

УДК 332.2

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА  
ПРЕДПРИЯТИИ АПК**

**Ананских Андрей Александрович**

кандидат экономических наук, доцент, доцент

a\_anndrey@mail.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

Мичуринск, Россия

**Аннотация.** Функционирование сельскохозяйственных организаций в условиях рыночной экономики «заставляет» их находится постоянно в поиске направлений повышения эффективности и снижения рискованности осуществления агробизнеса. Одним из важнейших аспектов повышения результативности предпринимательской деятельности на селе является совершенствование управления использованием земель сельскохозяйственного назначения.

**Ключевые слова:** земля, экономическая эффективность, прибыль.

Земля сельскохозяйственного назначения является огромной ценностью в сельском хозяйстве. Она не только средство производства и предмет труда, но и основа имущественного комплекса хозяйствующего субъекта [3-5, 13, 14].

Для анализа и обоснования направлений нами было выбрано типичное сельскохозяйственное предприятие, средних размеров СХПК «Родина» Мичуринского района Тамбовской области.

Основным показателем, характеризующим размеры аграрной организации, является стоимость произведенной в ней валовой продукции сельского хозяйства. В 2017-2019 годах в хозяйстве было произведено ее (в ценах реализации) на сумму порядка 670 млн. руб., а рост ее объемов составил 51,5%. Прирост объемов товарной продукции за исследованный период составил 33,3%. Общая земельная площадь в 2019 году составила 7,4 тыс. га, что на 4,4% меньше, чем в 2017 году. Сокращение земельной площади коснулось всех категорий земель (от пашни до пастбищ). В хозяйстве было занято аграрным производством в 2019 году 81 человек, что на 3,8% больше, чем в 2017 году. Следует отметить, что за исследуемый период хозяйство планомерно укрепляло свою имущественную базу: стоимость основных средств увеличилась на 9,8%, оборотных средств - на 57,7%. К сожалению, позитивные изменения не затронули аспект энергетического оснащения СХПК «Родина» Мичуринского района - за исследованный период объемы энергетических мощностей сократились на 10,9%.

Хозяйство имеет высокую степень зерновой специализации.

За исследованный период существенно возросла эффективность использования сельскохозяйственных угодий - стоимость произведенной валовой продукции отрасли в расчете на единицу площади увеличилась на 51,5%.

Увеличилось количество работников, трудоустроенных в СХПК «Родина» до 81 человека (на 3 человека), но это затронуло лишь подсобные отрасли. В сельском хозяйстве произошло сокращение числа занятых лиц на 5 человек в 2019 году по сравнению с 2017 годом. Но и по отношению к

оставшемуся персоналу произошло уменьшение степени использования на 28,4% (одним работником в году было отработано 197,5 человеко-дней). Несмотря на это производительность труда за 2017-2019 годы увеличилась - размер годовой выработки 1 работника составил 4,1 млн. руб., что в 2 раза больше, чем в 2017 году.

Используемый производственный капитал в хозяйстве на 51,1% сформирован за счет основных и на 48,9% - оборотных средств.

Наибольшую долю в структуре основных средств в хозяйстве занимает категория «Машины и оборудование». В 2019 году она составляла 61,6%. В совокупности с удельным весом транспортных средств (8,4%), составляющих активную часть, ее совокупная доля составила 76,9%, что соответствует типу производственного направления хозяйства.

В среднем за исследуемый период обновление основных средств в СХПК «Родина» Мичуринского района составило лишь 4,7%.

В 2019 году величина нагрузки пашни в расчете на 1 трактор составила 184,6 га, что на 3,4% меньше, чем в 2017 году. Обратная ситуация наблюдалась в отношении зерноуборочных комбайнов нагрузка в расчете на 1 машину увеличилась на 13,3%.

В целом, в СХПК «Родина» фондоотдача за период 2017-2019 годов увеличилась на 37,9% и составила в 2019 году 0,97 рубля.

Наибольший удельный вес в структуре оборотных средств составляют производственные запасы, величина которого в 2019 году составила 77,0%. Из них более половины - это готовая продукция, находящаяся на хранении.

Эффективность использования оборотных средств в СХПК «Родина» не может быть охарактеризована как высокоэффективная.. Так, материалоемкость производства за исследуемый период возросла на 24,8% и составила в 2019 году 2,22 руб., продолжительность 1 оборота составила в 2019 году 363,5 календарных дня, что на 1,1 дня меньше, чем в 2017 году. Коэффициент оборачиваемости оборотных средств на протяжении всего исследованного

периода составил единичное значение. Неизменным оставалась также величина загрузки средств в обороте, равная 1.

Таблица 1

Землепользование СХПК «Родина» Мичуринского района в 2017-2019 годах и на перспективу 2021-2023 годов

Показатели	Всего земли, га	Произведено межевание	
		га	%
2017 год			
Площадь сельскохозяйственных угодий	7325	6211,7	84,8
в т. ч. земли, находящиеся в собственности	3315	2875	86,7
арендованные земли	3365	3336,7	99,2
неоформленные земли	644,6	-	-
2018 год			
Площадь сельскохозяйственных угодий	7325	6211,7	84,8
в т. ч. земли, находящиеся в собственности	3322	2875	86,5
арендованные земли	3365	3336,7	99,2
неоформленные земли	638	-	-
2019 г.			
Площадь сельскохозяйственных угодий	7030	6211,7	88,4
в т. ч. земли, находящиеся в собственности	3438	3438	100,0
арендованные земли	2840	2840	100,0
неоформленные земли	752	-	-
прогноз			
Площадь сельскохозяйственных угодий	7030	6440	89,3
в т. ч. земли, находящиеся в собственности	4028	4028	100,0
арендованные земли	2250	2250	100,0
неоформленные земли	752	-	-

Анализ данных о землепользовании СХПК «Родина» Мичуринского района в 2017- 2019 годах показал, что в хозяйственном обороте задействованы земли сельскохозяйственного назначения находящиеся как в собственности сельскохозяйственной организации, так и привлеченные на основе арендных отношений. В аренде в 2019 году находилось 2840 га или 40,4%. Это на 5,5% меньше, чем в 2017 году или на 496,7 га. Это оказалось связано с тем, что хозяйство передало эти площади крестьянскому (фермерскому) хозяйству, заключившему договоры купли-продажи земли с их собственниками. Следует

отметить, что хозяйство лишилось в процессе этой операции высокопродуктивных земель. Несмотря на сложную ситуацию, возникшую в 2018 году, хозяйство с 2019 года стало проводить политику постепенного выкупа земель у пайщиков их прав на землю. Площади сельскохозяйственных угодий, находящиеся в собственности хозяйства в 2019 году увеличились на 3,7% по сравнению с 2017 годом. Кроме того, в 2019 году 10,7% используемых хозяйством земель остаются неоформленными.

В перспективе должна быть продолжена работа по межеванию земельных участков, используемых хозяйством. На протяжении исследуемого периода подобных работ проведено не было, а увеличение доли земельных участков, на которых была проведена эта процедура, составило в 2019 году по сравнению с 2017 годом 4,0%. Это связано лишь с уменьшением общей площади сельскохозяйственных угодий.

Межевание земельных участков - это определение координат и установление границ участка, а также закрепление их межевыми знаками [6, 10, 12].

В связи с тем, что хозяйство не попадает под обязательные случаи межевания (при передаче земель государства в аренду или собственность гражданам и организациям РФ, при продаже участка или здания на нем и других операциях о передачи права собственности — дарение, обмен, при разделе участков и при их объединении, при выделе участка и перераспределении земель, если нет данных о земле в ЕГРН, а право собственности оформлено по законам до 98-го года, когда участок не поставлен на кадастровый учет (тогда у него нет кадастрового номера) или учет сделан по старым нормам до 2007 года, если межевание сделано, но без кадастрового учета — тогда нужно сделать новый план, потому что прежний мог устареть, когда в кадастре или реестре ошибка — тогда уточняются данные, если возник спор о земельных границах с соседями), эта работа затормозилась. Однако юридический аспект сохранения целостности территории должен рассматриваться как ключевой в системе управления земельными ресурсами

хозяйства. Именно закрепленные границы земельных участков территориально ограничивают обязанности по охране земель, включающие:

- организацию эффективного земледелия;
- повышение плодородия почв;
- внедрение наиболее эффективных систем земледелия;
- освоение и улучшение земель;
- принятие мер против эрозии почв, заболачивания и засорения земель;
- посадку полевых защитных лесонасаждений, облесению и закреплению песков, оврагов и крутых склонов;
- предупреждение загрязнения почв;
- очищение земель от камней, мелколесья и кустарников;
- борьбу с сорняками, вредителями и болезнями растений.

В связи с тем, что хозяйство не попадает под обязательные случаи межевания эта работа затормозилась. Однако юридический аспект сохранения целостности территории должен рассматриваться как ключевой в системе управления земельными ресурсами хозяйства. Именно закрепленные границы земельных участков территориально ограничивают обязанности по охране земель.

Предлагаем в перспективе ускорить реализацию данных мероприятий. В течение 2021-2023 годов выкуп в собственность юридического лица (СХПК «Родина» Мичуринского района) должен быть произведен в отношении 590 га. На эти цели может быть направлено до 15% прибыли, направляемой на увеличение имущественных паев членов кооператива или 7,6 млн. руб.

В случае если они являются невостребованными земельными паями, работа должна вестись с муниципалитетами по поводу перевода этих земель на баланс Хмелевского сельсовета (в фонд перераспределения земель) с правом последующего выкупа или заключения договора долгосрочной аренды.

Следует отметить, что подобные манипуляции требуют временных затрат. В течение таких промежутков времени могут появиться третьи заинтересованные лица. Возникновение риска отъема земель у хозяйства должен быть

нивелирован путем заключения дополнительных соглашений с муниципалитетами.

В настоящее время в управлении земельными ресурсами сельскохозяйственной организации большое внимание уделяется вопросам экологизации землепользования [1, 7, 8, 13].

Экологизация землепользования предполагает:

- формирование высокопродуктивных и устойчивых агроландшафтов ;
- гармоничное сочетание действия законов природы и экономики, обеспечение расширенного воспроизводства естественного плодородия почв путем реализации почвозащитных, природоохранных мероприятий;
- совершенствование структуры сельскохозяйственных земель и посевных площадей;
- определение направлений адаптации сельскохозяйственного производства к природным условиям.

В настоящее время на смену химико-техногенной стратегии интенсификации сельскохозяйственного производства приходит стратегия его адаптивной интенсификации, направленная на повышение экологической устойчивости пашни [2, 9, 11].

Постолов В.Д., Косинова О.В. указывают на то, что экологически оправданными и самыми экономически оправданными являются решения наиболее близко приближающиеся к созданию природных экосистем с экологическим равновесием - человек в своей деятельности должен имитировать природные процессы [5, 14].

В настоящее время по степени интенсивности экологизации и биологизации земледелия выделяют следующие формы растениеводства:

- экстенсивная (не применяются или почти не применяются пестициды, минеральные удобрения, сидераты, производится ограниченная обработка почвы);
- слабоинтенсивная (отсутствует ландшафтная организация территории, органических удобрений вносят до 5 т/га, минеральных удобрений - до 100 кг

д.в./га, пестицидов - до 3 кг д.в./га, обработка пашни - слабоинтенсивная, площадь сидератов - до 5%);

- интенсивная (отсутствует ландшафтная организация территории, в расчете на га севооборотной площади вносится до 10 т органического удобрения, минеральных удобрений - более 100 кг д.в., орошается более 5% обрабатываемой площади);

- адаптивная (ландшафтная организация территории отсутствует или осуществляется, в расчете на 1 га севооборотной площади носится до 10 т органического удобрения, до 100 кг д.в. минеральных удобрений, ограничено применяются пестициды до 3 кг д.в., орошается более 55 обрабатываемой пашни, обработка почвы адаптивно-интенсивная, площадь сидератов - до 10%, инокуляция семян - более 50%);

- ландшафтная (ландшафтная организация территории, параметризованная обработка почвы, 100% инокуляции семян, доля посевов сидератов более 10%, в расчете на 1 га вносится более 10т органики) [14].

Согласно такой классификации в СХПК «Родина» Мичуринского района применяется слабоинтенсивная система земледелия. Переход на более интенсивные системы ведения растениеводства потребуют:

1. Выполнение почвенных, геоботанических, гидрологических, лесомелиоративных, землеустроительных и других обследований, анализ полученных результатов.

2. Восстановление плодородия почв до оптимальной уровня кислотности (мероприятие известкование).

3. Экологически допустимая, экономически целесообразная трансформация земель.

4. Оценка рабочих участков по экологической пригодности и экономической эффективности возделывания сельскохозяйственных культур.

5. Совершенствование организации эколого-технологических севооборотов по критериям энергетической и экономической эффективности.



6. Оценка эффективности совершенствования использования земель и организации территории сельскохозяйственной организации в условиях экологизации земледелия в хозяйстве [4].

Применение биологизированного земледелия является вариантом выбора для обеспечения стратегического развития хозяйства на основе устойчивого агробизнеса.

Таким образом, хозяйство обладает ресурсами снижения потерь от сокращения площадей сельскохозяйственных угодий, выражающиеся в частичной трансформации земель разных категорий в более продуктивные виды, переход на биологизированные системы земледелия.

Проведение вышеуказанных мероприятий по совершенствованию управления использованием земель, в том числе путем совершенствования производственной деятельности позволит достичь роста результативности агробизнеса.

#### **Список литературы:**

1. Агроэколого - биологическое обоснование системы содержания почвы в интенсивном саду / Т.Г.Г. Алиев, Л.И. Никонорова, Н.В. Андреева [и др.] // Сб.: Инновационные технологии в растениеводстве и экологии: материалы Международной научно-практической конференции, посвященной 80-летию со дня рождения ученого-микробиолога-агроэколога, заслуженного работника высшей школы России, заслуженного деятеля науки Северной Осетии, доктора сельскохозяйственных наук, профессора Александра Тимофеевича Фарниева, 2017. - С. 136-139.

2. Адаптивная энергосберегающая система содержания почвы в гранатовом саду / Т.Г.Г. Алиев, В.Н. Макаров, Л.В. Бобрович, О.Е. Богданов // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. - 2019. - № 4 (59). - С. 6-8.

3. Ананских, А.А. Социальные проблемы воспроизводства рабочей силы / А.А. Ананских // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. - 2012. - № 4. - С. 139-142.

4. Ананских, А.А. Обоснование стратегии развития организации / А.А. Ананских, М.С. Тепловодских // Сборник научных трудов, посвященный 85-летию Мичуринского государственного аграрного университета. В 4 т.. - Мичуринск, 2016. - С. 20-23.
5. Ананских, А.А. Развитие сельских территорий: состояние, тенденции, перспективы / А.А. Ананских // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 3. - С. 3.
6. Куксова, Ю.В. Межевой план как результат землеустроительных работ / Ю.В. Куксова, Л.И. Щербинина, В.И. Корнеев // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 4. - С. 163.
7. Органическое земледелие - здоровье почвенной экосистемы / Т.Г.Г. Алиев, Л.И. Кривошеков, В.В. Шелковников [и др.] // Сб.: Экологическая педагогика: проблемы и перспективы в свете развития технологий Индустрии 4.0.: материалы Международной научной школы, организованной при финансовой поддержке Администрации Тамбовской области, 2017. - С. 16-19.
8. Органическое земледелие и оздоровление почв агроценозов сельскохозяйственных культур / Т.Г.Г. Алиев, Л.В. Бобрович, Н.В. Андреева, Р.А. Струкова // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича, 2019. - С. 22-26.
9. Перспективные системы содержания почвы в интенсивных садах семечковых культур / Т.Г.Г. Алиев, Л.В. Бобрович, Г.С. Усова [и др.] // Технологии пищевой и перерабатывающей промышленности АПК – продукты здорового питания. - 2019. - № 2 (28). - С. 29-33.
10. Современные проблемы межевания земель / В.И. Корнеев, Н.В. Золотов, К.Е. Никонов [и др.] // Сб.: Инновационные технологии в АПК: материалы Международной научно-практической конференции, 2018. С. 269-272.

11. Струкова, Р.А. Экологический способ содержания почвы в интенсивном саду яблони / Р.А. Струкова, Т.Г.Г. Алиев // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича, 2019. - С. 44-46.

12. Тычинина, В.А. Общие принципы и преимущества системы межевания земель при землеустройстве / В.А. Тычинина, К.Е. Никонов, В.И. Корнеев // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 4. - С. 164.

13. Шаляпина, И.П. Современные проблемы занятости работников сельского хозяйства Тамбовской области / И.П. Шаляпина, В.Н. Карев, А.А. Ананских // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. - 2006. - № 1. - С. 195-199.

14. Шаляпина, И.П. Современные проблемы занятости: региональный аспект / И.П. Шаляпина, А.А. Ананских, А.С. Карев // Никоновские чтения. - 2004. - № 9. - С. 173-175.

**UDC 332.2**

**IMPROVING THE MANAGEMENT OF THE USE OF  
AGRICULTURAL LAND IN THE AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX**

**Ananskikh Andrey Alexandrovich**

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor, Associate Professor

a\_anndrey@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

**Annotation.** The functioning of agricultural organizations in a market economy «forces» them to constantly search for ways to improve the efficiency and reduce the risk of implementing agribusiness. One of the most important aspects of improving the efficiency of business activities in rural areas is to improve the management of agricultural land use.

**Key words:** land, economic efficiency, profit.