

УДК 332.2

**А.М. ФАТЫХОВА,**  
*соискатель*

*Институт экономики, управления и права (г. Казань)*

## **ОТ ТЕОРИИ К ПРАКТИКЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

*Переход к рыночным отношениям в агропромышленном комплексе осуществляется крайне медленно и не всегда эффективно, при этом высвечиваются все новые проблемы, одна из них нерациональное использование главного средства производства – земли. Одним из главных условий ее эффективного функционирования является квалифицированный менеджмент, роль которого многократно возрастает в условиях мирового финансово-экономического кризиса. В статье приведены результаты исследования сложившихся в регионе взаимосвязей между факторами, одним из главных среди которых служит земля, и результатами производства.*

Земля наряду с трудом является основой всей человеческой деятельности, что определяет важность земельных отношений в социальной и экономической структуре общества. Развитие земельных отношений – это сложная многоаспектная проблема, которая включает в себя большой круг вопросов: формы собственности и хозяйствования, рынок земли, оценка земли, рента, налог на землю, арендная плата за нее, землепользование, управление земельными ресурсами и др.

Управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений – от социального до экономического, правового, экологического и других видов. Управление земельными ресурсами представляет собой систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные отношения. Это воздействие основано на познании и практическом использовании объективных закономерностей в целях обеспечения рационального и эффективного функционирования земельных ресурсов страны, каждого региона. Важно отметить, что при выполнении функций управления необходимо учитывать основные свойства земли (пространство с его рельефом, образующим определенную форму поверхности земли; почву с ее плодородием; естественную растительность; гидрографические и гидрогеологические свойства земли, грун-

ты с их характеристиками, техногенные условия) в комплексе с экономическими условиями развития территории [1, с. 34].

В условиях финансово-экономического кризиса особенно важно развитие организационного, правового, экономического механизмов управления земельными ресурсами, формирующих экологически и экономически целесообразную систему землепользования, обеспечивающую выживаемость сельского товаропроизводителя и повышение бюджетных доходов.

Республика Татарстан является одним из крупнейших экономических регионов Приволжского федерального округа. Доля сельскохозяйственных угодий в общей площади земель сельскохозяйственного назначения составляет 93,4%, а их распаханность (отношение площади пашни к площади всех сельскохозяйственных угодий) – 78,4%. Это свидетельствует о высокой степени освоенности земельных ресурсов, что характеризует республику как аграрную [2, с. 63].

Наукой доказано, что земля является главным средством производства в сельском хозяйстве. От рационального ее использования зависит эффективность трудовых, финансовых, материальных затрат, всех усилий по обеспечению населения продуктами питания, а промышленности – сырьем. От качественного состояния земель во многом зависит урожайность сельскохозяйственных культур, продуктивность кор-

мовых угодий, питательность кормов, качество получаемой продукции, в конечном итоге – результаты деятельности сельскохозяйственных предприятий.

Важнейшей особенностью земли как средства производства является ее плодородие. Суть его заключается в том, что отдельные участки земли неодинаковы по своему качеству, по своим способностям давать урожай сельскохозяйственных культур.

В процессе исследования возник вопрос: существует ли на практике зависимость между объемом производства сельскохозяйственной продукции и плодородием почвы? Анализируя показатели плодородия пашни сельскохозяйственных предприятий Республики Татарстан в разрезе муниципальных районов, мы выявили районы с высоким плодородием (Тетюшский, Чистопольский) и с низким плодородием (Кукморский, Балтасинский) (табл. 1).

**Таблица 1**  
**Объем производства продукции растениеводства в расчете на 1 га пашни в некоторых муниципальных районах Республики Татарстан, 2008 г.\***

Район	Баллы оценки земли	Выход продукции растениеводства, центнер кормовых единиц с 1 га пашни
Тетюшский район	33,7	27,2
Чистопольский район	36,1	25,8
Кукморский район	26,6	39,4
Балтасинский район	26,8	40,6

\* Источник: составлено автором с использованием Информации Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан за 2005–2009 гг. и [3].

Однако оказалось, что выход продукции растениеводства с 1 га пашни в этих районах значительно отличается и далеко не дублирует качество земли. Например, Тетюшский район относится к Предволжской природно-экономической зоне Республики Татарстан, здесь средний балл оценки земли 33,7, а выход продукции составил лишь 27,2 центнера кормовых единиц (далее – ц.к.ед.) с 1 га пашни. В Чистопольском районе (Закамская природно-экономическая зона) балл оценки земли еще выше (36,1), а выход про-

дукции растениеводства всего 25,6 ц.к.ед. с 1 га пашни. В Кукморском районе (Предкамская природно-экономическая зона) оценка плодородия почвы значительно ниже, чем в предыдущих районах (26,6 балла), но выход продукции растениеводства достиг 39,4 ц.к.ед. в расчете на 1 га пашни, а в Балтасинском районе (Предкамская природно-экономическая зона) при оценке земли 26,8 балла – выход продукции растениеводства достиг 40,6 ц.к.ед. на 1 га пашни.

Из приведенной таблицы видно, что эффективность использования земли в сельскохозяйственных организациях, расположенных в сравнительно благоприятных природных условиях на землях с высоким оценочным баллом, ниже, чем в хозяйствах, размещенных на землях с низким оценочным баллом и поэтому вынужденных работать с более высокой интенсивностью, а потому и более эффективно.

В связи с этим возникает необходимость в более полном учете существующих различий в качестве земли, ее хозяйственной ценности, в практике управления сельским хозяйством и создании объективных условий для стимулирования труда предприятий и их работников, которые расположены на менее благоприятных землях.

При оценке эффективности использования земельных ресурсов необходимо учитывать особенности сельского хозяйства, которые оказывают влияние на конечные результаты деятельности предприятий и организаций. Для этого следует использовать общепринятые системы отраслевых экономических показателей, позволяющих измерять экономическую эффективность производства сельскохозяйственной продукции. Как известно, эффективность производства означает "результативность ведения хозяйства". В связи с этим встает вопрос выбора методов и форм наилучшей организации и способов ведения хозяйства и эффективного менеджмента земельных ресурсов.

Объектом изучения эффективности использования земельных ресурсов и ведения хозяйства были выбраны сельскохозяйственные организации Тетюшского района Республики Татарстан, который расположен в юго-западной час-

ти Предволжской природно-экономической зоны. Площадь сельскохозяйственных угодий здесь составляет 96 769 га, в том числе пашня занимает 83 043 га, пастбища 11,7 тыс. га, сенокосы 1,8 тыс. га. Последние два вида угодий требуют коренного улучшения. Распаханность сельхозугодий 78,3%. Балл оценки земли 33,7, среднее содержание гумуса 4,7%. Содержание гумуса в основных разновидностях почв колеблется от 1,2 до 2% на дерновоподзолистых, от 2,5 до 4% на серых лесных почвах, от 5 до 8% на черноземах.

Нами была построена и решена многофакторная корреляционно-регрессионная модель, отражающая связь фактической величины производственного потенциала и его важнейшего элемента – земли, с учетом ее хозяйственной ценности в хозяйствах Тетюшского района, с главными результатами их производственно-финансовой деятельности.

Факториальные и результативные показатели рассчитывались как относительные – на 100 га сельскохозяйственных угодий. Результативным показателем ( $Y$ ) послужил объем (стоимость) валовой продукции на 100 га сельскохозяйственных угодий, то есть один из главных показателей уровня использования земли.

Результаты исследования свидетельствуют о том, что влияние оценки земли на конечные результаты деятельности несущественно, что объясняется незначительной дисперсией этого показателя, несовершенством методики оценки земли, более сильным влиянием на результаты производства других анализируемых факторов.

Оценка результатов моделирования по общепринятым статистическим критериям показала, что в хозяйствах этого района инвестиции в материальные ресурсы не влекут за собой эффективное использование всех факторов производства, что объясняется серьезными недостатками в структуре затрат и производства, низким уровнем менеджмента. Зато связь между стоимостью валовой продукции и обеспеченностью рабочей силой (коэффициент детерминации равен 0,72) весьма значительная, поскольку наибольший прирост выхода валовой продукции дает увеличение числа работников

в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий. Наибольший удельный вес в составе материальных издержек приходится на оплату труда (коэффициент детерминации равен 0,81), тогда как затраты на содержание основных фондов влияют значительно слабее (коэффициент детерминации 0,19). Это связано с тем, что структура основных производственных фондов не обоснована, она требует модернизации и повышения уровня использования.

Огромная роль земли в развитии сельскохозяйственного производства и общества в целом вызывает необходимость разработки и практического применения обоснованных показателей уровня и эффективности ее использования. При всей теоретически доказанной высокой роли в создании валовой продукции, которую может и должна играть земля, в деятельности сельскохозяйственных предприятий Тетюшского района этого не наблюдается. Как видно из результатов анализа, земля в конкретных объективных условиях не играет отводимую ей роль в развитии производства. Одной из главных причин этого являются серьезные недостатки в менеджменте.

Повышение результативности управления земельными ресурсами как один из основных факторов производства в современных условиях и, как следствие, повышение эффективности сельскохозяйственного производства во многом зависит от совершенствования организационной структуры, внедрения современных управленческих технологий, повышения квалификации управленческих кадров как на уровне сельскохозяйственных товаропроизводителей, так и на уровне муниципальных управлений сельского хозяйства и продовольствия.

В комплексе мероприятий по повышению качества управления на уровне хозяйствующих субъектов целесообразно:

- учитывать природную и хозяйственную ценность земли в разрезе всех хозяйств муниципальных районов региона;

- обеспечить внедрение эффективного менеджмента земельных ресурсов, учитывая уровень и эффективность использования производственного потенциала каждой организации;

– осуществить освоение современных управленческих технологий, отвечающих задачам развития рыночных отношений в сфере агробизнеса (стратегическое планирование, маркетинг, инвестиционное проектирование);

– организовать систематическое проведение экономических семинаров руководителей и специалистов сельхозпредприятий в ведущих хозяйствах каждого муниципального района, посвященных изучению методов, выявления и оценки резервов рационального использования земли.

#### Список литературы

1. Варламов А.А. Земельный кадастр: в 6 т. Т. 2: Управление земельными ресурсами. – М.: КолосС, 2005. – 528 с.
2. Рабинович Л.М., Тимирясов В.Г., Садретдинова А.А. Рынок земли: проблемы, поиск, решения. – Казань: Изд-во "Таглимат" ИЭУП, 2008. – 211 с.
3. Российский статистический ежегодник – 2008: стат. сб. – М.: Росстат, 2008. – 918 с.
4. Теуважукова Л.С. Совершенствование управленческого механизма устойчивого развития сельских территорий // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2008. – № 6. – С. 34-35.

*В редакцию материал поступил 18.03.10.*

---

*Ключевые слова:* земельные ресурсы, оценка земли, управление, эффективность.

---