

# **ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЕ КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ НА ОСНОВЕ РЕНТНОГО ПОДХОДА**

**Сагайдак Александр Эрнестович,**

*доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики и организации сельскохозяйственного производства Государственного университета по землеустройству (г. Москва)*

**Сагайдак Анна Алексеевна**

*кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики и организации сельскохозяйственного производства Государственного университета по землеустройству (г. Москва)*

В своем Послании Федеральному собранию Российской Федерации от 1 декабря 2016 г. Президент Российской Федерации В.В.Путин сказал: «В развитии сельского хозяйства многое зависит от регионов. Считаю, что нужно дать им больше самостоятельности в определении приоритетов использования федеральных субсидий на поддержку АПК, а сам их объем связать с увеличением пашни, повышением урожайности, других качественных показателей эффективности производства, тем самым создав стимул для ввода в оборот простаивающих сельхозземель и внедрения передовых агротехнологий»[1].

Исходя из этого в настоящих условиях большую актуальность приобретает импортозамещение, повышение эффективности сельского хозяйства, обеспечение устойчивого развития сельскохозяйственного производства, достижение продовольственной безопасности страны, что также вытекает из положений и требований Федерального закона Российской Федерации «О развитии сельского хозяйства» №264-ФЗ от 29 декабря 2006 г. и Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 гг.

Базовой основой развития сельского хозяйства непосредственно выступает совершенствование инвестиционного процесса в отрасли на основе внедрения достижений научно-технического прогресса, формирования инновационно-инвестиционного типа расширенного воспроизводства. Решение этой задачи невозможно без консолидации земель.

Консолидация земель представляет собой объединение земельных участков, преодоление их мелкоконтурности, ликвидацию чересполосицы, оптимизацию их размеров и конфигурации в целях повышения эффективности сельскохозяйственного производства на основе рационального использования земельных, трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов за счет "экономии на масштабе" путем снижения транзакционных издержек.

Влияние консолидации земель на эффективность сельскохозяйственного производства выглядит следующим образом. По мере увеличения размера

земельной площади, используемой для производства сельскохозяйственной продукции, эффективность ведения сельского хозяйства возрастает за счет сокращения транзакционных издержек в расчете на единицу земельной площади. Максимальная эффективность сельскохозяйственного производства достигается в том случае, когда уровень транзакционных издержек снижается до минимума. Однако при дальнейшем увеличении земельной площади эффективность сельскохозяйственного производства имеет тенденцию к снижению за счет роста транзакционных издержек, связанных с возрастанием управленческих расходов.

Целями консолидации земель являются следующие.

- Повышение эффективности сельскохозяйственного производства.
- Создание устойчивых условий ведения воспроизводственного процесса в сельском хозяйстве.
- Рациональное использование земельных, трудовых и материальных ресурсов.
- Совершенствование специализации и размещения сельскохозяйственного производства.
- Рост конкурентоспособности отечественных товаропроизводителей на внутреннем и внешнем рынках.
- Охрана окружающей среды.
- Развитие сельских территорий и содействие решению социальных проблем села.

Консолидация земель должна осуществляться на основе следующих принципов.

1. Добровольности.
2. Гласности и прозрачности.
3. Финансовой и экономической обоснованности;
4. Учета интересов заинтересованных групп населения.
5. Постепенности реализации.
6. Учета местных условий.
7. Государственной поддержки.

Консолидация земель не может осуществляться без государственной поддержки, способствующей развитию данного процесса. В частности, в условиях рынка, важное значение приобретает внедрение программы консервации земель с целью восстановления их плодородия ввиду отказа сельскохозяйственных производителей от севооборотов.

В теоретическом плане, консолидация земель может осуществляться как административными, так и экономическими методами. При этом использование административных методов зачастую носит характер внеэкономического принуждения.

Консолидация земель осуществляется на региональном уровне. В этом ракурсе важное значение имеет зарубежный опыт, и, в частности отдельных земель ФРГ, например, Северный Рейн-Вестфалия[8].

Одним из эффективных инструментов консолидации земель является рынок сельскохозяйственных земель. Однако по своей природе, рынок сельскохозяйственных земель представляет собой рынок несовершенной конкуренции. Это проявляется в следующем:

1. Число продавцов и покупателей земельных участков не совпадает между собой;
2. Рыночная информация о сделках, является неполной и непрозрачной;
3. Сделки носят в основном локальный характер;
4. Спрос и предложение на земельные участки являются неэластичными.

На этом рынке существуют внешние факторы (экстерналии), такие как, например, государственная регистрация сделок, ограничения на покупку и продажу сельскохозяйственных земель, которые препятствуют формированию равновесной цены на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Имеет место также нерациональное использование сельскохозяйственных земель, загрязнение окружающей среды, и незаконное выделение для коммерческих нужд.

Необходимо также подчеркнуть, что в отличие от рынков продукции сельского хозяйства чистая конкуренция на рынке сельскохозяйственных земель отсутствует.

Начиная с 1917 г. развитие процесса консолидации земель в России прошло следующие этапы.

1. Коллективизация.
2. Укрупнение колхозов.
3. Формирование агрохолдингов и увеличение размеров крестьянских (фермерских) хозяйств.

В результате проведения коллективизации в 20-30-е годы прошлого века примерно 25 млн. крестьянских хозяйств было преобразовано в 240 тыс. коллективных хозяйств (колхозов)[7]. Коллективизация осуществлялась в основном принудительными, насильственными методами, что во многом привело к негативным социально-экономическим последствиям.

В 50-60-е годы XX века было проведено «укрупнение колхозов» с целью повышения эффективности ведения в них сельскохозяйственного производства. Укрупнение колхозов проводилось в основном административными методами. Многие колхозы были искусственно «превращены» в государственные, советские хозяйства (совхозы). В результате количество колхозов к 1960 сократилось до 44,5 тыс. хозяйств[3].

В дальнейшем их численность продолжала сокращаться и составила в 1990 г. 29,1 тыс. хозяйств[4]. К 1990 г. были достигнуты оптимальные размеры землепользования как в колхозах, так и в совхозах, которые соответственно составляли 5873 га и 15276 га сельскохозяйственных угодий[5].

В РСФСР в 1986 г. насчитывалось 12,1 тыс. колхозов[5]. По сравнению с 1970 г. их число сократилось на 11,7%. Средний размер колхоза в России в 1986 г. составил 7148 га, а совхоза - 9712 га[5].

Укрупнение колхозов позволило более эффективно использовать сельскохозяйственную технику, другие материально-технические и трудовые ресурсы. В сочетании с экономическими мерами, как например, усилением государственной поддержки сельского хозяйства и ростом оплаты труда, это позволило в значительной степени повысить эффективность сельскохозяйственного производства. К 1990 г. фактически исчезли существенные различия в экономическом регулировании деятельности колхозов и совхозов с точки зрения ведения процесса расширенного воспроизводства, включая оплату труда.

Однако проблема обеспечения населения страны продовольствием по научно обоснованным нормам потребления, а промышленности - сырьем за счет отечественного производства так и решена не была.

В ходе проведения современной земельной и аграрной реформы в сельском хозяйстве страны сформировались различные модели консолидации сельскохозяйственных земель. Первая из них - нижегородская, была предназначена для консолидации земель крестьянскими (фермерскими) хозяйствами с целью создания кооперативов. Однако вследствие отсутствия постприватизационной поддержки эта задача так и осталась нерешенной. В связи с этим заслуживают внимания "белгородская" и "орловская" модели консолидации земель, применяющиеся соответственно в Белгородской и Орловской областях, основанные на покупке и аренде земельных долей.

В результате возникла новая форма ведения сельскохозяйственного производства - агропромышленные холдинги (агрохолдинги), основанная на привлечении капитала внешнего инвестора в сельское хозяйство.

Необходимость повышения эффективности сельского хозяйства объективно потребовала проведения консолидации земель в отрасли на основе использования экономических методов, и, прежде всего, развития рынка сельскохозяйственных земель.

Вместе с тем, несмотря на важность процесса консолидации земель для повышения эффективности сельскохозяйственного производства, экономический механизм в сельском хозяйстве не только не оказывает какого-либо существенного воздействия на данный процесс, но и, зачастую, порождает противоречия при его реализации.

В связи с этим следует подчеркнуть, что в настоящее время экономический механизм консолидации сельскохозяйственных земель еще не сформировался.

По-нашему мнению, это во многом связано с тем, что в научной литературе нет единой трактовки данной категории. Наряду с понятием «экономический механизм» используются такие термины как «хозяйственный механизм»,

«экономический механизм хозяйствования», «организационно-экономический механизм» и другие, которые, зачастую, принимаются как тождественные.

В связи с этим важное значение имеет теоретическое и методологическое обоснование природы и сущности экономического механизма и экономического регулирования в сельском хозяйстве.

По нашему мнению, экономический механизм в сельском хозяйстве представляет собой систему взаимосвязанных и взаимообусловленных экономических регуляторов, действующих на единой методологической основе в целях повышения эффективности, обеспечения устойчивого развития сельскохозяйственного производства и достижения продовольственной безопасности страны.

В качестве единой методологической основы формирования экономического механизма в аграрном секторе выступает закон стоимости, согласно которому сумма цен товаров в народном хозяйстве должна быть равна сумме их стоимостей.

В связи с этим особое значение имеет усиление противозатратной функции экономического механизма, поскольку стоимость создаваемая в сельском хозяйстве выступает в качестве затрат на последующих этапах агропромышленного цикла и, тем самым, оказывает непосредственное влияние как формирование цены конечного продукта АПК – продовольствия.

По-нашему мнению, экономический механизм консолидации сельскохозяйственных земель, должен способствовать:

- Повышению эффективности сельского хозяйства.
- Обеспечению устойчивого роста и развития сельскохозяйственного производства.
- Формированию оптимальных размеров землепользования сельскохозяйственных предприятий.
- Совершенствованию специализации и размещения сельскохозяйственного производства;
- Снижению затрат на производство сельскохозяйственной продукции.
- Ускорению внедрения достижений научно-технического прогресса в сельском хозяйстве.

## Список литературы

1. Послание Президента Российской Федерации В.В.Путина Федеральному собранию Российской Федерации от 1 декабря 2016 г., <http://Президент России - официальный сайт www.kremlin.ru>, 1 декабря 2016 г.;
2. Кто владеет Россией. Крупнейшие владельцы сельхозземель в России – Режим доступа: <http://www.businessLife> от 19 апреля 2016 г.;
3. Народное хозяйство СССР в 1960 г. Статистический ежегодник - М.: ЦСУ СССР, 1961;
4. Народное хозяйство СССР в 1990 г. Статистический ежегодник. - М.: Финансы и статистика, 1991;
5. Народное хозяйство РСФСР за 70 лет. Статистический ежегодник. - М.: Финансы и статистика, 1987;
6. Сагайдак, А.Э., Сагайдак, А.А. Проблемы формирования аукционной цены земли в сельском хозяйстве// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель–2016 -№7;
7. Экономика и организация сельскохозяйственного производства / Под редакцией А.Э.Сагайдака .- М.: КолосС, 2005;
8. Hunke-Klein, Martina, Merten, Ralph (2016). Land Consolidation in North Rhine-Westphalia. Modern Challenges and European cooperation –From FARLAND to Tripartite/ Proceedings of Symposium on Land Consolidation and Land Readjustment for Sustainable Development, November 9-11, 2016, Apeldoorn, Netherlands;
9. Sagaydak, Alexander, Sagaydak, Anna, New trends in development of Land Consolidation in Russia/ Land and Poverty Conference, March, 20-14, World Bank, Washington DC, USA, 2017;
10. Sagaydak, Alexander, Sagaydak, Anna (2018). New trends in development of Agricultural Land Consolidation in the Russian Federation//The Coordinates, Volume 14, Issue 12, December 2018;
11. Sagaydak, Alexander, Sagaydak, Anna (2018). New trends in development of Agricultural Land Consolidation in the Russian Federation//The Coordinates, Volume 14, Issue 12, December 2018;
12. Sagaydak, Alexander, Sagaydak, Anna (2019). New trends in development of Agricultural Land Consolidation in Russia/ Land and Poverty Conference, March, 25-29, World Bank, Washington DC, USA, 2019.