землепользования удобной конфигурации с устойчивыми границами и др.

Главным механизмом управления процессом землепользования региона являются муниципальные органы, которые на стадии землеустроительных работ должны руководствоваться необходимостью использования максимума площадей для производства сельскохозяйственной продукции, минимального расходования земель на несельскохозяйственные нужды, обеспечение

внедрения прогрессивных экономически безопасных, энергосберегающих технологий при выполнении работ.

Таблица 24 – структура посевных площадей (все категории хозяйств), в % к пашне

Показатели	<i>Агроэкологические районы</i>				Итого по республике, тыс. га
	сухо-степная	степная	пред-горная	среднегорная	
<i>Существующая</i>					
Пашня, тыс. га	87,4	89,0	98,3	9,8	284,5
Зерновые, всего	70,0	65,0	60,0	55,0	62,6
В т.ч. озимые	39,0	34,0	25,0	18,0	29,1
Кукуруза – зерно	25,0	32,0	35,0	20,0	28,1
Зернобобовые	1,3	1,4	0,8	0,5	1,0
Масличные	12,0	22,0	20,0	2,0	13,9
Картофель		2,0	6,0	12,0	4,9
Овощи, бахчи	4,0	7,0	10,0	5,0	6,6
Кормовые	12,0	12,0	12,0	10,0	11,6
<i>Перспективная</i>					
Пашня, тыс. га	86,2	86,0	93,3	9,0	274,5
Зерновые, всего	68,0	66,0	57,0	49,0	60,0
В т.ч. озимые	40,0	37,0	27,0	16,0	30,0
Кукуруза – зерно	24,0	38,0	45,0	20,0	32,0
Зернобобовые	3,5	3,7	2,5	0,7	2,6
Масличные	12,0	20,0	18,0	2,0	13,0
Картофель		2,0	6,0	9,5	4,4
Овощи, бахчи	3,0	6,0	8,0	3,0	5,0
Кормовые	13,0	13,0	12,0	10,0	12,0

Таблица составлена автором по данным исследований ученых КБНИИСХ и КБГАУ им. В.М. Кокова.

Подводя итог, нужно отметить, что правильный выбор системы земледелия и эффективного землепользования должны стать одним из основополагающих принципов при создании многоукладного конкурентоспособного сельского хозяйства региона в условиях рынка.

Повышение эффективности землепользования может быть обеспечено на основе агроэкологического районирования территории, которое предусматривает эколого-экономичные способы использования почвы, восстановление деградированных земель на основе организации земледелия с рациональной системой севооборотов и обработки почвы. Правильная оценка и рациональное использование земельных ресурсов в регионе будет иметь решающее значение при принятии управленческих решений и реализации программ развития. Это выдвигает на первый план задачу учета и социально-

экономической оценки земельных ресурсов республики и административных районов.

Научные и практические задачи эффективного землепользования решаются также путем выявления наиболее перспективных форм хозяйствования в условиях региона для лучшего использования земельных ресурсов.

### **3.3. Совершенствование механизма регулирования земельных отношений в условиях кооперации**

Земельные преобразования, проводимые в последние годы, привели к существенному изменению экономического положения различных категорий землепользователей. В каждом регионе они имеют свои особенности и темпы развития, затрагивая интересы практически всех социальных групп населения. Земельные отношения, являясь базисом производственных отношений, активно влияют на развитие производительных сил, ускоряют или замедляют процесс производства [112]. Каждая форма хозяйствования (организационно-правовая форма предприятия) соответствует определенному типу отношений собственности, который и формирует, в конечном счете, тот или иной хозяйственный уклад. Под многоукладной экономикой понимают организационно-экономическую структуру агропромышленного производства, основанную на рациональном сочетании различных форм собственности и хозяйствования[25].

В структуре в аграрного сектора Кабардино-Балкарской Республики доминируют малые формы хозяйствования (хозяйства населения, индивидуальные предприниматели, крестьянские (фермерские) хозяйства), к важным отличительным особенностям которых, относятся: высокая социально-экономическая мотивация к труду на земле; полная экономическая и юридическая ответственность за результаты своей деятельности; самостоятельность в обеспечении производственными ресурсами;

ограниченное использование наемной рабочей силы. Основу их ресурсного потенциала составляют земельные участки. В подавляющем большинстве, это малоземельные сельскохозяйственные товаропроизводители, число которых в КБР достигает порядка 9 тыс., в пользовании которых находятся земельные участки площадью от 1 до 100 га.

Система земельных отношений находится во взаимосвязи со сложившимися формами хозяйствования в регионе. Основой организации малых форм хозяйствования является единоличное владение землёй. Сочетание в фермере функций владельца земли, управляющего и работника, делает его бизнес простым, гибким и легко контролируемым. Вместе с тем, у фермеров вложения в землю могут составлять более половины в общей массе капитала. Такая крайняя ограниченность финансовых ресурсов, отсутствие материально-технической базы (тракторы и комбайны средней мощности, высокопроизводительные машины, инфраструктура) служит серьезным препятствием не только для расширения и развития, но и для преодоления временных затруднений, вызванных ошибками в ведении дела или не зависящих от землепользователей внешних природных условий. Фермер предполагает, как правило, владеть, пользоваться землей на длительный период, что стимулирует его рационально использовать полученную землю, однако есть множество факторов, внешних условий, при которых он вынужден пользоваться неэффективными приемами и методами. Например, при отсутствии финансовых ресурсов фермер может отказаться от проведения капиталоемких, крупномасштабных мелиоративных, культуртехнических и других работ, что может повлечь неблагоприятные последствия для состояния плодородия почв.

Преобладание малого бизнеса в рыночном сельском хозяйстве в переходный период – явление закономерное, т.к. значение натуральной экономики, как известно, в этот период вырастает. В ходе аграрной реформы структура производства валовой продукции сельского хозяйства и структура использования сельскохозяйственных угодий по категориям хозяйств

видоизменялась. Несмотря на то, что малые формы хозяйствования КБР в настоящее время производят свыше 50 % валовой сельскохозяйственной продукции в республике, данные процессы являются скорее временными, чем постоянными. Рост доли малого бизнеса в производстве валовой сельскохозяйственной продукции является отражением стратегии выживания, когда сельские жители, не надеясь на помощь государства, обеспечивают себя продовольствием.

Изучение состояния развития малых форм хозяйствования в КБР позволяет предположить, что в перспективе эти формы хозяйствования сохранят соответствующую нишу производства на рынке реализации особо трудоемкой сельскохозяйственной продукции и продукции сезонного спроса, и будут играть свою роль в решении продовольственной безопасности региона. Малые формы хозяйствования должны существовать и развиваться как элемент многоукладной сельской экономики республики, позволяющий решать, в том числе, проблему занятости населения, что очень важно в условиях малоземелья и трудоизбыточности на селе.

Между тем, анализ особенностей организации производства малых форм хозяйствования показал, что только объединение позволит им более рационально использовать технику, труд в период сезонных работ, максимально использовать свои ресурсы, и получать дополнительную выгоду от совместной деятельности на разных стадиях производства. Повышение эффективности землепользования и устойчивое развитие малых форм хозяйствования в аграрном секторе республики, на наш взгляд, лежит только в плоскости кооперации.

Кооперация - важнейшая форма аграрного бизнеса, которая объединяет сельское население. Ее сущностью является то, что сельские товаропроизводители сообща выполняют определенные хозяйственные операции: совместно производят, перерабатывают, закупают и реализуют продукцию, оказывают разного рода услуги [112]. Виды сельскохозяйственных кооперативов представлены на рис. 9

В Преамбуле Концепции развития кооперации на селе на период до 2020 года закреплено, что одним из наиболее действенных механизмов адаптации сельского хозяйства к новым экономическим условиям является развитие сельской кооперации. Как показывает практика, сельскохозяйственная кооперация является устойчивой самовоспроизводящейся системой.

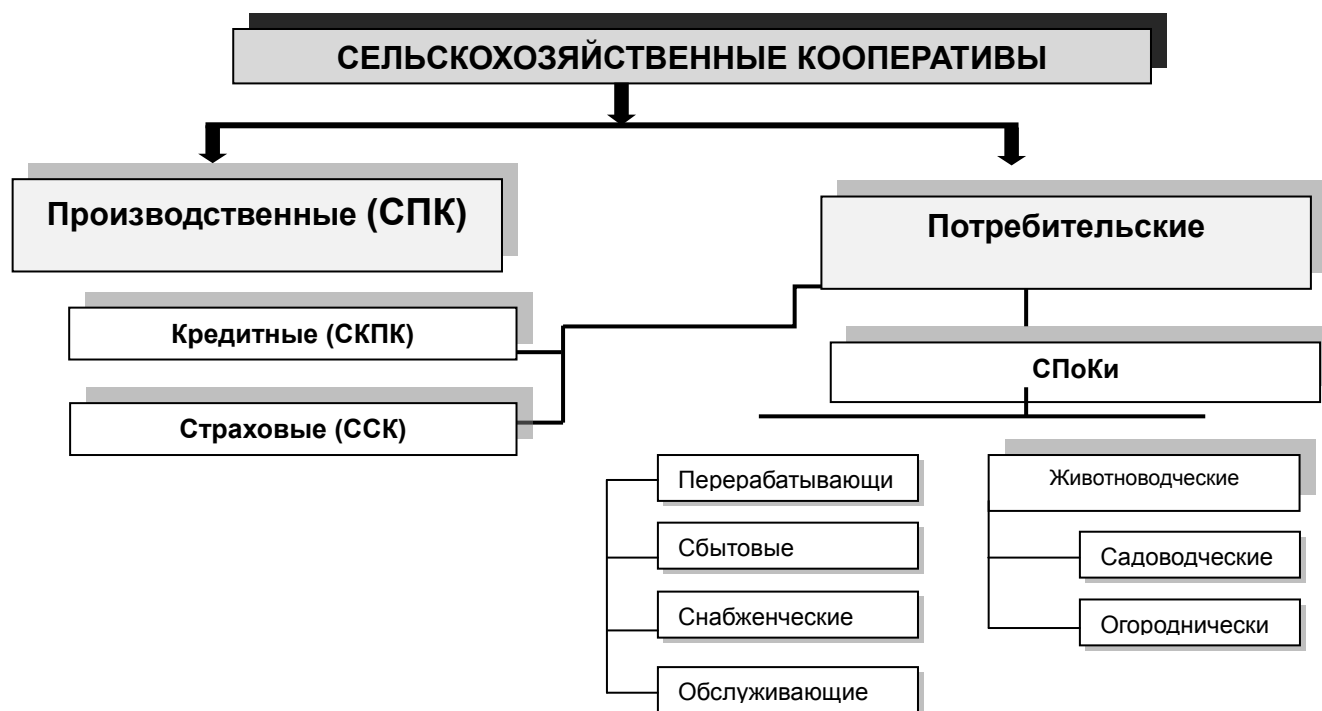


Рис. 9 Виды сельскохозяйственных кооперативов  
Рисунок составлен автором.

Однако, создание кооператива без финансово-экономической поддержки со стороны государства (льготное банковское кредитование, включение в федеральные и региональные программы развития), практически невозможно. На уровень развития сельскохозяйственной кооперации влияют и региональные факторы: масштаб деятельности сельскохозяйственных производителей, уровень развития инфраструктуры АПК, природно-климатические факторы, уровень жизни в регионе, наличие региональных программ поддержки кооперативов. Развитие сельскохозяйственных кооперативов имеет место в тех регионах страны, где органы власти оказывают им заметную организационную и финансово-экономическую поддержку. Особенно, когда такая поддержка выражается в дополнительных к



федеральным мерам - в форме софинансирования капитальных вложений или возмещения части уже понесённых затрат.

Земля является главным средством производства, в связи с этим на процесс кооперации влияет ее правовое положение и особенности функционирования в производстве. Земля как средство производства обладает ценнейшим свойством – плодородием, для сохранения и повышения которого требуется взаимное сотрудничество сельскохозяйственных предприятий с предприятиями по производству минеральных удобрений и средств защиты растений, мелиоративными предприятиями. Результаты сельскохозяйственного производства, как известно, зависят от местоположения, рельефа, физических качеств земли, которые подвержены влиянию трудно прогнозируемые погодных условий, приводящих к нестабильности получения сельскохозяйственной продукции, а кооперативные связи позволяют снизить их негативное влияние. Более того, только на основе передовых наукоемких технологий при производстве, переработке, хранении, сбыте сельскохозяйственного сырья возможно высокоэффективное производство.

Правовой и экономической основой для организации и деятельности сельскохозяйственных кооперативов в настоящее время являются Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»[7].

В Кабардино-Балкарии действуют План мероприятий по созданию и развитию сельскохозяйственных потребительских кооперативов в Кабардино-Балкарской Республике, утвержденный распоряжением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 30.09.2014 № 603-рп и ведомственная целевая программа «Развитие сельскохозяйственной кооперации в Кабардино-Балкарской Республике на 2015 - 2017 годы» утв. приказом МСХ КБР от 10 июня 2015 г. № 74, целью, которой является развитие системы сельскохозяйственной кооперации как фактора повышения конкурентоспособности сельскохозяйственной продукции, устойчивого

развития сельских территорий, повышения эффективности использования в сельском хозяйстве земельных и других ресурсов.

Проведенные нами исследования показали, что в настоящее время в сельской местности Кабардино-Балкарской Республики созданы все формы сельскохозяйственных кооперативов, предусмотренные действующим законодательством, однако не все из них функционируют. На 01.01.2015г. в республике зарегистрировано 39 сельскохозяйственных потребительских кооперативов, из них: 30 кредитных, 5 перерабатывающих, 4 снабженческо-сбытовых. Различные виды действующих в сельской местности потребительских кооперативов находятся на разных стадиях формирования организационной структуры. Сельскохозяйственные потребительские кооперативы в регионе находятся в стадии становления, но именно кооперация является рациональной системой организационно-экономических отношений в сферах производства сельскохозяйственной продукции, переработки, производственного и финансово-кредитного обслуживания, реализации продукции.

Под кооперацией, с одной стороны, понимается внутриотраслевое, в рамках сельского хозяйства, разделение труда; с другой стороны – это отраслевое и межрегиональное разделение труда, что предполагает объединение ресурсов и усилий для выполнения общих задач. Поэтому принято говорить о двойственной природе кооперации. Кооперацию можно рассматривать как функцию управления, организации труда, при которой, хозяйствующие субъекты рынка взаимодействуют друг с другом как в одном и том же, например сельскохозяйственное производство, или в связанных между собой процессах по дальнейшей обработке и переработке продукции.

Кроме вышеуказанных определений экономической категории кооперации, ее можно представить как элемент специфической формы управления рыночной средой, основанной на добровольном объединении заинтересованных хозяйствующих субъектов для достижения общей цели.

Развитие кооперации в КБР сдерживается такими факторами, как неподготовленность населения, выражающаяся в низком уровне информированности населения о преимуществах и условиях деятельности кооперативов, высокий уровень недоверия населения к любым создаваемым структурам, а отсюда – нежелание вкладывать средства в разрабатываемые проекты.

Решение вопроса может быть найдено в создании координационных центров в каждом административном районе республики, где фермеры смогут пройти обучение для того, чтобы они могли организовать конкурентноспособное предприятие, выпускать продукцию высокого качества и получать прибыль, объединять производителей по направлениям и давать возможность пользоваться всеми имеющимися ресурсами, стимулирование создания КФХ, занимающихся техническим обслуживанием не только себя, но и предоставляющих за плату по итогам урожая сельскохозяйственную технику: тракторы, комбайны, мельницы и др., вести в каждом административном районе учет МФХ, разделяя на тех, кто готов оказывать помощь сельскохозяйственной техникой и на тех, кто нуждается в поддержке. Указанные меры будут способствовать сохранению и дальнейшему развитию высокотоварных крестьянских хозяйств, производительная сила которых должна быть такой, чтобы обеспечить продуктами питания не только земледельца и его семью, но и население региона.

Стратегически важной задачей в регионе является интеграция малых форм хозяйствования в общую производственно-сбытовую цепочку, повышение их технологического уровня, улучшение доступа к внешним рынкам, установление преференций при формировании государственных заказов. Государственное регулирование процесса интеграции малых форм хозяйствования должно включать субсидирование потребительских кооперативов, проведение работы, направленной на увеличение информированности малых производителей о кооперативах и популяризацию кооперативной деятельности.

В условиях рыночных отношений в аграрном секторе региона необходима преюмственность в развитии форм хозяйствования, не противопоставление одних другим, а их разумное сочетание. Новые формы организации сельскохозяйственного производства будут иметь успех только тогда, когда они будут внедряться по мере подготовки необходимых условий и при поддержке основной массы населения [112]. Устойчивое развитие региона предполагают сохранение тех форм хозяйствования, которые дают возможность трудового участия жителей сельских территорий в производстве и распределении доходов. Из всех предусмотренных российским законодательством форм организации сельскохозяйственного производства именно в крестьянском (фермерском) хозяйстве и сельскохозяйственном производственном кооперативе предусмотрено распределение прибыли среди членов, которые одновременно являются работниками. Причем, в сельскохозяйственном производственном кооперативе это распределение производится в зависимости от показателей личного трудового участия члена кооператива. Производственная кооперация представляет собой форму добровольного объединения физических лиц для коллективного предпринимательства, и, как показывает мировой и отечественный опыт, всегда являлась важнейшим направлением развития сельскохозяйственного производства, обеспечивающим наиболее эффективное использование земли, трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов.

В Кабардино-Балкарской Республике значительную долю в спектре форм хозяйствования составляют сельскохозяйственные производственные кооперативы (таблица 25).

Таблица 25 – Динамика численности СПК в КБР за 2006 - 2014 гг., ед.

	Годы								2014г. к 2006 г., в %
	2006	2007	2008	2010	2011	2012	2013	2014	
СПК	8	27	37	41	40	44	41	39	в 5 раз

Источник: Таблица составлена автором по данным МСХ КБР.

Одна часть из них – это реорганизованные или реструктурированные колхозы и коллективные сельскохозяйственные предприятия, другая -

сложившаяся классическим путём посредством добровольного объединения сельских жителей.

Имущество сельскохозяйственного производственного кооператива находится в собственности работников – членов данного кооператива, что характеризует его как трудовую и социально ориентированную форму ведения хозяйства, построенной на принципах демократии и самоуправления и предоставляющей возможность рядовым труженикам села, в силу ряда причин не желающим либо не имеющим возможности организовать свое собственное крестьянское хозяйство, участвовать в управлении производством, развивать свою хозяйственную инициативу, получать доходы.

Земельные отношения в сельскохозяйственном производственном кооперативе выстраиваются в соответствии с Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «О сельскохозяйственной кооперации». Земельный участок, находящийся у физического или юридического лица на праве собственности либо праве аренды может выступать в качестве взноса при вступлении в кооператив. Статья 22 Земельного кодекса РФ устанавливает, что арендатор земельного участка вправе арендные права на земельный участок внести в качестве паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка. Внесенное право аренды оценивается в денежном выражении и на него могут начисляться дивиденды, как на любые вклады[2,7].

Преимуществами той или иной формы хозяйствования принято считать такие показатели эффективности как валовой сбор, реализацию продукции, применение новых технологий и другие показатели. Однако немаловажными являются и такие факторы, как личная инициатива, предпринимательский риск, менталитет сельского жителя, а им ближе именно те формы хозяйствования, которые дают возможность личного трудового участия. Трудно переоценить проблему занятости при крайне высокой безработице в

регионе - ее официальный уровень варьируется от 8 до 55 процентов, что в 1,5 - 9 раз превышает среднероссийский уровень, и высоком удельном весе сельского населения. Производственные кооперативы, созданные на базе сельских поселений, обеспечивают работой в соответствии с уровнем квалификации и способностями, гарантированной оплатой труда, решают вопросы обеспечения кормами, транспортом, топливом и другими ресурсами для ведения жителями села личного подсобного хозяйства, что в конечном итоге, выделяет эту организационно-правовую форму, как наиболее перспективную. К тому же помимо основной производственной деятельности сельскохозяйственные производственные кооперативы решают многие социальные задачи на селе, содержат объекты социальной сферы. В советское время это входило в обязанность сельскохозяйственных предприятий и организаций, которые направляли сюда, примерно, 28% всех своих вложений[131]. Вот эти факторы и являются решающими в выборе формы хозяйствования и формы землепользования в регионе на современном этапе.

Для исследования вопроса о формах землепользования и их влиянии на формирование организационно-правовой формы сельскохозяйственного производства нами были рассмотрены два хозяйства, которые признаны наиболее перспективными и успешно функционирующими в республике. Так, экономически стабильным и динамично развивающимся хозяйством в республике является сельскохозяйственный производственный кооператив «Ленинцы». Колхоз «Ленинцы», созданный в 1929 году в период коллективизации, успешно функционировал до 1994 года и в ходе аграрных преобразований был реорганизован в СХПК.

СХПК «Ленинцы» расположен в юго-западной части Майского района КБР, на территории с. Новоивановское и пяти ближайших хуторов. Кооператив арендует 4553 га земли у муниципалитета, в т.ч. 3087 га пашни, часть из которых - орошаемые земли, благоприятные для производства большого объема зерновых культур, овощей, плодов. СХПК «Ленинцы» заключил договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения на 7

лет, без права передачи права аренды в залог, внесения его в качестве вклад в уставный капитал, либо паевого взноса.

Показатели финансовых результатов СХПК «Ленинцы» характеризуют эффективность хозяйствования предприятия. Объем валовой продукции, производимой предприятием составил в 2009 г. – 214,0 млн. руб., в 2010г.- 216,8 млн. руб., в 2011г. – 258,9 млн. руб., 2013г. – 356 млн. руб. Выручка от реализации в 2009 году составила 138,9 млн. руб., а в 2013 году - 237млн. руб. Уровень рентабельности на протяжении ряда лет по отчетным данным колеблется от 20% до 40%.

В СХПК «Ленинцы» многоотраслевая структура производства, которая позволяет сглаживать характерное для сельского хозяйства сезонное поступление денежных средств. В СХПК производят виды сельскохозяйственной продукции: зерно, плоды и овощи, корма, четыре животноводческие фермы специализируются на производстве молока, мяса КРС, инкубационного яйца Кучинской юбилейной и Адлерской серебристой пород кур и мяса птицы.

В СХПК «Ленинцы» также развиты перерабатывающие производства: молочный цех по переработке молока, колбасный цех, хлебопекарня, мельница, цех по производству растительного масла, консервный цех по переработке овощей и плодов, цех по производству мелкоштучных хлебобулочных и кондитерских изделий. Обеспечивают работу и обслуживание производственных бригад ферм гараж на 120 автомобилей, ремонтная механическая мастерская на 30 ремонтов в год, служба механизации трудоемких процессов в животноводстве, служба старшего энергетика, служба материально-технического обеспечения и складских хозяйств, служба ГСМ и автозаправочная станция, строительных цех, оборудованный деревообрабатывающими станками, бетонно-растворным узлом, обеспечивающий строительство и ремонт зданий и сооружений СХПК «Ленинцы».

Посевные площади СХПК «Ленинцы» составляют 3087га пашни. Достаточная высокая культура земледелия и строгое исполнение технологической дисциплины обеспечивают стабильные урожаи. Годовой объем производства зерна в хозяйстве достигает 10-15 тысяч тонн, урожайность озимых зерновых культур в среднем составляет 40 ц/га, кукурузы достигает 80 ц/га. Заготавливается 10 тыс. тонн силоса и сенажа, 1000 тонн сена, полностью обеспечивая общественное животноводство кормом. Излишек до 1500 тонн зерна, 1500 тонн грубых и сочных кормов, продается по льготным ценам жителям села.

В СХПК «Ленинцы» ведутся работы по обновлению садов. Так, за последние годы заложено 50 га сливы, 55 га интенсивных садов семечковых, планируется заложить по интенсивной технологии еще 20 га груши. Реконструированы холодильники на 1000 тонн плодов. Животноводство дает 70% выручки от реализации. поголовье скота и птицы, которое составляет 4,5 тыс. условных голов: 2600 голов КРС, 160 тыс. голов птицы полностью обеспечивается своими кормами. Для обеспечения потребностей птицеводства в кооперативе запущен кормоцех. Большой вклад в экономику предприятия вносит собственная переработка продукции, которая значительно повышает рентабельность всех отраслей. Для достижения финансовой устойчивости предприятия решение общего собрания членов СХПК вся прибыль направляется на внедрение новых технологий, обновления техники. Накоплен опыт высокоэффективного использования арендованных земель. Правильный подбор кормовых культур позволяет получать 2-3 урожая кормовых культур. СХПК «Ленинцы» участвует в ряде социальных программ, например, поддерживает обучение детей своих работников в средних и высших учебных заведениях, предоставляет благотворительную помощь малоимущим, детским творческим коллективам, школам, детсадам, не остается в стороне и от благоустройства села. На реализацию социальных программ в 2013 г. предприятием затрачено 5 млн. руб. СХПК «Ленинцы» за достижение высоких



показателей в растениеводстве и животноводстве в 2005, 2006, 2007 гг. был признан лучшим сельскохозяйственным предприятием республики.

Таким образом, СХПК «Ленинцы» является экономически стабильным хозяйством, где наблюдается заметный рост всех показателей предприятия, свидетельствующий о его интенсивном развитии. Реорганизация колхоза в сельскохозяйственный производственный кооператив при реформировании земельных отношений и переходе на арендное землепользование прошла преимущественным путем без сильных негативных последствий для хозяйства и экономического положения жителей села.

В отличие от СХПК «Ленинцы» основанием для создания СХПК «Дары Эльбруса» было добровольное волеизъявление 20 сельских жителей. СХПК «Дары Эльбруса» был создан при содействии кафедры садоводства Кабардино-Балкарского государственного аграрного университета имени В.М. Кокова в рамках реализации идеи пилотного инвестиционного проекта по закладке фруктового сада интенсивного типа по отечественной технологии на площади 100 га на территории сельского поселения Аргудан Лескенского муниципального района. После регистрации «Дары Эльбруса» в СХПК вступили еще 35 человек, в итоге кооперативом создано 55 рабочих мест и будут привлекаться 150 сезонных работников в период массового сбора урожая. Для ведения своей деятельности СХПК «Дары Эльбруса» заключил договор аренды земельного участка на срок 25 лет с муниципальными органами Лескенского района. Саженцы по договору были приобретены в Республике Крым. При создании СХПК «Дары Эльбруса» сельскохозяйственная техника и другие орудия труда были собраны за счёт орудий, имеющих в индивидуальной собственности членов кооператива, т.е. это классическая форма формирования кооператива. По разработанному бизнес-плану СХПК закладка интенсивного сада субсидируется из федерального и регионального бюджетов. В проект инвестированы собственные средства кооператива, в перспективе планируется кредитная

поддержка РО Сбербанк России, Россельхозбанка и Агентства кредитных гарантий КБР.

Особенностью данного проекта были:

во-первых, учредителями кооператива выступили рядовые сельские жители, среди которых нет крупных и влиятельных бизнесменов и чиновников;

во-вторых, землепользователями 100 га стали 55 человек, а не два, которым ранее принадлежал данный земельный участок на праве краткосрочной аренды;

в-третьих, разработан научно-обоснованный подход к эффективности использования земельного участка, учитывающий биологический потенциал, качество угодий, специализацию производства, структуру посевных площадей, уровень издержек производства;

в-четвертых, учредители проекта отказались от импортных технологий при закладке интенсивного сада, отдав предпочтение достижениям отечественной аграрной науки.

СХПК «Дары Эльбруса» планирует строительство фруктохранилища, сооружение мини-комбината по производству натуральных соков из собственного сырья, кооперативу выплачено субсидий из федерального и регионального бюджета более 22 млн. рублей. По рабочему проекту на каждом гектаре будет размещено 1000 саженцев, без применения шпалеры и защитной сетки, так как один гектар сада по европейской технологии со средней урожайностью 50-60 тонн с 1 га обходится в 2 млн. рублей. Срок окупаемости проекта 5 лет, как и сады интенсивного типа европейских стандартов. При этом земельный участок кооператива ранее при краткосрочной аренде использовался под зерновые, урожайность при таком производстве сельскохозяйственной продукции составляла 10 тонн с 1 га, выручка от реализации в лучшем случае – 50 тыс. руб. Согласно разработанному бизнес-плану интенсивный сад при урожайности 40 тонн с 1 га после вступления в

полное товарное плодоношение ожидаемая прибыль составит 1 млн. 200 тыс. руб.

В рассмотренных нами хозяйствах земля находится в арендном пользовании. Арендаторы заинтересованы в сохранении и улучшении плодородия земли, обеспечивают ее землеустроенность, обустройство необходимыми объектами производственной и пространственной инфраструктуры. Развитие арендных отношений в землепользовании может стать важным направлением повышения эффективности инвестиций в использовании земель сельскохозяйственного назначения.

В целом, в мире наблюдается всеобщая тенденция к ограничению числа прав частной собственности на землю, сокращение рынка купли-продажи земли и расширение арендного землепользования. В рассмотренных нами примерах арендные производственные кооперативы являются динамично и эффективно развивающимися субъектами хозяйствования. Опыт кооперации в других странах, таких как Румыния, в начале XX столетия в период перехода от простого товарного производства к капиталистическому хозяйству, Великобритания в период возрождения сельскохозяйственного производства до начала первой мировой войны, Италия, Израиль, Испания, страны Восточной Европы на современном этапе развития также показывает, что арендные сельскохозяйственные производственные кооперативы выступают конкурентноспособными формами хозяйствования с высокой производительностью труда. Причём уровень их организационного устройства зависит от уровня развития производственных отношений в данном регионе [84].

Можно сказать, что взаимосвязь форм землепользования и хозяйствования между собой, обусловлена, прежде всего, принципами их взаимодействия и развития, национальными особенностями населения региона. В условиях малоземелья и трудоизбыточности региона именно сельскохозяйственные производственные кооперативы являются наиболее эффективной организационно-правовой формой ведения

сельскохозяйственного производства, что позволяет прогнозировать их успешную деятельность в среднесрочной перспективе.

Необходимо отметить, что опыт землепользования в развитых странах показывает, что, как при частном, так и государственном видах землепользования наилучшими, с точки зрения социально-экономических результатов, являются все же не мелкотоварные формы производства сельхозпродукции, а крупные и средние коллективные хозяйства. Академик В.В. Милосердов пишет, что в каком направлении будет развиваться наше сельское хозяйство: в рамках мелкотоварного производства или преимущественно на основе крупных предприятий, кооперативов, интегрированных формирований давно решен мировой наукой и практикой в пользу крупного производства.

Во всем мире наблюдается тенденция к укрупнению форм хозяйствования, и в первую очередь, по размерам посевных площадей. Научно-технический прогресс требует все более высоких затрат труда и капитала, высокопроизводительной техники и технологий, углубления разделения труда, а следовательно, перехода от индивидуальной к коллективно-групповой форме организации труда, производства и обмена[111].

В перспективе, мы считаем, устойчивое развитие сформированных форм хозяйствования связано с необходимостью объединения значительных материальных и финансовых ресурсов. Интеграция малых форм хозяйствования с крупными предприятиями могла бы привести к объединению материальных и финансовых ресурсов участников для повышения конкурентоспособности и эффективности производства, освоение рациональных технологий, расширение рынков сбыта, создание новых рабочих мест и привлечение инвестиций. Усиление концентрации сельскохозяйственного производства выступает важнейшей предпосылкой и условием дальнейшего развития научно-технического прогресса в отрасли и повышения его экономической эффективности. Материальной основой концентрации в сельском хозяйстве является непрерывное совершенствование

производительных сил в результате научно-технического прогресса. Однако, как писал в свое время А. В.Чаянов, природа сельскохозяйственного предприятия ставит пределы его укрупнения, вследствие чего количественное выражение преимуществ крупного хозяйства перед мелким в земледелии никогда не может быть особенно большим[160].

Процесс кооперации хозяйствующих субъектов агропромышленного комплекса Кабардино-Балкарской Республики подчинен общим правилам рыночной экономики как по формам, устанавливающим организационно-правовые и управленческие параметры деятельности, так и по содержанию, определяющему количественные и качественные характеристики производственно-экономических связей субъектов. Процесс кооперации тесно взаимосвязан с процессом агропромышленной интеграции. Объективно, специализация на выполнение одной или нескольких технологических операций позволяет хозяйствующим субъектам в сравнении с конкурентами снизить производственные издержки и повысить их собственную конкурентоспособность, под которой понимается стоимость затрат на единицу труда. Рациональная организация производства в большинстве сельскохозяйственных предприятий достигается при его специализации на одной-двух основных отраслях растениеводства в сочетании с рядом дополнительных и подсобных отраслей.

Специализация способствует улучшению использования трудовых ресурсов села, существенно меняет профессиональную структуру работников, повышает качество кадров, что способствует росту производительности сельскохозяйственного труда. Специализация является решающим условием повышения эффективности использования капитальных вложений и основных средств, внедрения в производство достижений научно-технического прогресса и передового опыта, а также интенсивных технологий. При специализации достигается снижение издержек и повышение рентабельности производства продукции.

В настоящее время интеграционные агропромышленные формирования получают довольно широкое распространение во многих регионах Российской Федерации. Они характеризуются большим разнообразием как по организационно правовым формам, так и по составу участников, видам деятельности и формам собственности.

Таким образом, приоритетными направлениями аграрной политики Кабардино-Балкарской Республики на современном этапе должно стать:

-развитие всех видов кооперации - производственной, технико-технологической, снабженческой, сбытовой, потребительской и т.д. Кооперация поможет объединить усилия многочисленных мелких сельскохозяйственных товаропроизводителей, позволит им при правильной организации взаимодействия намного повысить эффективность хозяйствования на основе сотрудничества и взаимопомощи.

- создание социальных гарантий для субъектов земельных отношений, защита их прав и интересов, ликвидация возможных негативных издержек процесса трансформации механизма регулирования земельных отношений, что также является особенностью в сфере управления земельными ресурсами.

Региональные государственные органы обязаны в новых экономических условиях выполнить роль активного социально-экономического партнера в аграрных преобразованиях, чтобы обеспечить развитие эффективного сельскохозяйственного производства, в первую очередь плодоводства, овощеводства и виноградарства на новой технологической и организационной базе, конкурентоспособного на межрегиональных рынках Российской Федерации, направленного на повышение уровня самообеспечения основными продуктами питания, производство которых в республике экономически целесообразно.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На основании проведенных исследований мы сделали следующие выводы и разработали ряд конкретных предложений, позволяющих, на наш взгляд, эффективнее использовать сельскохозяйственные угодья:

1. Одним из наиболее характерных путей развития АПК региона стал процесс преобразования земельных отношений. Существующие механизмы регулирования земельных отношений не являются статичными и постоянно эволюционируют, совершенствуются в своём развитии, отражая социально-экономическое развитие территорий. Анализ земельных отношений позволяет утверждать, что в целом земельные реформы и динамика процессов смены форм собственности, меры государственного регулирования зависят как от состояния факторов внешней среды, в т.ч. свойственных современным рыночным экономикам, так и внутренних приоритетов социального, политического и экономического характера. В результате изучения специфики данной проблемы было уточнено содержание земельных отношений и их развитие в малоземельном и многонациональном регионе.

2. Сравнительный анализ эффективности землепользования в аграрном секторе Кабардино-Балкарской Республики, выявил, что в регионе в структуре валовой продукции сельского хозяйства доминируют малые формы хозяйствования при существующей острой нехватке почвообрабатывающей, посевной и уборочной техники, отсутствии сервисной службы и механизмов реализации сельхозпродукции. Неразвитые рыночные институты, неупорядоченность в сфере землепользования нерешенные вопросы сохранения и повышения плодородия земель сельскохозяйственного назначения препятствуют реализации экономического потенциала земельных отношений и, как следствие, дальнейшему развитию экономики на основе современных конкурентных принципов и инвестиционных механизмов.

3. Анализ структуры сельскохозяйственного производства при сложившихся формах хозяйствования дает однозначное представление о сформировавшейся специализации по категориям хозяйств в зависимости от

специфики производства тех или иных сельскохозяйственных культур и продукции животноводства, а также уровня обеспеченности пахотными землями. Для достижения динамичных и позитивных преобразований в сельском хозяйстве в малоземельном регионе в условиях высокого удельного веса сельского населения требуется создание и развитие адаптированных к рыночным условиям форм хозяйствования, обеспечивающих причастность к земельной собственности непосредственного сельскохозяйственного товаропроизводителя.

4. Экономическая эффективность форм хозяйствования не всегда обусловлена формой собственности на землю, а может быть связана с различиями в мотивации к труду сельских жителей, доступностью к административным ресурсам, к источникам финансирования и др. Механизм реализации форм землепользования, в свою очередь, определяется характером взаимоотношений государства с формами хозяйствования, включая, прежде всего, механизмы государственной поддержки.

5. Основным направлением дальнейшего развития земельных отношений является модернизация механизмов государственного регулирования земельных отношений, включающих:

- апробацию и реализацию многоцелевой картографической модели развития сельского хозяйства КБР, включая актуализацию земельно-кадастровой информации, составление картосхем и планов по фактическому распределению земель в разрезе муниципальных районов по группам и видам сельскохозяйственных угодий; по сельскохозяйственным угодьям, находящимся в землепользовании сельхозпроизводителей;

- осуществление мониторинга развития сельских территорий, позволяющего рекомендовать рациональную структуру посевных площадей в КБР и приоритетных видов экономической деятельности с учетом агроэкологических критериев;

- совершенствования методики расчета арендной платы, условий и порядка предоставления в аренду земельных участков, собственность на которые не



разграничена, и участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

- формирования земельного рынка и его инфраструктуры, активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения, путем вовлечения в оборот продажу права аренды на земельный участок, залога права аренды, внедрения ипотечного механизма.

7. Многоукладность в аграрном секторе региона предполагает сочетание малых, средних и крупных формы хозяйствования и хозяйственных укладов. Необходимо дальнейшее развитие системы кооперации, которая объединит усилия многочисленных мелких сельскохозяйственных товаропроизводителей, позволит им при правильной организации взаимодействия намного повысить эффективность хозяйствования на основе сотрудничества и взаимопомощи, применения инновационных технологий и высокой механизации сельскохозяйственного производства.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

### Нормативно-правовые акты

1. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ // Российская газета. - 2001. - №211-212. - С. 9.
2. Федеральный закон РФ от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Российская газета. - 2002.-№137.-С. 3-4.
3. Федеральный закон от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" /Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, N 28, ст. 2881; 2008, N 30, ст. 3597
4. Федеральный закон Российской Федерации от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
5. Федеральный закон от 08.12.1995 «О сельскохозяйственной кооперации» № 193-ФЗ
6. Земельный кодекс Кабардино-Балкарской Республики от 30 июля 2004 года № 22-РЗ.
7. Закон КБР от 30.07.2004г. № 23-РЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кабардино-Балкарской Республике».
8. Государственный национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2010 году - М.: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, 2011
9. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации, - М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2014
10. Региональный доклад о состоянии и использовании земель Кабардино-Балкарской Республике в 2014 году, - Нальчик, 2015

### Научная литература

11. Андришин, М.В. Актуальные вопросы организации земельных отношений и управления федеральными землями / М.В.Андришин // Итоги

научно-исследовательской работы Государственного университета по землеустройству за 1991-1995 г.: Сб. тез. докл.- М, 1996.- С. 7-8.

12. Аникин, А.В., Аникин, В.А. Уильям Петти- М.: Экономика,1986

13. Арацкий, Д.Б. Совершенствование управления земельными ресурсами / Д.Б.Арацкий, К.В. Мальцев // Муниципальный мир.- 1999. - №6.

14. Ашинов, С. А. Системы обеспечения управлений государственной властью - Нальчик: Полиграфсервис и Т., 2001.-С.17

15. Ашхотова, М.Р. Сельская территория: проблемы обеспечения устойчивого развития. КБГАУ им. В.М. Кокова.- Нальчик.- 2013

16. Ашхотова, М.Р. Многоцелевая картографическая модель развития сельского хозяйства в Кабардино-Балкарской Республике, Т.Б. Шалов, Р.Х. Кудаев, Д.А. Шантукова // КБГАУ им. В.М. Кокова, Нальчик, 2014

17. Ашхотова, М.Р. Институционально-экономические условия и механизмы развития земельных отношений земельно-дефицитных регионов /Экономика и предпринимательство, № 8,ч.1, 2015

18. Басаев, Б.Б. Система ведения агропромышленного производства / Б.Б.Басаев, К.А. Басиев, Ф.Э.Бесолов. - Владикавказ, изд. «Иристон». 2002.- 563 с.

19. Башоров, В.А. Эколого-экономический мониторинг земельных ресурсов / В.А. Башоров. - М: ГП УСЗ Минсельхозпрод России.- 1998. - 97с.

20. Беленький, В. Методика определения цены земли и планирование устойчивого землепользования / В. Беленький // Вопросы экономики. — 2000. -№7.-С. 85-93.

21. Бишенов, А. Основные проблемы управления земельными ресурсами Кабардино-Балкарской Республики //Кабардино-Балкарская правда, - 2015. -№ 33

22. Боев, В.Р., Шутьков А.А. Концепция развития многоукладной экономики АПК России. - М., 1993. - 46 с.

23. Бронштейн, А.М. Экологизация экономики, методы регионального управления / А.М.Бронштейн, В. А. Литвин, И.И.Русин. - М: Наука, 1990.

24. Буздалов, И.Н. Правовые отношения между арендаторами и собственниками земли / И. Буздалов // АПК: экономика, управление.- 1998.- №6. -С. 36-43.

25. Буздалов, И.Н., Крылатых Э.Н., Никонов А.А. и др. Монография. Аграрные отношения: теория, историческая практика, перспективы развития, М.: Российская академия наук,1993,с.11

26. Буздалов, И. Теоретические основы формирования эффективной системы аграрных отношений//М.: АПК: Экономика, Управление, 2014- № 2- С.3-14

27. Булатов, А. Земельные отношения в рыночной экономике / А.Булатов //Экономист. - 1997. - № 11. - С. 72-77.

28. Бундина, О.И. Совершенствование земельного налогообложения в сельском хозяйстве / О.И.Бундина // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. — 2005. - №2. — С42-43.

29. Быковский, О. Земельные отношения в агрохолдинге / О. Быковский //Экономика сельского хозяйства России. — 2004. -№11. — С.32-34.

30. Варламов, А. А. Организация территории сельскохозяйственных землевладений и землепользовании на эколого-ландшафтной основе / А. А.Варламов.- М., 1993.

31. Варламов, А. Развитие земельных отношений в России / А. Варламов, С. Гальченко // Аграрная реформа. Экономика и право.- 2002.-№3.- С. 17-22.

32. Варламов, А.А. Государственное регулирование земельных отношений / А.А.Варламов, Н.В.Комов, В.С.Шаманаев, В.Н.Хлыстун - М.: Колос, 2000.-264с.

33. Винокуров, В., Николаева И. Структура региональной инновационной системы АПК. АПК: Экономика, управление, №10, 2007, ст. 24-25

34. Волков, С.Н. Земельные отношения как базовый фактор устойчивого развития сельского хозяйства//Экономика с.-х. и

перерабатывающих предприятий, 2007 №4. - М., 2007. – с. 5-7.

35. Волков, С.Н. Особенности планирования и организации рационального использования земель в зарубежных странах / С.Н. Волков, Н.И. Иванов // Землеустройство и земельный кадастр: сб. науч. тр. / Госуд. университет по землеустройству. – Москва, 2004. – С. 117–127.

36. Волович, Н.В. Земельная политика в промышленно развитых странах / Н.Волович // Экономист. - 2002. - №9. - С.81-87.

37. Волович, Н.В. Необходимые меры по развитию земельных отношений в России в настоящее время // Оценочная деятельность. - 2008. - № 3. - С. 46

38. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2003 году. — М.: Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, 2004.

39. Гумеров, Р. О правообеспечении оборота сельхозземель и задачах утверждения ипотечных механизмов инвестирования в агросфере / Р. Гумеров // Российский экономический журнал. - 2002. - № 8. - С. 25-30.

40. Гумеров, Р. Создание рынка сельхозземель и повышение рентабельности агропредприятий: как расставить акценты? / Р. Гумеров // Российский экономический журнал. - 1999. - № 1. - С. 52- 65.

41. Гутман, Г.В. Регионы в решении социального государства / Г.В.Гутман. -М.: Финансы и статистика, 2005.

42. Гущина, О.Г. Экономическая оценка земельных ресурсов (на примере республики Марий Эл): Дис. канд. экон. наук. Йошкар-Ола 1999.- 231с.

43. Добрынин, В.А. Актуальные проблемы экономики агропромышленного комплекса. Учебное пособие. - М.: Издательство МСХА, 2001. —402с.

44. Дрейер, О.К. Экология и устойчивое развитие / О.К.Дрейер, В.А.Лось. -М.: издательство УРАО, 1997.-224с.

45. Дрогобыцкий, И.Н. Системный анализ, в экономике/ И.Н. Дрогобыцкий.- М.: Финансы и статистика, 2007.- 512 с.
46. Емельянов, А. Регулируемый рыночный оборот земель и частная собственность на землю / А. Емельянов // Вопросы экономики. - 2001.-№8. -С. 80-91.
47. Ефимова, М.Р. Общая теория статистики: Учебник / М.Р. Ефимова, Е.В. Петрова, В.Н. Румянцев. - М: ИНФРА-М, 1996. - 416 с.
48. Жиругов, Р.Т. Концепция земельных преобразований в Кабардино-Балкарской республике. Нальчик, 2008. – 120 с.
49. Жиругов Р.Т., Ашхотова М.Р. Состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в КБР. // Экономика и предпринимательство, №4 ,ч.2, 2014
50. Жиругов, Р.Т., Ашхотова М.Р. Возможности развития агропромышленной интеграции в КБР. // Аграрный вестник Урала, № 12, 2014
51. Жиругов, Р.Т. Собственность на землю в КБР: частная или государственная- Нальчик: Издательство М.и В. Котляровых, 2007
52. Заводчиков Н. Стратегия эффективного использования сельхозугодий / Н.Заводчиков // Экономика сельского хозяйства России.-2003 .- №4.-С.28.
53. Зинченко, А.П. Сельскохозяйственные предприятия: экономико-статистический анализ. — М.: Финансы и статистика, 2002.
54. Иванов, Е. Совершенствование системы государственного управления земельными ресурсами / Е. Иванов // Экономист. - 2003.-№1.-С.89-93.
55. Иванов, П.М. Землевладение: от рабства к свободе (политэкономические аспекты). Издательство КБНЦ РАН, 2006. – 28с.
56. Из выступления В.В.Путина, Президента Российской Федерации. Право и инвестиции. 2012. № 3-4. С. 27-28

57. Кадастровая оценка земли и связанной с ней недвижимости в Испании. Русская оценка: теория и практика / Институт оценки земли. - Владимир, 1998. -100с.
58. Казарезов, В.В. Земельный вопрос и аграрная реформа / В.В.Казарезов //Выбор пути: дискуссии на полях земельного кодекса России: Сб. межрегион, академии агроземельного менеджмента и крестьянской политики.- М., 1998.- С. 81-90.
59. Карманов, И.И. Влияние природно-антропогенных воздействий на стоимость земель сельскохозяйственного назначения / И.И.Карманов, Д.С.Булгаков, С.И.Сай, Е.И.Путилин,
60. Каштанов, А.Н. Концепция устойчивого земледелия России // Земледелие. - 2000 г.-№3-с. 10-12.
61. Квочкин, А. Организация оборота земельных долей / А. Квочкин // Экономика сельского хозяйства России. - 1998. - № 11. - С. 23. Кейнс, Дж.М. Избранные произведения. - М.: Экономика, 1993. - С.18-19.
62. Кирдина, С. Институт земельной собственности в России / С.Кирдина // Вопросы экономики. - 2003. -№ 10. - С. 146-153.
63. Кистанов, В.В. Региональная экономика России / В.В.Кистанов.- М.: Финансы и статистика, 2005.
64. Ковалев, В.В. Финансовый анализ: методы и процедуры [Текст]/ В.В.Ковалев.- М.: Финансы и статистика, 2003.
65. Комов, Н.В. Методология управления земельными ресурсами на региональном уровне / Н.В. Комов, Д.Б. Аратский. - Н.-Н.: Изд-во Волго-Вятской академии государственной службы, 2000.-246 с.
66. Комов, Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства. М: «Институт оценки природных ресурсов», 2001. – 623 с.
67. Комченков, В. Определение размера участка, выделяемого в счет земельной доли в полях различной ценности / В. Комченков // АПК: экономика, управление. - 2005. - №2. - С.63-68.

68. Корнева, Н.Н. Сущность охраны земель, используемых в сельском хозяйстве / Н.Н.Корнева // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2005. - №2. - С.24-26.
69. Коробейников, М. Реформирование земельных отношений в России / М. Коробейников // Вопросы экономики. - 2001. - №3. - С. 135-139.
70. Коробейников, М.А. Земельные отношения в России: мифы и реальность / М.А.Коробейников. -М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2003.-240
71. Коротнев, В.Д. Управленческие кадры сельскохозяйственных предприятий: адаптация к современным условиям / В.Д.Коротнев.-М.: ФГНУ «Росинформагротех», 2002.-268 с.
72. Коссов, В. Инвестиционная политика России // Финансовый бизнес. - 1998. -№ 5. - С.9.
73. Кравченко, А.А. Основные направления политики Японии в области обеспечения продовольственной безопасности. Азиатско-тихоокеанский регион: Экономика, политика, право. 2013. № 2. С. 55-66
74. Кресникова, Н.И. Становление земельного рынка в Российской Федерации / Н.Кресникова // Экономика сельского хозяйства России.-2004.-№ 3.-С.9.
75. Кресникова, Н.И. Факторы спроса на земельном рынке/ Н.И.Кресникова // Аграрная реформа. Экономика и право. - 2003. - № 3.-С. 6-8.
76. Кресникова Н.И. Государственное регулирование земельных отношений в Российской Федерации / Н.И. Кресникова, Э.Н. Крылатых, И.В. Семенова. — М.: ИнтелПринт, 2002. — 56 с.
77. Крылатых, Э.Н. Развитие земельного оборота в России / Э.Н.Крылатых, Н.И. Кресникова, И.В. Семенова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий,- 2001 - № 2- С. 11.
78. Криворак, А.Д. Сельскохозяйственный производственный кооператив. История, теория, перспективы;- Х.:ФЛП Шейнина Е.В.-2011-136
79. Кудинов, П.А. О природе частной собственности на сельскохозяйственные угодья и свободе торговли ими в России / П.А.Кудинов



//Выбор пути: дискуссии на полях земельного кодекса России: Сб. межрегион, академии агроземельного менеджмента и крестьянской политики.- М., 1998.- С. 114—119.

80. Кузьменко, В. Бесценная земля / В. Кузьменко // Экономика и жизнь. — 2003.-№25.-С.28.

81. Кулик, Г.В. Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения (в вопросах и ответах) / Г.В. Кулик, В.Я. Узун // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2003. - № 2,3,4. - С. 17-20; 15-17; 12-15.

82. Кундиус, В.А. Экономика АПК. Барнаул, 2007.

83. Леппке, О. Экономические и правовые основы формирования и реализации государственной политики в области рационального использования и охраны земельных ресурсов / О.Леппке // Международный сельскохозяйственный журнал. -1998. -№3.

84. Леппке, О.Б. Формирование рынка земли и его инфраструктуры / О.Б. Леппке // Экономика сельского хозяйства России. - 2001. - № 9. - С. 30.

85. Лерман, Ц. Десять лет земельных реформ: какие уроки Россия может извлечь из мирового опыта / Ц. Лерман // Вопросы экономики. - 2001. - №8. -С 102-117.

86. Липски, С.А. Изменение земельных отношений / С. Липски // Экономист. — 2003.-№5.-С.84-91.

87. Липски, С.А. О государственном регулировании перераспределения земель сельскохозяйственного назначения / С. Липски //Аграрная реформа. Экономика и право. - 2002. - №3. - С. 15-16.

88. Липски, С.А. Современное государственное управление сельскохозяйственным землепользованием / С. Липски // АПК: экономика, управление. —2003.-№6.-С. 13-20.

89. Липски, С.А. Зонирование территорий как механизм обеспечения целевого использования земель // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2013. N 6. С. 59 - 65.

90. Лойко, П.Ф. Динамика земельных преобразований в России //Выбор пути: дискуссии на полях земельного кодекса России: Сб. межрегион, академии агроземельного менеджмента и крестьянской политики / П.Ф.Лойко.- М., 1998.- С. 32-39.
91. Лойко, П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке / П.Ф.Лойко. -М., 2000.
92. Львов, Д. С. Свободная экономика России: взгляд в XXI век – М.: Экономика, 2000.
93. Маркарьян, С.Б. Аграрный сектор японской экономики. Основные проблемы 80-х годов,.М.: Наука, 1990г., 216с
94. Макконел, К.Р. Экономикс / К.Р.Макконел, С.Л.Брю.- М.: Республика. 1992. -С. 8-19.
95. Малыш, М.Н. Аграрная экономика / М.Н.Малыш, П.В.Смекалов, А.Г.Трофимов. - СПб, 2012.-688с.
96. Мальцев, К.В. Кадастровая оценка земли как основа управления земельными ресурсами / К.В.Мальцев // Образование. Воспитание. Карьера: Материалы конференции. - Н.Новгород, 2000.
97. Мамаева, Г.Г. О ходе земельной реформы в России / Г.Г. Мамаева // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2003. - №10.-СЛ8-22.
98. Маркс, К. Капитал. Т.1. Соч. Т.23. / К. Маркс - С. 185
99. Малыгина, Э. Особенности регулирования земельных отношений в странах Западной Европы. Международный сельскохозяйственный журнал. 2006. № 1. С. 38-39
100. Маршалова, А.С. Управление экономикой региона: учебное пособие / А.С.Маршалова, А.С.Новоселов. - Новосибирск: Сибирское соглашение, 2001. - С. 108.
101. Масленков, И. Формирование инновационной системы в АПК. //АПК Экономика, управление, 2006, с.15.

102. Милосердов, В.В. Земля - фундамент Российской державы. Сборник избранных статей, посвященный 75-летию юбилею. Екатеринбург: Изд-во УрГСХА, 2005. 171 с.

103. Милосердов, В. В. Земельные отношения: необходимость смены курса // Наш современник. 2001. № 1. С. 210-214.

104. Милосердов, В.В. Экономические интересы и отношения/ Екатеринбург: Изд-во Урал. ГСХА, 2006. – 92 с.

105. Милосердов В.В. Кооперация - звено, взявшись за которое можно вытянуть всю цепь.- М.: Экономика сельского хозяйства России, 2014; № 1

106. 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.

107. Миндрин, А.С. Роль земельно-имущественных отношений в развитии сельских территорий//Вестник Орловского ГАУ. -2011. - № 5.

108. Минина, Е. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / Е. Минина // АПК: экономика, управление. - 2005. - №2. -С. 16-20.

109. Михальченко, А. Экономическое регулирование земельных отношений / А.Михальченко //Экономика сельского хозяйства России. -2002. - № 1.-Сб.

110. Мониторинг природной среды: экология, экономика, практика: тезисы докладов Международного симпозиума 28-29 июня 1995 г.). - М., 1995.-94с.

111. Назаренко В.И. Аграрная реформа и аграрная политика в странах Центральной и Восточной Европы - М.: ВНИИЭСХ,1998.

112. Научно-практическое руководство по освоению и применению технологий берегающего земледелия/ Под ред. Л.В. Орловой. - М.: Национальный фонд развития берегающего земледелия, 2004.- 116 с.

113. Николайчук, О. Способы изъятия земельной ренты / О. Николайчук // АПК: экономика, управление. - 2004. - №2. - С.58-63.
114. Носов, С.И. Землеустройство сельскохозяйственных предприятий на агроэкологической основе / С.И.Носов. -М., 2000.-20с.
115. Овчинников, О. Государственное регулирование аграрного сектора США / О. Овчинников // Человек и труд. -2000. -№8. - С. 51-52
116. Организация сельскохозяйственного производства/Ф.К. Шакиров, В.А. Удалов, С.И. Грядов и др.; Под ред. Ф.К.Шакирова. - М.: Колос, 2000. - 504с.
117. Особенности адаптивно-ландшафтной системы земледелия Кабардино-Балкарской Республики//под общей редакцией А.А. Маремукова - Нальчик: Издательство М.и В. Котляровых, 2013
118. Основы предпринимательской деятельности / Под. ред. В.М.Власовой. - М.: Финансы и статистика, 2003.
119. Оформление сделок, связанных с землей // Сельское хозяйство. - 2000. -№5.-С. 15.
120. Оценка земельной собственности / Под общ. ред. Дж. К.Эккерта. - М.: Изд-во Красногорск: Красная Гора, 1993. -61с.
121. Павлов, А.А. Комплексная рейтинговая оценка эффективности производства сельскохозяйственных предприятий / А.А.Павлов, Н.А.Павлова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. -2004.- №6.-С. 23-25.
122. Панков, В.В. Анализ и оценка состояния бизнеса: методология и практика / Панков В.В.- М.: Финансы и статистика, 2005.
123. Панкова, К.И. К вопросу рыночного оборота земли / К.И.Панкова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2005. - №1. \_с.29-31.
124. Пахомова, Н.В. Экономика природопользования и охраны окружающей среды / Н.В.Пахомова, К.К.Рихтер. -СПб: СПбУ, 2001.-220с.

125. Петриков, А.В. О регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения / А. Петриков, В. Узун // Аграрная реформа. Экономика и право. - 2002. - № 3. - С. 1-6.

126. Плотников, В. Земля России - национальное богатство / В. Плотников // Экономика сельского хозяйства России. - 2002. - №2. - С.5.

127. Подболотова А.П. Экономический механизм управления земельными ресурсами субъекта РФ// Земельный вестник.-2004.- № 1.- С. 9-16.

128. Потапов, К.П. Об экономическом механизме регулирования земельного рынка / К.П. Потапов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2000. - № 6. - С. 17-22.

129. Природно-техногенные воздействия на земельный фонд России и страхование имущественных интересов участников земельного рынка / Коллектив авторов,- М.: Почвенный институт им. Докучаева, 2000. - 256 с.

130. Пшихачев, С.М. Сельское хозяйство США: основные тенденции развития и эколого-экономическая устойчивость отрасли. М.: ВИАПИ им. А.А. Никонова; Энциклопедия российских деревень, 2003.- С.246-247.

131. Рабинович, Б. М.Экономическая оценка земельных ресурсов и эффективности инвестиций / Б. М.Рабинович. - М. : Инф.-изд.дом «Филинь», 1997. - 224 с.

132. Раевский, СВ. Инвестиционная активность в регионе / С.В.Раевский.- М.: Экономика, 2006.- 159 с.

133. Рахаев, Х.М. Сельское хозяйство Кабардино-Балкарии: состояние, потенциал, проблемы, перспективы модернизации/Х.М. Рахаев, Ж.С. Жангуразова , А.З. Утижев //Северная Калифорния, США, 2015

134. Регионы России. Социально-экономические показатели 2014: статистический сборник.- М.: ФСГС РФ, 2013.

135. Рикардо, Д. Начала политической экономии и налогового обложения // Шедевры мировой экономической мысли. Т. 2. — Петрозаводск: Петроком, 1993.

136. Романов, В.И. О правовом регулировании оборота сельскохозяйственных земель / В.И. Романов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2003. - №6. - С.52-54

137. Рыскин, Н. В. Дифференциальная рента как механизм совершенствования земельных отношений / Н. В.Рыскин, В.В.Тишкин, А. Н.Фролов // Регионоведение. -1998. -№ 3-4.

138. Рыскин, Н.В. Совершенствование системы государственного управления земельными ресурсами / Н. В.Рыскин, В.В.Тишкин, А. Н.Фролов // Регионоведение. -2000(2).- №3. -С.261-272.

139. Рябушкин, Б.Т. Методы оценки теневого и неформального секторов экономики / Б.Т.Рябушкин.- М.: Финансы и статистика, 2005.

140. Савицкая, Г. В.. Анализ хозяйственной деятельности предприятий АПК / Г. В.Савицкая. - Минск: Экоперспектива, 1999.

141. Садков, В. Становление, проблемы и перспективы развития рынка земель в России / В. Садков, О. Попова // АПК: экономика, управление. -2000. -№3.- С. 14-19.

142. Салин, В.Н. Социально-экономическая статистика / В.Н.Салин.- М.: Финансы и статистика, 2005.

143. Сергацкова, Е.В. Формирование ипотечного механизма в сельском хозяйстве / Е.В. Сергацкова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2005. - №2. - С. 43-47.

144. Сергеев С.С. Экономический анализ сельскохозяйственного производства. М.: «Экономика», 1968.

145. Смит, А. Исследования о природе и причинах богатства народов // Антология экономической классики: в 2-х томах. Т. 1. — М.: МП «Эконов», 1993.

146. Смирнова, И. Страхование — инструмент защиты земель сельскохозяйственного назначения / И.Смирнова // АПК: экономика, управление. — 2003.-№3.-С.46-50.

147. Совершенствование теории и методики землеустройства в условиях земельной реформы: Коллективная монография /Под. ред. С.Н. Волкова.-М., 1998.

148. Советов, И. Эффективно использовать земельные ресурсы / И.Советов // Экономика сельского хозяйства России. - 2003. - №4. - С.29.

149. Стариков, И.В. Экономическое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / И.В. Стариков, В.Е. Зенякин. — М.: Алгоритм, 2003. - 320 с.

150. Стратегия экологической безопасности Санкт-Петербурга с использованием опыта Нидерландов (материалы симпозиума 9-12.09.97 СПб). - СПб, 1998.-544с.

151. Строев, Е.С. Земля и развитие России / Е.С.Строев //Выбор пути: дискуссии на полях земельного кодекса России: Сб. межрегион, академии агроземельного менеджмента и крестьянской политики,— М., 1998.- С. 6-11.

152. Суринов, А.Е. Доходы населения: опыт количественных измерений / А.Е.Суринов.- М.: Финансы и статистика, 2005.

153. Тихомирова И. Инвестиционный климат в России: региональные риски. - М.: Издатцентр, 1997.

154. Тяпкин, В.А. Качество земли и эффективность сельскохозяйственного производства. - М.: Колос, 1980. — 256с.

155. Тяпкин, Н.Т. Критерии и показатели оценки эффективности использования ресурсов в сельском хозяйстве / Н.Т.Тяпкин, Н.А.Панина // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2004. - №5.-С.25-28.

156. Урсул, А.Д. Экологическая проблема и агроноосферная революция /А.Д.Урсул. - М.: Луч, 1994.-196с.

157. Уткин, Б. Невечные права / Б. Уткин, Е. Сарьян // Экономика и жизнь-Русь. - 2002. - №20. - С. 14.

158. Фоломьев А., Ревазов В. Инвестиционный климат регионов России и пути его улучшения // Вопросы экономики. -1999. - № 9. - С.59.

159. Хань Линьфэй Рынок земли Китая в новых экономических условиях / Хань Линьфэй // Проблемы теории и практики управления.- 1998.- №6.- С. 67-76.

160. Чаянов, А.В. Избранные произведения, М.: Московский рабочий, 1989 С.21

161. Шагайда, Н.И. Формирование землепользования сельскохозяйственных организаций / Н. Шагайда // Аграрная реформа. Экономика и право. -2003.-№1.-С. 1-4.

162. Шакиров, Ф.К. Организация сельскохозяйственного производства/Под ред. Шакирова Ф.К.- М.: Колос, 2000, С.504

163. Шаманаев, В.С.Эффективное использование земли в условиях индустриализации сельского хозяйства, - М.:Колос,1979.