

УДК 332:338.436.33

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КАК НЕОТЪЕМЛЕМЫЙ ПРОЦЕСС РАЗВИТИЯ АПК

¹Ионов А.Ч., ²Рязанцев И.И., ²Еременко Н.В., ³Абонеева Е.В.

¹Ставропольский институт кооперации (филиал), Белгородский университет кооперации,
экономики и права, Ставрополь, e-mail: I-ryazancev@mail.ru;

²ФГБОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет»,
Ставрополь, e-mail: I-ryazancev@mail.ru, eremenkomk@rambler.ru;

³ФГАОУ ВПО «Северо-Кавказский федеральный университет»,
Ставрополь, e-mail: eaboneeva@mail.ru

Настоящая статья посвящена исследованию процесса реформирования и становления земельных отношений на современном этапе развития агропромышленного комплекса Российской Федерации. Проведен анализ процесса трансформации государственной собственности на земли сельскохозяйственного назначения в частную форму собственности. Рассмотрены разные теоретические подходы к пониманию сущности земельных отношений и их роли в развитии агропромышленного комплекса и сельских территорий страны. Сделана попытка определения сущности и значения земельных отношений как с экономической, так и социальной точки зрения. Земельные отношения в новом их понимании должны основываться на структурной связи совокупности природно-экологических факторов, эффективной аграрной политики государства, четко отработанной федеральной и региональной законодательной базе, федеральных и региональных институтах земельных отношений, рынке земли, развитии социально-экономической среды сельской местности, и организационно-правовых форм ведения сельскохозяйственного производства с обязательным учетом региональной специфики. В процессе анализа выявлены негативные моменты, влияющие на эффективность сложившейся системы земельных отношений. Обозначены ключевые направления совершенствования системы земельных отношений, которые основываются на организационных и экономических инструментах государственной политики.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, земельная реформа, рента, рынок земли, агропромышленный комплекс, частная собственность, отношения собственности, государственная собственность

IMPROVING LAND TENURE AS AN INTEGRAL PROCESS OF AIC

¹Ionov A.C., ²Ryazantsev I.I., ²Eremenko N.V., ³Aboneeva E.V.

¹Stavropol Cooperation Institute (Branch), Belgorod University of Cooperation,
Economics and Law, Stavropol, e-mail: I-ryazancev@mail.ru;

²Stavropol State Agrarian University, Stavropol, e-mail: I-ryazancev@mail.ru, eremenkomk@rambler.ru;

³North Caucasus Federal University, Stavropol, e-mail: eaboneeva@mail.ru

This article is devoted to the study of the reform process and the formation of land relations at the present stage of development of agriculture of the Russian Federation. The analysis of the process of transformation of state ownership of agricultural land in private ownership. We consider the different theoretical approaches to understanding the essence of land relations and their role in the development of agriculture and rural areas of the country. The attempt to define the nature and value of land relations, both from an economic and social point of view. Land relations in the new of understanding should be based on structural relationship together natural and environmental factors, an effective Agrarian policy, clearly the waste of federal and regional legal framework, federal and regional institutions, land relations, land market, the development of socio-economic environment of the countryside, and organizational and legal forms of agricultural production with the obligatory account regional specifics. The analysis revealed the negative aspects affecting the efficiency of the existing system of land relations. Identify key areas for improvement of the system of land relations, which are based on the organizational and economic instruments of public policy.

Keywords: agricultural land, land reform, rent, land market, agriculture, private property, property relations, state property

Процесс землепользования и землевладения в сельскохозяйственном производстве должен основываться на законодательной базе, регламентирующей земельные отношения, права субъекта владеть, пользоваться и распоряжаться землей и его обязанности обеспечивать рациональное землепользование, повышать плодородие почвы, соблюдать экологические нормы

и целевое использование, так как земля для агробизнеса главный фактор производства.

Целью нашего исследования является изучение социально-экономической сущности земельных отношений в процессе реформирования АПК.

Для ее достижения был проанализирован процесс реформирования земельных отношений, обозначены актуальные

проблемы землепользования и землевладения, с применением метода обобщения, группировки, анализа и синтеза, системно-исторического и функционально-структурного анализа.

Реформаторские преобразования аграрного сектора и земельных отношений начала 90-х привели к формированию искаженного несовершенного во многих вопросах механизма земельных отношений, который представлен многообразием форм собственности во главе с частной, сводом несовершенных законов и законодательных актов как федерального, так и регионального значения, отсутствием четкой аграрной и земельной политики государства.

Функционирование таких земельных отношений неизбежно приводит к плачевным результатам неэффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, их выбытию из производственного процесса, нецелевому использованию, как следствие – кризису сельскохозяйственного производства и резкому ухудшению социально-экономического положения сельских территорий.

За период с 1990 по 2010 год площадь сельскохозяйственных угодий в РФ уменьшилась на 2012,9 тыс. га. Сокращение площади земель, используемых под пашню, за 21 год составило более 10,9 млн га.

Значительное уменьшение сельскохозяйственных угодий за последние годы отмечено в Астраханской (на 20,7 тыс. га), Тамбовской (на 10,2 тыс. га), Московской (на 5,4 тыс. га) и Челябинской (на 3,1 тыс. га) областях, Красноярском (на 6,9 тыс. га) и Алтайском (на 2,7 тыс. га) краях [3].

Процесс реформирования земельных отношений в АПК России породил множество точек зрения по вопросам важности и значимости земельных отношений в развитии и функционировании агропромышленного комплекса а также сельской местности.

Земельные отношения в правовой литературе описываются как нормы земельного права, регулирующие права собственника владеть, пользоваться и распоряжаться землей методами запрета, предписания и дозволения [2].

Экономисты земельные отношения рассматривают как отношения между гражданами, юридическими лицами и органами власти всех уровней по вопросам владения, пользования и распоряжения землей [1].

Такие ученые-экономисты, как Н. Комов, С. Шарипов и другие, видят именно в земельных отношениях основу реформаторских преобразований всего агропромышленного комплекса и развития сельской местности [5].

Другие ученые доказывают второстепенность частной собственности перед любой

формой общественной собственности, при этом они не принимают во внимание эпоху административной экономической системы, которая не смогла вывести сельское хозяйство на высокоэффективный путь развития [4, 7, 6].

Анализируя исторический опыт реформирования земельных отношений и как результат разных форм собственности, можно прийти к выводу, что интересы собственника земли, будь то государство или частное лицо, всегда вступают в противоречие с интересами субъекта, использующего эту землю для сельскохозяйственного производства.

В результате процесса приватизации и реформаторских преобразований монополия государственной собственности на землю трансформировалась в федеральную собственность, муниципальную собственность, частную собственность, кроме этого резко возросло количество форм распоряжения землями сельскохозяйственного назначения, это аренда, купля-продажа, дарение, наследование.

По данным на 2010 год значительная часть земель сельскохозяйственного назначения находилась в государственной и муниципальной собственности, это – 270,8 млн га, (68,1%). В собственности граждан было 119,5 млн га (29,9%), в собственности юридических лиц – 9,8 млн га (2,4%).

На долю земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, приходится 97% (129,3 млн га), из них 80,7% – земельные доли граждан в общей собственности на землю [3].

Такая специфика земельных отношений существенно усложнила их понимание.

В связи с этим фактом земельные отношения следует рассматривать как совокупность отношений многообразия форм собственности на землю в условиях четко выстроенной законодательной базы, регламентирующей отношения между субъектами земельного права.

Формирование и развитие земельных отношений должно базироваться на структурной взаимосвязи совокупности природно-экологических факторов и условий, эффективной аграрной политики государства, четко отработанной федеральной и региональной законодательной базе, федеральных и региональных институтах земельных отношений, рынке земли, субъектах земельных отношений, развитии социально-экономической среды сельской местности и организационно-правовых форм ведения сельскохозяйственного производства с обязательным учетом региональных особенностей землепользования и землевладения.

Процесс становления земельных отношений доказывает, что, несмотря на смену

экономических систем и формаций, отношения собственников земли и государства, развитие институциональных структур в процессе владения, пользования и распоряжения кардинально не изменялись. Права владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком дошли и до нашего времени. Изменения происходят частично и касаются отдельных условий сделок с землей. В связи с этим правовые основы земельных отношений в разных странах схожи, а экономическая сторона эффективности сельскохозяйственного производства и земельных отношений будет различной. Это связано со специфическими историческими особенностями развития той или иной территории, использованием технических достижений, менталитетом жителей, социально-экономическим развитием территории, природно-экологическими факторами и многим другим. Можно отметить, что развитие земельных отношений с учетом их истории становления строится на триединой составляющей, включающей в себя: уровень развития производительных сил, производственных отношений и ментально-социальные особенности территорий. Важность в характеристике земельных отношений приобретает уровень социально-экономического положения сельских жителей и развитие сельских территорий, а также степень возможности крестьян присваивать произведенный ими прибавочный продукт.

Земельные отношения как совокупность производственной и социально-экономической систем можно оценить по составляющим ее элементам: уровень развития рынка земли, мелиоративные мероприятия по повышению плодородия почв и так далее. Помимо этих факторов необходимо учитывать и факторы, отражающие экономические интересы собственников земли, арендаторов и других субъектов земельных отношений:

- 1) валовой доход на 1 га сельхозугодий, в т.ч. пашни;
- 2) прибыль на 1 га сельхозугодий;
- 3) прирост валовой продукции с 1 га сельхозугодий на единицу дополнительных затрат в квал, в т.ч. пашни.

Рациональная организация эффективного использования земельных ресурсов включает в себя комплексную систему территориально-климатических, биологических, почвенных, экологических и других естественно-природных факторов в сельскохозяйственном производстве с максимально возможной отдачей.

Помимо природных и экономических факторов в формировании эффективных земельных отношений важная роль должна отводиться и социальным условиям,

которые включают в себя социальные показатели уровня жизни сельских жителей и развития сельской территории с учетом региональных особенностей.

К сожалению, с начала 90-х и до настоящего времени земельные отношения никак не вписываются в национальную стратегию развития российского общества, ПНП «Развитие АПК» не дал ожидаемых результатов, а по некоторым направлениям даже усугубил положение сельскохозяйственных товаропроизводителей. В связи со сложившейся ситуацией необходима разработка эффективного механизма реализации вновь принятой стратегической программы по развитию сельских территорий, демографии сельской местности, с учетом региональных особенностей земельных отношений, сформировавшихся на конкретной территории.

Наличие диспаритета цен между сельскохозяйственной продукцией и товарами промышленности, рост цен на услуги естественных монополий только усугубляет кризисные явления в сельском хозяйстве. Нормативные и законодательные акты, регламентирующие земельные отношения, для большинства сельских жителей из-за отсутствия достаточных финансовых ресурсов являются номинальными. Отсюда возникает опасность отдаления и отчуждения крестьян от земли, происходит процесс концентрации лучших земельных площадей у «лиц» (физические лица, коммерческие организации, банки, корпорации и т.д.), не имеющих к сельскохозяйственному производству прямого отношения, но обладающих достаточными финансовыми ресурсами. В результате эти «землевладельцы» присваивают значительную часть земельной ренты, которая могла бы направляться на развитие сельской местности и сельского хозяйства. Такие искаженные земельные отношения в конечном итоге рано или поздно приведут, как доказывает история, к социальным потрясениям.

На наш взгляд, чтобы минимизировать негативные последствия, допущенные в ходе реформ, регулирование земельных отношений должно стать плановой задачей государства исходя из стратегических целей развития сельской местности и агропромышленного комплекса через применение инструментов государственной политики, направленной на формирование эффективных землепользователей, совершенствование отношений землепользования и развитие рынка земли с учетом региональных особенностей.

Государственную политику в области земельных отношений необходимо основывать на организационных и экономических инструментах.

К организационному инструментарию относится:

1. Разработка механизма перераспределения невостребованных земельных участков (земельных долей) и их возврат в сельскохозяйственный оборот.

2. Четкий контроль за целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения, а также разработка механизма стимулирования землепользователей к проведению землеохранных мероприятий.

3. Минимально упростить процедуру регистрации земельных участков в собственности.

4. Реанимация государственных земле-строительных организаций.

5. Осуществление меры по совершенствованию земельного кадастра, который включает в себя комплекс инвентаризационных, оценочных, правовых данных.

6. Развитие ипотеки земель сельскохозяйственного назначения.

Экономические инструменты регулирования земельных отношений включают использование стоимостных показателей как ориентир для землевладельцев и землепользователей в выборе организационно-правовой формы ведения сельскохозяйственного производства, которое обеспечило бы ему получение рентного дохода. Экономический инструментарий государственной политики в области земельных отношений в обязательном порядке должен отражаться на федеральном, региональном и местном (муниципальном) уровнях. Такая вертикаль позволит органам исполнительной власти более четко формировать нормативную цену земли, налоговые ставки, залоговые цены, компенсационные выплаты. Весь перечисленный организационно-экономический инструментарий регулирования земельных отношений должен быть научно обоснован и законодательно закреплён.

Результаты проведенного исследования показали, что неосознанность роли и социально-экономической сущности земельных отношений в реформировании АПК привели к формированию в настоящее время деформированного, несовершенного во многих вопросах механизма земельных отношений, что в свою очередь повлекло неэффективность развития сельскохозяйственного производства, выбытие земель из сельскохозяйственного оборота, нерациональное использование.

В сложившейся ситуации необходимо коренным образом менять подход к пониманию роли и сущности земельных отношений, выдвигать их на первый план как основу эффективного сельскохозяйственного производства, рационального землепользования и землевладения, развитие сельских терри-

торий. Земельные отношения в новом их понимании, должны основываться на структурной связи совокупности природно-экологических факторов, эффективной аграрной политики государства, четко отработанной федеральной и региональной законодательной базе, федеральных и региональных институтах земельных отношений, рынке земли, развитии социально-экономической среды сельской местности и организационно-правовых форм ведения сельскохозяйственного производства с обязательным учетом региональной специфики.

Список литературы

1. Аграрная реформа в России. Концепции, опыт, перспективы. Научные труды ВИАПИ. Вып. 4. – М., 2000. – С. 436.
2. Ведин Н.И. Земельное право. Вопросы и ответы. – М.: Юриспруденция, 2001. – 126 с.
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2010 году.
4. Жученко А.А. Роль дифференциальной земельной ренты и государственных дотаций в адаптивном сельском хозяйстве // Агроэкологический вестник. – 2002. – № 2–3.
5. Комов Н., Шарипов С. Роль земельного фактора в повышении эффективности аграрного сектора. // АПК: экономика, управление. – 2010. – № 8. – С. 8–14.
6. Русановский Е.В. Тенденции развития предпринимательства в овцепродуктовом подкомплексе региона // Региональная экономика: теория и практика. – 2008. – № 14. – С. 74–80.
7. Шутьков А. Проблемы вывода агропромышленного комплекса из кризиса // АПК: экономика, управление. – 2000. – № 1. – С. 4–17.

References

1. Agrarnaja reforma v Rossi. Konceptii, opyt, perspektivy. Nauchnye trudy VIAP. Vyp. 4. M., 2000. pp. 436.
2. Vedin N.I. Zemelnoe pravo. Voprosy i otvety. Jurisprudencija, 2001. 126 p.
3. Gosudarstvennyj (nacionalnyj) doklad o sostojanii i ispolzovanii zemel v Rossijskoj Federacii v 2010 godu.
4. Zhuchenko A.A. Rol differencialnoj zemelnoj renty i gosudarstvennyh dotacij v adaptivnom selskom hozjajstve Agro-jekologicheskij vestnik. 2002. no. 2–3.
5. Komov N., Sharipov S. Rol zemelnogo faktora v povyshenii jeffektivnosti agrarnogo sektora. APK: jekonomika, upravlenie. 2010. no. 8. pp. 8–14.
6. Rusanovskij E.V. Tendencii razvitija predprinimatelstva v ovceproduktivom podkomplekse regiona, Regionalnaja jekonomika: teorija i praktika. 2008. no. 14. pp. 74–80.
7. Shutkov A. Problemy vyvoda agropromyshlennogo kompleksa iz krizisa APK: jekonomika, upravlenie, 2000, no. 1. pp. 4–17.

Рецензенты:

Островская В.Н., д.э.н., профессор кафедры экономики и управления, АНО ВПО «Московский гуманитарно-экономический институт», Ставропольский филиал, г. Ставрополь;

Шаталова О.И., д.э.н., доцент, зав. кафедрой экономики и управления, ЧУ ВО «Южно-Российский гуманитарный институт», г. Ставрополь.