

мическая наука современной России – 2017. – № 2(77). – С. 78–89.

6. Птицефабрика нанесла ущерб на 73 миллиона рублей. – Режим доступа: <https://news.sarbc.ru/main/2017/11/03/207793.html>.

7. Тихомиров Н.П., Потравный И.М., Тихомирова Т.М. Методы анализа и управления эколого-экономическими рисками: учеб. пособие для вузов / под ред. Н.П. Тихомирова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 350 с.

8. United Nations Environment Programme, 2015. – URL: un.org/en/ecosoc/integration/2015/pdf/unep.pdf.

Воротников Игорь Леонидович, д-р экон. наук, проф., зав. кафедрой «Организация производства и управление бизнесом в АПК», Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова.

твенный аграрный университет имени Н.И. Вавилова. Россия.

Колотырин Константин Павлович, д-р экон. наук, проф. кафедры «Организация производства и управление бизнесом в АПК», Саратовский государственный аграрный университет имени Н.И. Вавилова. Россия.

410012, г. Саратов, Театральная пл., 1.

Тел.:(8445)26-27-83.

Киреева Елена Андреевна, старший преподаватель кафедры банковского дела, денег и кредита, Саратовский социально-экономический институт (филиал) «РЭУ им. Г.В. Плеханова». Россия.

410003, г. Саратов, ул. Радищева, 89.

Тел.:(8452) 36-28-23.

Ключевые слова: инвестиции; риски; сельское хозяйство; накопленный экологический ущерб; стимулирование.

IMPROVEMENT OF THE SYSTEM OF INVESTMENT PROJECTS MANAGEMENT OF LIQUIDATION OF ACCUMULATED ENVIRONMENTAL DAMAGE IN THE AIC

Vorotnikov Igor Leonidovich, Doctor of Economic Sciences, Professor, Head of the chair "Organization of Production and Business Management in the Agroindustrial Complex" Saratov State Agrarian University named after N.I. Vavilov. Russia.

Kolotyurin Konstantin Pavlovich, Doctor of Economic Sciences, Professor of the chair "Organization of Production and Business Management in the Agroindustrial Complex" Saratov State Agrarian University named after N.I. Vavilov. Russia.

Kireeva Elena Andreevna, Senior Teacher of the chair "Banking, Money and Credit", Saratov Socio-Economic Institute, Russian Economic University named after G.V. Plekhanov. Russia.

Keywords: investments; risks; agriculture; accumulated environmental damage; stimulation.

The main problems associated with the implementation of investment activities in the framework of the elimination of accumulated environmental damage in the agro-industrial complex are considered. Among the main environmental problems in agriculture, land pollution is the by-products of agricultural activities. The necessity of attracting financial resources within the framework of targeted investment is justified. In order to stimulate investors in the implementation of projects of accumulated environmental damage in agriculture, a phased implementation of instruments to reduce investor risks based on modern administrative and economic approaches is proposed.

УДК 332.6

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАК ОСНОВА РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ РЕГИОНА

КАЧАНОВ Александр Иванович, Саратовская областная организация профсоюза работников агропромышленного комплекса

ФИРСОВ Александр Иванович, Поволжский научно-исследовательский институт экономики и организации АПК

Основная часть земель сельскохозяйственного назначения в виде земельных долей стала собственностью граждан и юридических лиц, их четвертая часть находится в государственной и муниципальной собственности. Из земель, используемых сельхозорганизациями Саратовской области, 24 % находятся в собственности, 72 % – в аренде и 4 % – в стадии оформления. Между арендодателями и арендаторами часто возникают разногласия, которые законодательно не регулируются. Для успешного функционирования института аренды необходимо законодательное решение комплекса проблем арендного землепользования, в том числе разработка положений об оценке земли, формах и нормах арендной платы.

Введение. Современные тенденции развития и сложившееся социально-экономическое состояние АПК препятствуют

самообеспеченности продовольствием и определяют низкую рентабельность сельхозпредприятий, недостаточный уровень



развития инновационной деятельности, социальной сферы и инфраструктуры, формируя новые социальные и экономические отношения на селе [5]. Главным фактором развития этих отношений выступают отношения собственности на землю. В период перехода к частной собственности на средства производства и рыночным отношениям одни ученые идеализировали приватизацию государственной земельной собственности в виде купли – продажи земельных угодий. Другие видели будущее аграрной сферы в укреплении государственной собственности на землю на основе развития арендных отношений.

В настоящее время введение института земельной собственности в форме условных земельных долей ряд ученых считает ошибочным [11]. Низкая результативность земельной реформы, по мнению исследователей, заключается в односторонней ориентации на либерализацию земельных отношений и саморегулирующую роль рыночного механизма, упрощенного понимания земельных отношений как элементарной системы, основанной на частной собственности и свободной купле–продаже земли, исключаяющей какое-либо государственное регулирование [7]. Целью данной статьи является изучение земельных отношений, и прежде всего арендных, на сельских территориях региона и предложение законодательных инициатив с целью урегулирования разногласий между арендодателями и арендаторами, что в свою очередь должно стать одним из путей развития современного села.

Методика исследований. Научные исследования проводились сектором развития сельских территорий на базе трудов ведущих отечественных и зарубежных ученых в области устойчивого развития сельских территорий, агропромышленного комплекса и местного самоуправления, методических и справочных материалов, данных Федеральной службы государственной статистики и территориальной службы статистики Саратовской области, статистической и оперативной информации органов местного самоуправления муниципальных районов, нормативных правовых актов государственных, региональных и местных органов власти, результатах исследований, проведенных ранее ПНИИ ЭО АПК и других научных учреждений. Используются методы моно-

графического; экономико-статистического; расчетно-конструктивного исследования и социологического опроса.

Результаты исследований. Установлено, что в результате перехода к новым формам землевладения в собственность граждан перешло 63,4 % земель сельскохозяйственного назначения, на долю юридических лиц приходится 10,7 %. В государственной и муниципальной собственности сосредоточено 25,9 % земель, из которых 20,0 % приходится на неразграниченную собственность, а на собственность РФ и субъекта РФ и муниципальную приходится 3,6 % и 2,3 % соответственно (табл. 1).

Анализ землевладения показал, что подавляющая их часть имеет конкретного собственника, но более 28 тыс. земельных долей с площадью более полумиллиона гектаров признаны невостребованными (табл. 2). Средние размеры земельных долей по Саратовской области составляют от 8 га пашни на черноземных почвах до 20–25 га в засушливой степи и совпадают с величиной дореволюционного земельного надела на крестьянский двор.

Спустя столетие оказалось, что на таких клочках вести товарное хозяйство весьма проблематично. Большая часть собственников земельных долей не в состоянии самостоятельно обрабатывать свой земельный надел и вынуждена сдавать его в аренду. Арендные отношения строятся на основе договора, в котором определены сроки, арендная плата, форма расчета, механизм решения возникающих споров. К основным методам определения арендной платы относятся следующие: рыночных арендных ставок, затрат собственника земли, долевого участия в чистом доходе, определения арендной платы в зависимости от уровня урожайности, имущественного пая и трудового участия собственника земли, а также нормативно-рентный метод [1, 6, 13].

Однако механизмы регулирования арендных отношений и методы определения арендной платы требуют дальнейшего совершенствования. Формы и величина оплаты аренды земельных долей многообразны, но в большинстве сводятся к натуральной оплате – зерном, соломой и другой продукцией и услугами для ведения личного подсобного хозяйства. Так, в ООО «Агрофирма Рубеж» Пугачевского района в собственности 24 443 га, в аренде 58 733 га. У предприятия три вида аренда-





Структура распределения земель сельскохозяйственного назначения Саратовской области по формам собственности по состоянию на 01.01.2017 г. [9]

Земли сельскохозяйственного назначения	Площадь, га	%
Всего	8587 503	100,0
В том числе: в собственности граждан	5441 626	63,4
в собственности юридических лиц	922 452	10,7
в государственной и муниципальной собственности	2223 425	25,9
из нее: в собственности РФ	312 152	3,6
в собственности субъекта РФ	312 152	3,6
в муниципальной собственности	194 053	2,3
Неразграниченная собственность	1713 701	20,0

Таблица 2

Количество и общая площадь земельных долей (ед. и тыс. га) земель сельскохозяйственного назначения, признанных не востребованными в 2015 г. по состоянию на 01.01.2016 г. [9]

Структура владения земельными долями и участками	Количество, ед.	Площадь, тыс. га
Земельные доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения	222 854	4033,3
Земельные доли, включенные в списки не востребованных земельных долей	21 505	376,0
Земельные доли, признанные по решению суда муниципальной собственностью	5556	327,3
Земельные участки, образованные в счет не востребованных земельных долей, признанных муниципальной собственностью	1172	40,8
Земельные участки, образованные в счет не востребованных земельных долей, признанных по решению суда собственностью субъекта Российской Федерации (реализация полномочий, действовавших до 01.07.2011 г.)	0	0

телей земельных ресурсов – физические лица, муниципалитет и юридические лица. Большая часть земельных ресурсов в хозяйстве на правах аренды. В хозяйстве ведется реестр земельных дольщиков, договора аренды заключены на длительный срок. Оплата за земельную долю составляет 5 тыс. руб. Хотя в договорах и не зафиксирована, но широко практикуется оплата земельной доли зерном. Независимо от кадастровой стоимости земли постоянная сумма в 5 тыс. руб. – одинаковая для всех долей. В ИП (физ. лицо) Шиндин Василий Петрович того же района арендуются земли, в основном ранее не обрабатываемые и введенные в оборот предпринимателем. Всего обрабатывается около 15 тыс. га, из которых треть земель находится в собственности, остальные арендуются. В 2014 г. на земельную долю владельцам приходилось 1,5 т зерна, при этом соломой в тюках бесплатно развозили по домам. Оказывалась и помощь в содержании скота. В 2017 г. стоимость аренды выросла до 10 тыс. руб., оплата или зерном или соломой. В ряде сельхозорганизаций и фермерских хозяйств оплата за земельную долю (9,5 га пашни) составляет 500 кг зерна, 5 л подсолнечного масла

и 2 т соломы. Хотя все жители села получили земельные доли из земель сельскохозяйственного назначения (в стране насчитывается 11,6 млн собственников), это не привело к существенному увеличению бюджета сельской семьи. Как показали исследования ученых института аграрных проблем РАН (г. Саратов), только 9% респондентов включили выплаты за земельные доли в перечень источников дохода [3]. Как показали результаты проведенных авторами анкетных опросов селян Саратовской области, наличие земельной и имущественной доли не увеличили семейный бюджет. В 2005 г. респонденты имели следующие источники доходов: заработная плата на предприятии, в учреждениях – 83,6% опрошенных; доход от ЛПХ – 41,8%; доходы от коммерческой деятельности – 2,7%; пенсии, пособия, дотации и некоторые другие доходы – 29,1%. Дивиденды и ценные бумаги как источник доходов указали 0,9% опрошенных. По данным опроса 2013 г. заработная плата на предприятии, в учреждениях указана у 96% опрошенных и в общей сумме доходов составляла от 15 до 100%; доход от ЛПХ указан у 80%. что составило от 10 до 70% от общей суммы доходов.

Пенсии, пособия, дотации и некоторые другие доходы указаны у 32 % опрошенных. Доход от дивидендов и ценных бумаг не указан. Вместе с тем основными формами конфликтных ситуаций в 2005 и 2013 гг. были земельные и имущественные споры (их указали 43,2 и 54 % опрошенных), а также бытовые конфликты (21,6 и 22 % опрошенных).

Надежды, возлагаемые на получение дохода от сдачи в аренду земли, оказались иллюзорными. И хотя за последние годы уровень жизни сельских жителей повысился, он остается довольно скромным. При оценке расходов семей жителей Саратовского села, как показали результаты анкетного опроса в 2005 и 2013 гг., доля опрошенных, которым средств хватает на пропитание и покупку самых необходимых вещей, выросла с 67 % в 2005 г. до 72 % в 2013 г., на покупку предметов длительного пользования – с 5,5 до 16 %. Число респондентов, которым средств не хватает на самое главное, даже на питание, уменьшилось с 29,1 до 6 %. Таким образом, жители современного села, по сравнению с 2005 г. представляются только несколько более обеспеченными, поэтому и весьма скромные доходы от сдачи в аренду земли не были бы лишними [10].

Анализ движения земельных долей показал, что основная часть обрабатываемой пашни находится в аренде, при этом земли продолжают скупаться в собственность. Площадь земель, находящихся в собственности сельхозорганизаций, увеличилась за 2011–2015 гг. с 640 502 га до 708 364 га, в аренде – с 1691 636 до 2127 324 га. Площадь оформляемых земель уменьшились с 336 642 до 114 721 га (табл. 3).

В Пугачевском районе Саратовской области все земли оформлены. В собственности сельхозорганизациях находится 16 % земель, в аренде – 84 %. Максимальные площади земель в собственности имеют сельскохозяйственные предприятия с организационно-правовой формой хозяйствования – общества с ограниченной ответственностью (ООО). ООО «Агрофирма Рубеж» из 82200 га сельхозугодий владеет 24467 га, арендует 58773 га. В сельхозорганизации ООО «Золотой Колос Поволжья» из 22884 га земли 2932 га являются собственностью и 19952 га арендуются, в ООО «Преображенская» 1081 га – собственностью и 7859 га арендуются. В сельхозкооперативах практически все земельные площади арендованы у владельцев земельных долей (табл. 4).

Таблица 3

Динамика структуры использования земли сельхозорганизациями Саратовской области, га [8]

Год	Всего земли	В том числе		
		в собственности	в аренде	в процессе оформления
2011	2668 780	640 502	1691 636	336642
2012	2433 297	362 761	1852 275	218 261
2013	2750 845	540 983	2010 596	199 266
2014	2866 510	599 025	2093 083	174 402
2015	2950 409	708 364	2127 324	114 721

Таблица 4

Использование земли сельхозорганизациями Пугачевского района Саратовской области в 2015 г., га [8]

Сельхозпредприятия и район в целом	Всего земли, га	В том числе		% земли в аренде
		в собственности	в аренде	
Район в целом	199 380	31 618	167 762	84
ООО «Агрофирма Рубеж»	83 200	24 467	58 733	71
ООО «Агропродукт»	10 125	452	9673	96
ООО «Вектор»	6166	51	6115	99
ООО «Золотой Колос Поволжья»	22 884	2932	19952	87
ООО «Любицкое»	15 771	1140	14631	93
ООО «Освобождение»	2215	160	2055	93
ООО «Агрофирма Простор»	3876	298	3578	92
ООО «Преображенское»	8940	1081	7859	85
СА «Камеликская»	3270	115	3155	96
СХА «Калинино»	15 175	488	14 687	97
СХА «Колос»	774	-	774	100
СХА «Урожай»	11 203	-	11 203	100
ФГУП «Солянское» Россельхозакадемии	12 351	-	12 351	100





Процесс скупки земель за последние годы замедляется в связи со сложным финансовым состоянием отрасли. Среди сельскохозяйственных предприятий реальную возможность покупки земель имеют крупные предприятия. В настоящее время основным источником дохода сельхозпредприятий области является растениеводство. При средней выручке от реализации продукции на сумму чуть более 19 млрд руб., по 39,3 % приходится на зернобобовые и подсолнечник, на сою – 1,3 %; на овощи открытого грунта – около 1,5 % и 8 % на овощи закрытого грунта; на сахарную свеклу – 2 %. На прочую продукцию растениеводства и реализацию продукции растениеводства собственной продукции растениеводства приходится около 8 % выручки. Выручка от возделывания рыжика, льна, картофеля, садоводства и бахчеводства составляет не более 1,9 % от всей реализованной продукции. Так, средняя за последние три года прибыль в ООО «Золотой Колос Поволжья» составила 127,6 млн руб., ООО «Агрофирма «Рубеж» – 97 млн руб., в ООО «Преображенское» и ООО «Агрофирма Простор» – 18 и 20 млн руб., в ООО «Век-

тор» и ООО «Агропродукт» – 2 и 3 млн руб. В среднем на одно ООО района, при средней численности работников 120 чел., приходилось 33 млн руб. прибыли, на 1 работника – 276 тыс. руб. По сельхозкооперативам в среднем на одно предприятие прибыль составила около 7 млн руб., на 1 работника – 84 тыс. руб. Следует отметить, что ФГУП «Солянское» Россельхозакадемии, специализирующееся на семеноводстве зерновых культур, довольно успешное предприятие. В современных условиях заработная плата не зависит от результатов хозяйственной деятельности предприятий [2, 4, 12] и остается на достаточно низком уровне (табл. 5).

Заключение. Таким образом, в современном сельскохозяйственном землепользовании арендная плата за земельные доли выплачивается в основном в натуральном виде, не имеет достаточного научного обоснования и не увязана с продуктивностью земель и доходностью производства. Упорядочение взимания арендной платы за земельные доли может стать одним из источников пополнения семейного дохода и снизить социальную напряженность на селе.

Таблица 5

Средняя прибыль на 1 предприятие (до налогообложения), на 1 работающего и среднемесячная заработная плата по предприятиям Пугачевского района в среднем за 2013–2015 гг. [8]

Показатель	Средняя прибыль за год, тыс. руб.	Средняя численность работающих, чел.	Прибыль на 1 работника, тыс. руб.	Средняя начисленная зарплата, руб.
ООО «Агрофирма Рубеж»	96 963	612	158	14 586
ООО «Агропродукт»	2905	40	73	5137
ООО «Вектор»	2364	23	101	6864
ООО «Золотой Колос Поволжья»	127 649	139	920	14 489
ООО «Любицкое»	-2635	45	-58	8291
ООО «Освобождение»	-889	12	-76	5550
ООО Агрофирма «Простор»	19 814	17	1124	6013
ООО «Преображенское»	17 571	68	258	10 057
В среднем на одно ООО	32 968	120	276	13 101
СА «Камеликская»	5579	42	134	9987
СХА «Калинино»	14 717	130	113	9437
СХА «Колос»	1743	14	128	10 628
СХА «Урожай»	4849	135	36	10 561
В среднем на одну СХА (СА)	6722	80	84	9862
ФГУП «Солянское»	19 606	38	511	14 184
Район	309 915	1314	236	12 115

Арендные земельные доли физических лиц не должны служить залоговой базой для кредитных организаций, подвергаться аресту и другим действиям, приостанавливающим хозяйственную деятельность и не подвергаться процедуре банкротства, а земля должна использоваться по назначению. При сдаче в аренду земель муниципальных образований величина арендной платы также должна иметь научное обоснование.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Ададимова Л.Ю. Экономическая оценка сельхозугодий в условиях аренды земельных долей // Настоящее и будущее агропромышленного комплекса России: сб. материалов V Всероссийского конгресса экономистов-аграрников, посвященного 125-летию А.В. Чаянова (21–22 ноября 2013 г., Москва). – Т. 11 / ФБГНУ «Росинформагротех». – М., 2014. – С. 130–133.
2. Аукина И.Г., Голубева А.А., Раздобарова М.Н. Совершенствование оплаты труда работников лесхозов // Аграрный научный журнал. – 2016. – № 11. – С. 63–69.
3. Великий П.П. Социальная политика на селе: новые вызовы, старые ограничения // Журнал исследований социальной политики. – Режим доступа: cyberleninka.ru>Грнти>...-na-sele-povue-vozov.
4. Голубева А.А. Особенности эволюционного развития агроэкономики // АПК: экономика, управление. – 2001. – № 6. – С. 74–77.
5. Голубева А.А., Мурашова А.С., Норовяткина Е.М. Ориентиры развития сельского хозяйства в новых условиях // Аграрный научный журнал. – 2015. – № 10. – С. 76–80.
6. Заворотин Е.Ф. Развитие земельных отношений в аграрном секторе экономики. – Саратов, Саратовский источник, 2014. – 367 с.
7. Миндрин А.С. Направления развития земельных отношений в сельском хозяйстве России // Научное обозрение: теория и практика. – 2015. – № 4. – С. 25–32.

8. Официальный сайт министерства сельского хозяйства Саратовской области. – Режим доступа: minagro.saratov.gov.ru.

9. Официальный сайт ФБГУ Управление «Росреестр» по Саратовской области. – Режим доступа: rosreestr.ru>site...upravlenie...saratovskoy-oblasti/.

10. Саратовская область в 2005 и 2013 гг.: итоги опроса по анкетам «Социально-экономическое развитие в сельском районе» и «Социально-экономическое развитие сельских территорий» / А.А. Черняев [и др.]; ГНУ ПНИИЭО АПК Россельхозакадемия, Саратовская областная организация профсоюза работников агропромышленного комплекса. – Саратов: типография ИП Климов К.А., 2014. – С. 33.

11. Семенов С.Н., Пашков В.П. Основные направления и школы экономических исследований земельной собственности в России // Научное обозрение. – 2012. – № 6. – С. 569–576.

12. Юркова М.С., Фирсов А.И. Эффективные формы экономических отношений на сельских территориях Саратовской области // Аграрный научный журнал. – 2017. – № 10. – С. 96–100.

13. Zavorotin E., Gordopolova A., Tiurina N., Yurkova M. Land relations: features of transformation in modern Russia // Економічний часопис-XXI. – 2017. – Т. 163. – № 1–2. – С. 56–59.

Качанов Александр Иванович, канд. экон. наук, председатель, Саратовская областная организация профсоюза работников агропромышленного комплекса. Россия.

410600, г. Саратов, ул. Сакко и Ванцетти, 55.
Тел.: (8452) 26-23-62.

Фирсов Александр Иванович, д-р с.-х. наук, ведущий сотрудник сектора развития сельских территорий, Поволжский научно-исследовательский институт экономики и организации АПК. Россия.

410010, г. Саратов, ул. Шехурдина, 12.
Тел.: (8452) 64-06-47.

Ключевые слова: арендные отношения; земельные доли; аренда земель; социальные отношения; сельские территории; регион.

LAND RELATIONS ENHANCEMENT AS A BASIS OF RURAL TERRITORIES DEVELOPMENT IN THE REGION

Kachanov Aleksandr Ivanovich, Candidate of Economic Sciences, Chairman, Agro-Industrial Workers Union in the Saratov oblast. Russia.

Firsov Aleksandr Ivanovich, Doctor of Agricultural Sciences, Leading Researcher of rural territories development sector, Volga Research Institute of Economics and Organization of Agro-Industrial Complex. Russia.

Keywords: leases; land shares; land; social relations; rural areas.

The main part of lands for agricultural purpose by way of land shares has become citizens and legal entities properties, a quarter is state and municipal properties. The lands used by agricultural organizations of the Saratov oblast 24% are in a property, 72% - in a lease and 4% are on a stage of formalization. However disagreements between the lessor and the lessee about the subject of lease are not legally settled. Legislative resolution for complex of land rental problems and development of regulations of land evaluation and rental payment is necessary for successful functioning of lease institution.

