

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Казанский государственный аграрный университет»

Институт экономики
Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Кафедра экономики и информационных технологий

Допустить к защите

Заведующий кафедрой

_____ Газетдинов М.Х.
«11» января 2019г.

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**Земельные ресурсы и пути улучшения их использования
в обществе с ограниченной ответственностью «Агрофирма
Тукай» Кукморского района Республики Татарстан**

Обучающийся:

Хузина Лэйля Ильгизовна

Руководитель:
к.э.н., доцент

Сафиуллин Ильнур Наилевич

Рецензент:
к.э.н., доцент

Савушкина Луиза Низамовна

Казань 2019

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Казанский государственный аграрный университет»

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ

Направление подготовки 38.03.02 Менеджмент
Кафедра экономики и информационных технологий

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой

_____ Газетдинов М.Х.
«05» декабря 2017г.

ЗАДАНИЕ **на выпускную квалификационную работу**

_____ Хузиной Лэйле Ильгизовне _____

1. Тема работы: Земельные ресурсы и пути улучшения их использования в обществе с ограниченной ответственностью «Агрофирма Тукай» Кукморского района Республики Татарстан _____

2. Срок сдачи выпускной квалификационной работы «11» января 2019г.

3. Исходные данные к работе: специальная и периодическая литература, материалы Федеральной службы государственной статистики РФ, Министерства сельского хозяйства и продовольствия РТ, годовые бухгалтерские отчетности ООО «Агрофирма Тукай» Кукморского района РТ, нормативно-правовые документы, федеральные и республиканские целевые программы развития сельского хозяйства, результаты личных наблюдений и разработок _____

4. Перечень подлежащих разработке вопросов: роль и особенности земельных ресурсов как главного фактора производства в сельском хозяйстве; состав и структура земельного фонда; методические подходы и система показателей оценки эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве; оценка природно-экономических условий хозяйствования

объекта исследований; достигнутые уровень и экономическая эффективность использования земли в организации и оценка факторов, повлиявших на их изменение; общие направления и конкретные рекомендации по повышению экономической эффективности использования земель изучаемой организации на перспективу

5. Перечень графических материалов: _____

6. Дата выдачи задания

«05» декабря 2017г.

Руководитель

И.Н. Сафиуллин

Задание принял к исполнению

Л.И. Хузина

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

Наименование этапов выпускной квалификационной работы	Сроки выполнения	Примечание
ВВЕДЕНИЕ	15.04.18	
1. ЗЕМЛЯ – ГЛАВНОЕ СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ	15.04.18	
1.1. Значение, особенности и состав земель. Земельные отношения		
1.2. Земельный кадастр и кадастровая стоимость земель		
1.3. Показатели уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве		
2. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ООО «АГРОФИРМА ТУКАЙ»	15.09.18	
2.1 Характеристика природно-экономических условий организации		
2.2. Состояние использования земельных ресурсов в ООО «Агрофирма Тукай»		
2.3. Анализ факторов, влияющих на эффективность использования земельных ресурсов		
3. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ЗЕРНА В ООО «СЕРП И МОЛОТ»	15.12.18	
3.1. Основные направления развития растениеводческих отраслей в современных условиях		
3.2. Совершенствование технологии производства зерна		
3.3. Мероприятия по повышению эффективности в зернопроизводстве организации и их экономическая оценка		
ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ	10.01.19	
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	10.01.19	
ПРИЛОЖЕНИЯ	10.01.19	

Обучающийся

Л.И. Хузина

Руководитель

И.Н. Сафиуллин

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ЗЕМЛЯ – ГЛАВНОЕ СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ	7
1.1. Значение, особенности и состав земель. Земельные отношения	7
1.2. Земельный кадастр и кадастровая стоимость земель	16
1.3. Показатели уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве	20
2. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ООО «АГРОФИРМА ТУКАЙ»	24
2.1 Характеристика природно-экономических условий организации	24
2.2. Состояние использования земельных ресурсов в ООО «Агрофирма Тукай»	32
2.3. Анализ факторов, влияющих на эффективность использования земельных ресурсов	38
3. ПУТИ ПОВЫШЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОИЗВОДСТВА ЗЕРНА В ООО «СЕРП И МОЛОТ»	44
3.1. Основные направления развития растениеводческих отраслей в современных условиях	44
3.2. Совершенствование технологии производства зерна	50
3.3. Мероприятия по повышению эффективности в зернопроизводстве организации и их экономическая оценка	55
ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ	61
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	64
ПРИЛОЖЕНИЯ	68

ВВЕДЕНИЕ

Сельское хозяйство – это сектор экономики, основной целью которого является обеспечение населения продовольствием и сырьем отраслей пищевой и легкой промышленности. Для экономики любой страны сельскохозяйственный сектор важен. Аграрный сектор является важнейшим сектором макроэкономического планирования и прогнозирования социально-экономического развития страны.

Развитие аграрного сектора экономики возможно лишь при рациональном использовании всех применяемых затрат и ресурсов, в том числе земельных. Одним из важнейших условий, обеспечивающих экономическую и продовольственную безопасность страны, достижение ускоренных темпов развития сельскохозяйственного производства, улучшение социально-экономического положения сельских территорий выступает рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения.

Несмотря на достигнутые достаточно высокие показатели уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве Республики Татарстан по сравнению со среднероссийскими их значениями, остаются немало резервов улучшения использования земель сельскохозяйственного назначения в регионе.

Целью выпускной квалификационной работы выступает оценка состояния, возможных резервов и разработка общих и конкретных направлений повышения эффективности использования земельных ресурсов в обществе с ограниченной ответственностью «Агрофирма Тукай» Кукморского района Республики Татарстан.

При достижении поставленной цели нами решались следующие основные задачи исследований:

- характеристика значения земельных ресурсов для аграрного сектора экономики, изучение их особенностей как главного фактора производства в сельском хозяйстве и обобщение различных точек зрения на систему крите-

риев и показателей рационального использования земли;

- оценка природных и экономических условий функционирования изучаемой сельскохозяйственной организации;

- выявление факторов, определивших достигнутую уровень и экономическую эффективность использования земельных ресурсов за последние годы и их отклонение от среднереспубликанских значений;

- изучение общих и разработка конкретных направлений по повышению эффективности производства и рационального использования земель в ООО «Агрофирма Тукай».

В ходе проведенного исследования применялись абстрактно-логический, монографический, статистико-экономический, экспертный, балансовый и другие методы.

1. ЗЕМЛЯ – ГЛАВНОЕ СРЕДСТВО ПРОИЗВОДСТВА В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

1.1. Значение, особенности и состав земель. Земельные отношения.

Термин «земля» означает верхние слои земной коры, почву целиком или ограниченной площади, соответственно «земельный участок» представляет собой часть земной поверхности, недвижимую вещь. В Земельном кодексе земельный участок рассматриваются как объект права, поэтому предусматривает, что у каждого участка должны быть характеристики, которые позволили бы определить его в качестве индивидуально определенной вещи [1].

Прежде чем изучить отличительные черты использования земельных ресурсов необходимо выделить следующие особенности сельскохозяйственного производства:

1. Сельское хозяйство находится в менее выгодных условиях, и это изначально оказывает негативное влияние на эффективность производства. Причиной этому служит тот факт, что рынок сельскохозяйственной продукции наиболее близок по своей сути к рынку совершенной конкуренции. Количество действующих продавцов на рынке значительное, но ни один продавец не производит достаточно большой объем продукции, что могло бы повлиять на установление цены. Производители сельскохозяйственной продукции вынуждены соглашаться с той ценой, которую им предлагают потребители. Диспаритет цен в отечественном сельском хозяйстве в связи с этим существует.

2. Эластичность спроса на продукцию сельского хозяйства низкая как по цене, так и по доходу.

3. В сельском хозяйстве получение доходов от производства продукции происходит с запаздыванием. В условиях высокой инфляции это ведет к обесценению выручки в сравнении с теми средствами, которые были затра-

чены на производство.

4. Сельхозпроизводство сезонно, так как период работы и период производства не совпадают. Сезонность оказывает значительное влияние на использование ресурсного потенциала, на организацию процесса производства и на эффективность деятельности организаций в целом.

5. В качестве особенности сельского хозяйства автор выделяет низкую подвижность трудовых ресурсов в сельском хозяйстве. Не смотря на то, что продолжается отток населения из сельской местности, темпы его снижения отличаются от темпов падения доходов сельского хозяйства.

Следует отметить, что сельское хозяйство Республики Татарстан имеет достаточный потенциал для конкуренции с другими отечественными и зарубежными АПК. Однако эта конкурентоспособность несколько снижается за счет объективных и субъективных причин.

В данной местности с ее агроклиматическими условиями и периодическими неблагоприятными природными явлениями растения на протяжении вегетационного периода бывают подвержены засухам, заморозкам и т.д. Это повышает риск при сельскохозяйственном производстве, усиливает вариабельность продуктивности и качественных характеристик сельскохозяйственных культур.

Подверженность эрозионным процессам, зональная почвенно-климатическая неоднородность, сложный макро- и микрорельеф полей осложняют возможность получения однородных по качеству больших партий сельскохозяйственной продукции, которые соответствуют требованиям отечественного и мирового рынка.

Необходимо учитывать повышенные транспортные издержки при планировании экспортоориентированных производств, т.к. регион относительно отдален от экспортных логистических центров страны.

Существенное снижение генетического разнообразия сортов, культур и гибридов сельхозкультур снижает уровень адаптации сельского хозяйства в регионе к изменяющимся условиям.

Существует определенная диспропорция между мелкими, средними и крупными производителями сельскохозяйственных товаров по сравнению с наиболее развитыми странами.

Привлекательность сельскохозяйственных профессий на рынке труда значительно ниже по сравнению с профессиями промышленной сферы и сферы услуг из-за значительного разрыва в уровне доходов.

Отсутствует возможность использовать некоторые современные биотехнологические производственные ресурсы.

Общая экономическая ситуация в стране, организационные, финансовые трудности сельхоз предприятий не дают возможности использовать факторы интенсификации (пестициды, удобрения, современную технику и т.д.) в полном объеме.

Существуют также определенные проблемы в системе технического обеспечения республики:

- низкая энергооснащенность сельхозпредприятий из-за высокого процента износа энергетических установок и средств, недостаточно высокие темпы их обновления;
- нехватка квалифицированных инженерно-технических работников и механизаторских кадров;
- отсутствие единой научно-обоснованной методики комплектования и обновления машинно-тракторного парка, вследствие чего возникает его большая разномарочность;
- низкая обеспеченность энергетических средств соответствующим шлейфом сельскохозяйственных машин;
- отсутствие региональных ремонтных предприятий, которые обеспечивают качественный капитальный ремонт сложной сельхозтехники;
- плохая организация сервисного обслуживания сельхозтехники, отсутствие эффективной логистики снабжения запасными частями, которые обеспечивают высокую техническую готовность машинно-тракторного парка;
- малоэффективное использование высокопроизводительной техники,

которая есть в наличие, из-за неправильной организации производственных процессов, низкой производственной дисциплины;

- высокий уровень затрат на поддержание машинно-тракторного парка в работоспособном состоянии из-за большого количества техники, которая работает за пределами амортизационных сроков службы.

Земля как главный фактор производства, имеет свои отличительные черты от других ресурсов, используемых в сельском хозяйстве:

1. Земля не создана трудом человека и не имеет стоимости, в основе которой лежат трудовые затраты.

2. Земля не изнашивается, как другие средства производства, а улучшает свое качество при правильном использовании, то есть повышает плодородие.

3. В отличие от других средств, земля неперемещаемая и связана с постоянством места использования, то есть характеризуется иммобильностью.

4. Земля как средство производства территориально (пространственно) ограничена.

5. К отличительной особенности земли относится ее разностное плодородие. Практически нет участков, одинаковых по качественным характеристикам.

Ценнейшее отличительное свойство земли – это ее плодородие. Именно когда речь идет о сельскохозяйственных землях, это свойство становится одним из первостепенных на производстве.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, весь земельный фонд нашей страны подразделяется на 7 категорий. Сельскохозяйственные земли выделены в отдельную категорию.

Сельскохозяйственные земли на территории нашей страны имеют тенденцию к уменьшению занимаемой площади. Ниже приведен график динамики площади земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации (рисунок 1).

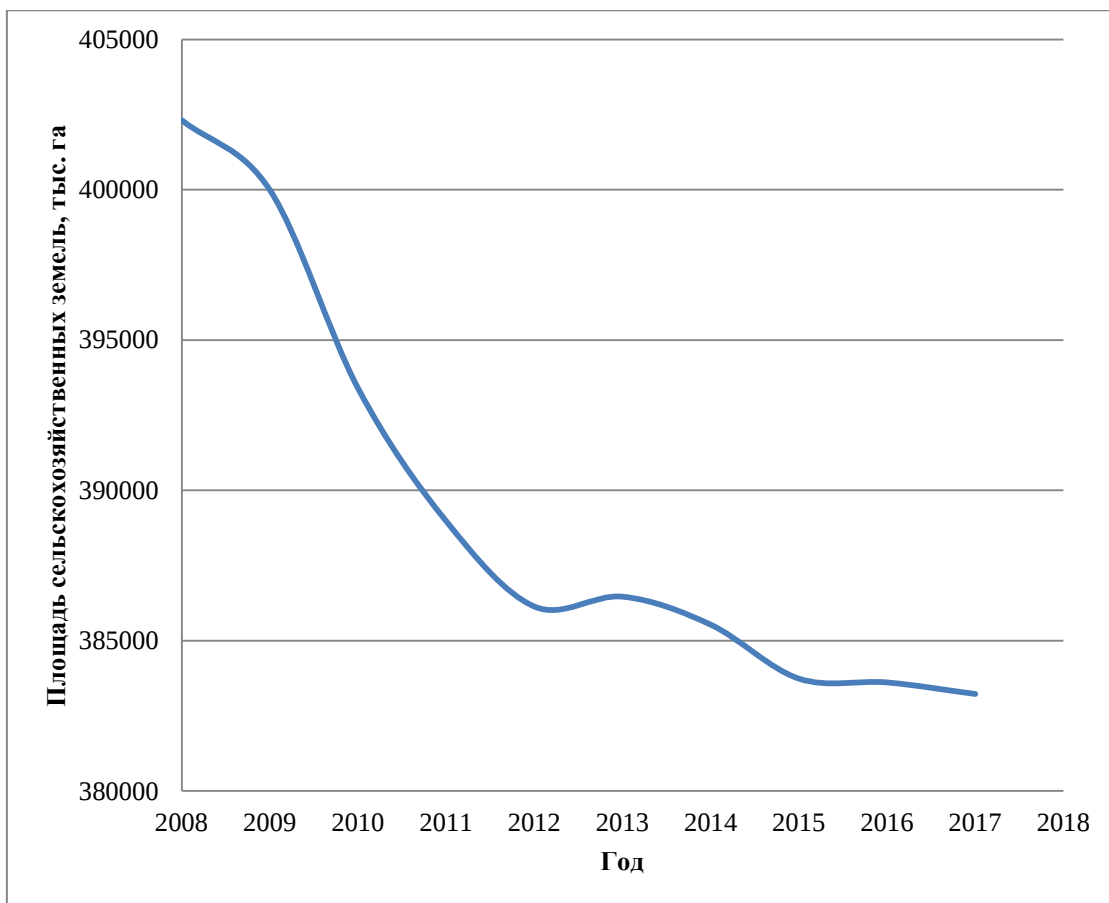


Рисунок 1 – Динамика земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации за 2008-2017 годы

Тенденция к уменьшению площади земель исследуемой категории также является их отличительной особенностью.

Гражданский кодекс Российской Федерации [2] четко устанавливает перечень видов прав на землю.

Во-первых, это право собственности. Оно распространяется на почвенный слой земельного участка, а также на все растительные и водные объекты, которые попали в его границы.

Во-вторых, это права владения и пользования земельным участком. Землепользователи и землевладельцы не могут распоряжаться землей, однако могут использовать его в рамках тех условий, которые предусмотрены законом или договором. К правам пользования и владения земельным участком относятся:

- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного бессрочного пользования;
- сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком).

Помимо этого, на земельные участки могут накладываться такие ограничения и обременения, как аренда, залог и другие.

Следует отметить, что собственник – лицо, которое, помимо права владеть и пользоваться земельным участком, может распоряжаться им по своему усмотрению, - вправе продавать участок, дарит его, обременять и т.д. Это является показателем того, что земельные участки вовлечены в оборот (если иное не установлено действующим законом).

Отношения, которые возникают в связи с владением, распоряжением, использованием сельскохозяйственными землями регулируются Федеральным Законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [3]. Этот же закон определяет ограничения в обороте самих участков сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на них.

Собственником сельскохозяйственного земельного участка может быть государство, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, граждане РФ и юридические лица. Иностранные граждане, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных организаций составляет более 50 процентов, сельскохозяйственными землями на праве собственности обладать не могут.

Если говорить о частной собственности, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может принадлежать одному лицу или множеству лиц. Так на сельскохозяйственный участок возникают права:

- а) собственности;
- б) общей совместной собственности;
- в) общей долевой собственности.

Вовлеченность сельскохозяйственных земель в оборот определяет такие участки в качестве объектов налогообложения [4].

Законодательство Российской Федерации также обеспечивает защиту и охрану сельскохозяйственных земель. Любой земельный участок должен использоваться в соответствии с установленной категорией земель и видом разрешенного использования. В случае ненадлежащего использования сельскохозяйственного земельного участка, он может быть изъят у собственника в судебном порядке.

Помимо этого, деятельность сельскохозяйственного предприятия регулируется со стороны административного права. Существует ряд статей по административным правонарушениям в сельском хозяйстве, предусмотренных 10 главой Налогового кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с ростом численности населения и, вследствие этого, увеличения площади территорий, занятых землями населенных пунктов, сельскохозяйственные земли включаются в черту близлежащих городов и иных населенных пунктов. Процедуру перевода земель из одной категории в другую регулирует Федеральный закон № 172-ФЗ от 21.12.2004 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [5].

Наличие прав на землю показывает вовлеченность сельскохозяйственных земель в оборот и позволяет говорить о таком понятии, как земельные отношения.

С.Н. Волков, яркий представитель российской экономической земельной школы, устанавливал понятие земельных отношений, сводя их к общественным отношениям, связанных с присвоением земельных участков, распоряжением и владением ими [6].

Однако, правовая оценка земельных отношений имеет свою специфику, что затрагивает в своей статье Н. Кресникова [7]. Она выражает согласие с И.А. Иконицкой, которая пишет: «... эта специфика отнюдь не определяется субъективным составом права собственности на землю. Сегодня земля как

объект субъективных прав (правда, гражданских) относится к недвижимым вещам (ст. 130 ГК РФ). ... Однако, будучи недвижимым имуществом, земля принципиально отличается от иного недвижимого имущества, суть которого сформулирована в ст. 9 Конституции РФ. ... как природный ресурс земля одновременно выполняет и важнейшую социально-экономическую функцию, являясь неотъемлемым условием функционирования человеческого общества» [8].

В земельных отношениях объектом выступает земля как недвижимое имущество особого рода. Регулирование таких отношений осуществляется как Земельным, так и Гражданским кодексами [9].

Вместе с тем О.И. Крассов считает вывод И.А. Иконицкой верным только в том случае, если земельные отношения рассматриваются в узком смысле.

Существуют несколько положений, которые полностью отражают специфику правового режима сельскохозяйственных земель.

Сохранение целевого использования сельскохозяйственных участков.

Несмотря на то, что прямой запрет на смену целевого назначения и/или разрешенного использования не установлен, в отношении продуктивных сельскохозяйственных угодий с кадастровой стоимостью выше средней может быть принято решение о недопустимости их использования для иных целей, не связанных с сельским хозяйством и сельхоз производством.

Установление предельной площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района или округа, которые могут принадлежать одному лицу на праве собственности.

Данное ограничение определяется региональным законодательством, но при этом оно не может составлять меньше 10% от всех сельхозугодий соответствующего округа или района.

Возможность устанавливать минимальный допустимый размер земельного участка сельскохозяйственного назначения законами субъектов Российской Федерации.

Так как излишнее дробление сельскохозяйственных угодий сводит к минимуму возможность использовать эти земли рационально, предусмотрено подобное право региональных властей. Если минимальный допустимый размер сельскохозяйственного участка не установлен, он должен равняться минимальной площади участка, предоставленного для ведения фермерского хозяйства.

Запрет передачи сельскохозяйственных земель в собственность иностранных граждан и юридических лиц, в уставном капитале которых доля иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц составляет более 50%.

Указанные лица имеют право на аренду сельскохозяйственных участков на территории РФ.

Установление за публичными образованиями преимущественного права покупки сельскохозяйственных угодий в случае их продажи.

Во всех случаях продажи сельскохозяйственных земель, кроме продажи с торгов, собственник обязан уведомить компетентный орган о факте продажи, об объекте договора и условиях сделки. В случае, если в течение 30 календарных дней поступил отказ от компетентного органа либо уведомление было проигнорировано органом, собственник вправе заключать договор с выбранным им покупателем. Однако, в случае если стоимость участка по сделке снижается, уведомление в компетентный орган необходимо направлять повторно не дожидаясь истечения года.

Есть некоторые особенности применения земельных паев и ограничения их в обороте. Только относительно сельскохозяйственных земель понятие «пай» обозначает земельную долю. Без выдела пая в натуре можно:

- а) завещать свою долю;
- б) отказаться от прав на нее;
- в) продать или подарить эту долю другому участнику долевой собственности;
- г) продать или подарить организации или гражданину – члену кре-

стьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в общей долевой собственности;

д) передать земельную долю в доверительное управление;

е) внести пай в уставной (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в общей долевой собственности [3].

Для остальных сделок потребуется сначала произвести выдел земельного участка в натуре. Это правило снижает вероятность раздробленности сельскохозяйственных земель и чересполосицы, которые ведут рациональность использования сельхозугодий к минимуму.

Таким образом, земли сельскохозяйственного назначения являются особо ценными.

1.2. Земельный кадастр и кадастровая стоимость земель.

Кадастр недвижимости – это свод систематизированных сведений об объектах недвижимости. В эффективном использовании природных ресурсов кадастру отводится очень важная роль.

Под земельным кадастром обычно понимают совокупность достоверных и обоснованных сведений о земле как средстве сельхоз производства, о природных свойствах земли, хозяйственном и правовом положении земель. Целью нынешнего этапа развития земельного кадастра является слияние системы кадастра недвижимости и системы государственной регистрации прав на нее. Несмотря на трудности и противоречия в развитии землеустройства и кадастра, они остаются важными инструментами государственной земельной политики

Для достижения указанной цели был принят Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года №218-ФЗ. Сейчас кадастр включает в себя следующие сведения о земле:

- кадастровый номер земельного участка;

- описание его местоположения;
- площадь;
- категория земель;
- вид разрешенного использования;
- кадастровая стоимость земельного участка;
- сведения о частях земельного участка;
- сведения о наличии прав и ограничений, обременений прав на земельном участке и т.д. [11].

Постановка на кадастровый учет и внесение данных о земельном участке в государственный кадастр недвижимости происходит после проведения кадастровых работ на основании результирующего документа – межевого плана.

Кадастровые работы, по мнению А.И. Черкашиной, - это землеустроительные работы, связанные с установлением или уточнением границ объекта недвижимости [13]. В ФЗ «О землеустройстве» такие действия значатся как описание местоположения и установление границ объектов землеустройства [12].

В процессе исследования состояния земель создается информационная основа и формируются данные по количеству и качеству земель. При планировании рационального использования земель и их охраны, природно-сельскохозяйственном районировании земель устанавливают обременения и ограничения, информация о которых является важной при кадастровом учете земельных участков.

Рассматривая взаимосвязь и взаимовлияние кадастра недвижимости и сельского хозяйства следует также отметить работу М.М. Гераськина, который предлагает использовать данные государственной кадастровой оценки, вносимые в кадастр недвижимости, в качестве основы агроландшафтного районирования территории [14]. Так как плодородие почвы – это определяющее свойство сельскохозяйственных земель, оно влияет на размер кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель. В большинстве случаев

наблюдается прямая взаимосвязь: чем дороже земля, тем лучшими свойствами для сельскохозяйственного производства она обладает.

Более подробное изучение взаимосвязи кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель и их качества даст возможность производить районирования для определения основных землеустроительных мероприятий на основе данных государственной кадастровой оценки, а также даст возможность в первую очередь изымать для государственных и муниципальных нужд менее ценные сельскохозяйственные земли.

Помимо вышеописанного, государственный кадастр недвижимости и сведения о сельскохозяйственных землях, внесенные в него, являются основой для налогообложения. Также информация о земле в кадастре дает большие возможности в обеспечении земельного надзора и выявлении ненадлежащего использования сельскохозяйственных земель.

Сведения о местоположении границ сельскохозяйственных участков в кадастре может помочь в выявлении фактов, противоречащих основным принципам землеустройства и рационального использования земель, таких как чересполосица, изрезанность границ, многоконтурность.

Таким образом, кадастр недвижимости играет важную роль в сельскохозяйственном производстве и может стать основой для рационализации использования сельскохозяйственных угодий.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон «О государственной кадастровой оценке» от 03.07.2016 №237-ФЗ. Данный закон предусматривает создание и функционирование в каждом субъекте Федерации государственных бюджетных учреждений, которые должны заниматься на регулярной основе государственной кадастровой оценкой недвижимости [15].

В соответствии со ст.7 Закона 237-ФЗ ГБУ несут ответственность за результаты определения кадастровой стоимости. Более того, убытки, причинённые ГБУ подлежат возмещению в полном объеме за свой счет, а при недостаточности имущества ГБУ субсидиарную ответственность несут также

региональные органы власти.

Как считают некоторые авторы, одной из проблем при проведении кадастровой оценки является формирование перечня объектов недвижимости [16].

Как свидетельствуют исследования, более 79% земель сельскохозяйственного назначения Республики Татарстан относятся к первой группе – наиболее ценной для ведения сельскохозяйственной деятельности. К сожалению, существенная часть земель, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, не может быть вовлечена в хозяйственный оборот (более 13%).

Особую проблему представляет для оценщиков поиск рыночной информации о ценах сделок по земельным участкам. К тому же следует учитывать, что рыночная стоимость земель сельскохозяйственного назначения значительно ниже земель любой другой категории, а в случае близости таких земельных участков к городской черте стоимость их существенным образом возрастает [16].

Важной проблемой является определение поправок на торг и на размер участка. Так, на дату кадастровой оценки по опросу аналитиков, скидка при совершении сделок составляла порядка 10%. Удаленность от городской черты сильно влияет на цену земельного участка. Большие участки продаются со значительной скидкой, размер которой превышает 40%.

Группировка земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в пределах РТ осуществлялась на основании разрешенного и/или фактического использования земель. В результате анализа перечня объектов оценки выяснилось, что по 95 % земельных участков сведения о разрешенном и фактическом использовании либо отсутствуют, либо не дают возможности однозначно определить группу видов использования.

В процессе оцифровки почвенных карт было выявлено множество неточностей, связанных с несовместимостью почвенных карт с современными сельскохозяйственными картами, так как сельскохозяйственные карты вы-

полнены на основе материалов аэрофотосъемки 5-15 летней давности, а почвенные карты составлены по материалам обследований, проведенных 30 и более лет назад (более 40% площади).

Отдельной проблемой является проведение регулярных работ по почвенному обследованию сельскохозяйственных земель [16].

Таким образом, к основным факторам, формирующим стоимость земель сельскохозяйственного назначения можно отнести: месторасположение, размер, конфигурацию и рельеф земельного участка, а также показатели плодородия почв.

1.3. Показатели уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве.

Развитие аграрного сектора экономики, агропромышленного комплекса в целом во многом зависит от уровня и экономической эффективности использования применяемых ресурсов, в том числе и земельных. Поэтому важнейшей проблемой, которую необходимо решить при определении направлений дальнейшего совершенствования использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве, является подбор наиболее приемлемых показателей, отражающих реальное состояние изучаемой проблемы.

Многие авторы считают, что всю систему показателей, характеризующих уровень и экономическую эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения можно подразделить на две группы: натуральные и стоимостные.

Так, к примеру, В.В. Кузнецов главными натуральными показателями использования земельных ресурсов считает следующие:

1. Урожайность культур с единицы соизмеримой площади посевов;
2. Производство основных культур в расчете на 1 га соизмеримой (кадастровой) пашни;
3. Производство молока и живой массы крупного рогатого скота на 100

га сельскохозяйственных угодий;

4. Производство яиц и привеса птицы на 100 га посевов зерновых культур;

5. Производство свинины на 100 га пашни;

6. Производство шерсти и баранины (в ж.в.) на 100 га сельхозугодий [17].

Как считают большинство авторов, для оценки эффективности использования земли следует использовать систему стоимостных показателей: валовая продукция земледелия, валовой доход, чистый доход, или прибыль на 1 га сельскохозяйственных угодий, а также выход валовой продукции на единицу производственных затрат (трудовых и материальных).

Некоторые считают, что необходимо использовать показатели землеотдачи ($Z_{от}$) и землеемкости ($Z_{ем}$):

$$Z_{от} = \frac{ВП}{C_з} ; \quad Z_{ем} = \frac{C_з}{ВП} .$$

где $C_з$ – стоимость земельных ресурсов, в качестве которой можно использовать нормативную цену земли.

Помимо стоимостных и натуральных показателей, для оценки состояния использования земель сельскохозяйственного назначения, Т.Г. Ханбабаев, Г.Д. Догеев, Л.А. Велибекова предлагают применять структурные и ресурсные показатели [18].

Структурные показатели указывают на:

а) степень освоенности территории:

$$Y_{осв} = \frac{P_{с/х}}{P_{общ}}$$

где $Y_{осв}$ – уровень освоенности территории;

$P_{с/х}$ – площадь сельскохозяйственных угодий;

$P_{общ}$ – общая площадь хозяйства.

б) уровень распаханности сельскохозяйственных угодий:

$$Y_{\text{рех}} = \frac{P_n}{P_{\text{с/х}}}$$

где $Y_{\text{рех}}$ – уровень распаханности сельхозугодий;

P_n – площадь пашни;

$P_{\text{с/х}}$ – площадь сельхозугодий.

в) показатель полноты использования пахотопригодных земель, который указывает на степень вовлечения их в сельскохозяйственный оборот:

$$K_{\text{ипз}} = \frac{P_n}{P_{\text{ппз}}}$$

где $K_{\text{ипз}}$ – коэффициент полноты использования пахотопригодных земель;

P_n – площадь пашни;

$P_{\text{ппз}}$ – площадь пахотопригодных земель.

Ресурсные показатели включают:

а) наличие основных фондов сельскохозяйственного назначения на 1 га сельскохозяйственных угодий и пашни:

$$C_{\Phi} = \frac{\Phi_{\text{осн}}}{P_{\text{с/х}}} \quad \text{или} \quad C_{\Phi} = \frac{\Phi_{\text{осн}}}{P_n}$$

где C_{Φ} – фондооснащенность;

$\Phi_{\text{осн}}$ – стоимость основных фондов сельскохозяйственного назначения в денежном выражении;

$P_{\text{с/х}}$ или P_n – площади сельскохозяйственных угодий или пашни.

б) наличие энергетических мощностей на 1 га сельхозугодий и пашни:

$$C_3 = \frac{M_3}{P_{\text{с/х}}} \quad \text{или} \quad C_3 = \frac{M_3}{P_n}$$

где C_3 – энергообеспеченность;

M_3 – всего энергетических мощностей в хозяйстве;

$P_{\text{с/х}}$ – площадь сельхозугодий;

P_n – площадь пашни.

в) наличие минеральных и органических удобрений в действующем веществе, обеспечивающее охрану почвенного плодородия на 1 га пашни:

$$Y_{д.в} = \frac{Y}{P_n}$$

где $Y_{д.в}$ – приходится удобрений в действующем веществе на 1 га пашни;

Y – общее количество удобрений в действующем веществе (минеральные плюс органические);

P_n – площадь пашни.

г) показатель производственных затрат на 1 га пашни или сельхозугодий:

$$ПЗ_{га} = \frac{ПЗ}{P_{п(сх)}}$$

где $ПЗ_{га}$ – производственные затраты на 1 га;

$ПЗ$ – всего производственных затрат;

$P_{п(с/х)}$ – площадь пашни или сельхозугодий;

д) показатель трудовых затрат на 1 га пашни или сельхозугодий:

$$T_{га} = \frac{T}{P_{п(сх)}}$$

где $T_{га}$ – затраты живого труда на 1 га;

T – всего трудовых затрат;

$P_{п(с/х)}$ – площадь пашни или сельхозугодий.

На наш взгляд, целесообразно применять следующую систему показателей, характеризующих экономическую эффективность использования земли:

1. Натуральные: урожайность сельскохозяйственных культур, ц с 1 га; выход кормовых культур с 1 га, ц.к.ед.; производство отдельных видов продукции на единицу соответствующих сельхозугодий, ц;

2. Стоимостные (в расчете на единицу площади – физической, условной, соизмеримой): стоимость валовой и товарной продукции; сумма валового и чистого дохода; сумма прибыли.

Мы считаем, что вышеизложенная система показателей позволяет достаточно полно оценить эффективность использования земли в ООО «Агро-

фирма Тукай» Кукморского района Республики Татарстан.

2. ПРИРОДНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ООО «АГРОФИРМА ТУКАЙ»

2.1 Характеристика природно-экономических условий организации.

Общество с ограниченной ответственностью Агрофирма «Тукай» зарегистрирована 16 апреля 2015 года по адресу 422110, Республика Татарстан, Кукморский район, поселок городского типа Кукмор, ул. Ленина, д. 100.

ООО «Агрофирма Тукай» относится к организациям, учрежденным юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно, форма собственности - частная. Размер уставного капитала 10000 руб.

ООО «Агрофирма Тукай» расположено в юго-восточной части Кукморского района, который входит в состав Предкамской природно-экономической зоны Республики Татарстан. Центральная усадьба организации село Каркаусь находится в 35 км от районного центра пгт. Кукмор, который расположен в 150 км от республиканского центра г.Казань.

Основными пунктами реализации сельскохозяйственной продукции являются: зерна – АО «Кукморский элеватор» (35 км), рапса – ОАО «Казанский маслоэкстракционный завод» (163 км); молока – АО «Кукморский маслодельно-молочный комбинат» (35 км); мяса – ООО «Зеленодольский мясоперерабатывающий комбинат «Даль-Кама» (193 км).

Территория зоны расположения хозяйства представляет собой всхолмленную равнину, характеризуется развитой овражно-балочной системой.

Климат – умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха 2,9 градуса. Сумма температур за период с температурами выше +10 колеблется в пределах от 2200 до 2350 градусов. Среднегодовое количество осадков 410-420 мм, из них за период с температурой выше 10 градусов – 200-250 мм. Продолжительность периода с устойчивым снежным покровом –

150 дней, ее высота – 35-40 см.

Решающее влияние на эффективность сельскохозяйственного производства оказывает состав земельного фонда и структура сельскохозяйственных угодий (таблица 1).

Таблица 1 – Состав земельных фондов и структура сельскохозяйственных угодий в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Виды угодий	Годы					В среднем по РТ за 2017г.	
	2014	2015	2016	2017			
	пло- щадь, га	пло- щадь, га	пло- щадь, га	пло- щадь, га	струк- тура, %	пло- щадь, га	струк- тура, %
Всего земель	9294	9294	8539	8717	х	6500	х
в том числе сельхозугодий	8998	8998	8243	8243	100	6290	100
из них пашня	7850	7850	7095	7095	86,1	5508	87,6
сенокосы	237	237	237	-	-	119	1,9
пастбища	911	911	911	1148	13,9	644	10,2
Процент распаханности	87,2	87,2	86,1	х	86,1	х	87,6

Как видно из таблицы 1, в течение 2014-2017 годов в хозяйстве изменились площади как в целом земельного фонда, так и отдельных сельскохозяйственных угодий. Достигнутый процент распаханности в ООО «Агрофирма Тукай» несколько ниже, чем в среднем по республике. Следовательно, при прочих равных условиях изучаемое хозяйство имеет меньшую возможность произвести сельскохозяйственной продукции с единицы площади по сравнению с предприятиями республики.

В ООО «Агрофирма Тукай» нашел применение отраслевой принцип организации производства и управления, при котором образованы комплексные бригады, выполняющие работу по производству разнородных продуктов (рисунок 2).

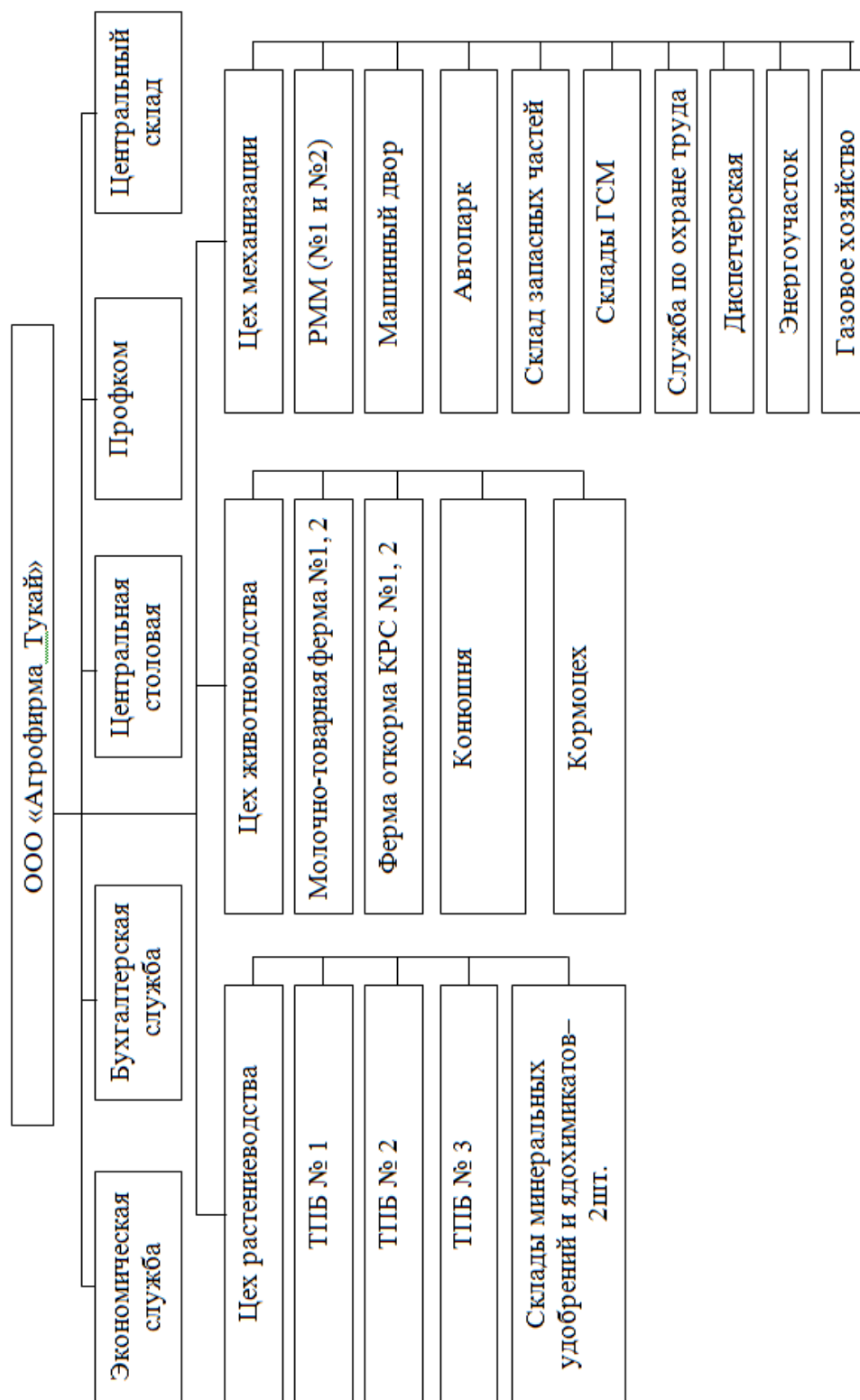


Рисунок 2 – Существующая организационная структура ООО «Агрофирма Тукай».

Структура управления ООО «Агрофирма Тукай» построена по линейно-функциональной организационной схеме. Специальный аппарат, состоящий из функциональных подразделений, помогают ему при разработке конкретных вопросов и подготовке соответствующих решений, программ, планов. Функциональные подразделения осуществляют свою деятельность по решению руководителя. Функциональные подразделения по структуре управления находятся в подчинении главного линейного руководителя. Высшим органом управления является общее собрание, а непосредственным руководителем – генеральный директор. Производственным процессом в цехах руководят начальники цехов, агрономы и бригадиры находятся в их подчинении. Также в хозяйстве для нормального функционирования основных отраслей содержится машинно-тракторный парк, автопарк.

Организационно-производственная структура во многом зависит от сложившейся специализации, состав и структура реализованной продукции в ООО «Агрофирма Тукай» за последние годы представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Состав и структура товарной продукции в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Виды продукции	Годы					Стоимость, тыс. руб.	Структура, %
	2014	2015	2016	2017	в среднем		
Зерно –всего	24263	1502	14596	16583	14236	139,2	9,8
из них пшеница	8488	319	4505	5437	4687	51,3	3,6
рожь	10563	1119	8317	1596	5399	55,0	3,9
ячмень	4784	22	1774	8029	3652	28,9	2,0
овес	363	3	-	1117	371	4,0	0,3
прочие	65	39	-	404	127	1,9	0,1
Рапс	-	-	291	-	73	1,5	0,1
Молоко	30560	14949	42599	41981	32522	963,6	68,1
Мясо КРС	1611	1105	4502	3650	2717	309,3	21,8
Мясо лошадей	8	2	-	-	3	0,4	0,0
Всего	x	x	x	x	x	1415,9	100

Показатели, приведенные в таблице 2, свидетельствуют, что в течение анализируемого периода произошли существенные изменения в составе и объемах товарной продукции в ООО «Агрофирма Тукай». Так, наблюдается увеличение объемов реализуемого молока и мяса крупного рогатого скота и уменьшение реализации зерновых культур. Таким образом, в структуре товарной продукции в среднем за 2014-2017 годы преобладают молоко (68,1%), мясо КРС (21,8%), зерно (9,8%). Следовательно, специализация хозяйства скотоводческая.

Используя формулу, предложенную И.В. Поповичем, определим уровень специализации:

$$K_c = \frac{100}{89,9 + 9,8 \cdot 3 + 0,1 \cdot 5 + 0,1 \cdot 7} = 0,83$$

Величина коэффициента специализации равная 0,83 свидетельствует, что в ООО «Агрофирма Тукай» ее уровень глубокий.

Любая производственная деятельность не может осуществляться без наличия средств производства (таблица 3).

Таблица 3 – Уровень фондооснащенности и фондовооруженности труда в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Показатели	Годы				В среднем по РТ за 2017г.
	2014	2015	2016	2017	
Среднегодовая стоимость основных средств, тыс. руб.	155320	160044	161151	163548	265228
Площадь сельскохозяйственных угодий, га	8998	8998	8243	8243	6290
Среднегодовая численность работников, занятых в сельском хозяйстве, чел.	168	70	146	156	98
Фондооснащенность, тыс. руб. на 100 га сельскохозяйственных угодий	1726,2	1778,7	1955,0	1984,1	4216,7
Фондовооруженность, тыс.руб. на 1 работника	924,5	2286,3	1103,8	1048,4	2706,4

В течение 2014-2017 годов наблюдается четкая тенденция к росту показателей фондообеспеченности в ООО «Агрофирма Тукай». Так, фондооснащенность повысилась на 257,9 тыс. руб. в расчете на 100 га сельхозугодий или на 14,9%; фондовооруженность труда – на 123,9 тыс. руб. на 1 работника или на 13,4%. Происшедшие изменения обусловлены увеличением среднегодовой стоимости основных производственных фондов на 8228 тыс. руб. или на 5,3%, главным образом, за счет роста стоимости машин и оборудования и продуктивного скота вследствие их переоценки; сокращением площади сельскохозяйственных угодий – на 755 га или на 8,4% и среднегодовой численности работников – на 12 человек или на 7,1%. Вместе с тем, если достигнутые показатели фондообеспеченности хозяйства в 2017 году значительно ниже среднереспубликанских значений.

Для характеристики обеспеченности сельскохозяйственных формирований энергоресурсами, то есть наиболее мобильной частью основных средств, применяются показатели энергообеспеченности и энерговооруженности труда (таблица 4).

Таблица 4 – Динамика энергообеспеченности и энерговооруженности труда в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Показатели	Годы				В среднем по РТ за 2017г.
	2014	2015	2016	2017	
Сумма энергетических мощностей, л.с.	9432	9867	9720	9720	6477
Площадь пашни, га	7850	7850	7095	7095	5508
Число среднегодовых работников, чел.	168	70	146	156	98
Энергообеспеченность, в л.с. на 100 га	120,2	125,7	137,0	137,0	117,6
Энерговооруженность, в л.с. на 1 работника	56,1	141,0	66,6	62,3	66,1

Как видно из таблицы 4, за 2014-2017 годы энергообеспеченность и

энерговооруженность труда повысились соответственно на 14,2 и 11,1% из-за увеличения суммарной мощности энергетических ресурсов на 288 л.с. или на 3,1% и уменьшением площади пахотных угодий – на 755га или на 9,6%. Несмотря на это, энерговооруженность труда ниже среднереспубликанских их уровней.

Важнейшим условием осуществления производственного процесса на любом предприятии и повышения эффективности его деятельности является наличие трудовых ресурсов и степень их использования (таблица 5).

Таблица 5 – Годовой запас труда и уровень его использования в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Показатели	Годы				В среднем по РТ
	2014	2015	2016	2017	
Количество работников по организации, чел.	168	70	146	156	106
Годовой запас труда, тыс. чел.-час	305,76	127,4	265,72	283,92	192,4
Отработано - всего, тыс. чел.-час	560	474	520	513	213
Уровень использования запаса труда, в %	117,4	120,1	115,9	113,4	110,7

Из таблицы 5 видно, что в хозяйстве нет определенной тенденции изменения обеспеченности работниками. За 2014-2017 годы численность работников хозяйства сначала сократилась, а в последующий год стала как в базисном году. При этом ежегодно увеличивалось отработываемое время, вследствие чего значительно повысился уровень использования запаса труда. Ее уровень в 2017 году существенно превышает как нормативный показатель, так и среднереспубликанское значение, следовательно, имеющиеся трудовые ресурсы хозяйства используются более напряженно, что в итоге приводит к снижению производительности труда, повышению заболеваемости и травматизма на производстве и т.п.

Для комплексной оценки достигнутой эффективности производства в

сельском хозяйстве применяется система показателей, характеризующих использование главных факторов сельскохозяйственного производства: земли, производственных фондов и трудовых ресурсов. Наиболее важные из них отражены в таблице 6.

Таблица 6 – Показатели экономической эффективности сельскохозяйственного производства в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Показатели	Годы				В среднем по РТ
	2014	2015	2016	2017	
Стоимость валовой продукции в расчете на:					
100 га сельхозугодий, тыс. руб.	25,1	16,2	37,2	37,6	77,1
1 среднегодового работника, тыс. руб.	13,4	20,9	21,0	19,9	49,3
100 руб. основных средств, руб.	1,5	0,9	1,9	1,9	1,8
100 руб. издержек производства, руб.	1,5	1,9	1,5	1,5	2,5
Сумма валового дохода в расчете на:					
100 га сельхозугодий, тыс. руб.	156,0	37,9	414,8	450,1	558,7
1 среднегодового работника, тыс. руб.	83,5	48,7	234,2	237,8	357,0
100 руб. основных средств, руб.	9,0	2,1	21,2	22,7	13,3
100 руб. издержек производства, руб.	9,1	4,3	17,0	17,3	17,9
Сумма прибыли (убытка) в расчете на:					
100 га сельхозугодий, тыс. руб.	-115,6	-98,2	31,5	9,8	190,7
1 среднегодового работника, тыс. руб.	-61,9	-126,3	17,8	5,2	121,8
100 руб. основных средств, руб.	-6,7	-5,5	1,6	0,5	4,5
100 руб. издержек производства, руб.	-6,7	-11,2	1,3	0,4	6,1
Уровень рентабельности (убыточности), %	-12,5	-20,3	1,9	0,6	9,7
Норма прибыли (убытка), %	-3,5	-2,9	0,8	0,3	

Показатели, приведенные в таблице 6 свидетельствуют, что в течение 2014-2017 годов выход валовой продукции сельского хозяйства в расчете на 100 га сельхозугодий и уровень производительности труда повысились почти в 1,5 раза, фондоотдача – на четверть, а окупаемость затрат остался на том же уровне.

За исследуемый период в 2-3 раза повысились показатели выхода суммы валового дохода в расчете на единицу ресурсов и затрат, что стало следствием как увеличения фонда заработной платы работников организации, так и уменьшения убыточности сельскохозяйственного производства, и за отчетный год достигнута доходность финансово-хозяйственной деятельности.

Несмотря на определенные положительные тенденции изменения рассматриваемых показателей, практически все они значительно ниже за отчетный год среднереспубликанского их уровней. Следовательно, в ООО «Агрофирма Тукай» имеются существенные резервы повышения экономической эффективности сельскохозяйственного производства, и в первую очередь они связаны, на наш взгляд, с более рациональным использованием земельных ресурсов.

2.2. Состояние использования земельных ресурсов в ООО «Агрофирма Тукай».

Одним из важнейших условий эффективного функционирования сельскохозяйственных формирований выступает рациональное использование сельскохозяйственных угодий, которое во многом определяется правильным подбором сельскохозяйственных, их размещением по участкам организации в зависимости от почвенных особенностей, обеспечением их чередования в севооборотах, соблюдением выполнения агротехнических операций за весь технологический цикл возделывания культур и т.п. Для оценки условий землепользования изучим состав посевных площадей ООО «Агрофирма Тукай» за последние четыре года (таблица 7).

Таблица 7 – Динамика состава посевных площадей в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Культуры	Годы			
	2014	2015	2016	2017
Зерновые и зернобобовые – всего	3588	2733	2555	2252
в том числе озимые	1900	1200	1130	846
яровые	1638	1473	1325	1206
зернобобовые	50	60	100	200
Кукуруза на зерно	-	-	300	-
Рапс	-	-	140	-
Кормовые – всего	3646	4020	3795	4525
в том числе однолетние травы – всего	1435	1520	700	-
многолетние травы – всего	1011	1300	1195	1195
кукуруза на зеленый корм	1200	1200	900	1130
силосные	-	-	1000	2200
Всего посевов	7234	6753	6490	6777
Чистый пар	616	1097	605	318
Всего пашни	7850	7850	7095	7095

Проведенные исследования свидетельствуют, что несмотря на значительные площади пахотных угодий в ООО «Агрофирма Тукай», наличие которых к отчетному году по сравнению с базисным сократилось на 755 га или на 9,6%, состав сельскохозяйственных культур, возделывавшихся за 2014-2017 годы не отличается большим разнообразием. В целом возделываются две группы сельскохозяйственных культур: зерновые и кормовые, и только в 2016 году еще выращивали рапс и кукурузу на зерно. В 2017 году выращивалось только пять видов зерновых и зернобобовых культур: озимая рожь, яровая пшеница, овес, ячмень и горох. В то же время надо отметить, что площадь под зернобобовыми культурами составляла 200 га или 8,9% от всей площади зерновых культур, а это значительно больше, чем в среднем по сельскохозяйственным организациям республики, где на данную группу зерновых культур приходится лишь 6,2%.

В тоже время произошли существенные изменения в размерах посевных площадей под отдельными группами культур и чистого пара:

- площади под зерновыми и зернобобовыми культурами сократились на

1336 га или более чем на треть, что стало следствием уменьшения площади посевов под озимыми – на 1054 га или более чем наполовину и яровыми зерновыми культурами – на 432 га или более чем на четверть, тогда как площади посева зернобобовых культур увеличились на 150 га или в 4 раза;

- площади посева под кормовыми культурами увеличились на 879 га или почти на четверть, главным образом за счет увеличения посевов под силосными культурами (кроме кукурузы) на 2200 га, которые в 2014 году вообще не возделывались, тогда как площади посевов под однолетними кормовыми культурами сократились на 1435 га и в отчетном году не выращивались;

- площади под чистыми парами уменьшились на 298 га или почти наполовину.

В результате происшедших изменений изменилась и структура использования пашни. Так, удельный вес зерновых и зернобобовых культур в течение анализируемого периода уменьшился на 14,0 процентных пунктов – с 45,7 до 31,7%, чистых паров – на 3,3 процентных пунктов (с 7,8 до 4,5%), а доля кормовых культур увеличилась на 17,4 процентных пунктов – с 46,4 до 63,8%.

Исходя из оценки косвенных показателей использования земельных ресурсов можно сделать выводы только об условии землепользования, а для оценки уровня и экономической эффективности использования земель необходимо проанализировать прямые показатели, которые также делятся на натуральные (таблица 8) и стоимостные (таблица 9).

Таблица 8 – Уровень производства основных видов продукции в расчете на 100 га земли в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы

Виды продукции	Годы				В среднем по РТ за 2017г.
	2014	2015	2016	2017	
Зерновые и зернобобовые	759	511	867	832	1457
Молоко	375	189	544	552	363
Мясо	28	16	56	55	105

Из таблицы 8 видно, что в течение анализируемого периода уровень производства зерновых и зернобобовых культур в расчете на 100 га пашни увеличился на 73 ц или на 9,6%. Данное обстоятельство объясняется повышение урожайности зерновых культур в изучаемой организации на 9,6 ц с 1 га – с 16,6 ц с 1 га в 2014 году до 26,2 ц с 1 га в 2017 году, поскольку, как было показано ранее, удельный вес зерновых и зернобобовых культур в структуре использования пашни уменьшился на 14,0 процентных пунктов. Однако достигнутый показатель за отчетный период значительно ниже среднереспубликанского уровня как вследствие более низкой урожайности зерновых культур (26,2 и 31,8 ц с 1 га соответственно), так и за счет меньшей доли культур в структуре использования пашни (31,7 и 45,9% соответственно).

По сравнению с базисным годом к отчетному уровень производства молока в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий увеличился на 177 ц или почти в 1,5 раза. Сложившаяся ситуация объясняется с одной стороны увеличением среднегодовой численности основного стада молочного скота на 116 коров – с 900 до 1016 голов, а с другой, - повышением продуктивности животных в отрасли на 730 кг в расчете на одну корову – с 3749 до 4479 кг. В результате происшедших изменений, достигнутый за 2017 год уровень производства молока в ООО «Агрофирма Тукай» на 189 ц или более чем на треть выше, чем в среднем по сельскохозяйственным формированиям республики, что обусловлено более высокой плотностью животных, приходящихся на единицу сельскохозяйственных угодий, поскольку достигнутый среднегодовой удой молока от одной коровы значительно ниже среднереспубликанского его уровня (4479 и 5341 кг соответственно).

Уровень производства мяса, в нашем случае только крупного рогатого скота, в расчете на 100 га сельскохозяйственных угодий, увеличивается на 27 ц или почти в два раза, что объясняется как некоторым увеличением среднегодовой численности животных на выращивании и откорме – на 156 голов или на 8,2% (1914 и 2070 голов соответственно), так и значительным повышением продуктивности мясного скота – на 88 кг в расчете на среднегодовую

голову или на 2/3 (132 и 220 кг соответственно). Однако достигнутый за 2017 год показатель существенно ниже, чем в среднем по республики вследствие более низкой плотности скота и птицы на выращивании и откорме в расчете на единицу сельскохозяйственных угодий, поскольку в ООО «Агрофирма Тукай» развивается только скотоводство, несмотря на более высокую продуктивность в отрасли (220 и 199 кг расчете на одну среднегодовую голову соответственно).

Как известно, для комплексной оценки уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов необходимо применять стоимостные показатели, а для обеспечения сопоставимости величин расчеты необходимо вести на соизмеримую площадь (таблица 9).

Таблица 9 – Обобщающие показатели уровня и экономической эффективности использования земли в ООО «Агрофирма Тукай» за 2014-2017 годы, тыс.руб. на 100 га соизмеримой пашни

Показатели	Годы				В среднем по РТ за 2017г.
	2014	2015	2016	2017	
Стоимость валовой продукции – всего	102,2	66,1	152,7	155,6	301,3
в т.ч. растениеводства	43,3	35,3	58,6	60,3	140,1
Сумма денежной выручки – всего	3283,0	1569,7	7060,2	6512,6	3461,2
в т.ч. растениеводства	541,7	31,5	584,3	573,3	3296,8
Сумма валового дохода – всего	635,0	154,1	1704,3	1861,4	2184,2
в т.ч. растениеводства	529,6	224,0	350,3	794,3	1017,2
Сумма прибыли (убытка) – всего	-470,6	-400,0	129,5	40,4	745,3
в т.ч. растениеводства	-91,0	-3,8	141,7	31,1	372,0

Как видно из таблицы 9, в течение 2014-2017 годов стоимость валовой сельскохозяйственной продукции в расчете на 100 га соизмеримой пашни повысилась на 53,4 тыс.руб. или более чем в 1,5 раза, а в растениеводстве – на 17,0 тыс.руб. или почти на 2/5, что объясняется, в основном, повышением

урожайности зерновых культур (с 16,6 до 26,2 ц с 1 га), среднегодового удоя молока на одну корову (с 3749 до 4479 кг) и среднегодового прироста в расчете на одну голову животных на выращивании и откорме (с 132 до 220 кг).

Сумма денежной выручки в расчете на 100 га соизмеримой пашни по организации увеличилась на 3229,6 тыс.руб. или почти в два раза, тогда как по растениеводству этот показатель практически не изменился, что обусловлено с одной стороны увеличением товарного молока (с 30560 до 41981 ц) и мяса крупного рогатого скота в живом весе (с 1611 до 3650 ц), а с другой, - повышением уровня средних реализационных цен на молоко (с 1673 до 1919 руб. за 1 ц) и мяса (с 5827 до 10360 руб. за 1 ц).

Сумма валового дохода на единицу соизмеримой площади по организации за последние четыре года повысилась на 1226,4 тыс.руб. на 100 га или в 2,9 раза, а в растениеводческих отраслях – на 264,7 тыс.руб. или в 1,5 раза, что стало следствием увеличением фонда оплаты труда на 11863 тыс.руб. или почти в 1,5 раза – с 24433 до 36296 тыс.руб. и уменьшением убыточности сельскохозяйственного производства, за 2016-2017 годы в ООО «Агрофирма Тукай» наблюдается рентабельность вследствие опережающих темпов повышения средних реализационных цен на зерно, молоко и мясо крупного рогатого, нежели рост их коммерческой себестоимости.

Вместе с тем, несмотря на положительные тенденции изменения показателей уровня и экономической эффективности использования земельных ресурсов в ООО «Агрофирма Тукай» все рассматриваемые показатели существенно ниже, чем в среднем по сельскохозяйственным формированиям Татарстан, что обусловлено: более низкой урожайностью зерновых и зернобобовых культур и продуктивностью в молочном скотоводстве, низким уровнем средних реализационных цен на основные виды сельскохозяйственной продукции при более высоком уровне коммерческой себестоимости. Следовательно, для более обоснованной оценки состояния изучаемой проблемы необходимо определить конкретное влияние каждого из факторов на результаты сельскохозяйственного производства в ООО «Агрофирма Тукай».

2.3. Анализ факторов, влияющих на эффективность использования земельных ресурсов

Сельскохозяйственное производство, как и любой вид материального производства может развиваться либо экстенсивным, либо интенсивным путем, второе является более предпочтительным. Процесс интенсификации сельскохозяйственного производства характеризуется системой показателей уровня его интенсивности, основные из которых приведены в таблице 12.

Таблица 12 – Уровень интенсивности производства
в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы						В среднем по РТ за 2013г.
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Сумма издержек производства в расчете на 100 га сельхозугодий, тыс.руб.	652,1 ¹	578,9 ¹	610,3 ¹	751,9 ¹	860,1 ¹	689,1 ¹	108,6 ²
Плотность животноводства, усл.гол. на 100 га сельхозугодий	0,4 ³	0,6 ³	6,2 ²	6,7 ²	6,7 ²	6,5 ²	9,6 ²
Затраты живого труда на 100 га сельхозугодий, тыс.чел.-час	,7 ⁶	,5 ⁶	,6 ⁶	,6 ⁶	,8 ⁵	,1 ⁵	2,9 ²
Фонд оплаты труда на 100 га сельхозугодий, тыс.руб.	39,0 ⁴	25,9 ⁴	78,9 ³	43,2 ⁴	49,2 ⁴	90,6 ³	76,7 ²

По данным таблицы 12 следует, что уровень издержек производства на

100 га сельхозугодий в течение изучаемого периода увеличивается незначительно, лишь на 37,0 тыс. руб. или на 2,2%. В сравнении со среднереспубликанскими данными этот показатель в 2013 году существенно меньше (на 419,5 тыс. руб. на 100 га сельхозугодий или почти на 1/5).

Другие рассматриваемые показатели уровня интенсивности сельскохозяйственного производства, в динамике имеют тенденцию к снижению. К примеру, по сравнению с 2008 годом к 2013 году: плотность животноводства снизилась на 3,9 усл.голов скота на 100 га сельхозугодий или на 12,8%; затраты живого труда на единицу земельных угодий – на 1,6 тыс.чел.-час на 100 га или 23,9%; фонд оплаты труда – на 48,4 тыс. руб. на 100 га сельскохозяйственных угодий или на 11,0%. Несмотря на это, два последних показателя в ООО «Серп и Молот» существенно превышают значения в среднем по сельскохозяйственным организациям республики.

Важнейшим фактором, определяющим уровень использования земельных ресурсов выступает объем валового производства отдельных видов продукции, изменение которых зависит от площадей возделывания культур или поголовья животных и урожайности или продукции. С помощью индексного метода определим влияние факторов на изменение валового производства основных видов сельскохозяйственной продукции в динамике (таблицы 13-15).

Таблица 13 – Влияние урожайности и посевных площадей на валовой сбор зерновых в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Валовой сбор, ц	8862	1995	5149	5176	0717	1504
Урожайность, ц с 1 га	6,0	9,1	4,3	0,3	7,5	6,7
Уборочная площадь, га	150	350	062	150	845	180
Индексы изменения (цепные): валового сбора	x	,93	,16	,30	,78	,62
урожайности	x	,85	,37	,12	,91	,97
уборочной площади	x	,09	,45	,02	,86	,64

Анализируя показатели таблицы 13 можно сказать, что в хозяйстве не наблюдается определенной тенденции изменения валового сбора зерновых. Рассчитанные индексы свидетельствуют о большем влиянии на изменение выхода продукции урожайности зерновых, в то же время сокращается убо-

рочная площадь культур. Вместе с тем, за исследуемый период влияние того или иного фактора на валовой сбор различно: так, если, к 2010, 2012-2013 годам уменьшение валового производства было обусловлено как снижением урожайности, так и сокращением уборочной площади; а к 2011 году валовой сбор увеличивается и вследствие повышения урожайности культур, и за счет увеличения уборочной площади зерновых.

Таблица 14 – Влияние продуктивности и поголовья коров на валовой надой молока в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Валовой надой, ц	6752	7561	3798	0895	0900	5564
Среднегодовой удой от коровы, кг	679	794	257	842	843	081
Поголовье, гол.	00	00	00	00	00	00
Индексы изменения (цепные): валового надоя		,02	,92	,93	,00	,87
продуктивности		,02	,92	,93	,00	,87
поголовья		,00	,00	,00	,00	,00

Аналогичная ситуация как изменение валового сбора зерновых наблюдается и при производстве молока (таблица 14). Так, до 2009 года валовой надой увеличивается, хотя темпы прироста очень высокие (1,7%), что было предопределено повышением среднегодового удоя от одной коровы. Но, вследствие снижения продуктивности молочного скота в последующие годы (2010-2013 годы) выход молока по хозяйству уменьшился. Следовательно, основным фактором, влияющим на изменение валового производства молока, является продуктивность животных, поскольку в численности коров за анализируемый период не произошли изменения.

Таблица 15 – Влияние продуктивности и поголовья животных на валовое производство мяса КРС в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Валовое производство, ц	219	275	653	550	690	428
Среднегодовой прирост	1	1	1	1	1	1

рост, кг на 1 гол.	84	89	76	83	88	70	
Поголовье, гол.	747	729	508	392	431	431	
Индексы изменения (цепные): валового производ- ства	х	,02	,81	,96	,05	,90	
продуктивности	х	,03	,93	,04	,03	,90	
поголовья	х	,99	,87	,92	,03	,00	

Из таблицы 15 видно, что до 2009 года валовое производство увеличивается, а в последующие – наблюдается его уменьшение. Но в отличие от производства молока, где изменения обусловлены только среднегодовыми удоями продукции от коровы, на изменение объемов мяса крупного рогатого скота в основном влияет увеличение или сокращение животных на выращивании и откорме, поскольку продуктивность имеет меньшие темпы изменения, а в первые пять лет вообще практически на одном уровне. Вместе с тем, в отчетном году уменьшение валового привеса в мясном скотоводстве было обусловлено снижением среднегодового прироста животных на выращивании и откорме, поскольку среднегодовая их численность не меняется и составляет 1431 голову.

Важнейшим условием, влияющим на повышение показателей экономической эффективности, является снижение себестоимости единицы произведенной сельскохозяйственной продукции, роль и значение которой резко возрастает при рыночных отношениях.

Таблица 16 – Производственная себестоимость 1ц основных видов сельскохозяйственной продукции в ООО «Серп и Молот», руб.

Виды продук- ции	Годы						В среднем по РТ за 2013 г.
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Зерно	50,16	17,13	22,77	87,67	84,71	18,81	1,78
Карто- фель	43,41	49,40	700,00	43,80	-	-	7,90
Рапс	69,41	32,1	023,44	65,3	675,11	-	64,48
Молоко	63,57	68,89	81,40	11,59	73,01	46,10	47,10
Прирост КРС	849,95	937,71	029,78	725,88	330,11	924,63	082,15

В течение исследуемого периода наметились четкие тенденции повышения уровня себестоимости 1ц всех основных видов сельскохозяйственной продукции в ООО «Серп и Молот». Производственная себестоимость зерновых возросла на 268,65 руб. или более чем на $\frac{3}{4}$, вследствие чего достигнутый в 2013 году показатель выше значения в среднем по сельскохозяйственным организациям республики на 37,03 руб. или на 6,0%. Себестоимость 1ц молока по сравнению с базисным периодом повысилась на 282,53 руб. или на 42,6%, вместе с тем данное значение существенно ниже среднереспубликанского – на 401,00 руб. или почти на треть. Значительно большими темпами повышается 1ц прироста крупного рогатого скота – на 4074,67 руб. или на 84,0%, однако ее уровень в отчетном году ниже, чем в среднем по РТ на 3157,52 руб. или более чем на четверть.

Факторами, влияющими на уровень себестоимости единицы продукции, которая зависит от затрат на 1 га или 1 голову и урожайности и продуктивности (таблицы 17-19).

Таблица 17 – Влияние урожайности и уровня затрат на 1 га посева на себестоимость зерна в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Затраты на 1 га, руб.	6107	2400	3196	1746	3330	6522
Урожайность, ц с 1га	6,0	9,1	4,3	0,3	7,5	6,7
Себестоимость 1 ц, руб.	50,16	17,13	22,77	87,67	84,71	18,81
Отклонения (+,-) в себестоимости 1 ц, всего, руб.		33,03	05,64	535,10	7,04	34,10
в том числе:						
а) урожайности		1,79	49,99	487,27	9,47	4,52
б) уровня затрат на 1 га		94,82	5,65	47,83	7,57	19,58

Изучая данные таблицы 17 можно сказать, что в динамике наблюдается незначительный прирост уровня затрат на 1 га посева зерновых (по сравнению с 2008 годом в 2013 году от выше лишь на 2,6%), но вследствие снижения урожайности зерновых культур происходит систематическое повышение себестоимости 1 ц, которая возросла почти в 1,8 раза. Следовательно, основным фактором, предопределяющим рост себестоимости зерна ООО «Серп и Молот» выступает изменение урожайности.

Необходимо отметить, что влияние факторов на уровень себестоимости 1ц зерновых в течение исследуемого периода значительно разнится. Так, к примеру, к 2010 году повышение себестоимости продукции было обусловлено, в основном, снижением урожайности зерновых культур, а к 2013 году – в результате существенного увеличения уровня производственных затрат на 1га уборочной площади.

Таблица 18 – Влияние продуктивности и уровня затрат на 1 голову на себестоимость молока в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Затраты на 1гол, руб.	4320	5444	2635	7413	1010	8071
Продуктивность 1 гол, ц	679	794	257	842	843	081
Себестоимость 1 ц, руб.	63,57	68,89	81,4	11,59	73,01	46,1
Отклонения (+,-) в себестоимости 1 ц, всего, руб.		,32	2,51	30,19	1,42	3,09
в том числе:						
а) продуктивности		11,23	7,41	8,40	0,14	30,93
б) уровня затрат на 1 гол.		6,55	44,90	1,79	1,56	57,84

Из таблицы 18 видно, что уровень затрат на 1 голову молочного скота повышается в течение анализируемого периода менее чем на 10%, но из-за резкого снижения среднегодового удоя от одной коровы, себестоимость 1 ц молока повысилась в 1,4 раза.

Однако, вследствие резких изменений по годам факторов, влияющих на себестоимость продукции, их влияние существенно разнится. Так, на повышение себестоимости в 2011 году по сравнению с предыдущим большее влияние оказало значительный прироста уровня затрат на 1 голову, тогда как на повышение себестоимости в 2010 и 2013 годах повлияло значительное снижение продуктивности коров.

Таблица 19 – Влияние продуктивности и уровня затрат на 1 голову на себестоимость прироста КРС в ООО «Серп и Молот» за 2008-2013 годы

Показатели	Годы					
	2008	2009	2010	2011	2012	2013

Затраты на 1 гол, руб.	8 924	9 332	1 2372	1 4138	1 5661	1 5172
Продуктивность 1 гол, ц	1 84	1 89	1 76	1 83	1 88	1 70
Себестоимость 1 ц, руб.	4 849,95	4 937,71	7 029,78	7 725,88	8 330,11	8 924,63
Отклонения (+,-) в себестоимости 1 ц, всего, руб.	x	8 7,76	2 092,07	6 96,10	6 04,23	5 94,52
в том числе: а) продуктивно- сти	x	- 128,31	3 64,72	- 268,90	- 205,48	8 82,01
б) уровня затрат на 1 гол.	x	2 16,07	1 727,35	9 65,00	8 09,71	- 287,49

Показатели таблицы 19 свидетельствуют, что уровень затрат на 1 голову в мясном скотоводстве растет большими темпами за исследуемый период (в 1,7 раза), чем при производстве зерновых и молока. Вместе с тем, из-за того, что изменение продуктивности имеет меньшие колебания, но наблюдается определенная тенденция ее снижения (если сравнить базисный и отчетный годы) уровень себестоимости повысился в 1,8 раза.

В целом следует отметить, что повышение себестоимости основных видов сельскохозяйственной продукции в ООО «Серп и Молот» за весь исследуемый период происходит, главным образом, за счет как увеличения уровня затрат на 1 га или 1 голову, так и снижения урожайности или продуктивности. Второй из перечисленных факторов, по нашим оценкам, оказывает большее влияние при производстве зерновых и молока, а первый – в мясном скотоводстве.

Вместе с тем, на уровень себестоимости продукции не возможно с полной уверенностью о достигнутой эффективности и ее значение может быть занижено в некоторых случаях уровень реализационных цен, разница между которыми составляет размер прибыли. В настоящее время сильное влияние на сумму прибыли по предприятию развитие отдельных его отраслей.