

УДК 631.115(438)

Процесс перестройки структуры собственности сельского хозяйства в Польше (на примере Щецинского воеводства)

*Представлены результаты преобразований в АПК
Польши на примере Щецинского воеводства.*

*The results of transformation in Poland's agriculture have
been shown proceeding from the Sishetin province experience.*

1. Вступление

В настоящее время в польском сельском хозяйстве отмечается глубокий процесс трансформации. Динамически изменяется система организации и управления, финансирования и внедрения новых технологий производства. Это результат действия закона об использовании сельскохозяйственной недвижимости Государственной Казны от 19 октября 1991 г. В силу этого закона осуществление преобразования собственности в сельском хозяйстве поручено Агентству Сельскохозяйственной Собственности Государственной Казны (АССГК). Агентство обязано взять на себя в течение трех лет со дня его основания имущество ликвидированных государственных сельскохозяйственных предприятий. Кроме того, на основании распоряжений о социальном страховании земледельцев принимает сельскохозяйственную недвижимость от земледельцев, идущих на пенсию, у которых нет наследников и которые не нашли лиц, желающих приобрести их хозяйство. Принятые Агентством сельскохозяйственная недвижимость и имущество создают Ресурсы Сельскохозяйственной Собственности Государственной Казны.

2. Характеристика имущества, принятого от Ресурсов (в Щецинском воеводстве)

Щецинское Отделение АССГК было основано 18 марта 1992 г. Имущество первых предприятий принято в Ресурсы 1 июля 1992 г. С этого момента до 31.03.1996 г. принято имущество 83 предприятий (100%), в том числе:

- по предложению воеводы 60,
- по предложению предприятия 8,
- по предложению Агентства 15.

Общая территория земель, принятых Ресурсами, насчитывает 294113 га. Стоимость имущества составляет 436 645 000 злотых, оборотного имущества – 66 799 000 злотых. Имущество, принятое в Ресурсы, это не только здания и оборудование. Сюда вошли 38 винокурных заводов, 30 скотобоев и фабрик колбасных изделий, 42 сушильни зерна, 38 сушилен зеленых кормов, 54 смешных цеха, 7 лесопильных заводов, 8 гостиниц и баров, 2 ресторана, 24 магазина, 80 общественно-культурных и спортивных объектов и 5 домов отдыха. Другой специфической частью имущества являются жилые здания и исторические объекты. Отделение приняло в Ресурсы 22050 квартир и 183 исторических объекта, охраняемых и зарегистрированных в списке памятников прошлого. По количеству памятников Территориальное Отделение АССГК в Щецине является одним из первых в стране.

Состояние принимаемого имущества вызывало серьезные оговорки, так как в большинстве случаев оно поступило от предприятий, где существовала высокая задолженность.

1992 г., в котором было принято 66% предприятий, характеризовался сокращением посевов на 37 тыс. га по сравнению с предыдущим, а также значительным понижением урожайности.

В Ресурсы поступило почти 25 тыс. га залежалых земель. Подобная ситуация сложилась в животноводстве. Из существующих 129 тыс. ското-мест свыше 50% оставались свободными. Такое же положение было и в свиноводстве, где насчитывалось 34% неиспользованных мест. Стадо овец в момент приема было почти полнос-

тью ликвидировано, в связи с чем оказалось 83% свободных мест, предназначенных для этих животных.

Что касается птицеводства, то здесь неиспользованных было 76% зданий. Оборудование, которое поступило в Ресурсы, в большинстве оказалось в нерабочем состоянии. 71% подвижных средств подлежало замене. Это значит, что в среднем трактор был 7-летней давности, а средства транспорта – 8,5 лет. Степень декапитализации зданий и построек была тоже очень высокой.

Кроме имущества в Ресурсы Сельскохозяйственной Собственности Государственной Казны были приняты земли из Государственной Казны, а главным образом из Государственного Фонда Земли. Они составляют в Ресурсах 31585 га. В целом до конца марта 1996 г. Территориальное Отделение АССГК в Щецине приняло в Ресурсы 338638 га, в том числе 280115 га составляют угодья, 19340 га земли под водой, 10715 га леса, лесные земли и лесонасаждения, 6594 га коммуникационные территории, поселковые угодья, ископаемые и 21874 га залежи.

3. Распределение имущества

Агентство является специализированным правительственным учреждением, которому Государственная Казна поручила реализацию прав собственности и других вещевых прав по отношению к государственному имуществу в сельском хозяйстве. Законодательным органом определен путь реализации Агентством прав собственности, которое, с одной стороны, является самостоятельным субъектом, действующим на основе самофинансирования, а с другой стороны, одновременно является исполнителем определенной политики государства.

Главные задачи, стоящие перед Агентством:

создание условий, благоприятных рациональному использованию производственного потенциала Ресурсов АССГК;

реструктуризация и приватизация имущества Государственной Казны, употребляемого для сельскохозяйственных целей;

оборот и управление недвижимостью и другими составными имущества Государственной Казны, использованными для сельскохозяйственных целей;

создание аграрных хозяйств, а особенно увеличение уже существующих семейных хозяйств;

обеспечение имущества Государственной Казны;

создание мест работы в связи с реструктуризацией государственных сельскохозяйственных предприятий.

Осуществление этих задач предоставляет различные формы распоряжения имуществом Ресурсов и полную

свободу их выбора. Агентство может продать имущество все или по частям, сдать в аренду на определенный срок юридическим или физическим лицам, внести в акционерное общество, передать Управлению или дать администратору для хозяйствования. Недвижимость, входящая в состав Ресурсов, может передаваться бесплатно другим гминам для целей, связанных с инфраструктурными инвестициями, Польской Академии Наук, высшим учебным заведениям, исследовательским институтам для реализации их уставных задач и Государственным Лесам для облесения.

4. Результаты деятельности

С июля 1992 г., т.е. с момента принятия имущества первых ликвидированных предприятий, до конца марта 1996 г. благоустроено 268140 га (79,2% принятых земель) путем:

аренды 240034 га;

продажи 17960 га;

бесплатной передачи 2749 га;

внесения в акционерные общества 14 га;

передачи под управление 222 га;

передачи в вечное пользование 185 га;

пожизненного пользования 856 га;

хозяйственного управления 6120 га;

управления имуществом, которое трудно передается, 70498 га.

Как видно из вышеуказанных данных, главной формой является аренда (70,9% принятых грунтов), которая широко применяется в существующих хозяйственно-экономических условиях. Большинство арендованных хозяйств находится сегодня в трудной ситуации. Кроме высоких издержек производства и арендной платы, возникают дополнительные трудности в вопросах выкупа приарендного имущества и изменений в технологии производства продукции.

Сельскохозяйственную недвижимость арендуют юридические и физические лица. Количество подписанных Щецинским Отделением АССГК договоров составляет 8851 (8614 с физическими лицами и 237 с юридическими).

Анализ вышеуказанных данных позволяет утверждать, что большинство арендных договоров (93,7%) относится к группе до 50 га. Средняя площадь арендованных земель составляет 113 га.

С момента начала деятельности до настоящего времени Щецинское Территориальное Отделение продало 17960 га, что составляет 5,3% земель, и подписало 1460 арендных договоров.

Таблица 1. Структура арендованных площадей

Группа по площади	Число договоров	%	Территория, тыс.га	Средняя территория, га
До 50 га	8.290	93,7	34.119	4,4
51-100 га	170	1,9	12.279	72,2
101-500 га	225	2,5	61.968	275,4
501-1000 га	115	1,3	87.404	760,0
Свыше 1000 га	51	0,6	67.5577	1.324,6
Итого	8.851	100	263.327	29,8

Таблица 2. Структура проданных площадей

Группа по площади	Число договоров	%	Территория, тыс.га	Средняя территория, га
До 50 га	1.413	96,78	008	4,3
51-100 га	19	1,30	1.474	77,6
101-500 га	20	1,37	4.329	216,5
501-1000 га	7	0,48	4.728	675,4
Свыше 1000 га	1	0,07	1.421	1.421,0
Итого	1.460	100	17.960	12,3

Как видно из вышеуказанных данных, большинство подписанных договоров на продажу относится к группе с площадью до 50 га, а средняя площадь в этой группе составляет 4,3 га.

Осуществляя другие, определенные законом формы распределения недвижимости Ресурсов ССГК, Щецинское Территориальное Отделение передает бесплатно 2749 га земель, в том числе гминам для реализации задач – 287 га, Государственным Лесам для облесения – 791, юридическим лицам и католическому костелу – 1539, в управление – 222, в пожизненное пользование – 185 га.

Закон от 19 октября 1991 г. допускает возможность заключения Агентством договоров об управлении недвижимостями Ресурсов ССГК. Это форма менеджерского контракта, которая позволяет усовершенствовать (приватизировать) управление хозяйством Государственной Казны и применяется в основном в тех хозяйствах, для которых не нашлось покупателей. ТОАССГК в Щецине подписало два договора об использовании земель (в Плотях и Старогарде Лобеским) общей площадью 6106 га, т.е. 1,8% принятых в Ресурсы.

В процессе реструктуризации положительную роль сыграло отделение производственного имущества, в том числе жилых зданий. Деятельность данного отделения способствовала рационализации издержек содержания социальной сферы, ускорению продажи квартир, образованию жилищных кооперативов. До настоящего времени из всех принятых в Ресурсы 22050 квартир продано 15748, т.е. 71,5%.

Исследования показали, что были предприняты действия, направленные на реструктуризацию и приватизацию имущества Ресурсов АССГК.

Деятельность эта будет концентрироваться на следующих проблемах:

- освоение имущества, не находящего сбыта;
- осуществление хозяйственного надзора Государственной Казной;
- распоряжение финансовыми средствами;
- борьба с безработицей;
- другие мероприятия, направленные на рациональное использование производственного потенциала Ресурсов ССГК.

5. Выводы

Направления и ход процесса реструктуризации в сельском хозяйстве зависят от структуры собственности земель в момент перехода в Ресурсы. Из этого вытекает выбор концепции предпринимаемых пере-

мен. Эта концепция должна принимать во внимание степень концентрации имущества в преобразованных предприятиях, а также состояние экономики региона.

В Щецинском воеводстве государственный сектор составлял около 75% сельскохозяйственных угодий. Это решило вопрос о специфике производимых перемен и о характере работы Щецинского Территориального Отделения АССГК. Состоял он в следующем:

- принятии имущества от Ресурсов в короткие сроки;
- разработке программ реструктуризации таким образом, чтобы обеспечить рациональную пространственную структуру, т.е. создание хозяйств в несколько сот гектаров, сконцентрированных вокруг единого хозяйственного центра;

динамической передаче недвижимости покупателям или арендаторам.

Именно таким образом из 83 принятых в Ресурсы единиц после реструктуризации возникло 600 новых хозяйственных субъектов.

Несмотря на это в процессе преобразования наметилась тенденция к созданию и увеличению существующих семейных хозяйств. Все разработанные специалистами и утвержденные Отделением программы реструктуризации предусматривали выделение земель для потребностей земледельцев. В результате частными земледельцами Щецинского воеводства было куплено или арендовано 15% всех земель, переданных Агентством в частные руки. Спрос на землю был полностью удовлетворен.

В результате почти 4-летней деятельности Агентства, когда проводилась реструктуризация и приватизация имущества Государственной Казны, создавались земельные хозяйства, появились благоприятные условия для рационального использования производственного потенциала Ресурсов Государственной Казны. Осуществляемая стратегия действия может привести к возникновению сильного конкурентоспособного класса арендаторов.

Подводя итоги, надо сказать, что осуществляемые в сельском хозяйстве реформы требуют длительного времени. Трудно дать окончательную оценку на нынешнем этапе перемен. Однако нужно отметить, что мероприятия, проводимые в Щецинском воеводстве в соответствии с законом об использовании сельскохозяйственной недвижимости Государственной Казны, дали положительные результаты в развитии польского сельского хозяйства.