

УДК [631.16:658.155:631.152]:332.33(476)

*Т. А. ЗАПРУДСКАЯ*

## **ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ**

*Центр аграрной экономики Института экономики НАН Беларуси*

Одним из основных направлений специализированного управления сельским хозяйством является организация использования земли, осуществляемая посредством различных функций управления земельными ресурсами (земельный кадастр, землеустройство, экономическое стимулирование рационального использования земель и др.). В сельскохозяйственном производстве все факторы взаимосвязаны и взаимообусловлены, а результат производства – эффективность – определяется их совокупным влиянием. Следует отметить, что наиболее сильное воздействие оказывает тот фактор, который является лимитирующим. Установление его вида производится на основании состояния балансовых расчетов основных факторов производства.

Основной закономерностью сельскохозяйственного землепользования является необходимость достижения оптимального сочетания таких факторов, лежащих в основе производственного процесса, как трудовые ресурсы (рабочая сила); созданные человеческим трудом средства производства (основные и оборотные фонды) и природные ресурсы (земли сельскохозяйственного назначения). Поэтому важна возможность перераспределения земель между землепользователями в случае изменения первых двух факторов. Производственное направление хозяйств (их специализация и структура) должны устанавливаться с учетом типа и уровня плодородия почв, степени их окультуренности, возможности проведения в последующем работ по трансформации и улучшению [1, с. 21–23].

Таким образом, управление землепользованием – это обеспечение рационального использования земли как необходимого условия жизни человека, существования растительного и животного мира, развития производства, а также соблюдение баланса социально-экономических интересов различных субъектов земельных отношений.

На практике существует большое разнообразие хозяйственных ситуаций, связанных со значительным числом недостатков не только в системе организации производства, но и управлении землепользованием, состоянием, уровнем и экономической эффективностью ее использования, а также наличием совокупного потенциала сельскохозяйственного производства. Подобное разнообразие диктует различие в подходах, способах организации сельскохозяйственного землепользования, обеспечивающих повышение эффективности производства. В связи с этим одним из существенных элементов управления землепользованием является объективная оценка эффективности использования земель. В ее основу был положен подход, позволяющий нивелировать различия производственно-экономических, агроклиматических и рентабельных условий производства. Это достигается применением нормативно-ресурсного метода. Так, нами были выполнены расчеты эффективности землепользования в районах Брестской области по данным годовых отчетов предприятий и административных районов в среднем за последние три года (2003–2005).

Из таблицы видно, что в расчете на физический гектар сельскохозяйственных угодий наибольший объем товарной продукции получает Брестский район – 353 долларов США, а наименьший Ганцевичский – 174 долларов. С учетом рентабельных условий производства максимальное и минимальное значение показателя сохраняется в тех же районах и составляет соответственно 1077 и 637 долларов на 100 балло-гектар сельскохозяйственных угодий.

**Оценка эффективности землепользования по районам Брестской области  
(2003–2005)\***

Район	Индексы условий производства (к среднему уровню по области)					Эффективность землепользования		
	расчетный рентный доход	ресурсообеспеченность			средний индекс	сумма выручки в расчете на 1 га сельхозугодий, долларов США		
		основные производственные фонды и оборотные средства	материальные затраты	среднегодовые работники, занятые в сельскохозяйственном производстве		физический	сопоставимый по	
							кадастровой оценке, 100 балло-гектар	ресурсному потенциалу
Барановичский	1,033	1,065	0,961	1,015	1,018	270	797	0,10
Березовский	1,114	0,833	1,030	0,972	0,987	294	896	0,11
Брестский	1,329	1,738	2,123	1,330	1,630	353	1077	0,10
Ганцевичский	0,665	1,033	0,614	0,908	0,805	174	637	0,08
Дрогичинский	1,092	1,126	1,022	1,011	1,063	287	980	0,11
Жабинковский	1,126	0,757	1,037	0,830	0,938	296	898	0,12
Ивановский	0,968	1,161	1,173	1,176	1,120	255	908	0,09
Ивацевичский	0,854	0,833	0,821	0,909	0,854	223	786	0,10
Каменецкий	1,236	0,925	1,055	1,018	1,059	329	996	0,11
Кобринский	1,015	0,833	0,998	0,978	0,956	267	919	0,10
Лунинецкий	0,850	0,965	0,734	1,152	0,925	224	874	0,08
Ляховичский	1,211	1,254	1,050	1,039	1,138	320	957	0,11
Малоритский	0,982	0,988	0,916	0,937	0,956	258	993	0,10
Пинский	0,805	0,714	0,727	0,777	0,756	212	798	0,10
Пружанский	0,956	0,803	0,834	0,740	0,833	251	848	0,12
Столинский	0,763	0,970	0,902	1,210	0,961	201	698	0,08
Всего по Брестской области	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	263	879	0,10

\* Средние индексы рассчитанные на 1 га сельскохозяйственных угодий.

При включении в расчеты всех основных объективных факторов (рентных и ресурсных) наибольшая эффективность землепользования достигнута предприятиями Жабинковского района (0,12 долл.), а наименьшая – Столинского, (0,08 долл.), что соответственно выше на 15% и ниже на 24%, чем в целом по Брестской области.

Проведенный тщательный анализ расчетных показателей таблицы по обеспеченности каждого из предприятий районов земельными ресурсами, средствами производства и рабочей силой позволил нам выделить шесть хозяйственных ситуаций, различающихся по содержанию управленческих решений в сфере сельскохозяйственного землепользования.

1. Сельскохозяйственное предприятие хорошо обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при высоком уровне природного плодородия имеет низкий уровень эффективности использования земли. Это может быть связано либо с низким уровнем использования природного потенциала земель, либо при достаточно высоком уровне использования природных свойств земли причин низкой эффективности использования земли может быть две: высокая затратность производства и низкая цена реализации продукции. Сюда можно отнести в основном большинство предприятия Барановичского района.

2. Сельскохозяйственное предприятие хорошо обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при высоком уровне природного плодородия имеет высокий уровень эффективности использования земли. Дальнейшее развитие предприятия может быть направлено на увеличение масштабов или эффективности производства. В этом случае могут рассматриваться два пути: дальнейшее повышение интенсивности использования земли и увеличение площади сельскохозяйственных угодий. К этой характеристике относятся предприятия следующих районов – Брестского, Дрогичинского, Ивановского, Каменецкого, Ляховичского и Малоритского.

3. Сельскохозяйственное предприятие хорошо обеспечено трудовыми ресурсами и основными средствами производства и при невысоком (низком) уровне природного плодородия имеет низкий уровень эффективности использования земли. Основной задачей в сфере управления сельским хозяйством в этом случае является обеспечение роста экономического плодородия используемых земель (продуктивности) – это предприятия Лунинецкого и Столинского районов.

4. Сельскохозяйственное предприятие имеет низкий уровень обеспечения рабочей силой и основными фондами при высоком уровне естественного плодородия. Как правило, оно не достигает достаточного уровня эффективности использования земли. Наиболее реальным способом решения проблемы повышения эффективности является сокращение площади низкопродуктивных пахотных угодий до размеров, обеспечивающих баланс с другими факторами производства. Сюда относятся предприятия Жабинковского и Пружанского районов.

5. Сельскохозяйственное предприятие имеет высокий уровень плодородия и хорошо обеспечено трудовыми ресурсами, при низкой обеспеченности основными средствами производства имеет высокий уровень эффективности использования земли. Дальнейшее повышение эффективности в управлении землепользованием связано с увеличением вложений средств в новейшие технологии и инновационные проекты. Сюда относится большинство предприятий Березовского и Кобринского районов.

6. В условиях, когда сельскохозяйственное предприятие имеет низкий уровень обеспечения трудовыми ресурсами, основными средствами производства при низком природном потенциале земель, требуется коренная ее реконструкция – это в основном предприятия Ганцевичского, Ивацевичского и Пинского районов.

Следует отметить, что рациональное управление использованием земель в пределах сельскохозяйственной организации может проводиться как государством (расширение масштабов и эффективности производства), так и самим землепользователем (бизнес-планирование). Все это позволяет осуществлять такую организацию использования земли, которая формируется как единая система организации производства в целом [2, с. 50–54].

### **Выводы**

Управление сельскохозяйственным землепользованием предполагает наличие действенного механизма воздействия на совершенствование развития сельскохозяйственного производства и повышения его эффективности. Основными показателями ее измерения предлагаются следующие: выход прибыли на 1 балло-гектар (100-балльные земельные угодья) и производство прибыли на единицу ресурсного потенциала в стоимостном или индексном выражении [3, с. 30–46].

### **Литература**

1. Л и п с к и С. А. Проблемы управления сельскохозяйственным землепользованием в современной России: Монография. Мн., 2001.
2. Р о г а т н е в Ю. М. // Аграрная Россия. 2004. № 2. С. 50–54.
3. Г у с а к о в В. Г., Б о н д а р ч у к В. Ф., З а п р у д с к а я Т. А. и др. Экономический механизм развития оборота сельскохозяйственных земель: анализ, предложения, перспективы. Мн., 2005.

*Т. А. ЗАПРУДСКАЯ*

### **THE INCREASE OF MANAGEMENT EFFICIENCY OF AGRICULTURAL LAND TENURE**

### **Summary**

In the article the author presents his own estimation of the efficiency of agricultural land use in Brest region taking into account the distinction between productive and economic, agroclimatic and rent conditions. Also the article states a number of administrative solutions in the sphere of agricultural land tenure.