

## Региональные особенности развития земельных отношений (на примере Республики Бурятия)

© О. А. Екимовская

*Байкальский институт природопользования СО РАН, г. Улан-Удэ, Россия*  
oafe@mail.ru

Сформулированы причины сокращения площади сельскохозяйственных угодий в республике Бурятия в период аграрных преобразований. Особое внимание уделено пригородным и основным земледельческим районам. Для этих районов характерно наибольшее сокращение пахотных угодий и снижение агропроизводственного потенциала в целом. Проведен сравнительный анализ особенностей землепользования районов республики Бурятия, районов Нечерноземья и Иркутской области. Проанализированы агрогеографические особенности использования сельскохозяйственных угодий. Отмечено, что из севооборота выбывают пашни, имеющие агропочвенный потенциал, расположенные вблизи объектов инфраструктуры. Несмотря на суровые природно-климатические условия, в наиболее удаленных горно-таежных районах республики площадь посевных не только не сократилась, но и немного увеличилась. Завозить продовольствие в эти районы сложно, население активно использует небольшие по площади пахотные угодья с благоприятными микроклиматическими условиями для выращивания фуражного и продовольственного зерна. Рассчитана величина экономической отдачи пахотных угодий (земельная рента).

**Ключевые слова:** сельскохозяйственное землепользование; земельные реформы; интенсивность и эффективность; региональные особенности использования земельных угодий.

Начало земельной реформы в российской Федерации относится к 1990-1991 годам. В эти годы были приняты первые законы о реформировании земельных отношений, началась приватизация земли в колхозах и совхозах, создавались крестьянские хозяйства с передачей им в собственность земельных участков. В 1990-1993 годах прошла массовая приватизация в колхозах и совхозах, были приняты Законы РСФСР «О земельной реформе» и «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Вместе с новым Земельным кодексом и законом «О плате за землю» они создали правовую базу для возникновения различных форм земельной собственности: государственной, муниципальной, частной. Закрепляя институт пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования землей, эти законы предусматривали также возможность приобретения участков земли в частную собственность. Основопологающим документом, в реформации земельных отношений стал Указ Президента РФ от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России». Он утвердил фактически неограниченное право частной собственности на землю физических и юридических лиц. В 2001-2002 г. начался новый этап в реформировании в реформировании земельных отношений и в аграрном секторе экономики. В эти годы был принят новый земельный кодекс и закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В республике Бурятия продолжается негативная тенденция сокращения площади сельскохозяйственных угодий. Основными причинами сокращения площади сельскохозяйственных угодий являются следующие:

1. В 1991–1992 г.г. были осуществлены мероприятия, предусмотренные Основами земельного законодательства СССР, а также законами РФ «О земельной реформе в РСФСР», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». В результате часть земель сельскохозяйственного назначения, находящаяся в ведении сельскохозяйственных предприятий была передана в состав земель населенных пунктов, отнесена к землям водоохранного и водохозяйственного, а также природоохранного и рекреационного назначения;

2. Снижение и полное прекращение сельскохозяйственной активности предприятий новых организационно-правовых форм собственности привело к переводу освободившихся земель в фонд перераспределения земель.

3. Малопродуктивные, сильноэродированные сельскохозяйственные угодья изымались из сельскохозяйственного оборота и переводились в земли запаса, относящиеся к государственной или муниципальной собственности.

4. Невостребованность гражданами своих земельных долей (паев). Такие земли переводятся в государственную собственность и далее передаются в собственность субъектов Российской Федерации.

Наиболее сильно сократилась площадь естественных кормовых угодий (сенокосов и пастбищ), соответственно, на 21,9 и 19,2%. Обращает внимание значительное сокращение пахотных угодий в основных земледельческих районах республики, расположенных в непосредственной близости от столицы республики. Так, например, Бичурский и Тарбагатайский районы за годы аграрных реформ потеряли от 21,4 до 30,4% пашни. В периферийных, скотоводческих районах уменьшение площади пашни намного меньше — от 6,4 до 17,5%. Одна из причин значительного сокращения площади пахотных угодий — пригородное положение районов. Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе пахотные угодья привлекательны для строительства частных домов. Несмотря на запрет продажи сельскохозяйственных угодий, распространены серые схемы — земли сельскохозяйственного назначения переводятся в другую категорию, а затем продаются. О значительном количестве сделок с землями сельскохозяйственного назначения в пригородных районах свидетельствуют исследования Роговой [1]. Максимальные значения сделок на землях данной категории выявляются в Заиграевском, Иволгинском, Тарбагатайском, Прибайкальском районах Бурятии. Эта тенденция потери особ ценных пахотных угодий, имеющих приоритетное значение, сохраняется в республике с начала 90-ых годов прошлого века. В европейских районах России, напротив, значительное сокращение пашни характерно для районов «...с неблагоприятными агроклиматическими условиями и на обезлюдевших территориях. Бизнес отказался от их использования прежде всего из-за высоких затрат и низкой отдачи. ... издержки на их освоение могут превышать выгоды от использования» [2]. В отличие от Иркутской области, где по мнению Роговой «Тяготение заключенных сделок на землях сельхозназначения к крупным городам фактически отражает принцип рентабельности сельхозпредприятий в непосредственной близости от крупных городов потребителей, вокруг которых и формируется главным образом рынок земли» [3], в республике Бурятия в пригородной зоне не осталось коллективных предприятий.

В районах Нечерноземья сокращение посевной площади не сопровождалось значительным уменьшением валового сбора зерна. Это свидетельствует о том, что из севооборота выводились малопродуктивные, сильноэродированные, удаленные пахотные угодья, которые и до аграрных реформ давали небольшой уро-

жай. В республике Бурятия валовой сбор зерновых за период аграрных преобразований сократился на 212 265 тонн, т. е. 8,4 раза. Таким образом, анализ статистических данных показывает, что из севооборота выбывают пашни, имеющие агропочвенный потенциал, расположенные вблизи объектов инфраструктуры, расположенные в основных земледельческих районах республики. Несмотря на суровые природно-климатические условия, в наиболее удаленных горно-таежных районах республики площадь посевных не только не сократилась, но и немного увеличилась. Завозить продовольствие в эти районы сложно, население активно использует небольшие по площади пахотные угодья с благоприятными микроклиматическими условиями для выращивания фуражного и продовольственного зерна.

На примере районов Республики Бурятия мы рассчитали величину экономической отдачи пахотных угодий (земельную ренту). Абсолютное большинство посевных площадей, занятых зерновыми культурами, принадлежит коллективным предприятиям. Показатели цены продажи во всех сельскохозяйственных организациях Республики Бурятия одинакова, т. к. регулируется государством. Величина чистого операционного дохода, получаемого с пахотных угодий, рассчитывалась по формуле:

$$\mathbf{Чод} = \mathbf{Вд} - \mathbf{З} \times \mathbf{Нп};$$

где **Чод** — чистый операционный доход, **Вд** — валовой доход, **З** — затраты на выращивание определенной сельскохозяйственной культуры, **Нп** — норма прибыли.

Валовой доход рассчитывался по формуле:  $\mathbf{Вд} = \mathbf{Цп} \times \mathbf{Ну} \times \mathbf{S}$ ; где **Цп** — цена продажи, **Ну** — нормативная урожайность, **S** — площадь участка.

Из 12 районов в 10 возделывание пшеницы приносит прибыль сельскохозяйственным предприятиям. Доход от выращивания овса получают в 8 районах. Ячмень и гречиха приносят доход во всех районах возделывания. В тех районах, где выращивание овса убыточно, затраты окупаются при выращивании ведущей культуры — пшеницы. Совокупный доход пахотных угодий определялся как суммарная величина из чистых операционных доходов, полученных при выращивании зерновых культур.

#### Литература

1. Рогова М. В. Теневая экономика на локальных рынках земель: крах или перспективы реформы собственности // Региональная экономика: теория и практика. — 2014. — № 20. — С. 17–26.
2. Шагайда Н. И., Светлов Н. М., Узун В. Я., Логинова Д. А., Прищепов А. В. Потенциал роста сельскохозяйственного производства России за счет вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий // Институт прикладных экономических исследований РАНХиГС. — М., 2017. — С. 29.
3. Рогова М. В. Теневая экономика на локальных рынках земель: крах или перспективы реформы собственности // Региональная экономика: теория и практика. — 2014. — № 20. — С. 17–26.

## **Regional features of development of the land relations (on the example of the Republic of Buryatia)**

**O. A. Yekimovskaya**

*Baikal Institute of Nature Management SB RAS, Ulan-Ude, Russia*  
oafe@mail.ru

The reasons of reduction of the area of agricultural grounds in the Republic of Buryatia during agrarian transformations are formulated. Special attention is paid to suburban and main agricultural areas. Of these areas it is characteristic it is greatest reduction of arable grounds and decrease in agroproduction potential in general. The comparative analysis of features of land use of areas of the Republic of Buryatia, the Areas of Non-Black Earth Region and the Irkutsk region is carried out. Agrogeographical features of use of agricultural grounds are analysed. It is noted that the crop rotation is left by the arable lands having agrosoil potential, located near infrastructure facilities. Despite severe climatic conditions, in the most remote mountain and taiga areas of the republic the area of sowing campaigns not only wasn't reduced, but also has a little increased. It is difficult to deliver food to these areas, the population actively uses arable grounds, small on the area, with favorable microclimatic conditions for cultivation fodder and foodgrain. The size of economic return of arable grounds (land rent) is calculated.

**Keywords:** agricultural land use; land reforms; intensity and efficiency; regional features of use of land grounds.