

Татьяна ЗАПРУДСКАЯ

*заведующая сектором,
кандидат экономических наук, доцент*

Виталий ГЕРДИЙ

*старший научный сотрудник
(сектор малых форм хозяйствования и земельных отношений
Института системных исследований в АПК НАН Беларуси)*

Светлана КОМЛЕВА

*заведующая кафедрой землеустройства
Белорусской государственной сельскохозяйственной академии,
кандидат экономических наук, доцент*

УДК 332.33:631.11(476.1)

К вопросу оптимизации использования земель сельскохозяйственных организаций Борисовского района

Рассматривая вопрос о землях сельхозназначения, использование которых экономически нецелесообразно для сельскохозяйственных организаций, необходимо исходить, во-первых, из основного положения, что сельскохозяйственные земли являются уникальным (только на земле возможно возделывание подавляющего большинства пригодных для питания человека культур), невозобновляемым (количество плодородной земли ограничено) ресурсом. Во-вторых, при принятии решения о выводе земель из сельскохозяйственного оборота должны быть установлены причины, по которым конкретный земельный участок стал убыточным.

Обладая разнокачественностью и разнодоходностью, земельные участки формируют далеко не одинаковую окупаемость издержек производства, которая на лучших по качеству землях значительно выше. На эффективность сельскохозяйственного производства также влияют технологические и территориальные аспекты. Значение первых заключается в соответствии существующих условий хозяйствования стоящим перед сельскохозяйственными производителями задачам, или насколько общая площадь и видовой состав земель соответствуют запланированным объемам производства продовольственных, технических и кормовых культур. В территориальном отношении важнейшими задачами являются сама организация земельного массива предприятия как объекта хозяйствования, устранение различных препятствий административно-правового и социально-экономического характера, а также сокращение нерациональных перевозок продукции, переездов техники, перегонов скота и других издержек обслуживания территории. Следовательно, необходимо осуществление оптимизации землепользования сельскохозяйственных организаций.

Оптимизация землепользования представляет собой вид землеустроительных работ, направленных на повышение эффективности использования и охраны сельскохозяйственных земель с применением результатов их кадастровой оценки [6]. В процессе ее проведения решаются 2 основные задачи:

исключение из сельскохозяйственного оборота низкокачественных, убыточных для земледелия земель и их переориентация на другие виды использования;

повышение эффективности использования качественных обрабатываемых земель за счет правильной организации севооборотов и размещения посевов сельскохозяйственных культур по рабочим участкам.

Проведенные исследования по совершенствованию производственной структуры и специализации субъектов хозяйствования в зависимости от наличия и качества земельных ресурсов показали, что Борисовский район относится к группе административных образований (см. рис.), имеющих высокие показатели обеспеченности трудовыми ресурсами и основными средствами производства в сельском хозяйстве, но с невысоким плодородием почв и низким уровнем эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения. Анализ кадастровых данных по району за послед-

ние 15 лет позволяет говорить о недостаточной эффективности использования земель самими землепользователями, а также принимаемых решений в области регулирования земельных отношений.

Данное обстоятельство привело к снижению общего балла плодородия почв на 2,5 пункта (с 31,7 балла в 2000 г. до 29,2 балла в 2015 г.) и общего балла кадастровой оценки земель – на 3,8 пункта (с 30,3 балла в 2000 г. до 26,5 балла в 2015 г.). Это, в свою очередь, способствовало росту ежегодных потерь нормативного чистого дохода более чем на 55 USD в расчете на 1 га сельскохозяйственных земель, а в масштабах района – более чем на 2,5 млн USD ежегодно [1, 2, 4].

Выявление взаимосвязи основных показателей интенсивности и результативности сельскохозяйственного производства с баллом кадастровой оценки сельскохозяйственных земель позволило сделать вывод о нецелесообразности использования земельных участков неудовлетворительного качества с кадастровой оценкой ниже 20-ти баллов в производстве сельскохозяйственной продукции. Данный вывод был подтвержден в ходе проведения второго тура (в 2009–2014 гг.) кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, результаты которой утверждены приказом Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 14 декабря 2016 г. № 240. Согласно анализу результатов кадастровой оценки земель сельскохозяйственных организаций Борисовского района, из 36-ти крестьянских (фермерских) хозяйств 14 имеют низкокачественные земли с баллом от 5,5 до 19-ти, в том числе 7 – с отрицательным нормативным чистым доходом. К последним можно отнести и ОАО «Борисовский консервный завод», где балл пахотных земель составляет 19,6 [5].

В связи с разнокачественностью земельных участков и различной степенью окупаемости удобрений и других ресурсов на разных по качеству землях целесообразно эти ресурсы с худших земель, где они не окупаются или окупаются крайне слабо, сконцентрировать на лучших по качеству землях с внедрением интенсивных технологий возделывания сельскохозяйственных культур. Это позволит создать предпосылки для наращивания объема прибыли, которая может стать источником последующего расширения производства, решения социальных вопросов, а также улучшения технологических характеристик обрабатываемых земельных участков путем ликвидации мелкоконтурности, улучшения конфигурации, спрямления их границ и т.д.

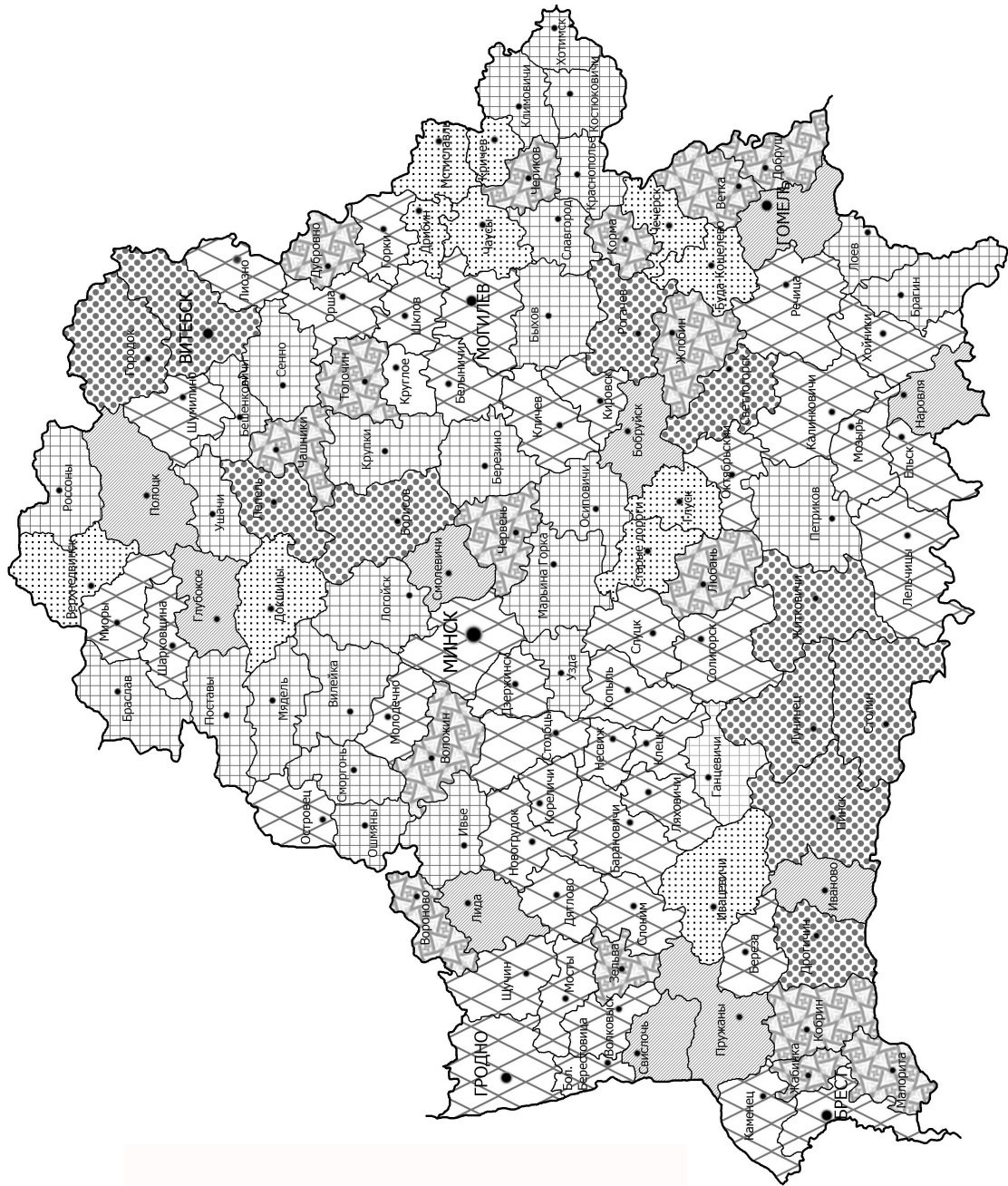
Для выявления наиболее затратных земель требуется проведение сравнительного анализа рабочих участков в разрезе каждой из существующих сельскохозяйственных организаций. При этом на лучших по качеству массивах целесообразно внедрение интенсивных технологий и возделывание наиболее трудоемких и энергозатратных культур. Оставшаяся площадь пахотных земель, в том числе на осушенных торфяниках, может быть ориентирована для зернотравяного использования, позволяющего вносить минимальные дозы удобрений за счет посева бобовых трав, азотфиксирующих бобовых культур и зернобобовых смесей. Вместе с тем важную роль в решении данного вопроса играют также посев культур по лучшим предшественникам и соблюдение фитосанитарных требований, первоочередное размещение ценных и требовательных культур. Исходные материалы для проведения данной работы имеются в землеустроительной службе района и у администрации хозяйствующих субъектов.

Таким образом, можно говорить о целесообразности проведения оптимизации землепользований в сельскохозяйственных организациях Борисовского района, в том числе путем исключения из сельскохозяйственного оборота низкокачественных и убыточных земель и их переориентации на более эффективное использование.

Республиканским унитарным предприятием «Проектный институт «Белгипрозем» для земель с кадастровой оценкой сельскохозяйственных земель от 21-го до 28-ми баллов (удовлетворительные по качеству земли) определены следующие направления переориентации использования участков обрабатываемых земель [3]:

в луговые улучшенные земли для сенокосения перепрофилируются участки пахотных земель преимущественно на осушенных (мелиорированных) массивах, на которых не обеспечивается необходимая норма осушения из-за ухудшения технического состояния мелиоративной сети, понижения поверхности в результате минерализации и деградации торфяников, а также сравнительно удаленные участки на избыточно увлажненных почвах и участки, которые предпочтительнее использовать под травосеяние по природоохранным соображениям;

в улучшенные луговые земли для выпаса сельскохозяйственных животных. При этом дополнительным, а иногда определяющим фактором является целесообразность создания вблизи живот-



Условные обозначения

Земля	Капитал	Труд	Результат	Модель
↑	↑	↑	↓	1
↑	↑	↑	↑	2
↓	↑	↑	↓	3
↑	↓	↓	↓	4
↑	↓	↑	↑	5
↓	↓	↓	↓	6

Группировка районов по обеспеченности земельными ресурсами, средствами производства и рабочей силой

новодческих ферм постоянных участков для пастбы скота взамен использования для этих целей посевов многолетних трав в выводных полях, приводящего к чрезмерной запыреенности полей;

в луговые естественные земли (луговые для выпаса сельскохозяйственных животных и луговые для сенокосения) рекомендуется переводить, как правило, сравнительно низкого плодородия пахотные и улучшенные луговые земли, обычно с выродившимся травостоем, возобновление которого в сложившейся экономической ситуации неэффективно. Определенную долю в рекомендуемых для использования в качестве естественных луговых земель составляют осушенные, в том числе расположенные вблизи населенных пунктов, узкие поймы малых рек, где из-за ухудшения водного режима использование их в качестве обрабатываемых без реконструкции мелиоративной сети невозможно. Проведение же реконструкции в ближайшей перспективе практически невыполнимо с точки зрения материально-финансовых возможностей и неэффективности работы по реконструкции из-за небольших площадей и неблагоприятной конфигурации объектов;

для резервного производства кормов репрофилируются участки обрабатываемых земель преимущественно в поймах рек с неустойчивым водным режимом, в значительной степени зависящим от погодных условий. В «сухие» годы на таких участках возможна уборка трав на кормовые цели, в дождливое лето эти участки для уборки, как правило, становятся недоступными. В силу невозможности регулярного использования названные земли не могут служить источником гарантированного производства кормов, поэтому в хозяйственной практике их целесообразно обозначить лишь как возможный источник дополнительного (резервного) производства кормов. Благодаря такому подходу, не подвергается риску создание стабильной кормовой базы для животноводства;

передача сельским исполнительным комитетам для нужд населения расположенных вблизи населенных пунктов участков обрабатываемых земель, которые по своим характеристикам неэффективны для ведения товарного производства, но могут быть приемлемы для удовлетворения запросов населения в ведении личного подсобного хозяйства: пастбы скота, возделывания сельскохозяйственных культур и т.п.;

передача крестьянским (фермерским) хозяйствам для увеличения площади существующих хозяйств или образования новых. Речь идет о земельных участках, которые имеют сравнительно неплохой уровень плодородия, но из-за неудобного расположения по отношению к действующим хозяйственным центрам сельскохозяйственных организаций не могут эффективно использоваться. Чаще всего это земли бывших периферийных производственных подразделений с угасающими селениями и пустующими производственными постройками. Последние с сохранившимися коммуникациями (электроснабжение, подъездные дороги и т.п.) могут служить стартовой инфраструктурой, основой образования и развития одного или нескольких крестьянских (фермерских) хозяйств, что наряду с улучшением использования земли может внести определенное оживление в жизнедеятельность местного населения;

передача другим хозяйствам в порядке межхозяйственного землеустройства. Как и в предыдущем случае, речь идет о земельных участках в целом благоприятных для земледелия, но которые не могут эффективно использоваться в данном хозяйстве из-за удаленности или плохой транспортной доступности. Если они более удобно расположены по отношению к хозяйственным центрам иных сельскохозяйственных организаций, то межхозяйственное перераспределение таких участков экономически уместно;

перевод в залежные земли (резерв, запас). Подобный хозяйственный маневр рекомендуется по отношению к удовлетворительным по качеству участкам, которые в целях улучшения баланса производственных ресурсов целесообразно временно вывести из активного использования в расчете на то, что с улучшением экономической ситуации в агропромышленном комплексе они снова могут быть вовлечены в сферу товарного производства в качестве обрабатываемых земель.

Указанные выше направления переориентации использования обрабатываемых земель на данном этапе не исключают возможности их ввода в состав сельскохозяйственных. В той или иной степени они будут использоваться для получения сельскохозяйственной продукции. В отличие от этого, часть неэффективных для земледелия обрабатываемых земель с отрицательным нормативным чистым доходом рекомендуется полностью исключить из состава сельскохозяйственных земель, перевести их под облесение или для использования в естественном состоянии.

Под облесение рекомендуется передавать генетически низкоплодородные для возделывания сельскохозяйственных культур участки с почвами песчаного и супесчаного гранулометрического состава, участки на крутосклонах, а также другие мелкие участки, удаленно расположенные среди лесных массивов или к ним примыкающие.

К использованию в естественном состоянии рекомендуются числившиеся в составе обрабатываемых отдельные земельные участки с устойчивыми признаками вторичного заболачивания, выгоревшие торфяники, бывшие торфоразработки, вовлекавшиеся в сельскохозяйственное использование посредством рекультивации, зарастающие кустарником из-за отсутствия надлежащего ухода по причине ухудшения водного режима, осушенные узкие поймы малых рек или локальные участки на крупных мелиоративных объектах. Под лесопосадки такие участки без проведения предварительных высокозатратных мероприятий непригодны. При использовании в естественном состоянии они со временем вполне эффективно могут выполнять роль биотопов для сохранения биологического разнообразия.

Оптимизация землепользования в сельскохозяйственных организациях эффективна как с экономической, так и с экологической стороны.

С экономической точки зрения исключение из интенсивного сельскохозяйственного использования низкокачественных земель позволит оптимизировать дозы вносимых минеральных и органических удобрений и сроки проведения полевых работ, сократить потери урожая при его уборке, снизить потребность в сельскохозяйственной технике и обновить машинно-тракторный парк хозяйств, повысить заработную плату работников.

С экологической точки зрения интенсификация земледелия на оптимизированной площади пахотных земель позволит сократить землеемкость производства единицы продукции растениеводства и степень антропогенной нагрузки на территорию.

В предложенных основных направлениях по оптимизации землепользований Борисовского района обозначены важнейшие требования по организации рационального использования обрабатываемых земель, позволяющие улучшить баланс производственных ресурсов земледелия на данном этапе развития производительных сил в интересах повышения его эффективности. Детальные разработки, касающиеся конкретной регламентации использования всех участков сельскохозяйственных земель, могут быть выполнены в проектах внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Запрудская, Т. А. Специализация сельскохозяйственных организаций как показатель экономической эффективности производства / Т. А. Запрудская, В. Н. Гердий, Т. С. Николайчик // Экономические вопросы развития сельского хозяйства Беларуси: межведомств. темат. сб. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2014. – Вып. 42. – С. 98–109.
2. Запрудская, Т. К вопросу влияния качественных и количественных показателей земель на производственную структуру сельскохозяйственных организаций / Т. Запрудская, Е. Горбачева // Аграрная экономика. – 2013. – № 12. – С. 8–13.
3. Методические рекомендации по оптимизации землепользования в условиях рыночных отношений / Государственный комитет по земельным ресурсам, геодезии и картографии Респ. Беларусь. – Минск, 1998. – 38 с.
4. Предпосылки совершенствования производственной структуры и специализации субъектов хозяйствования в зависимости от наличия и качества земельных ресурсов / В. Н. Гердий [и др.] // Научные принципы регулирования развития АПК: предложения и механизмы реализации; редкол.: В. Г. Гусаков [и др.]. – Минск: Ин-т системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2013. – С. 99–108.
5. Результаты кадастровой оценки сельскохозяйственных земель землепользователей [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gki.gov.by/ru/aboute-press-news-ru/view/s-rezuleacami-zavershivshejsja-v-2016-godu-v-belarusi-kadaserovoj-oesenki-selskoxozjajsevnnyx-zemel-2119/>. – Дата доступа: 15.02.2017.
6. Словарь-справочник землеустроителя; под ред. А. С. Помелова. – Минск: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и преподгот. кадров землеустроит. и картографо-геодез. службы, 2004. – 271 с.

РЕЗЮМЕ

В статье изложены результаты анализа уровня плодородия почв, обеспеченности трудовыми ресурсами и основными средствами производства в сельском хозяйстве Борисовского района, сформулированы предложения по переориентации использования участков обрабатываемых земель с низким баллом кадастровой оценки.

SUMMARY

The article presents the results of fertility soils analysis, the availability of labour resources and fixed assets in agricultural enterprises in Borisov district. Proposals are given on re-orientation of parcels of land with low cadastral evaluation scores.

Поступила 23.04. 2018