

УДК 332.234.4:631.1

НАПРАВЛЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗАЩИТЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Шурдумова Э.Г., Нагоев А.Б.

ГОБУ ВПО «Кабардино-Балкарский государственный университет
им. Х.М. Бербекова», Нальчик, e-mail: A_Nagoev@mail.ru

В представленной статье рассмотрены теоретические вопросы повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования в условиях проводимых рыночных реформ региона. Рассмотрена экономика межотраслевых взаимодействий при перераспределении земель сельскохозяйственного назначения, в частности, экономический механизм компенсации изъятия земель из аграрного производства. Определены основные задачи, принципы и меры экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения. Оптимальное сочетание потребностей производственной и общественной деятельности человека и требований сохранения и умножения земельных ресурсов обеспечивает устойчивое развитие регионов и страны в целом. В настоящее время в регионах сложилось весьма сложное экологическое положение, что усугубило экономическую ситуацию, ибо в сфере производственно-потребительских отношений экономика и экология тесно связаны, взаимообусловлены и представляют единую хозяйственную систему в национальной экономике.

Ключевые слова: сельское хозяйство, регион, промышленность

DIRECTIONS OF ECONOMIC PROTECTION OF LANDS FOR AGRICULTURAL PURPOSES

Shurdumova E.G., Nagoev A.B.

GOBU VPO «The Kabardino-Balkarian state university of H.M. Berbekova»,
Nalchik, e-mail: A_Nagoev@mail.ru

Theoretical questions on the effectiveness of agricultural land tenure in the conditions of market reforms are discussed in the presented article. The economy of interbranch interaction at land allocation for agricultural purposes especially the economic mechanism of compensation of land withdrawal from agrarian production is examined. The basic tasks, principles and measures of economic protection of lands for agricultural purposes are determined. The optimum combination of requirements of production and public work of the person and requirements of preservation and multiplication of land resources provides a sustainable development of regions and the country as a whole. Now in regions there was very difficult ecological situation that aggravated an economic situation because in the sphere of the production and consumer relations the economy and ecology are closely connected, interdependent and represent uniform economic system in national economy.

Keywords: agriculture, region, industry

Современное сельское хозяйство региона нуждается в государственной поддержке, защите внутреннего аграрного рынка и отечественного сельскохозяйственного производителя. В сложившихся экономических условиях громадное значение приобретает проблема сохранения для общества общенародного достояния – сельскохозяйственных земель. В настоящее время в регионах сокращаются площади продуктивных угодий, ухудшается их качество в результате неэффективного использования, нерационального перераспределения земель.

Природные ресурсы занимают особое место в системе производственного потенциала сельского хозяйства, являясь естественной основой создания материальных благ. Среди природных ресурсов особое место занимает земля, которая является исходной материальной основой сельскохозяйственного производства, основой воспроизводственных процессов всех факторов экономического роста – трудовых, материальных, технических, природных [1]. В результате реформирования обществен-

ных отношений и создания многоукладной экономики в России значение природных ресурсов возрастает и занимает доминирующее место среди факторов общественного развития. В связи с этим качественное состояние природных ресурсов в сельском хозяйстве региона является одним из основополагающих факторов интенсивного развития отрасли.

Оптимальное сочетание потребностей производственной и общественной деятельности человека и требований сохранения и умножения земельных ресурсов обеспечивает устойчивое развитие регионов и страны в целом.

Для формирования эффективной экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения необходимо развивать следующие направления: создание соответствующей нормативно-правовой основы; организация правового мониторинга; финансирование экономической защиты земель за счет бюджетных средств, поступающих от платы за землю; организация защиты земель; осуществление контроля

за распределением, перераспределением, использованием сельскохозяйственных земель, а также за использованием средств на защиту земель; формирование интереса участников земельных отношений к экономической защите земель; создание системы штрафных санкций за нерациональное перераспределение и использование продуктивных земель; организация мер по материальному поощрению участников земельных отношений, осуществляющих экономическую защиту земель.

Одним из важнейших направлений повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования является всемерное повышение экономического плодородия земли. Экономическое плодородие земли складывается под влиянием многочисленных факторов, главным из которых является интенсификация земледелия. Интенсификация земледелия является главным, но не единственным фактором повышения экономического плодородия земли.

Все многообразие факторов, влияющих на экономическое плодородие земли можно условно объединить в следующие группы: биологические, технологические, технические, организационно-экономические и социально-экономические [2]. Действие этих факторов обусловлено и непосредственно связано с количеством и качеством живого и прошлого труда, воплощенного в средствах производства. Каждая группа факторов повышения экономического плодородия земли включает в себя систему мероприятий, обеспечивающих улучшение способов обработки почвы, способов воздействия труда и средств производства на растения. Осуществление этих мероприятий позволит использовать достижения научно-технического прогресса в земледелии и в других отраслях, увеличить выход продукции с единицы площади сельскохозяйственных угодий.

На современном этапе развития производительных сил общества плодородие земли становится все более овеществленным продуктом человеческого труда, знаний, опыта. Под влиянием индустриализации производства происходят следующие качественные и количественные изменения в использовании земельного фонда: повышение уровня использования земель; интенсификация использования земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов, земель промышленности и иного несельскохозяйственного назначения; повышение уровня специализации и концентрации использования земли как объекта хозяйствования; выравнивание естественных и экономических условий

использования земли в отдельных районах и хозяйствах и др.

Объектом экономической защиты являются земли сельскохозяйственного назначения, используемые в аграрном производстве и предназначенные для нужд сельского хозяйства, характеризующиеся определенными пространственными свойствами, рельефом, почвенным плодородием, естественной растительностью, гидрогеологическими и гидрографическими условиями. Главной особенностью экономической защиты земель в современных условиях является кардинальное изменение свойств земли как объекта социально-экономических отношений, связанное с рыночными преобразованиями в земельных отношениях и экономике страны [5].

Экономическая защита земель сельскохозяйственного назначения – это система государственных мероприятий, реализуемых экономическими средствами, по предотвращению необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, снижения их продуктивной способности, направленная на рационализацию сельскохозяйственного землепользования и осуществление приоритета сельского хозяйства на землю [4].

Основными задачами экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения являются следующие:

1. Установление барьера против необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота и снижения их качества в результате межотраслевого перераспределения земель.

2. Создание препятствий для нецелевого использования и сокращения площади земель, занятых в аграрном производстве, в результате рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения.

3. Установление препятствий для неэффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, исключения их из оборота или перевода в менее ценные угодья при ведении аграрного производства.

При экономической защите земель, как и в любой другой сфере человеческой деятельности, необходимо руководствоваться основными исходными положениями, отражающими самые существенные черты защиты, ее направленность и содержание. Это обстоятельство требует формулировки принципов защиты земель, занятых в сельскохозяйственном производстве:

1. Первоочередной учет государственных и общественных интересов при соблюдении приоритета сельского хозяйства на землю. Земли сельскохозяйственного назначения как уникальный природный дар

представляют собой значительную народнохозяйственную ценность. Такое специфическое свойство земли, как почвенное плодородие, делает сельскохозяйственные земли поистине бесценными.

2. Мероприятия по экономической защите сельскохозяйственных земель должны производиться на научной основе, то есть быть научно обоснованными. Практическая реализация мер по защите земель должна производиться с учетом достигнутого уровня научно-технического прогресса в обществе [6].

3. Экономическая защита земель сельскохозяйственного назначения должна быть системной, носить комплексный характер. Отдельные действия в механизме защиты земель должны производиться в определенной системе и быть едиными для всей страны. Реализация отдельных элементов системы должна в совокупности работать на общую цель – защиту продуктивных земель. При этом механизм экономической защиты должен охватывать все земли сельскохозяйственного назначения в стране – от государственного уровня до отдельного земельного участка.

4. Актуальный характер экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения. Все меры, направленные на защиту земельных ресурсов, должны соответствовать современному уровню развития общества и экономики государства. Решение практических задач этого направления должно опираться на имеющийся отечественный и зарубежный опыт, существующую нормативно-правовую базу, сложившиеся в стране и отдельных отраслях экономики производственные и земельные отношения.

5. Возможность практической реализации экономической защиты земель. Ценность любых экономических мероприятий определяется возможностью их использования в конкретных практических целях. Поэтому осуществление экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения также должно быть ориентировано на получение конкретных результатов в виде комплекса определенных действий, реализуемых на практике.

Основопологающим принципом межотраслевого перераспределения земель должен быть принцип приоритета сельскохозяйственного землевладения и землепользования. Соблюдение данного принципа означает, что сельхозугодья, а также земли, пригодные для ведения сельскохозяйственного производства, должны предоставляться именно для этих целей.

Таким образом, на наш взгляд, для формирования эффективной системы защиты

земель сельскохозяйственного назначения необходимы следующие условия: формирование необходимой нормативно-правовой основы экономической защиты земель, состоящей из законов и других нормативных актов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления; организация и осуществление правового мониторинга земельного законодательства для эффективного управления землями сельскохозяйственного назначения; финансирование мероприятий по экономической защите земель за счет бюджетных средств, поступающих от платы за земли сельскохозяйственного назначения и других источников, предусмотренных нормами современного законодательства; организация производственной деятельности по экономической защите продуктивных земель; осуществление действенного контроля за распределением, перераспределением, использованием и гражданским оборотом сельскохозяйственных земель, а также за использованием финансовых средств, выделяемых на защиту земель и др.

Проблема экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения далеко выходит за пределы внутриотраслевого уровня и имеет общегосударственное значение. Образование землепользования несельскохозяйственного назначения тесно связано с понятием отвода земель, под которым традиционно понимается комплекс действий по установлению в натуре границ земельного участка, предоставленного в собственность, владение или пользование. В то же время практическое применение данного термина далеко выходит за рамки приведенного выше определения, которое больше подходит к такому техническому понятию, как межевание земель. Понятием же отвода земель сегодня объединяются действия по разработке проектной документации, принятию компетентным органом решения об отводе, выделению земельного участка на местности с оформлением соответствующих документов. Поэтому достаточно актуальной представляется задача уточнения термина «отвод земель» применительно к современным условиям и с учетом сферы его практического применения.

Отвод земель – это процесс создания территориальной основы для организации конкретного производства или иной деятельности, включающий установление границ предоставленного земельного участка, определенных в соответствии с необходимой проектной документацией и действующим законодательством, а также оформление соответствующих прав на землю [5]. Предоставление земель, как правило,

сопровождается их изъятием (за исключением случаев предоставления участков из категории земель запаса или фондов специального назначения). Данное обстоятельство позволяет характеризовать процесс наделения земель несельскохозяйственных отраслей экономики как межхозяйственный.

Под межотраслевым перераспределением сельскохозяйственных земель следует понимать процесс изъятия и предоставления земельных участков, сопровождающийся изменением их целевого назначения, и соответственно переводом из одной категории земель в другую. При изъятии сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд возникают два вида ущерба: пользователей земли – производителей сельхозпродукции и всего сельского хозяйства как отрасли экономики. Первый определяется понятием убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и возмещается конкретным субъектам прав на землю; второй определяется понятием потерь сельскохозяйственного производства и возмещается в размере стоимости освоения равновеликих площадей всему сельскому хозяйству (как отрасли экономики) и обществу путем зачисления компенсационных платежей в бюджет соответствующего органа местного самоуправления.

Современные теория и практика межотраслевого распределения и перераспределения земельных ресурсов не учитывают всех социально-экономических последствий, возникающих при отводах сельскохозяйственных земель, строительстве промышленных объектов и сооружений, дальнейшем функционировании и развитии промышленного производства. В результате существенно занижается величина ущерба, наносимого сельскому хозяйству и обществу в целом изъятиями земель для нужд промышленности, транспорта, связи, иного специального назначения, развития городского хозяйства. Важным шагом в деле совершенствования сложившегося механизма перераспределения земель сельскохозяйственного назначения должна стать выработка полной классификации последствий, вызываемых отводами земель, строительством несельскохозяйственных объектов и сооружений, деятельностью и развитием промышленных предприятий.

Главным признаком классификации является направление влияния (воздействия) последствий, вызываемых отводами сельскохозяйственных земель и развитием промышленного производства. Выделим три основных вида последствий, возникающих

при отводах земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с ведением аграрного производства: экономические, экологические и социальные.

В сложившейся практике перераспределения земель до недавнего времени оценивалась и возмещалась только та часть ущерба, которая образуется в результате неблагоприятных экономических последствий (убытки собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и потери сельскохозяйственного производства) [3]. В современном земельном законодательстве провозглашена необходимость возмещения ущерба, возникающего в результате экономических и экологических последствий, связанных с предоставлением земель для несельскохозяйственных нужд.

Перераспределение земель сельскохозяйственного назначения в рыночных условиях имеет свою специфику, обусловленную наличием в процессе участников, обладающих различными видами прав на землю, отсюда и особый характер экономических отношений между субъектами права при землеотводах [4]. В центре данных отношений находится комплексная система взаиморасчетов между отраслями экономики, отдельными пользователями земли в процессе ее перераспределения. Система компенсационных платежей включает оплату убытков пользователей земли, потерь сельскохозяйственного производства, плату за землю. Представим систему компенсационных платежей в соответствии с вариантами землеотводов с учетом рыночных преобразований:

1. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и не закрепленные за конкретными пользователями, изымаются для строительства государственного или муниципального промышленного объекта.

2. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности и не закрепленные за конкретными пользователями, изымаются для размещения несельскохозяйственного объекта, находящегося в собственности физических или юридических лиц.

3. Земли государственного или муниципального сельскохозяйственного предприятия изымаются для строительства государственного или муниципального промышленного объекта.

4. Земли государственного или муниципального сельскохозяйственного предприятия изымаются для промышленных предприятий, находящихся в собственности физических или юридических лиц.

5. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, изымаются для строительства государственного или муниципального промышленного объекта.

6. Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, изымаются для промышленных предприятий, находящихся в собственности физических или юридических лиц. В этом случае сельскохозяйственному пользователю должны быть возмещены все убытки, включая упущенную выгоду, а также рыночная стоимость земли и недвижимости в составе выкупной цены участка.

Таким образом, приоритет сельскохозяйственного землевладения и землепользования предполагает кроме ограничений в свободном обороте сельхозугодий (обязательность сохранения целевого назначения, неделимость участков, недопустимость сооружения капитальных строений, не соответствующих целевому назначению земель) необходимость полного возмещения ущерба, наносимого изъятиями земель из сельхозоборота. Обязательность компенсации убытков собственников, включая стоимость участков, и потерь сельскохозяйственного производства в размере стоимости освоения новых земель, на наш взгляд, играет очень важную роль в механизме экономической защиты продуктивных угодий от необоснованных изъятий.

Список литературы

1. Буздалов И.Н. Хозяйственный механизм в агропромышленной сфере стран СЭВ. – М.: Наука, 2010. – 360 с.

2. Варламов А.А. Повышение эффективности использования земли / А.А. Варламов, С.Н. Волков. – М.: Агропромиздат, 2011. – 143 с.

3. Гнаткович Д.И. Земельный кадастр: экономика землепользования. – Львов: Высшая школа, 2012. – 136 с.

4. Карнаухова Е.С. Дифференциальная рента и экономическая оценка земли. – М.: Экономика, 2010. – 256 с.

5. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами России: Российская модель землепользования и землевладения. – М.: Русслит, 2011. – 300 с.

6. Хачатуров Т.С. Экономические проблемы природопользования. – М.: Экономика, 2012. – 198 с.

References

1. Buzdalov I.N. Economic mechanism in the agro-industrial sphere of the countries of SEV. M: Science, 2010. 360 p.

2. Varlamov A.A. Increase of efficiency of use of earth / A.A. Varlamov, S.N.Volkov. M: Agropromizdat, 2011. 143 p.

3. Gnatkovich D. I. Land registry: land economics. Lviv: 2012. 136 p.

4. Karnaukhova E.S. Differential rent and economic assessment of the earth. M: Economy, 2010. 256 p.

5. Komov N. V. Management of land resources of Russia: Russian model of land use and land tenure. M: Russlit, 2011. 300 p.

6. Khachaturov T.S. Economic problems of environmental management. M: Economy, 2012. 198 p.

Рецензенты:

Татуев А.А., д.э.н., профессор кафедры менеджмента и маркетинга Кабардино-Балкарского государственного университета им. Х.М. Бербекова, г. Нальчик;

Шидов А.Х., д.э.н., профессор, заведующий кафедрой бухгалтерского учета, анализа и аудита Кабардино-Балкарского государственного университета им. Х.М. Бербекова, г. Нальчик.

Работа поступила в редакцию 29.11.2013.