

**УЧЕБНО-НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
"МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ КЫРГЫЗСТАНА"
ВЫСШАЯ ШКОЛА ДОКТАРАНТУРЫ (PhD)**

**На правах рукописи
УДК 631.1(575.2) (043.5)**

Даузова Аида Мажидовна

**Организационно-экономические аспекты
эффективного развития земельных отношений
в сельском хозяйстве в Кыргызской Республике**

08.00.05-экономика и управление народным хозяйством

Диссертация

на соискание ученой степени доктора философии (PhD)
по экономике

Научные консультанты:

Доктор экономических наук, профессор
Арзыбаев Атабек Алибекович

Научный консультант:

Доктор экономических наук, профессор
Стефан Дырка (Польша)

Бишкек- 2017 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|--|------------|
| ВВЕДЕНИЕ..... | 3 |
| Глава 1. Научно-теоретические и организационно-экономические основы эффективного развития земельных отношений в сельском хозяйстве | |
| 1.1 Сущность земельных отношений, как экономической категории и объекта рационального земледелия в современных условиях функционирования рыночных отношений..... | 12 |
| 1.2 Методологические аспекты оценки земельных ресурсов и эффективность использования земли..... | 26 |
| 1.3 Мировой опыт эффективного развития земельных отношений в аграрном секторе экономики..... | 44 |
| Глава 2. Современное состояние развития земельных отношений в аграрном секторе экономики Кыргызской Республики | |
| 2.1 Развитие организационно-экономических аспектов хозяйствования при многообразии форм собственности на землю в сельском хозяйстве..... | 56 |
| 2.2 Анализ основных показателей экономической эффективности использования земель в сельском хозяйстве..... | 74 |
| 2.3 Систематизация экономических факторов эффективности использования земельных угодий и развития сельского хозяйства Жалал-Абадской области..... | 81 |
| Глава 3. Совершенствование организационно-экономических аспектов эффективного регулирования земельных отношений в регионе | |
| 3.1 Совершенствование системы государственного регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве..... | 97 |
| 3.2 Механизмы государственного содействия при коммерциализации земельных отношений в аграрном секторе экономики Кыргызской Республики..... | 107 |
| 3.3 Оптимизация и адаптивно – сценарное прогнозирование экономической эффективности развития земельных отношений в растениеводстве Кыргызской Республики..... | 119 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ..... | 132 |
| СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ..... | 138 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ..... | 146 |

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. На протяжении всей истории человечества земля играла и играет громадную, ни с чем не сравнимую роль в развитии общества. Классики экономической теории, подчеркивая роль земли, писали, что труд есть отец богатства, земля - его мать. Земля как природный объект и природный ресурс, занимает уникальное положение во всей системе предпринимательской деятельности людей и общества в целом, что обусловлено ее не воспроизводимым характером и многофункциональным назначением. Объектом земельных отношений является земельный участок - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Земля в сельском хозяйстве является универсальным средством производства. С одной стороны, она выступает в качестве средства труда, с другой – предмета труда. Труд, овеществленный на земле - это богатство общества, несущее в себе не только удовлетворение потребностей, но и обеспечивает его независимость.

В процессе проведения реформ Кыргызская Республика сталкивается с необходимостью решения стандартных и нестандартных экономических проблем, связанных со структурными преобразованиями, отработкой механизма формирования и функционирования рыночной экономической системы. При этом чрезвычайно важно знание сущности и принципов кыргызской экономической системы в целом, закономерностей и тенденций развития экономики республики в условиях переходного периода в целях обеспечения долгосрочного экономического роста.

Проведенные диссертационные исследования свидетельствуют о том, что главной целью, проводимых в Кыргызской Республике с момента приобретения независимости реформ, или, скорее всего преобразований в сельском хозяйстве страны, было изменение форм собственности на землю и другие средства производства, тогда как вопросы эффективного и рационального

использования земельных ресурсов, сохранение плодородия и охраны почв были отодвинуты на задний план. Проблема повышения эффективного использования земельных ресурсов является важным звеном политики государства. Одной из таких проблем на сегодня является эффективное использование земельных ресурсов республики.

Кыргызстан располагает ограниченным земельно-ресурсным потенциалом. Из 199900 кв. км, или 19994,5 тыс. га территории страны 90% занимают горные массивы и лишь 10% земельных ресурсов пригодны для использования. Показатель землеобеспеченности (сельскохозяйственных угодий) – 1 га на жителя страны - из г. в год снижается и в настоящее время составляет 0,23 га¹. Однако и эти ресурсы в республике используются нерационально и неэффективно.

Бесспорно, земля является основным средством производства в аграрном секторе экономики. От рационального использования земельных ресурсов во многом зависит экономическая эффективность сельского хозяйства, продовольственная и экологическая безопасность страны. Аграрное реформирование, прежде всего, означает изменение системы земельных отношений, которые в свою очередь определяются изменением формы собственности на землю, правомочий собственников и пользователей, что влечет за собой перераспределение земельного фонда между ними.

Исследование организационно-экономических вопросов регулирования земельных отношений в аграрном секторе Кыргызской Республики показали, что правильная организация управления земельной собственностью, поиск путей перехода ее к наиболее эффективному пользователю позволит исправить многие негативные последствия земельной реформы. По всем этим направлениям должны быть определены приоритеты, базовые элементы, без обработки которых не возможны продуктивные и обоснованные решения в системе земельных отношений. Тем более что формирование многоукладной экономики в сельском хозяйстве привело в основном к накапливанию

¹ Сборник НСК «Социально-экономическое положение КР за 2009 г.»

отрицательных тенденций. При росте числа предприятий новых организационно-правовых форм, общее положение в производстве сельскохозяйственной продукции снижается. Новые хозяйственные уклады, появившиеся в аграрном секторе экономики, в большинстве не имеют преимуществ в показателях своего производства. Анализ существующей системы организационно-экономических условий функционирования товаропроизводителей объясняет такое положение неопределенностью развития отношений собственности на землю в сельском хозяйстве. Дискуссионный характер, наличие множества острых и спорных вопросов и актуальность проблемы регулирования земельных отношений на современном этапе предопределяет необходимость решения теоретических и практических вопросов их регулирования. Если в советский период решением проблем эффективного использования земельных ресурсов республики было повышение валовой продукции земледелия, валового дохода в расчете на 1 га сельскохозяйственных угодий, валовой продукции земледелия в расчете на 1 чел-час, увеличение выхода валовой продукции земледелия на единицу производственных затрат, повышение урожайности основных сельскохозяйственных культур, а также снижение себестоимости единицы продукции, то сегодня для Кыргызской Республики актуальность данной проблемы определяется тем, что земельные преобразования в аграрном секторе осуществляются без должного учета специфики этой важнейшей отрасли экономики. С переходом к рыночным отношениям существующие механизмы владения, пользования и распоряжения землей ограничивают возможность перераспределения земельных ресурсов в сельском хозяйстве и перехода их к эффективно хозяйствующим субъектам. Десятки тысяч гектаров сельскохозяйственных угодий выведены из хозяйственного оборота. Нарастающими темпами усиливается деградация почв. Система земельных платежей несовершенна, а их доля в доходной части бюджетов всех уровней незначительна. Земельный рынок и его инфраструктура находятся все еще в стадии начального развития. Не произошла капитализация земли как основы

развития земельного рынка. Необходимость решения этих проблем предопределила актуальность диссертационного исследования.

Проблемам развития земельных отношений в сельском хозяйстве посвящены многие научные труды ученых - экономистов. в частности Койчуева Т.К., Купуева П.К., Мусакожоева Ш.М., Токтомаматова К.Ш., Маматурдиева Г.М., Абиджанова С.А., Атышева К.А., Орозбаевой А.О., Джайлова Д.С., Жумабаева Ж.Ж., Джумабаева К.Ж., Култаева Т.Ч., Зулпукарова А.З., Арзыбаева А.А., Мамасыдыкова А.А. и др. , а также российских ученых И.Н. Буздalова, В.Р. Беленького. А.А. Варламова. С.Н. Волкова, Джуманова А.М., А.М. Емельянова, Н.В. Комова. Н.И. Красниковой, Э.Н. Крылатых, О.Б. Лепке, С.С. Липски, В.В. Милосердова, Э.И. Павловой, А.В. Петрикова, А.Э. Сагайдака, Е.С. Строева, В.Я. Узуна, В.Н. Хлыстуна, И.П. Шаляпиной, Г.И. Шмелева, и других. В трудах этих ученых рассматриваются вопросы проведения земельной реформы, как в историческом аспекте, так и в современных условиях, а так же проблемы оценки эффективности использования земли, формирования земельного рынка и эффективного землепользователя, в том числе на принципах аренды. Несмотря на это, многие вопросы формирования земельных отношений, рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения требуют дальнейшего изучения и экономического обоснования. Проблемы управления земельными ресурсами сельскохозяйственного производства, рациональное распределение по эффективным землепользователям, функционирование земельного рынка, ипотеки, развитие аренды земель и определение арендной платы требуют дополнительного изучения теоретических положений и решения практических вопросов регулирования земельных отношений.

Связь темы диссертации с крупными научными программами, основными научно-исследовательскими работами, проводимыми научными учреждениями. Основные положения диссертации и результаты проведенных исследований базируются на практическом внедрении разработанных рекомендаций и методик Министерства сельского хозяйства

Кыргызской Республики, Государственная программа «Земля» на период до 2005 г, постановлению Правительства Кыргызской Республики от 14 июля 2003 года №436 «О финансировании аграрных научно-исследовательских институтов Кыргызской Республики», программой «Национальная стратегия устойчивого развития Кыргызской Республики на период 2013-2017 годы», утвержденной Указом Президента Кыргызской Республики от 21 января 2013 года № 11.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является определение основных направлений регулирования земельных отношений и разработка рекомендаций по совершенствованию организационно-экономических аспектов эффективного использования земельных ресурсов в аграрном секторе Кыргызской Республики

Для достижения цели поставлены следующие задачи:

- 1) изучить сущность и роль земельных ресурсов в развитии экономики;
- 2) уточнить методологию оценки земельных ресурсов и выявить эффективные пути их исследования;
- 3) проанализировать и изучить опыт реформирования земельных отношений за рубежом;
- 4) установить с учетом форм собственности на землю рост и эффективность сельскохозяйственного производства в различных организационно-правовых структурах хозяйствования;
- 5) предложить рекомендации по улучшению государственного регулирования земельных отношений;
- 6) разработать предложения по повышению эффективности аграрного землепользования и обосновать механизмы и инструменты для стимулирования рационального использования сельскохозяйственных угодий.
- 7) оптимизировать путем адаптивно – сценарного прогнозирования экономическую эффективность развития земельных отношений в растениеводстве региона.

Объект исследования являются земельные ресурсы сельскохозяйственного назначения Кыргызской Республики и связанные с ними экономические процессы.

Предметом исследования является разработка научно-методических положений и практических рекомендаций по эффективному развитию земельных отношений в сельском хозяйстве в рамках формирования эффективного землепользователя в аграрном секторе экономики республики.

Теоретическая и методологическая база исследования. Теоретической базой исследования послужили труды ведущих отечественных и зарубежных ученых и экономистов по развитию рентной стоимости земли, процессов землепользования и землевладения в земельных отношениях, по решению вопросов оценки и налогообложения земли. При выполнении диссертационной работы использовался системный подход и общенаучные методы исследования - метод анализа и синтеза, научной абстракции, математической статистики и экономико-математический метод, сравнительного анализа на основе единства логического и исторического подхода, которые в совокупности позволили обеспечить достоверность экономического анализа и обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций.

Научная новизна исследования заключается в следующем:

- теоретически обоснованы и расширены понятия «земельные ресурсы», «землепользование» и «эффективность использования земельных ресурсов» применительно к современным условиям;
- на основе теоретико-методологических подходов были определены методы оценки земельных участков и условия их применения в каждом конкретном случае;
- изучен опыт реформирования земельных отношений за рубежом;
- предложены и проанализированы показатели эффективности использования земельных ресурсов в рыночных условиях;

- разработаны предложения по повышению эффективности аграрного землепользования и обоснованы механизмы и инструменты для стимулирования рационального использования сельскохозяйственных угодий.

- оптимизирована и рекомендована модель прогнозирования экономической эффективности развития земельных отношений в растениеводстве Кыргызстана.

Практическая значимость исследования состоит в том, что ее результаты позволяют: сформировать научнообоснованную концепцию эффективного развития земельных отношений, сформировать механизм оценки земель и разработать системный подход управления на основе эффективного использования и управления земельными ресурсами. Результаты диссертационного исследования применялись в качестве рекомендаций и позволили ориентировать усилия местных государственных органов на решение выявленных проблем в области регулирования земельных отношений в аграрном секторе Южного региона Кыргызской Республики.

Материалы диссертационного исследования используются в преподавании курса «Оценки бизнеса».

Экономическая значимость полученных результатов исследования.

Результаты проведенного анализа могут быть применены и использованы как государственными органами, осуществляющими политику обеспечения сельскохозяйственной продукцией, так и органами местного самоуправления для рационализации и оптимизации использования муниципальных земель и повышения эффективности использования земельных ресурсов местным населением.

Основные положения диссертации, выносимые на защиту.

- юридическо-правовое несоответствие Гражданского и Земельного кодексов КР выражаются в том, что Конституция и Гражданский кодекс признают и защищают разнообразие форм собственности, а Земельный кодекс признает, что земли сельскохозяйственного назначения могут находиться в государственной или частной собственности, а земли несельскохозяйственного

назначения могут находиться в государственной, в частной или муниципальной собственности, то есть местные органы власти не могут иметь в собственности земли сельскохозяйственного назначения, тогда как характер собственности на землю должны отражать реалии экономической и социальной действительности, открывать возможности для рационального и эффективного ведения сельского хозяйства местным сообществом;

- передача земли в частную собственность сама по себе не решает проблемы эффективного землепользования. Зарубежный опыт убедительно показывает, что эффективное сельское хозяйство можно вести и на частновладельческой, и на арендованной, и на государственной земле;

- концентрация сельскохозяйственного производства путем укрупнения земельных угодий или передачи земли в аренду крупным землепользователям значительно улучшает ее использование;

- одним из аспектов эффективного использования земельных ресурсов является оценка земли, определение ее стоимости: реальной, рыночной, экономической, социальной. Представляется, что нерациональное использование земли землевладельцами и землепользователями объясняется тем, что земля ими была приобретена не по рыночной стоимости, а намного ниже ее, что и позволяет использовать ее не только их неэффективно, но и не включать в хозяйственный оборот, не вкладывать средства в повышение плодородия или урожайности и вообще не использовать землю длительный период;

- целесообразно в рыночных условиях анализировать такие показатели эффективности использования земельных ресурсов, как отсутствие заброшенных и необрабатываемых земель сельскохозяйственного назначения.

Личный вклад автора заключается в уточнении и дополнении оценки земельных ресурсов в целях выработки эффективных путей их использования, а также систематизации использования земельных ресурсов на основе разработки организационно-правовых и нормативных документов и совершенствования взаимоотношения местных органов самоуправления с землепользователями. В

ходе исследования автором проведены аналитические и обобщающие разработки использования земельных ресурсов на основе изучения литературных источников, фактических материалов, статистических данных.

Апробация и реализация результатов исследования. Основные положения и результаты исследования докладывались на международных и республиканских научно-практических конференциях.

Публикации Основные результаты исследований опубликованы в 18 печатных работах общим объемом 5,15 п. л., из них 2 - журналах входящих в базу Skopus, 4 - в рецензируемых журналах, рекомендованных ВАК Кыргызской Республики, 7 в изданиях размещаемых в базах РИНЦ.

Структура и объем диссертации. Диссертационное исследование состоит из перечня условных обозначений, введения, трех глав, выводов, практических рекомендаций соискателя, списка использованной литературы и приложений. Работа изложена 145 страницах, содержит 21 рисунков и 20 таблиц. В диссертации использованы 90 библиографических источников.

ГЛАВА 1 НАУЧНО-ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭФФЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

1.1 Сущность земельных отношений, как экономической категории объекта рационального земледелия в современных условиях функционирования рыночных отношений

Управление земельными ресурсами является одной из функций государственных органов, которые, выступая от имени государства, реализуют как властные полномочия, так представляют интересы субъекта права государственной собственности на землю. По мнению Боголюбова С.А. «Управление в области использования и охраны земель представляет собой деятельность, направленную на организацию рационального использования и охрану земли как компонента окружающей среды, средства производства, пространственно-операционного базиса, объекта имущественных отношений» [31]. Одной из основных целей управления земельными ресурсами является правильное распределение земельных ресурсов в целях их рационального использования. В отношении по приобретению, использованию и отчуждению земельных участков, в которых государство не участвует, минимальный контроль над конкретным земельным участком реализуется через установление в отношении него конкретного целевого назначения, а уже в зависимости от цели использования государственные органы получают возможность непосредственного участия в отношениях относительно данного земельного участка. В отношениях по предоставлению земельных участков государственные органы принимают непосредственное участие. «Предоставление земельных участков – это осуществляемая в процессуальной форме упорядоченная деятельность заинтересованных лиц и органов

исполнительной власти соответствующего уровня и других субъектов, направленная на установление права собственности и иных прав на конкретный земельный участок» [32, с. 365]. Предоставление, в отличие от иных оснований возникновения прав на земельный участок, возможно только по решению государственного органа.

Как отмечают В.В. Копейчиков и Л.П. Юзьков: «Правильное по существу и четкое по форме определение компетенции каждого органа – одно из неперемных условий совершенной организации аппарата управления слаженной работы всех его звеньев, повышения ответственности каждого органа за порученное дело» [2, с. 145].

По мнению Б.М. Лазарева, «в компетенцию органа управления входят не сами управленческие функции, которые он осуществляет, не предметы ведения, в сфере которых он действует, не сами вопросы, которые он решает, не акты управления, которые он издает, и не другие формы деятельности, а обязанность (перед государством) и право (по отношению к объектам управления) осуществлять указанные управленческие функции» [33, с. 14].

Основой формирования эффективно функционирующего сельскохозяйственного производства является совершенствование земельных отношений и становление системы землепользования, «адекватной рыночной экономике». Общество остро нуждается в переходе к принципиально новому типу экономического роста - интенсивному росту ресурсосберегающего типа, основанному на бережном использовании природных ресурсов, на достижении экологического равновесия. В свое время К.Маркс и Ф.Энгельс писали «Иждивенческое отношение к природе поставило естественную среду жизнедеятельности на грань деградации. В результате окружающая природная среда, будучи источником факторов производства и средств жизни, теряет свои качества самовосстановления, а экономика сталкивается с непредусмотренными и зачастую непредсказуемыми по своим последствиям острыми противоречиями между природой и обществом» [34].

Особое, выдающееся значение в жизни общества имеет земля. Она является важнейшим условием существования человечества, незаменимым средством удовлетворения самых разных его потребностей - экономических, социально-бытовых, эстетических и т.д. Однако, говоря об использовании земли, обычно имеют в виду её функционирование в сфере производства. Рациональное использование земельных ресурсов имеет большое значение в экономике сельского хозяйства и страны в целом. В сферах производственной деятельности человека роль земли не одинакова. В промышленности, транспорте и градостроительстве она используется как фундамент, как пространственный операционный базис для размещения производства. Более важное значение земля приобретает в добывающей промышленности, где она служит в качестве источника сырья. Здесь процесс производства и получения продукции не зависит от качества почвы, рельефа и многих других свойств, присущих земле.

В сельском хозяйстве получение продукции связано именно с качественным состоянием земли, с характером и условиями ее использования. Она является важной производительной силой, без которой немислим процесс сельскохозяйственного производства. Земля в сельском хозяйстве функционирует в качестве предмета труда, когда человек воздействует на ее верхний горизонт - почву, и создает необходимые условия для роста и развития сельскохозяйственных культур. В то же время земля является и орудием труда, когда при возделывании растений используются механические, физические и биологические свойства почвы для получения сельскохозяйственной продукции. Следовательно, земля становится активным средством производства в сельском хозяйстве. Она выступает как необходимая материальная предпосылка процесса труда, одним из важных вещественных факторов производства. Земля является особым, единственным, оригинальным, незаменимым и невозпроизводимым средством производства в сельском хозяйстве [35].

Земельные ресурсы в сельском хозяйстве обладают рядом специфических особенностей, которые существенно отличают их от других средств производства и оказывают большое влияние на экономику сельскохозяйственного производства. Земля есть продукт самой природы. В отличие от других средств производства, которые являются результатом труда человека, земля представляет продукт многовекового естественно-исторического развития природы. Лишь плодородие верхнего слоя земли (почвы) отчасти зависит от результатов труда. Таким образом, земля искусственно невоспроизводима. Земля территориально ограничена. С экономической точки зрения это означает не столько ограниченность поверхности суши, сколько недостаточность и территории, обладающей сочетанием свойств и природных условий, благоприятных для сельскохозяйственного производства.

Землю в отличие от других средств производства в сельском хозяйстве невозможно заменить более совершенным в техническом отношении средством производства. Без нее не может осуществляться производственный процесс. Отдельные участки земли по своему плодородию не однородны. Одни из них содержат больше питательных веществ, другие лучше обеспечены влагой, третьи имеют совершенно другую структуру почвы и т. д. Вследствие чего при равных вложениях на единицу площади получают различное количество продукции.

“]Земельные ресурсы можно использовать только там, где они находятся. Землю нельзя перемещать с одного места на другое, тогда как использование большинства других средств производства не связаны с постоянством места. Многоплановость использования земли заключена в том, что на ней возделывается большое количество различных видов сельскохозяйственных культур. Земля при правильном использовании не изнашивается, не ухудшается, а, напротив, улучшает свои свойства, тогда как другие средства производства физически изнашиваются, морально устаревают и подлежат замене на новые”.

Все отмеченные особенности земли как средства производства лежат в теории и практики рационального земледелия. Человек может активно воздействовать на плодородие почвы. Уровень этого воздействия определяется состоянием развития производительных сил, степенью их технологического применения в сельском хозяйстве. Процессы либерализации экономики почти во всех странах Содружества начались практически одновременно. Различаются темпы и масштабы этого процесса преобладающими формами стали коммерциализация и приватизация государственных предприятий, либерализация цен, внутренней и внешней торговли, ограничение роли и влияния центральных экономических и отраслевых ведомств, их формальная реорганизация или ликвидация. Эти направления реформ представлялись и декларировались как основной курс экономических преобразований, главное в переходе от централизованной плановой экономики к рыночной.

Однако полного разгосударствления хозяйственной деятельности не произошло ни в одной из стран содружества государство в той или иной мере сохранило функции непосредственного участника процесса воспроизводства определяющее влияние и контроль в основных сферах экономики, а главное – в распределении и перераспределении собственности, финансовых и материально-технических ресурсов, в управлении внешнеторговыми и инвестиционными потоками.

Причины сохранения позиций государства в экономике трактуются по-разному. Одни исследователи политики и хозяйственные руководители связывают сохранение высокой степени ее огосударствления с сильным наследием централизованного планового управления и неспособностью частного и корпоративного предпринимательства в настоящее время обойтись, без направляющей роли государства и его прямой финансовой поддержки, другие аналитики акцентируют внимание на узости и слабости хозяйственного законодательства, его недостаточной рыночной ориентации. Третьи основные проблемы видят в исторически небольшом опыте капиталистического хозяйствования сохранившейся силе бюрократического аппарата, его

нежелании расставаться с экономическими рычагами политической власти. Пользуются популярностью также теории национального менталитета, общественного отторжения частной собственности на средства производства, коллективистских привязанностей большинства населения, традиционной зависимости от кланового и земляческого патернализма. Однако чаще всего причины незавершенности и недостаточности либерализации хозяйственной деятельности связываются с ошибками и просчетами реформаторов, отсутствием политической воли и общественно признанной идеологии рыночных реформ. Каждая из этих причин в той или иной степени проявилась во всех странах содружества, и в комплексе они существенно ограничили внедрение и развитие свободных рыночных сил, формирование саморегулирующей экономики.

Прежде чем перейти к исследованию вопросов землепользования и земельных отношений, необходимо уточнить трактовку таких терминов, как: «земельные ресурсы», «землепользование» и «эффективность».

В энциклопедическом словаре², изданном под редакцией Р.Т. Нагаева, под земельными ресурсами подразумеваются земли, которые находятся в границах территории страны. П.Ф. Лойко считает, что термин «земельные ресурсы» является многогранным и многозначным. «Очевидно, что с учетом практических потребностей общества и принимая во внимание эколого-экономические, правовые и технологические аспекты, он должен быть конкретно-историческим. При этом земельные ресурсы всегда должны рассматриваться как извечные жизненные ресурсы человечества. Основными критериями включения территории в категорию «земельные ресурсы» являются уровень ее изученности, экономическая потребность, целесообразность и техническая возможность использования. В этом случае понятие «земельные ресурсы» подразумевает определенную часть территории, которая на данном уровне развития производительных сил и сложившихся общественных отношений изучена и является или может быть предпосылкой

² Энциклопедический словарь. Недвижимость / Под ред. Р. Т. Нагаева - Москва, 2006.

любого производства, то есть пространственным операционным базисом, кладовой сырья или средством производства»³.

Прежде чем установить различия в понимании в вышеназванных источниках термина «земельные ресурсы», необходимо дать определение понятию «ресурс». В толковом словаре русского языка С.И.Ожегова и Н.Ю.Шведовой⁴ под ресурсами понимаются запасы, источники чего-нибудь. В соответствии с этим в словаре под редакцией Р.Т. Нагаева понятие «земельные ресурсы» рассматривается с точки зрения запасов, в частности, далее словаре он уточняется относительно России, что она располагает огромными земельными ресурсами и ее земельный фонд составляет 1709,8 млн. га. Таким образом, термин «земельные ресурсы» отождествляется с понятием «земельный фонд».

Мы считаем, что это определение неполное и рассматривается только с позиций земельных ресурсов государства.

Понятие «земельные ресурсы» шире, и невозможно не согласиться с мнением П.Ф. Лойко, что оно многогранно и многозначно. Но и в определении П.Ф. Лойко есть спорные моменты. В частности, автор выделяет такие критерии включения территории в категорию «земельные ресурсы», как: уровень изученности, экономическая потребность, целесообразность и техническая возможность использования. Эта часть характеристики «земельных ресурсов» противоречит определению, данному в словаре под редакцией Р.Т. Нагаева, поскольку отдельные страны могут обладать такими территориями, которые нецелесообразны в использовании по экономическим и техническим причинам в силу климатических условий. Таким образом, в земельный фонд не включаются те земельные ресурсы, которые сегодня нецелесообразно использовать. Кроме того, по критериям, выделяемым П.Ф.Лойко, человечество достигло высокого уровня изученности. Поэтому эта часть определения требует уточнения. Применительно к нашей теме

³ Лойко П.Ф. Зарубежные системы классификации земель. - Москва: ВНИИ ТЭИСХ, 1975.

⁴ Толковый словарь русского языка / Под ред. С.И.Ожегова и Н.Ю. Шведовой. - Москва, 2005.

исследования по этим критериям можно исключить земельные ресурсы территорий, которые сегодня не используются. Например, высокогорные пастбища, ледники, горные массивы, а внутри населенных пунктов те территории, в функционировании которых нет никакой необходимости и дальнейшая их эксплуатация не целесообразна, например, по экологическим и градостроительным характеристикам. Эти территории также могут выпасть из категории земельных ресурсов.

С другой стороны, мы согласны с мнением П.Ф. Лойко, что «земельные ресурсы» подразумевают определенную часть территории и являются операционным пространственным базисом производства, о чем не сказано в определении, данной в энциклопедическом словаре. Для хозяйствующих субъектов земельные ресурсы - это место сосредоточения других ресурсов (трудовых, материальных, финансовых, информационных). В комплексе это те элементы, без которых производство продукции или оказание услуг невозможно.

Таким образом, земельные ресурсы можно трактовать следующим образом:

- 1) земли, находящиеся в границах территории Кыргызской Республики;
- 2) земли, находящиеся в административных границах субъектов муниципальных органов;
- 3) земельный участок хозяйствующего субъекта различной формы собственности и организационно-правовых форм, принадлежащий ему на праве собственности, аренды или ином праве в соответствии с действующим законодательством, используемый им в соответствии с целевым назначением.

Определение земельный участок также нуждается в уточнении, поскольку в литературных источниках имеются некоторые расхождения.

Например, Н.Г. Волочков дает следующее определение: «Земельный участок - часть земной поверхности, включая почвенный плодородной слой,

имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение и правовой статус»⁵.

Практически аналогичное определение земельного участка дается А.В. Воробьевым и Н.В. Комовым. Земельный участок - часть земной поверхности, имеющая замкнутые границы, фиксированное местоположение, площадь и правовой режим.

Нам представляется, что вышеперечисленные определения земельного участка являются неполными, так как никто не говорит о стоимости земельного участка. Единственным источником, где упоминается о стоимости как одной из характеристик земельного участка, является словарь Р.Т.Нагаева, где «земельный участок» характеризуется как «...часть земной поверхности, имеющая замкнутые границы, фиксированное местоположение, площадь, правовой статус и стоимость»⁶.

Общим недостатком вышеприведенных определений является то, что в них земельный участок рассматривается лишь как самостоятельный объект недвижимости. На практике же связь земельного участка и объектов недвижимости, находящихся на данном участке, неразрывна. Ниже приведены два определения, которые устраняют этот «пробел», хотя они также нуждаются в дополнении.

Некоторые авторы под земельным участком понимают часть недвижимости в виде участка территории, определенного в юридическом описании данной недвижимости. Под юридическим описанием они понимают описание участка и объекта недвижимости, по которому они могут быть однозначно идентифицированы, приняты для судебного разбирательства.

В Законе КР «О государственном земельном кадастре»⁷ прописано: земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что

⁵ Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости. - Москва, 1996.

⁶ Энциклопедический словарь. Недвижимость / Под редакцией Р.Т. Нагаева. - Москва, 2006.

⁷ Закон КР «О государственном земельном кадастре» от 21 июня 2001 г.

находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными законами.

Таким образом, на наш взгляд, земельный участок – это часть недвижимости в виде части земной поверхности, имеющая замкнутые границы, фиксированное местоположение, площадь, правовой статус и стоимость, рассматриваемый вместе с объектами, находящимися над и под этим земельным участком.

В качестве использования земельного участка может выступать землепользование на условиях бессрочного (постоянного) пользования землей – на праве собственности и на условиях временного пользования землей - аренды.

Ряд авторов под землепользованием понимают предоставление в установленном порядке в постоянное или временное пользование гражданину или юридическому лицу земельного участка. Данное определение, на наш взгляд, нуждается в дополнении, а именно в том, что земельный участок должен использоваться в соответствии с целевым назначением.

В какой-то мере это определение уточнено А.В. Воробьевым: «Землепользование - пользование землей, принадлежащей предприятиям, коллективам, отдельным лицам в соответствии с установленным законом порядком, условиями и формами». А также другими авторами: «Землепользование - участок территории в установленных границах, предоставленный государством в соответствии с земельным законодательством отдельному землепользователю для определенной цели». В последнем определении используется термин «землепользователь». Обращает на себя внимание тот факт, что в действующем Земельном кодексе Кыргызской Республики под землепользователями понимаются лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования. Тем самым законодатели расширили понятие «землепользователь», включив в определение

признаки «землевладельца» и соответственно с позиций действующего законодательства эту часть определения сформулировали некорректно.

Но вышеуказанные авторы рассматривают «землепользование» только с одной стороны - предоставление государством земельного участка хозяйствующим субъектам и иным лицам для определенного вида деятельности. На практике же под «землепользованием» понимается не только предоставление и использование земельного участка в соответствии с целевым назначением, но и регламентированное законодательством пользование землей, например, промышленное или сельскохозяйственное землепользование, которое, в общем, означает отведение земельных участков для промышленности либо для сельского хозяйства. Иными словами, государство осуществляет разделение земель на земельные участки с различным целевым назначением и правовым режимом использования, которое осуществляется при помощи зонирования территории. В какой-то мере эти значения «землепользования» отражены в словаре под редакцией Р.Т. Нагаева: «Землепользование - пользование землей в установленном законе порядке; часть единого земельного фонда, предоставляемая государством отдельному пользователю для хозяйственных или других целей и ограниченная на местности. Землепользование точно определено по площади и местоположению»⁸.

Но более подробно описывает термин «землепользование» П.Ф. Лойко в своем учебном пособии⁹. Автор верно отмечает, что «землепользование» имеет двоякое содержание. С одной стороны, под землепользованием понимают определенный участок земли, который находится в хозяйственном распоряжении или в собственности отдельных лиц, коллективов, организаций, предприятий либо государства в целом. С другой стороны, понятие «землепользование» означает регламентированное хозяйственными и правовыми нормами пользование землей как всеобщим условием труда во всех

⁸Энциклопедический словарь. Недвижимость / Под ред. Р.Т. Нагаева. - Москва, 2006.

⁹ Лойко П.Ф. Земельный потенциал мира и России: пути глобализации его использования в XXI веке. -Москва, 1999.

сферах человеческой деятельности и основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве. В этом смысле понятие «землепользование» включает формы, право и виды, при которых осуществляется хозяйственная эксплуатация земли как ресурса.

Поскольку принадлежность земли, отношения собственности непосредственно влияют на размеры землепользования, на условия и характер использования земли, постольку смысловой оттенок понятия «землепользование» в каждом конкретном случае определяется контекстом. Хозяйственная деятельность человека разнообразна, что приводит к выделению различных видов землепользования. Каждому виду землепользования предъявляются определенные требования.

Таким образом, землепользование – это:

- 1) пользование землей в установленном законом порядке;
- 2) часть единого земельного фонда, предоставленная государством отдельному пользователю для хозяйственных или других целей и ограниченная на местности; объект права, объект земельных отношений, объект градостроительных отношений, на который землепользователю выдан документ, удостоверяющий право на землю с планом, указанием площади, размеров линий границы, в случае необходимости с геодезическими координатами пограничных знаков, имеющих в натуре.

Применительно к нашей теме исследования под землепользованием мы будем подразумевать использование земельного участка, принадлежащего на праве собственности или аренды хозяйствующему субъекту (юридическому или физическому лицу), в соответствии с целевым назначением и правовым режимом использования.

В соответствии с целевым назначением использование земли может быть:

- сельскохозяйственным;
- промышленным;
- градостроительным.

Известно, что по масштабу, интенсивности и другим параметрам сельское хозяйство больше всех использует земельные ресурсы. Если процесс производства в промышленности не зависит от состояния плодородия почвы, качества, естественных и многих других свойств, присущих земле, то в сельском хозяйстве процесс труда и создания продуктов связан именно с этими свойствами земли, с ее качественным состоянием, характером ее использования. Каково качество земли, каков уровень его использования, от этого в значительной степени зависит урожайность и объем сельскохозяйственной продукции.

Особенностью промышленного и градостроительного землепользования является то, что изменить его предназначение представляет собой сложную задачу, а, например, под сельскохозяйственное использование - практически невозможно, в силу того, что поверхность земельного участка в этом случае подвергается существенному изменению или вообще выпадает из хозяйственного оборота.

По уровню управления, а также в зависимости от региональной принадлежности все земли республики делятся на республиканского значения и земли органов местного самоуправления (области, района, аильного округа). Так как территориальное распределение земельных ресурсов, пригодных к использованию, неодинаково, в том числе непропорционально их распределение для сельскохозяйственных, промышленных и градостроительных нужд, то актуальным на сегодняшний день является вопрос их эффективное использование.

В экономической литературе рассматривают различные виды эффекта: экономический, эффект производства. Эффект может быть и положительным, и отрицательным. Мы не будем рассматривать подробно эти термины, поскольку целью нашего исследования является изучение эффективности землепользования, и приведем лишь некоторые формулировки.

В целом под экономическим эффектом нами понимается полезный результат определенного вида деятельности, который измеряется как разность

между доходами от деятельности и расходами на ее осуществление. Этот показатель измеряется в денежной оценке, что позволяет суммировать его в пространстве и во времени. В зависимости от уровня управления, отраслевой принадлежности объекта и других параметров в качестве показателей экономического эффекта используют валовой национальный продукт, национальный доход, валовую продукцию, прибыль, валовой доход от реализации товаров и т.д.

Под эффектом производства нами понимается результат производственной деятельности. При этом положительный эффект производства проявляется в виде положительного конечного итога, полезного результата производственной деятельности, характеризуемого объемом материальных благ, качество и ассортимент которых удовлетворяет потребности общества.

В контексте вопросов эффективности землепользования также следует рассмотреть понятия «экономическая эффективность» и «эффективность производства», поскольку, эти понятия тесно связаны с темой нашего исследования. В экономической литературе встречаются разночтения этих двух понятий. Мы не будем подробно останавливаться на их анализе, а дадим лишь те формулировки, с которыми согласны и будем в последующем использовать в нашем исследовании.

Таким образом, экономическая эффективность - относительный показатель, соизмеряющий полученный эффект (или результат) с затратами или ресурсами, использованными для достижения этого эффекта, то есть количественно эффективность определяется отношением результата к затратам. Значения этого показателя уже нельзя суммировать в пространстве и времени.

Эффективным считается все то, что в наибольшей мере способствует решению стоящих перед обществом экономических и социальных задач. Вопросы экономической эффективности и ее повышения находят широкое освещение в экономической литературе. Сущность экономической эффективности производства трактуется большинством экономистов как

достижение максимальных результатов в интересах общества при минимально возможных затратах. При этом выдвигается множество различных позиций о критериях и показателях эффективности производства, о составе результатов и учитываемых затрат. В эффективности сконцентрирована вся система производственных отношений, поэтому эффективность обусловлена действием всей совокупности экономических законов.

Вопросы эффективности использования земельных ресурсов в Кыргызской Республике и, в частности, в Жалал-Абадской области, их анализ нами будут освещены ниже. В данном же разделе проанализированы законодательные основы земельных правоотношений и виды земельных ресурсов в соответствии с существующим законодательством Кыргызской Республики, а также приведены наиболее общие понятия по вопросам использования земельных ресурсов.

1.2. Методологические аспекты оценки земельных ресурсов и эффективность использования земли

Земля как объект владения, пользования становится предметом купли-продажи. В последнее время ученые это связывают с понятием землеоборот. Под «землеоборотом» понимается совокупность различных экономических операций с землей, в результате которых происходит перераспределение прав собственности на земельные ресурсы.

Рыночный землеоборот – это периодическая смена землевладельцев и землепользователей, либо перераспределение их прав и функций на основе осуществления сделок купли-продажи земельных участков, передачи их в аренду, дарения, отчуждения в качестве паевого взноса в уставной капитал предприятий, залога и т.д., лишённые экономического смысла ценовые параметры земельного рынка, когда одни категории земель вообще не имеют цены, а цена других выходит за все разумные пределы, свидетельствуют о

глубоком системном экономическом процессе, острых проблемах в бюджетной и финансово-кредитной сферах, просчетах в системе налогообложения.

В связи с этим, перед землепользователями возникают задачи эффективного использования земли, как части капитала. Земельный участок каждого субъекта может играть существенную роль в получении кредита и осуществлении других финансовых операций, что будет содействовать экономическому оздоровлению хозяйств. Поэтому возникает проблема оценки земли, которая бы учитывала весь спектр экономических, природно-климатических и многих других факторов.

Согласно функционированию в процессе производства оценка земли производится в трех аспектах; по продуктивности-оценка земли как средства (орудия) труда; по затратам труда и средств производства – оценка земли как предмета труда; по эффективности затрат труда и средств- оценка экономического плодородия как средства сельскохозяйственного производства. [24]. Основные показатели оценки земель составляют единую систему, в которой каждый показатель имеет свое назначение и связан с другими функционально.

Показатели оценки рассчитываются на гектар земель определенного качества. Выделение единиц оценки обеспечивается системой единиц земельнооценочного районирования и группировкой почв.

Оценка земель по каждому из показателей складывается из трех последовательно взаимосвязанных стадий работ:

- 1) оценка природных признаков качества земель;
- 2) частная оценка земель различного качества по отношению к отдельным сельскохозяйственным культурам;
- 3) общая оценка земель- совокупная оценка сельскохозяйственных угодий по хозяйствам и земельным массивам.

Оценка природных признаков качества земель производится на основе агроклиматических, почвенно-агрохимических и гидрогеолого-мелиоративных, геоботанических данных, с использованием которых формируется система

земельнооценочного районирования и качественная группировка земель. Оценочные шкалы составляются для каждого земельнооценочного района. Система базисных показателей разрабатывается по качественным группам оценки земель (единицы оценки), на основе которых рассчитываются показатели по земельным участкам, сельскохозяйственным предприятиям и административным территориальным единицам. [25].

В сельском хозяйстве оценка качества земли включает два взаимосвязанных этапа: бонитировку почв и экономическую оценку. Первый предполагает, во-первых, оценку физико-химических свойств почв, во-вторых, состояния участка (рельеф, конфигурация), в-третьих, климатических условий. «Экономическая оценка земли – это её оценка как средства сельскохозяйственного производства с точки зрения его эффективности. Предметом её выступает плодородие, а объектом отдельные почвенные подразделения: типы, подтипы и т.д.» отмечает А.Э.Сагайдак. [26]

Экономическая оценка земли подразделяется на частную и общую. Частная касается эффективности возделывания отдельных сельскохозяйственных культур и вложений (затрат) на землях разного качества. Общая подразумевает оценку земли как средства производства в сельском хозяйстве по его сравнительному экономическому плодородию в целом.

Как экономическая категория земля является основой производственных отношений, формирующие в свою очередь земельные отношения, регулируемые государством. Поскольку сама земля не является продуктом человеческого труда и не обладает изначальной стоимостью, то предметом оценки земель может быть общественная потребительская стоимость.

Другие авторы для оценки земли предлагали применить дифференциальный доход. Его рассматривали как разницу между чистым доходом и «его минимальной общественно-необходимой» величиной. Последняя определялась исходя из стоимости основных и оборотных средств с учетом коэффициента эффективности их использования.

Дифференциальный доход (рента) трактуется как обычный доход, превышающий заданную нормативную величину. Такой доход товаропроизводитель может получить и за счет рукотворных факторов, например, за счет лучшей организации производства, а не за счет объективных природно-экономических условий. Тем самым игнорируется сама сущность дифференциальной ренты, возникающей именно из-за различий в этих условиях.

«Следует подчеркнуть» пишет А.Э. Сагайдак, ...что важнейшим показателем экономической оценки земли является величина принимаемой ею дифференциальной ренты в расчете на единицу земельных угодий. В действующей методике, однако, этому показателю придается второстепенное значение и он не находит какого – либо применения при реализации результатов оценки.[27]. Он же предлагает термин дифференциальный доход заменить термином дифференциальная рента. Но сам же автор А.Э. Сагайдак считает, что такой подход также требует совершенствования. Прежде всего, здесь ценность земли указывается с определенной культурой. В результате при изменении структуры производства ценность участка может измениться даже в течение вегетационного периода, если в данный период промежуток времени на нем будут возделываться разные культуры из сферы оценки выпадают также земли под парами и незанятые земли. Тем самым товаропроизводители не будут должным образом заинтересованы в эффективном использовании земель.

При экономической оценке земель следует различать два понятия: ценность и доходность земель. Высоко плодородные (по урожайности) земли могут быть менее доходными в местах с низкими ценами на продукты сельского хозяйства: и наоборот, земли с низким плодородием могут давать более высокий доход в местах с высокими ценами. Отсюда выводы:

1. Необходимая двойственная оценка земли – с позиции ее ценности и доходности;

2. Для этого могут быть использованы показатели суммарной урожайности (в стоимостном выражении – валовая продукция) и чистого дохода;

3. При оценке по первому критерию (по урожайности) действие цен (через различия в структуре посевов) не должно учитываться, но по второму критерию (по чистому доходу) его надо учитывать обязательно.

Данная методика в настоящее время не используется, поскольку понятия «высокий или низкий доход» относительно цен не имеет силы.

А.Э. Сагайдак предлагает в качестве критерия комплексной оценки земли принять урожайность любой сельскохозяйственной культуры, поскольку изменение её уровня связано с изменением природно-экономических условий. Он пишет «Однако более правомерным все же будет выбор в качестве критерия комплексной оценки урожайности зерновых – ввиду их особого значения. Поскольку он достаточно адекватно отражает изменение объективных условий, с этим критерием тесно связаны изменения урожайности и себестоимости всех других культур».

Изучение комплексной оценки земли нам необходимо для того, чтобы можно было найти более эффективные и приемлемые пути регулирования земельных отношений.

По мнению авторов Зубко Е.И и Щербаковой О.Е, вопросы оценки земельных ресурсов находят отражение в трудах различных авторов (Н.И. Кресникова, М.Ю. Тихомиров, А.М. Магомедов, А.В. Трунов и др.)^[37], однако данные объекты большей частью рассматриваются с точки зрения экономической теории, природопользования. Отдельные земельные массивы с точки зрения их использования в сельскохозяйственном производстве неодинаковы по качеству (содержанию питательных веществ, структуре и другим показателям), что учитывают при планировании размещения сельскохозяйственных культур и оценке хозяйственной деятельности организации и оказывает влияние на определение их стоимости.

Одним из аспектов эффективного использования земельных ресурсов является оценка земли, определение ее стоимости: реальной, рыночной, экономической, социальной.

Нам представляется, что нерациональное использование земли землевладельцами и землепользователями на сегодня объясняется тем фактом, что земля ими была приобретена не по рыночной стоимости, а намного ниже ее, что и позволяет им не только использовать их неэффективно, но и не включать в хозяйственный оборот, не вкладывать средства в повышение плодородия или урожайности и вообще не использовать землю длительный период.

В связи с этим возникает вопрос, как на сегодняшний день объективно оценить стоимость земельных участков? От каких факторов зависит цена земли? Как организовать оценочную деятельность земельных ресурсов?

В современных условиях развития национальной экономики глобальной причиной организации оценочной деятельности является оценка стоимости земли в макроэкономическом аспекте, так как это один из рычагов управления и регулирования экономики со стороны государства. Особое значение оценка земли имеет при управлении государственной и муниципальной собственностью. Зарождающаяся практика оценочной деятельности является экономически целесообразным и важным инструментом в рыночных условиях развития экономики, который позволяет решать многие насущные задачи.

Как правило, цель оценки земли состоит в определении какого-либо вида оценочной стоимости земли, необходимого для принятия решения об его текущем использовании, инвестиционного решения, для заключения сделки, для внесения изменений в финансовую отчетность и т.п.

Цель, для которой выполняется оценка, является определяющим фактором при выборе вида стоимости. Как указано в Национальных

стандартах оценки Кыргызской Республики, оценка земли осуществляется с целью установления в отношении объектов оценки рыночной стоимости при¹⁰:

- продаже и покупке;
- залоге земли;
- определении имущественного вклада в уставный капитал обществ;
- определении стоимости земли для целей финансовой и бухгалтерской отчетности;
- определении стоимости земли для целей страхования;
- определении стоимости земли для целей налогообложения;
- определении стоимости инвестиционных проектов.

Таким образом, обоснованность и достоверность оценки земли во многом зависит от того, насколько правильно определена область использования оценки. В зависимости от цели проводимой оценки и от количества и подбора учитываемых факторов, рассчитывают различные виды стоимостей. Как указывает М.К. Грабовой, определение причины и цели проведения работ по оценке служит основанием для выбора варианта осуществления оценочных процедур¹¹. Под процедурой оценки следует понимать, что рынок платит только за те активы, которые приносят ему пользу (доход) от их использования, а также выбор определенной стоимости для оценки.

В рыночных условиях наиболее распространенной является рыночная стоимость, которая включает в себя следующие виды:

1. Потребительская стоимость отражает ценность земли для конкретного собственника, который не собирается выставлять ее для продажи. Этот вид стоимости отражает источник дохода или денежного потока от использования земли.

2. Инвестиционная стоимость – это стоимость для конкретного инвестора, который собирается купить оцениваемую землю или вложить в нее финансовые средства. Расчет инвестиционной стоимости производится исходя

¹⁰Стандарт основных понятий и принципов оценки, утвержденный постановлением Правительства Кыргызской Республики от 3 апреля 2006 года, № 217.

¹¹ Грабовой М.К. Экономика и управление недвижимостью. - Москва, 1997. – 143 с.

из ожидаемых инвестором доходов и конкретной ставки их капитализации и рассчитывается обычно при оценке конкретного инвестиционного проекта.

3. Восстановительная стоимость определяется издержками в текущих ценах на восстановление качественных характеристик земли (перевод из категории богарных земель в плодородные, из неорошаемых в орошаемые, повышение плодородия и т.п.).

4. Страховая стоимость – это сумма денежной оценки действительного имущественного интереса¹², а также стоимость, рассчитанная для получения суммы, на которую может быть застрахована земля или ее часть, подверженные риску.

5. Залоговая стоимость рассчитывается для целей кредитования. Хотя залоговая стоимость рассчитывается на основе рыночной стоимости, отечественная практика показывает, что первая ниже, чем вторая, и разрыв между ними прямо пропорционален экономическому развитию республики.

6. Стоимость земли юридических и физических лиц для целей налогообложения определяется специальными программами массовой оценки, созданными при налоговых службах. Оценка земли для налогообложения производится при помощи кадастровой, инвентаризационной, балансовой стоимости.

7. Балансовая стоимость – это все затраты на приобретение земли. Балансовая стоимость может быть первоначальной и восстановительной. Первоначальная стоимость отражается в бухгалтерских документах, а восстановительная определяется в процессе ее переоценки.

В силу того, что в западной практике оценочная деятельность хорошо развита, существует конкурентный рынок земли, имеется платежеспособный спрос, рыночная цена земли формируется сама собой.

В начале земельной реформы в Кыргызской Республике оценка земли не проводилась, или осуществлялась некорректно и необъективно. А учитывая,

¹² Большой экономический словарь / Под ред. А.Н. Азрильяна. 5-е изд. доп. и перераб. – М.: Институт новой экономики, 2002. – 1019 с.

что купля-продажа земли была разрешена только через 10 лет после первоначального распределения колхозных и совхозных земель и присутствовали коррупционные схемы в выделении земель различного назначения, можно сказать, что рынок земли в республике все еще не сформировался. В современных условиях анализ перспектив увеличения стоимости земли и ее коммерческого использования должен опираться на строгий экономический расчет, точную и профессиональную оценку действительной рыночной стоимости земли.

Предпосылки формирования и развития подходов к оценке земли были заложены еще Адамом Смитом, который писал, что «... в целом цена все же сводится непосредственно или в конечном счете к ... трем составным частям: к ренте, заработной плате (затратам) и прибыли».

В мировой практике известно несколько методов оценки недвижимости, в том числе земли:

- 1) сравнительный;
- 2) доходный;
- 3) затратный;
- 4) опционный;

Особенностью земельных ресурсов является то, что не все указанные методы могут быть применены для оценки земель. Например, затратный метод может использоваться только в исключительных случаях – когда земля оценивается вместе с объектом, неразрывно связанным с ней. То есть, если земля не продается и не покупается или не существует развитого рынка земли на данной территории, когда соображения извлечения дохода не являются основой для инвестиций (государственные земли, земли под социальными объектами – больницами, школами, административными зданиями), то оценка может производиться на основе стоимости замещения объектов, находящихся на данной земле.

В нашей республике обычно используются первые два (классические) подхода оценки стоимости земли. Сравнительный подход используется, когда

существует уже сформировавшийся рынок, подобный оцениваемому, базирующийся на выборе сопоставимых земельных объектов, уже проданных на этом рынке.

При проведении сравнительного анализа для участков земли в качестве единицы сравнения могут применяться:

цена за единицу площади;

цена за единицу длины вдоль магистрали и центральных улиц;

цена за участок с коммуникациями и подъездными путями;

цена за весь участок.

Доходный подход основан на капитализации или дисконтировании прибыли, которая будет получена в случае сдачи земли в аренду. Данные подходы, например, были применены при продаже и покупке земель в Иссык-Кульской области в последние 5 лет.

Опционный метод появился в западной экономике в 70-х гг. XX вв. В нашей республике использование данного метода значительно затруднено или даже практически невозможно из-за неразвитости всех экономических институтов, необходимых для обращения таких финансовых инструментов, как опционы.

В советское время использовалась методика денежной оценки земли, которая должна была учитывать плодородие почвы, то есть ценность почвы или земли определялась, главным образом, их производительной способностью, именно с этим свойством и было связано то, что земля стала основным средством производства в сельском хозяйстве. Однако в силу того, что в советское время земля была собственностью государства, то не было необходимости и в ее оценке. Нетрудно заметить, что по формуле¹³, которая применялась тогда, оценивалась не земля, а почва, хотя особенности территории и местоположение относились к составным частям земли. В этой

¹³Методика оценки плодородия почв по почвенно-экологическому индексу (ПЭИ) предполагала расчет цены одного гектара почвы по следующей формуле: $C = ПЭИ * K_T * K_M * 70$, где C - цена одного гектара почвы, сом.; K_T , K_M - коэффициенты, соответственно, особенности территории и местоположения.

связи сегодня перед нами стоит задача формализации определения цены земли, для чего необходимо строго разграничить оценки почвы и земли. Очевидно, что цена почвы и ее мелиоративная устойчивость должна быть главной составной частью стоимости земли.

Понятие «земля» несколько обширнее понятия «почва». В связи с этим при определении стоимости гектара земли (C_3) предлагается использование следующей формулы, учитывающей агрономическое качество элементов ландшафта:

$$C_3 = C * K_1 * K_2 * K_3, \quad (1.1)$$

где C - цена почвы;

K_1 , K_2 , K_3 - коэффициенты, определяемые, соответственно, климатическими условиями, местоположением, агрономическим ландшафтом.

В Кыргызской Республике оценка земли осуществляется на основе Земельного кадастра.

Земельный кадастр – это документ, который регулирует вопросы регистрации землепользователей, осуществляет учет количества и качества земли, на основе которого определяется стоимостная экономическая оценка земли. Однако существующая методика не позволяет рассчитать экономическую, рыночную цену земли. По существующей методике оценки гектар пахотной земли должен продаваться за 150-200 долл. Но, в конечном счете, оценка земли осуществляется на основе спроса и предложения. Причем предложение зависит не только от наличия земли на данный момент, а спрос – от цены, уровня дохода населения, местонахождения земли, его качественных характеристик, но и от других «субъективных» факторов, что и происходит на сегодняшний день (коррупционные схемы реализации земель). То есть земельный кадастр не выполняет свою функцию по оценке земли.

Еще одним немаловажным аспектом влияния реальной оценки земли на развитие экономики является возможность пополнения бюджета за счет налогообложения земли. Данный вид налога существовал всегда: он был одним из первых налогов еще в античные времена, использовался в советский период

и остался в Налоговом кодексе современного Кыргызстана. Земельный налог считается наиболее простым, понятным и прозрачным налогом. По сути, это гарантированный во времени источник государственных доходов. Налог на землю является основой местных бюджетов, а в Кыргызской Республике занимает до половины всех налоговых поступлений в бюджеты областей, районов и аильных округов.

В мировой практике налог на землю взимается от рыночной стоимости земельных участков. Зарубежные страны дорого оценивают право использовать земли. Однако это не относится к сельскохозяйственным угодьям. Для того, чтобы сохранялось аграрное землепользование и земля не выбывала из сельскохозяйственного оборота, многие страны применяют механизм льготного налогообложения земель сельскохозяйственного назначения. В развитых странах налоговые ставки на земли под жилой и промышленной застройкой значительно превышают такие ставки в отношении земель сельскохозяйственного назначения. При этом практика применения механизма льготного налогообложения включает и полное освобождение сельскохозяйственных товаропроизводителей от земельного налога. Это обусловлено тем, что земля, предназначенная под жилую застройку или для размещения промышленного производств, стоит значительно дороже земли сельскохозяйственного назначения. Доход, приходящийся на единицу площади земель несельскохозяйственного коммерческого использования, намного выше такого дохода от земель сельскохозяйственного назначения. Если не применять льготные механизмы налогообложения сельскохозяйственных угодий, последние как невыгодные будут выбывать из сельскохозяйственного оборота в более доходные отрасли.

В условиях рыночной экономики, когда земля находится в частной собственности, регулирование налогового и связанного с ним рентного механизма в сельском хозяйстве приобретает особое экономическое значение.

Земельный налог тесно связан с использованием земли как главного средства производства в сельском хозяйстве.

Цель введения земельного налога – обеспечение рационального использования земель и формирование доходов бюджетов для социальных нужд территорий. Средства от налога используются на землеустройство, освоение новых территорий, на экономическое стимулирование землевладельцев и землепользователей.

В соответствии с Налоговым кодексом КР, налогообложению подлежат все земельные участки. Размер земельного налога не зависит от результатов хозяйственной деятельности землевладельцев и землепользователей. Базовые ставки устанавливаются в расчете на 1 га и дифференцируются по качеству почв, пропорционально баллам бонитета. В Кыргызской Республике земельный налог взимается в зависимости от площади земельного участка, причем если для земель сельскохозяйственного назначения к базовой ставке применяется только коэффициент инфляции (Ки), то для земель несельскохозяйственного назначения базовая ставка корректируется на зональные коэффициенты (К1) и коэффициенты коммерческого использования (К2).

Земельный налог тесно связан с земельной рентой – ценой, уплачиваемой за использование ограниченного количества земли.

Связь проявляется в том, что земельный налог функционирует как действенный механизм изъятия земельной ренты, а научнообоснованная земельная рента способствует справедливому определению ставок земельного налога.

При выявлении сущности категории земельной ренты, на наш взгляд, можно выделить несколько аспектов. Например, со стороны производства земельная рента выражает экономическую ценность земельных ресурсов разного качества, свойств, их состояние как естественного фактора, то есть зависимость части чистого дохода от трансформации разнокачественных потребительных стоимостей земли в экономическом процессе.

В социально-экономическом аспекте земельная рента представляет форму реализации отношений собственности в виде специфических рентных

отношений по поводу присвоения, владения, распоряжения, пользования разнокачественными земельными ресурсами и доходами от их использования.

С позиции регулирования воспроизводственного процесса земельная рента правомерно определяется как часть рентной сверхприбыли, создаваемой на разнокачественных земельных участках и используемой для выравнивания различий региональных экономических условий хозяйствования.

При исследовании земельной ренты в сельском хозяйстве как категории рыночной экономики необходимо исходить из следующих методологических положений: во-первых, земля как природный ресурс не является продуктом труда; во-вторых, земля, как главное средство производства в сельском хозяйстве, различна по качеству и местоположению и ограничена в пространстве, в-третьих, производительность труда на различных участках имеет неодинаковый уровень, то есть одинаковое количество затраченного капитала на единицу разнокачественных земельных участков дает различное количество и качество сельскохозяйственной продукции. Сельскохозяйственные предприятия, хозяйствующие на относительно более плодородных землях, затрачивают на производство продукции меньше труда, чем те, которые организуют производство на менее плодородных землях, в результате чего на лучших участках будет получен определенный дополнительный доход-рента.

В условиях рыночных отношений земельная рента приобретает многоцелевое экономическое значение. Во-первых, это связано с изменением системы регулирования и стимулирования воспроизводственных процессов в сельском хозяйстве, снижением степени прямого вмешательства государства в хозяйственную деятельность сельскохозяйственных предприятий, что выражается в переходе от прямых дотаций, субсидий и т.д. к рыночным методам регулирования сельскохозяйственного производства, на основе использования более гибкой ценовой, налоговой и денежно-кредитной политики. Во-вторых, развитие рыночных форм хозяйствования и трансформация форм собственности на землю обуславливают и расширяют сферу рентных отношений. В-третьих, хозяйствующими субъектами, а также

субъектами земельно-рыночных и рентных отношений начинают выступать арендаторы, крестьянские (фермерские) хозяйства и другие формы хозяйствования, основанные на частной собственности на землю.

Таким образом, в части доходов местных бюджетов первичного уровня, в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами, определяется перечень закреплённых доходов, зачисляемых в бюджеты аильных округов, а также общегосударственные налоги, от которых производятся отчисления по фиксированным нормативам.

Доходы местных бюджетов формируются за счет следующих источников:

- налоговые доходы;
- неналоговые доходы;
- безвозмездные перечисления.

Местными налогами признаются налоги, устанавливаемые и вводимые в действие нормативными правовыми актами местных кенешей и обязательные к уплате на территориях соответствующих административно-территориальных единиц. В соответствии с действующим бюджетным законодательством, а также принятым 17 октября 2008 г. новым Налоговым кодексом КР, в аильные и поселковые бюджеты зачисляются следующие местные налоги и другие доходы и сборы:

- земельный налог с юридических лиц, который при необходимости может частично централизоваться в вышестоящем бюджете;
- земельный налог с физических лиц;
- налог на имущество: движимое и недвижимое.
- отчисления от общегосударственных налогов (регулирующие налоги).

К неналоговым доходам относятся:

- доходы от приватизации и реализации муниципального имущества;
- не менее 10% доходов от приватизации государственного имущества, находящегося на территории муниципального образования;
- доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, включая землю;
- государственная пошлина;

- отдельные виды сборов и штрафов, установленные законодательством Кыргызской Республики.

Безвозмездные перечисления включают следующие виды перечислений, поступающие от других уровней власти и целевых бюджетных фондов:

- дотации;
- субвенции;
- трансферты;
- средства, перечисляемые по взаимным расчетам.

Львиная доля доходной части аильного округа поступает благодаря главному и единственному источнику - земле. Поэтому при определении перечня закрепленных доходов, зачисляемых в бюджеты аильных округов в полном объеме, согласно постановлению Правительства Кыргызской Республики № 480 от 20 августа 1997 г. «Об утверждении временного Положения о предоставлении в аренду землепользователям земельных участков Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий при Министерстве сельского и водного хозяйства Кыргызской Республики», арендная плата сегодня является основным местным источником доходов.

В соответствии с Налоговым кодексом Кыргызской Республики от 17 октября 2008 г. плательщиком налога на землю является «...субъект, признаваемый собственником земель или землепользователем, право землепользования которого удостоверено государственным актом о праве частной собственности на земельный участок, удостоверением на право временного пользования земельным участком, свидетельством о праве частной собственности на земельную долю в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики»¹⁴.

Объектом налогообложения являются все земли, классифицируемые в соответствии с Земельным кодексом, за исключением «земель заповедников, резерваторов, природных, национальных и дендрологических парков, ботанических и зоологических садов, заказников, памятников природы,

¹⁴ Налоговый кодекс КР от 17.10.2008 / Бишкек: Издательство «Академия», 2008. - С. 224.

объектов историко-культурного назначения, нераспределенных земель запаса, земель, занятых полосой слежения вдоль государственной границы, земель общего пользования населенных пунктов, занятых защитными лесонасаждениями, водного и лесного фондов, земель путей сообщения, линий связи и электропередачи, земельных полос вдоль дорог и сооружений; земель кладбищ, скотопрогонов, земель организаций инвалидов, учреждений уголовно-исполнительной системы, нарушенных земель и земель, входящих в санитарно-охранные зоны»¹⁵. Исчисление суммы земельного налога осуществляется дифференцированно путем умножения базовой ставки на земельную площадь, кроме того, для земель сельскохозяйственного назначения ставки установлены самые низкие; для земель населенных пунктов и земель несельскохозяйственного назначения применяются зональные коэффициенты в зависимости от особенностей экономико-планировочных зон населенных пунктов и коэффициенты коммерческого использования земельных участков; ставки земельного налога за пользование приусадебными и садово-огородными участками варьируются от 0,1 до 1,5 сом/м² с возможностью увеличения налога за счет зональных коэффициентов от 0,6 до 1,5 местными кенешами городов Бишкек и Ош (табл. 1.1).

Таблица 1.1 - Ставки земельного налога за пользование придомовыми, приусадебными и садово-огородными земельными участками

| № п.п | Населенные пункты | Ставки земельного налога, сом./м ² |
|-------|--|---|
| 1 | Города Бишкек и Ош | 1,5 |
| 2 | Города Токмок, Кара-Балта, Джалал-Абад, Каракол, Талас, Чолпон-Ата | 1,0 |
| 3 | Города, не предусмотренные пунктами 1 и 2, а также поселки, за исключением сельских населенных пунктов | 0,5 |
| 4 | Сельские населенные пункты | 0,1 |

¹⁵ Там же.

Нижеприведенные данные свидетельствуют, о том, что за счет механизма налогообложения земли несельскохозяйственного назначения используются более эффективно. В соответствии с Законом Кыргызской Республики «О финансово-экономических основах местного самоуправления»¹⁶, помимо земельного налога местные бюджеты могут также формироваться за счет неналоговых платежей, которые включают в себя:

доходы от управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земли;

арендную плату, взимаемую за право пользования землями Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий (ФПС).

Таблица 1.2 - Ставки земельного налога за использование земель населенных пунктов и земель несельскохозяйственного назначения

| Область | Ставки для земель населенных пунктов с численностью населения в тыс. чел. сом./м ² | | | | | | | |
|-----------------------------|---|------------|-------------|-------------|--------------|---------------|---------------|------------|
| | До 5 | От 5 до 10 | От 10 до 20 | От 20 до 50 | От 50 до 100 | От 100 до 200 | От 200 до 500 | 500 и выше |
| Баткенская область | 0,9 | 1,4 | 1,5 | 1,7 | 1,7 | | | |
| Жалал-Абадская область | 1,2 | 1,6 | 1,8 | 2,0 | 2,1 | | | |
| Иссык-Кульская область | 1,2 | 1,6 | 1,8 | 2,0 | 2,1 | | | |
| Нарынская область | 1,0 | 1,4 | 1,6 | 1,7 | 1,8 | | | |
| Ошская область | 1,3 | 1,6 | 1,8 | 2,0 | 2,3 | 2,4 | 2,6 | |
| Таласская область | 1,1 | 1,5 | 1,7 | 1,9 | | | | |
| Чуйская область и г. Бишкек | 1,2 | 1,6 | 1,8 | 2,0 | 2,3 | 2,4 | | 2,9 |

¹⁶Закон КР «О финансово-экономических основах местного самоуправления» от 29 мая 2008 г., № 99.

Таким образом, источниками доходов местного бюджета за счет использования земельных ресурсов являются:

земельный налог и арендная плата земель за использование земель ФПС и присельских пастбищ;

земельный налог и арендная плата за использование муниципальных земель;

земельный налог за приусадебные участки;

поступления средств от продажи муниципальных земель.

Вышеизложенное характеризует, что реальная оценка эффективного использования земельных ресурсов на основе земельной ренты выгодна не только государству, но и местным органам власти, а также самим товаропроизводителям.

1.3 Мировой опыт эффективного развития земельных отношений в аграрном секторе экономики

За годы реформ проведенных в области организации земельных отношений республика не раз обращалась к успешному опыту зарубежных стран, однако за эти годы видоизменились не только экономические аспекты земельной системы этих стран, но и сами подходы к реформированию, произошла переоценка ее результатов. В связи с этим, возникает объективная необходимость изучения и переосмысления мирового опыта на текущий момент.

В целях изучения международного опыта нами был проведен сравнительный анализ эффективности использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения в России, Республике Казахстан и Кыргызской Республике на материалах Евростата, Всемирного банка, Федерального агентства кадастра недвижимости России, Росстата, Агентства

Республики Казахстан по управлению земельными ресурсами и Министерства природных ресурсов Кыргызской Республики.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации составляет более 168 млн. га и сопоставима с площадью аналогичных земель в 25 странах Евросоюза, вместе взятых.

В России доля сельскохозяйственных земель не превышает и 10% объема российской территории.

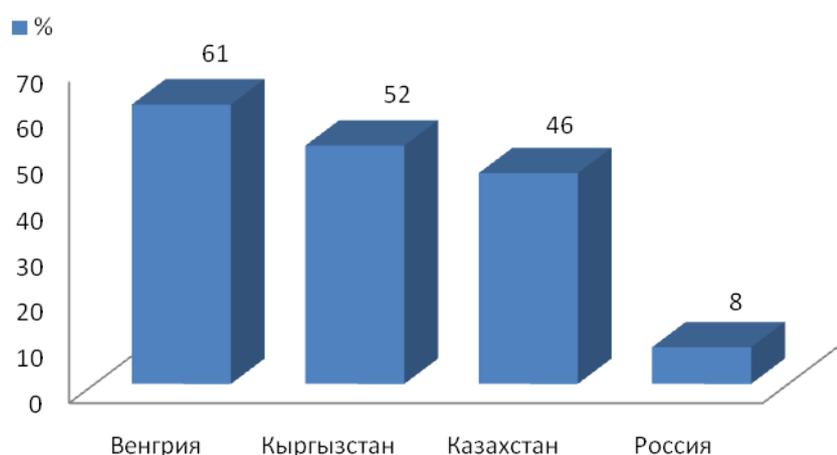


Рис. 1.1. Доля сельскохозяйственных земель в общей территории страны, %

При этом площадь только сельскохозяйственных земель в России в три раза больше, чем общая территория Франции – крупнейшей страны Евросоюза. Франция входит в пятерку ведущих стран-мировых экспортеров продукции сельского хозяйства, более половины ее территории занимают пашни и пастбища.

При этом Россия входит в пятерку ведущих стран-импортеров готовой продовольственной продукции. Основную часть сельскохозяйственных земель в России составляет пашня.

Структура сельскохозяйственных угодий России сопоставима со средневропейской структурой: около 60% земель составляет пашня, около 30% - пастбища. Несмотря на столь масштабные сельскохозяйственные угодья, эффективность использования земельных ресурсов в России на самом низком

уровне по сравнению с европейскими странами, но выше по сравнению с Кыргызстаном.

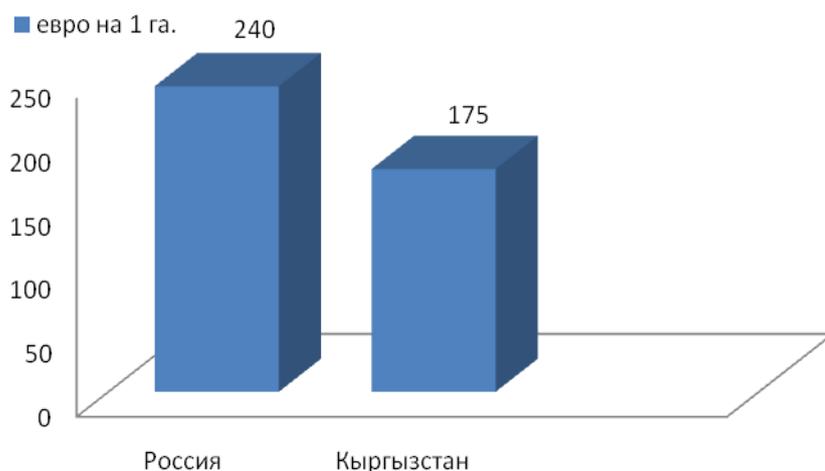


Рис. 1.2. Объем сельскохозяйственного производства, евро на 1 га

С учетом более низкой плотности населения в России по сравнению с Кыргызской Республикой объем производства сельскохозяйственной продукции в пересчете на одного жителя Российской Федерации почти в 2 раза ниже, чем по Кыргызстану.

Однако такие показатели, как количество сельскохозяйственной земли в гектарах на одного занятого в сельскохозяйственном производстве и объем сельскохозяйственного производства на одного занятого в сельском хозяйстве (в евро) в России выше, чем в Кыргызстане.

Однако следует учесть, что производительность труда персонала, занятого в сельском хозяйстве европейских стран, в среднем более чем в 5 раз превышает российский уровень. Соответственно, общий абсолютный объем производимой в России продукции, несмотря на сопоставимые площади сельскохозяйственных угодий, ниже европейского в 7 раз.

Следует отметить, что если в среднем по странам Евросоюза и по России удельный вес сельскохозяйственного производства в экономике сопоставим и составляет 4-5% внутреннего валового продукта, то по Кыргызской Республике данный показатель составляет около 25%.

Уровень эффективности использования земельных ресурсов и производительность труда в европейских странах значительно отличаются. Но при этом наилучшие показатели наблюдаются у ведущих стран, которые не являются аграрными. Например, около 10% сельскохозяйственных земель Европы составляют земли Польши. При этом польская экономика производит только 5% общеевропейского объема сельскохозяйственной продукции. Такой же размер угодий позволяет Италии обеспечивать 15% всего объема сельскохозяйственного производства Европы.

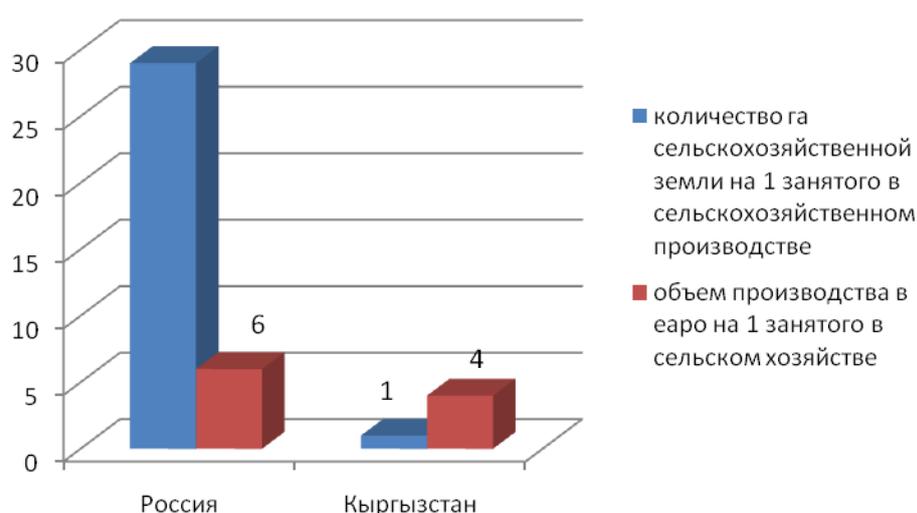


Рис. 1.3. Показатели производительности труда лиц, занятых в сельском хозяйстве, %

Интересно, что показатель эффективности использования земельных ресурсов для России только в 1,5 раза ниже общеевропейского при уровне производства на единицу площади в 7 раз ниже среднеевропейского. Это означает, что даже в условиях крайне неэффективного использования земельных ресурсов и низкой производительности труда в сельском хозяйстве стоимость российской земли сельскохозяйственного назначения как минимум в 3-5 раз занижена (по результатам сопоставления с показателями европейских стран).

Основную часть земельных участков в России составляют участки площадью более 50 га. Это связано с тем, что основная часть участков

находится все еще в государственной и муниципальной собственности – 68,7%, в собственности граждан 29,9% земли сельскохозяйственного назначения, а в собственности юридических лиц – только 1,4% (по данным на 01.01.2016).

Подводя итог исследованию, можно сделать следующие выводы.

Площадь российских земель сельскохозяйственного назначения сопоставима с суммарной площадью аналогичных земель 25 стран Евросоюза. При этом в среднем по европейским странам сельхозугодья занимают 40-50% общей территории стран, в то время как в Российской Федерации – не более 10%.

Эффективность использования земельных ресурсов и производительность труда в сельском хозяйстве России в 5-7 раз меньше уровня европейских стран.

Земля в России даже с учетом крайне низкой эффективности ее использования значительно недооценена, как минимум в 3-5 раз.

Основные земельные угодья в России находятся пока в собственности государства и муниципалитетов. При этом в России достаточно равномерно представлен весь спектр земельных участков разных размеров.

Казахстан располагает крупнейшими земельными ресурсами. Общая площадь земельного фонда составляет 272 млн. гектар. Объектом земельных отношений является вся земля в пределах территории Республики Казахстан, отдельные земельные участки независимо от того, что на них расположено и от правовых оснований их закрепленности за отдельными субъектами, а также право на земельные участки и земельные доли.

Земельные отношения в Казахстане складываются достаточно давно. Довольно долго проводились земельные реформы, которые в дальнейшем будут рассмотрены, и на данный момент Правительством Республики Казахстан рассмотрен и принят в 2003 году новый Земельный Кодекс.

В настоящий момент земельные отношения в Казахстане строятся на Земельном кодексе, на основе Конституции Республики Казахстан и на основе

нормативно-правовых актов, принимаемых в стране. Также в Казахстане существует множество Постановлений Правительства Республики Казахстан, утверждающих земельные отношения, ставки платы за землю, порядок определения оценочной стоимости земельных участков и т.д.

Законодательные акты издаются в Республике Казахстан для того, чтобы установить основания, условия и пределы возникновения, изменения и прекращения права собственности на земельный участок и права землепользования, порядка осуществления прав и обязанностей собственников земельных участков и землепользователей, регулирования земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, охраны прав на землю физических, юридических лиц и государства, создания и развития рынка недвижимости, укрепления законности в области земельных отношений.

Земельным кодексом предусмотрены:

– три вида права землепользования: постоянного, временного и частной собственности;

– два варианта выкупа земельного участка сельскохозяйственного назначения в частную собственность: по полной кадастровой (оценочной) стоимости и по льготной цене.

В Кодексе заложены положения о публичном и частном сервитуте (право прохода, проезда, забора воды, прогона скота).

В Кодексе более четко и доступно сформулированы нормы аренды, внесены некоторые концептуальные изменения. В частности, институт аренды будет отличаться от сегодняшнего тем, что будет отменена вторичная аренда или субаренда в конце этого года, продажа, дарение права аренды и другие сделки с правом аренды, за исключением передачи его в залог.

Кроме того, отменяется краткосрочная аренда и остается один вид арендных отношений – это долгосрочная аренда сроком до 49 лет, а для иностранцев – не более 10 лет. По данному вопросу некоторые депутаты предлагали субаренду сохранить, обосновывая это тем, что половина сельских

жителей, имеющих персонифицированные земельные паи, свои земли сдают в аренду.

Таблица 1.3-Общая земельная площадь и распределение сельскохозяйственных угодий по землепользователям на 01.01.2017г.(тыс.га)

| Показатели | Общая земельная площадь | Все сельскохозяйственные угодья | пашня | сенокосы | пастбища |
|---|-------------------------|---------------------------------|---------|----------|----------|
| Всего земель | 272490,2 | 222485,9 | 2345,0 | 5022,6 | 188758,9 |
| Земли государственных сельхозпредприятий | 1638,3 | 1479,3 | 177,3 | 17,5 | 1243,9 |
| Земли граждан, занимающихся индивидуальным хозяйством | 390,2 | 319,0 | 212,5 | 2,7 | 53,7 |
| Земли крестьянских фермерских хозяйств | 43756,0 | 42840,8 | 8448,3 | 1130,2 | 31294,9 |
| Земли сельскохозяйственных кооперативов | 4715,3 | 4354,6 | 441,9 | 131,5 | 3686,0 |
| Земли хозяйственных товариществ и акционерных обществ | 36271,6 | 34219,5 | 13265,1 | 500,9 | 19292,6 |
| Земли других негосударственных сельскохозяйственных организаций | 2500,6 | 2257,9 | 159,6 | 86,0 | 1946,6 |
| Земли лесного фонда | 23279,3 | 9096,3 | 87,0 | 260,2 | 8738,1 |
| Земли запаса | 114827,0 | 97571,1 | 586,6 | 2325,9 | 92997,6 |

По данным табл. 1.3 на 1.01.2017 г. земли сельскохозяйственного назначения занимали 130,1 млн. га, или 48,2% используемых республикой земель. Общее сокращение площади данной категории земель по сравнению с 1990 г. составило 90,7 млн. га. Несмотря на значительное сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения, в их составе остается основная часть наиболее ценных сельскохозяйственных угодий республики: 93,6% пашни, в том числе 89,4% орошаемой, 74,4% многолетних насаждений, 62,1% сенокосов.

Таблица 1.4 - Административно-территориальное деление Республики Казахстан (на 01.01.2017 г.)

| Область | Площадь земли, тыс. га | Районы | Города | | | Населенные пункты | |
|-----------------------|------------------------|--------|--------|---------------------|--------------------|-------------------|------|
| | | | всего | областного значения | Районного значения | поселки | аулы |
| Акмолинская | 14621,9 | 17 | 10 | 2 | 8 | 5 | 607 |
| Актюбинская | 30062,9 | 12 | 8 | 1 | 7 | - | 367 |
| Алматинская | 22362,4 | 16 | 10 | 3 | 7 | - | 731 |
| Атырауская | 11863,1 | 7 | 2 | 1 | 1 | - | 165 |
| В-Казахстанская | 28322,6 | 15 | 10 | 4 | 6 | 3 | 752 |
| Жамбыльская | 14426,4 | 10 | 4 | 1 | 3 | - | 373 |
| Западно-Казахстанская | 15133,9 | 12 | 2 | 1 | 1 | 3 | 443 |
| Карагандинская | 42798,2 | 11 | 11 | 9 | 2 | 10 | 421 |
| Кызылординская | 22601,9 | 7 | 4 | 2 | 2 | 2 | 260 |
| Костанайская | 19600,1 | 16 | 5 | 4 | 1 | 3 | 585 |
| Мангистауская | 16564,2 | 5 | 3 | 2 | 1 | - | 61 |
| Павлодарская | 12475,5 | 10 | 3 | 3 | - | 4 | 394 |
| Северо-Казахстанская | 9799,3 | 13 | 5 | 1 | 4 | - | 673 |
| Южно-Казахстанская | 11724,9 | 15 | 8 | 4 | 4 | - | 836 |
| Всего | 272490,2 | 177 | 87 | 38 | 47 | 30 | 6688 |

Земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного несельскохозяйственного назначения составляют 11,8 млн. га, или 4,4%

земельного фонда республики. В структуре земель данной категории свыше 90,0% (10,7 млн. га) занимают земли обороны и иного несельскохозяйственного назначения.

Земли лесного фонда составляют 23 млн. га или 7,4%, водного фонда – 3,1 млн. га, или 1,2%, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения – 1,2 млн. га или 0,4%. Площадь орошаемой пашни в Казахстане составляет 1,4 млн. га. На значительных площадях орошения отмечается ухудшение их мелиоративного состояния и развития процессов вторичного засоления. Из-за экономических трудностей не осуществляются профилактические ремонты водозаборных сооружений, очистка каналов, дренажной сети и другие водохозяйственные мероприятия, что приводит к ухудшению водоподачи на поля, сокращению орошаемых площадей.

В Республике Казахстан имеется 139,5 тыс. га многолетних насаждений, из них: садов 105,9 тыс. га, виноградников 19,4 тыс. га. Основная часть их сконцентрирована в зоне промышленного садоводства и виноградарства в южных областях, где имеются благоприятные природные условия для возделывания плодово-ягодных культур и виноградников. Республика располагает значительными площадями пастбищных угодий (185,2 млн. га), из которых 75% относятся к пустынному и полупустынному типу. Интенсивное и бессистемное использование лучших по качеству пастбищ привело к значительному снижению их урожайности и ухудшению видового состава их травостоя на 50-60 % площади, а размеры деградированных пастбищ увеличились 15 млн. га. Обводненность пастбищных угодий достигла 64,4%.

Агропромышленный комплекс РК является одной из важнейших составляющих национальной экономики. Доля сельского хозяйства в ВВП республики по итогам 2016 года составила 7%, а удельный вес в общем объеме экспорта 27%[\[58\]](#). Агропромышленный комплекс в Казахстане является сферой жизнедеятельности основной части населения. Так, по итогам 2016 года чуть более 18% от всего экономически активного населения занято в сельском,

лесном и рыбном хозяйствах [59]. Это одна из крупнейших отраслей, в которой задействована большая часть занятого населения (15% от экономически активного населения) и промышленность (13%). Основу интенсивного развития агропромышленного комплекса республики формирует эффективность земельных отношений. Функционируя, как основополагающая компонента национальной экономики, земельные отношения выступают стратегическим фактором экономической и политической безопасности страны.

Современные земельные отношения характеризуются реформированием земельной собственности в сельском хозяйстве РК, следствием которого является абсолютное доминирование аренды земли (99,5%) как формы владения [50]. С появлением значительного числа собственников и землепользователей землями АПК в республике изменилось отношение к использованию земли. Проявляется тенденция к снижению продуктивности угодий и их деградация, плодородия из-за не соблюдения научно-обоснованных систем земледелия, бессменного возделывания культур. Как свидетельствует анализ интенсивность производства продукции в сельском хозяйстве за последние 24 года имеет тенденцию к снижению. Так по состоянию на 2016 г. темп роста индекса физического объема валовой продукции в отрасли сельского хозяйства Казахстана было почти на уровне 1991 года, превышение составило только 7,4% (Рис. 1.4).

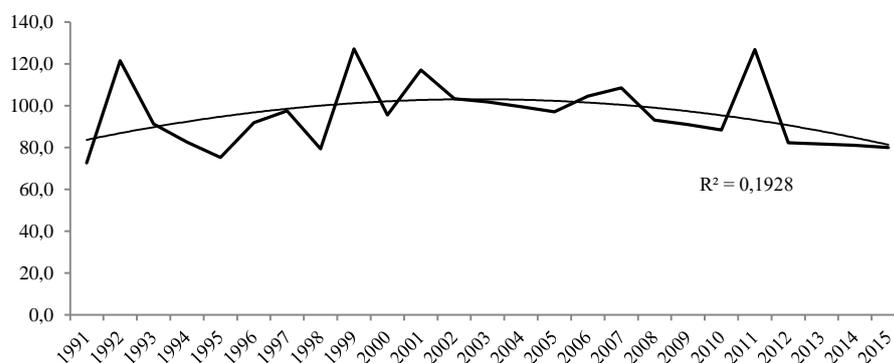


Рис. 1.4. Интенсивность развития индекса физического объема валовой продукции сельского хозяйства в РК (цепной темп роста в %)

Сложившаяся ситуация обуславливается ухудшением качества земли в отрасли. За 2011-2015 года наблюдается устойчивый рост нарушенных земель

сельскохозяйственного значения, которые требуют дополнительных вложений для рекультивирования с целью восстановления их продуктивности. Так по состоянию на 2015 г. 247 тыс. га земли идентифицируются как нарушенные земли, что сравнительно 2011 г. увеличилось на 64 тыс. га. При этом рекультивировано только 100 га, а 870 га было изъято из продуктивного оборота и признаны непригодными для отрасли (Рис. 1.5.) [58]. К тому же 97% земли сельскохозяйственного назначения подвержены зацеблению, засоленности, дефлированности, ветровой и водной эрозии, что существенно снижает качество плодородия земель и способствует трансформации земельных угодий из более ценных в менее ценные.

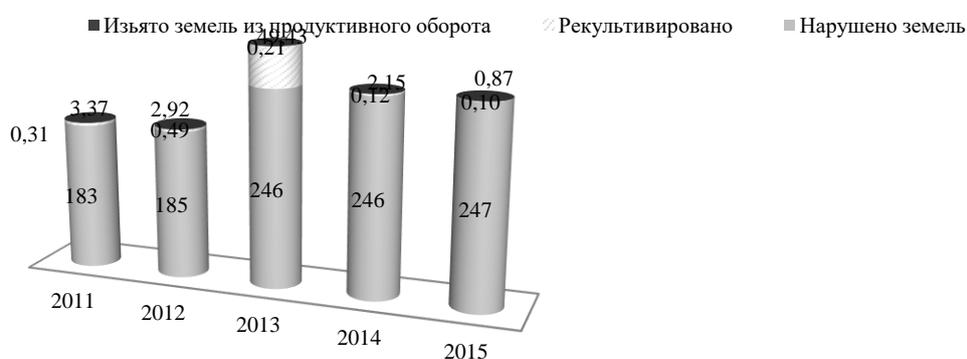


Рис.1 5. Динамика нарушенных земель сельскохозяйственного значения в РК, тыс. га

Потеря продуктивности сельскохозяйственных земель представляется в современных условиях функционирования агропромышленного сектора экономики РК одной из глобальных проблем эффективности земельных отношений.

Система мероприятий по повышению социальной эффективности земельных отношений в сельском хозяйстве Казахстана должна основываться на улучшении жизни обеспечения сельского населения как фактора труда земельных отношений. Ключевым направлением должно стать радикальное повышение доходов населения и заработной платы работников аграрного сектора национальной экономики. Уровень заработных плат в сельском хозяйстве должен быть доведен до 85% средне экономического уровня.

Целесообразно сформировать условия, при которых работники сельского хозяйства стремились бы брать инициативу в свои руки, работать творчески и самостоятельно, полностью отвечать за результаты труда и иметь право распоряжаться производственным продуктом.

Выводы первой главы.

Основными тенденциями, характерными для всех стран с развитой экономикой, являются следующие:

рынок земли – это своеобразный генератор экономического роста страны. Именно в землю, как в недвижимость различного назначения осуществляется первоначальное инвестирование значительной части средств, что в конечном итоге приводит к качественным преобразованиям спроса и предложения и обеспечивает положительную макроэкономическую динамику развития;

земля, будучи базовой основой жизнедеятельности человека и общества в целом, представляет собой особый объект рыночного оборота, собственности и управления. Это обстоятельство учитывается государством через создание системы контроля над эффективным использованием земельных ресурсов;

наличие земли характеризует имущественное положение носителя права собственности на эту землю, поэтому нельзя не учитывать огромную социальную роль земли;

Землепользование подразумевает использование земельного участка, принадлежащего на праве собственности или аренды хозяйствующему субъекту (юридическому или физическому лицу), в соответствии с целевым назначением и правовым режимом использования;

особенностью земельных ресурсов является то, что не все известные методы могут быть применены для оценки земель. В нашей республике обычно используются сравнительный и доходный методы оценки стоимости земли;

в условиях рынка земельный налог должен выступать как конкретная форма изъятия и перераспределения земельной ренты, то есть того размера прибыли, который остается за вычетом средней прибыли на капитал.

ГЛАВА 2 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

2.1 Развитие организационно-экономических аспектов хозяйствования при многообразии форм собственности на землю в сельском хозяйстве

Невоспроизводимость и пространственная ограниченность земли как объекта труда, а также как основного средства производства, выдвигают настоятельную необходимость рационального и эффективного ее использования, что приобретает особую важность в условиях Кыргызстана с его обширной и разнообразной по условиям территориям.

Развитие промышленности, строительство городов и путей сообщения, гидротехнические сооружения нарушают земную поверхность, вызывая значительные изменения природных ландшафтов. Нарушенные земли характеризуются низкой хозяйственной ценностью, загрязняют окружающую среду вредными токсичными веществами, ухудшают санитарно-гигиенические условия жизни людей.

Рассматривая изменения в структуре и качественном состоянии земельных ресурсов, приходится констатировать, что их направленность, особенно в части земель сельскохозяйственного назначения, носит явно негативный характер.

Неблагоприятные процессы ведут к сокращению земельно-ресурсного потенциала и, как следствие, объемов производства сельскохозяйственной продукции, что представляет угрозу продовольственной безопасности страны. Непременным условием предотвращения этих процессов является обеспечение рационального использования земли на основе создания экономических основ хозяйственной деятельности людей. Особенно это

важно в современных условиях хозяйствования, когда недостаток производственных ресурсов сопровождается падением плодородия почвы.

Отсутствие эффективного экономического механизма хозяйствования и землепользования и, как следствие, медленное внедрение природосберегающих и охранных технологий приводят к дефициту земельных ресурсов и их деградации. Особую остроту в этих условиях приобретает приведение в действие механизмов перехода от бесплатного к платному землепользованию, экономической основы эффективного и рационального использования земельных ресурсов. Исходя из этого, достижение эффективности используемых земельных ресурсов является важнейшей задачей в условиях рыночных отношений. Но для ее решения необходимы новые экономические подходы, которые стимулировали бы рациональное землепользование и совершенствовали действующий экономический механизм.

Земельные ресурсы занимают особое место среди природно-вещественных элементов производства, которые, будучи невозобновляемыми, являются первой предпосылкой и естественной основой создания материальных благ. В разных сферах деятельности человека земля имеет неодинаковое значение. Во многих отраслях народного хозяйства она служит лишь местом расположения необходимых объектов. В сельском же хозяйстве выступает не только пространственным базисом его размещения и развития, но одновременно и предметом труда, главным средством производства.

Рациональное использование сельскохозяйственных земель подразумевает учет природных факторов - климатических, почвенных, наличие водных ресурсов для орошения; социально-экономических - расселение населения, наличие трудовых ресурсов, материально-технической базы, влияние рынка и т.п. Все это вместе взятое будет влиять на эффективность использования сельскохозяйственных земель, так как ими определяются решения по органи-

зации угодий, севооборотов, полей, участков, необходимой системе земледелия, агротехники, формах организации производства и труда.

Комплексное анализ сущности рационального использования земли предполагает разделение проблемы, так, профессор Ткачук С.А. в своих работах выделяет: естественно-биологическую, социально-экономическую, технологическую и правовую стороны [62,63].

Вопрос о сущности и содержании эффективного использования земли - один из важнейших при рассмотрении проблем земельных отношений и функционирования земли в общественном производстве. При этом следует учесть, что эффективность использования земли рассматривается в экономическом, социальном и экологическом отношениях.

Экономическая эффективность использования земли характеризуется увеличением выхода сельскохозяйственной продукции, ростом прибыльности предприятия в результате оптимизации производства и его территориального размещения, более интенсивного использования земельных ресурсов.

Социальная эффективность обеспечивается развитием и укреплением земельных отношений, охраной прав землепользования и землевладения в интересах общества.

Экологическая эффективность определяется улучшением состояния окружающей среды и расширены воспроизводством природных ресурсов за счет мелиоративных, рекультивационных и иных мероприятий [62,63].

Эффективность использования земли определяет рациональность ее использования. Поэтому в основе рационального использования земельных ресурсов лежит выбор наиболее эффективного варианта их использования с точки зрения решения определенных социально-экономических задач.

Рациональным считается использование земли, при котором:

осуществляются охрана и воспроизводство продуктивных и иных полезных свойств земли;

наиболее учитываются природные и экономические условия и свойства конкретных земельных участков;

достигается высокая эффективность производства;

обеспечивается оптимальное сочетание общественных, коллективных и личных интересов в использовании земли.

Аграрный сектор всегда был и остается одним из наиболее важных и сложных в экономике нашей страны. От уровня развития этой отрасли зависит состояние экономики республики, обеспечение населения страны продуктами питания, а перерабатывающей промышленности – сырьем. Анализ мирового опыта показывает, что каждый труженик, занятый производством сельскохозяйственной продукции, способствует созданию четырех рабочих мест в различных отраслях промышленности.

Особый характер земельных отношений с экономической точки зрения заключается в том, что земля как объект хозяйственной деятельности человека существует без всякого содействия с его стороны, как всеобщий предмет человеческого труда, как основное (главное) средство производства в сельском хозяйстве и ограничена в пространстве.

Эта особенность земли как экономической категории и как своеобразного объекта собственности и предполагает специфику и особенность отношений, отличает их от других общественных отношений.

Увеличивающееся вовлечение земель в интенсивное пользование — под пашню, особенно орошаемую, а также некоторые социально-экономические факторы привели к развитию многих отрицательных явлений. Большие площади сельскохозяйственных угодий находятся в неудовлетворительном состоянии.

Аграрный сектор экономики Кыргызстана в настоящее время все еще переживает трудности, обусловленные неизбежными последствиями реформ, субъективными ошибками в агропродовольственной политике и ее реализации, протекающим мировым финансовым кризисом, обострением конкуренции со стороны других стран в связи с глобализационными процессами в экономике.

Возникает настоятельная необходимость перехода государственного регулирования сельского хозяйства на концепцию стратегического управления, что позволит наиболее эффективно использовать ограниченные ресурсы аграрных предприятий, привлекать внешние ресурсы для достижения поставленных целей, улучшить снабжение населения Кыргызстана продуктами питания, обеспечить продовольственную безопасность страны. В экономике Кыргызстана наблюдаются последовательные стадии нарастания нестабильности среды, сельхозпредприятиям, действующих в крайне сложной социально-политической и экономической обстановке, динамичной среде, необходимо использовать накопленный управленческий опыт в странах с развитой рыночной экономикой с учетом специфики национальных и отраслевых условий [1].

Основными проблемами загрязнения земельных ресурсов Кыргызстана - снижение плодородия почвы вследствие прогрессирующего засоления и осолонцевания, переувлажнение и заболачивание земель, ветровая и водная эрозии, засоренность камнями, деградация пастбищных земель. В результате выноса эрозией и отсутствия внесения необходимых доз органических удобрений вынос гумуса растениями из пахотного горизонта составил от 20 до 45%, а его содержание в почве в настоящее время не превышает 2,5%.

Все сельскохозяйственные угодья Кыргызстана подразделяются на две большие группы в зависимости от формы собственности:

- земли, находящиеся в коллективно-долевой, кооперативной и частной собственности;
- земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

Структура сельскохозяйственных угодий зависит от зональных особенностей землепользования и характеризуется значительными различиями по экономическим районам. Наибольший удельный вес в структуре сельскохозяйственных угодий пашня занимает в Ошской и Джалалабадской областях, а пастбища – в Таласской и Нарынской.

Таблица 2.5 - Распределение земельного фонда Кыргызской Республики по сельскохозяйственным угодьям на 01.01.2017г

| Виды сельскохозяйственных угодий | 1999 | | 2004 | | 2014 | | 2016 | |
|----------------------------------|----------|------|----------|------|----------|------|----------|------|
| | абс знач | в % |
| Пашня | 1367,5 | 12,7 | 1239,1 | 11,5 | 1203,2 | 11,5 | 1203,6 | 11,5 |
| Многолетние насаждения | 67,1 | 0,6 | 37,4 | 0,4 | 36,3 | 0,3 | 36,9 | 0,4 |
| Залежи | 21,5 | 0,2 | 22,7 | 0,2 | 37,9 | 0,4 | 37,8 | 0,4 |
| Сенокосы | 177,0 | 1,6 | 230,9 | 2,2 | 169,3 | 1,6 | 169,6 | 1,6 |
| Пастбища | 9165,2 | 84,9 | 9184,7 | 84,7 | 9068,7 | 86,2 | 9033,1 | 86,2 |
| Итого | 10798,3 | 100 | 10714,8 | 100 | 10515,4 | 100 | 10481 | 100 |

Статсборник «Кыргызстан в цифрах» за 1999,2004,2014,2016г.г.

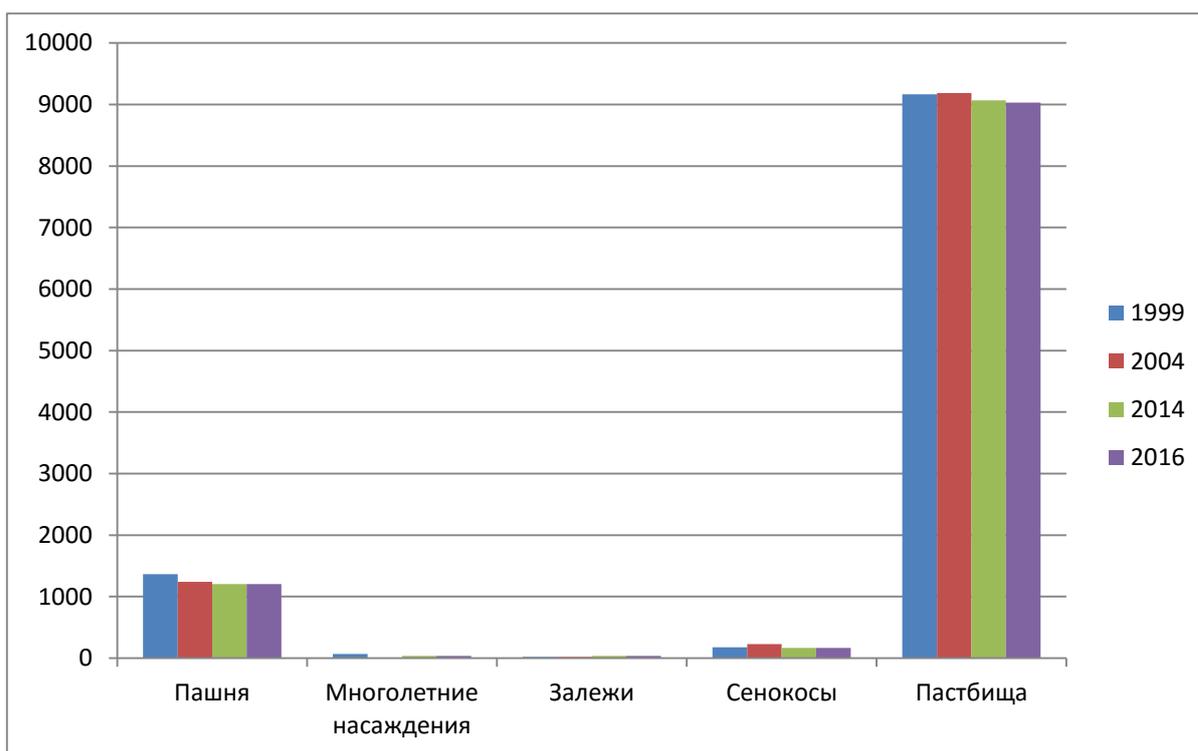


Рис 2.6- Динамика сельскохозяйственных угодий Кыргызской Республики на 01.01.2016г

Общая площадь сельскохозяйственных угодий республики (по состоянию на 1 января 2016 года) составляет 10 481,0 тыс. га или 52 % общей площади республики, пахотные земли — 1203,6 тыс. га, или 11,5% от общей площади сельскохозяйственных угодий. Пастбища занимают 9033,1 тыс. га (или 86,2 % от общей площади сельскохозяйственных угодий). Многолетние насаждения занимают 36,9 тыс.га, или немного более 0,35% [38].

Все сельскохозяйственные угодья Кыргызстана подразделяются на две большие группы в зависимости от формы собственности: — земли, находящиеся в коллективно-долевой, кооперативной и частной собственности; — земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

В общем объеме внутреннего валового продукта страны доля сельского хозяйства составляет значительную часть – около 24,0%. Кроме того, около 65,0% населения страны проживает в сельской местности, из общего числа всех работающих 34,0% или 14% общего населения страны заняты в сельском хозяйстве (в развитых странах этот показатель равен - 1-3%). Эти данные показывают, что сельское хозяйство в Кыргызстане имеет, не только экономическое, но и большое социальное и политическое значение.

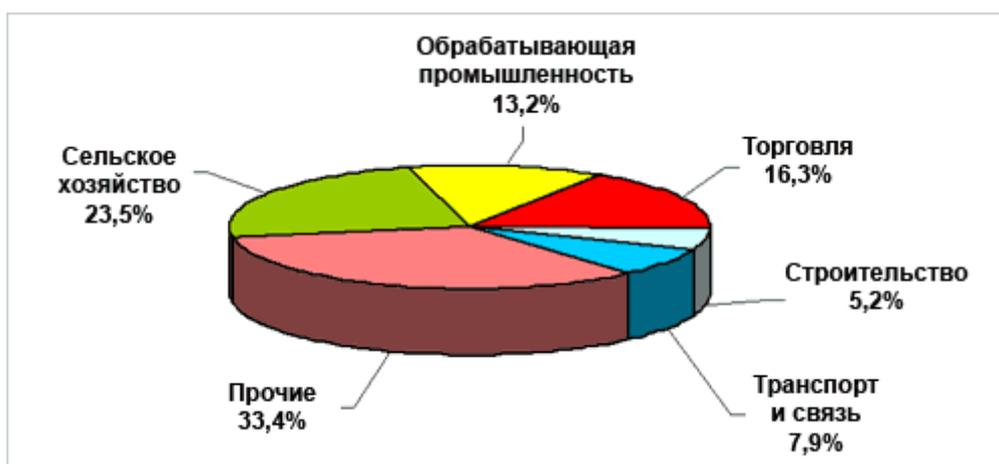


Рис 2.7-.Структура внутреннего валового продукта (ВВП) Кыргызстана за 2016 год (в%)

Преобразование земельных отношений в Кыргызстане были начаты, в многострадальном сельском хозяйстве, в начале 1990-х годов. Тогда были

упразднены 576 колхозов и совхозов и вместо них создавались фермерские хозяйства – как основа Института частной собственности в сельском хозяйстве. Несмотря на преобладающую численность фермерских хозяйств, в сельском хозяйстве Кыргызстана на сегодня функционируют в достаточной степени большое разнообразие (форм) хозяйствующих субъектов (рис 2.8.), некоторые из них являясь рудиментами прежней плановой экономической системы (государственные и коллективные хозяйства), функционируют по стереотипу и по сей день. К началу 2016 года в сельском хозяйстве Кыргызстана было 326,7 тыс. хозяйствующих субъектов, в том числе 135 государственных хозяйств (это семеноводческие, племенные хозяйства, опытные станции и другие), 4211 коллективных хозяйств, 3454 сельскохозяйственных кооперативов и 321,8 тыс. фермерских хозяйств. Кроме того, имеется 726,6 тыс. личных подсобных хозяйств граждан. Эти данные говорят о том, что в сельском хозяйстве Кыргызстана земельно-аграрная реформа состоялась и приобрела необратимый характер.

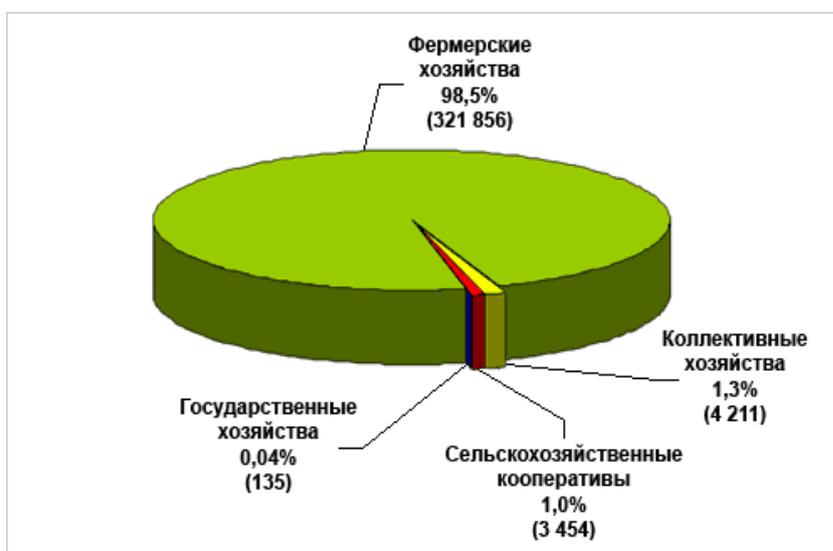


Рис 2.8.-Виды, количество и удельный вес (в%) хозяйствующих субъектов в сельском хозяйстве Кыргызстана в результате земельных преобразований (за 2015 год)

Стержневой частью проводимых преобразований стала передача земли в частную собственность фермерам и ее Конституционное закрепление . Из всей

пахотной земли (1280,0 тыс. га) 861,1 тыс. га (67,3%) находится в собственности фермерских хозяйств, 340,7 тыс. га (26,6%) земли в пользовании коллективных, государственных хозяйств и кооперативов и 64,0 тыс. га (5,0%) в личном пользовании граждан, как приусадебные участки (рис 2.9.).

При сложившейся системе распределения земли (861,1 тыс. га земли на 312,8 тыс. фермеров) на одно фермерское хозяйство приходится 2,7 газемли. Это говорит о том, что в земельных отношениях Кыргызстана сложилось в классической форме натуральное производство. “Самое плачевное, государство (из-за некомпетентности, имеющих отношение к данному процессу людей) вместо того, чтобы создавать и развивать вторичный рынок земли и формировать слой фермеров – товаропроизводителей, с целью создания высокоприбыльного товарного производства в сельском хозяйстве страны, ратует за механическое и тотальное объединение фермеров в кооперативы, ссылаясь (в качестве аргумента, новации, панацеи) на опыт организации «кооперативов» в Германии, не вникая в суть фермерских ассоциаций Германии, что является нонсенсом”.

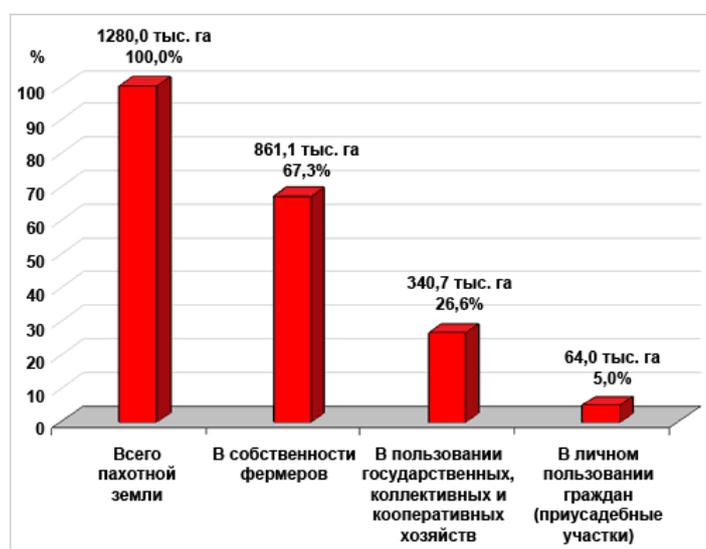


Рис 2.9.-Распределение пахотной земли за хозяйствующими субъектами в сельском хозяйстве (в тыс. га и % за 2015 год)

В результате, в последнее время под диктатом государственных органов увеличивается количество сельскохозяйственных кооперативов, люди, отдав свои крошечные земельные наделы в руки новоявленных латифундистов (часто не хотя, многие кооперативы распались и продолжают распадаться, не успев, создавшись) получают в виде «арендной платы» за них гроши или чаще всего в натуральной форме – продукцию и продолжают пребывать в бедности. Это является откатом от реформы, поэтому земельно-аграрная реформа оказалась в тупике, буксует и в течение 27 лет! нет серьезных сдвигов по улучшению ситуации в сельскохозяйственном – градообразующем секторе страны. В конечном итоге такая «аграрная политика» может привести к сегрегации и перманентной бедности основной массы жителей регионов. Если провести несложный расчет, при занятости в сельскохозяйственном производстве 1% населения страны, в Кыргызстане количество фермеров будет насчитывать 50 тысячи, в таком случае на одно фермерское хозяйство в среднем будет приходиться по 25-30 га земли, что позволяет заниматься товарным сельскохозяйственным производством. Следовательно, государственная аграрная политика в Кыргызстане должна быть направлена на создание и развитие вторичного рынка земли и формирование фермера-товаропроизводителя и следует заниматься безотлагательно и она должна стать краеугольным камнем всеприводимой в Кыргызстане реформы, иначе никакими социальными поддержками и декларативными лозунгами не поднять сельское хозяйство и население страны.

Пастбищные ресурсы и естественные сенокосы являются национальным богатством Кыргызстана. Они занимают около 50% общей территории страны или около 90% всех сельскохозяйственных угодий и позволяют производить дешевую и экологически чистую продукцию. Пастбища и сенокосы по хозяйствующим субъектам распределены следующим образом (рис 2.10).

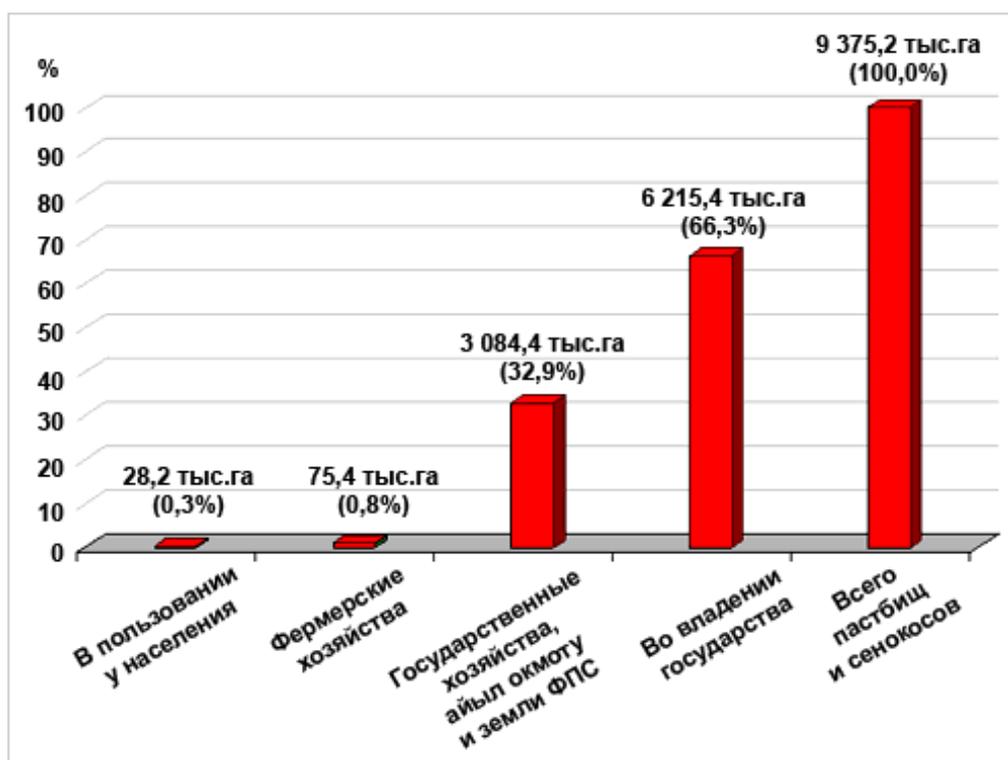


Рис 2.10. -Распределение пастбищ и сенокосов по хозяйствующим субъектам в Кыргызстане (в тыс. га и % за 2015 год)

Основная часть (более 66%) пастбищ и сенокосов находится в собственности государства, одна треть (33%) в пользовании государственных хозяйств, айыл окмоту и всего лишь около 1% во владении фермерских хозяйств (на одно фермерское хозяйство приходится 0,23 га пастбищ, просто парадоксально, по логике вещей они должны были находиться в пользовании у фермеров), что не позволяет развиваться фермерам, занимающимся животноводством и показывает о серьезных перекосах, существующих в сфере использования пастбищных ресурсов. Пастбищные ресурсы в течение длительного времени эксплуатировались в погоне за дешевой продукцией очень интенсивно (можно сказать варварски) без элементарных усилий по их улучшению и рациональному использованию, в результате они сегодня в сильной степени деградированы и требуют серьезных капиталовложений.

Структура посевных площадей является одним из важных индикаторов эффективности использования земли и земельных угодий. На следующем рис 2.11, представлены структура посевных площадей в Кыргызстане за 2015 год.

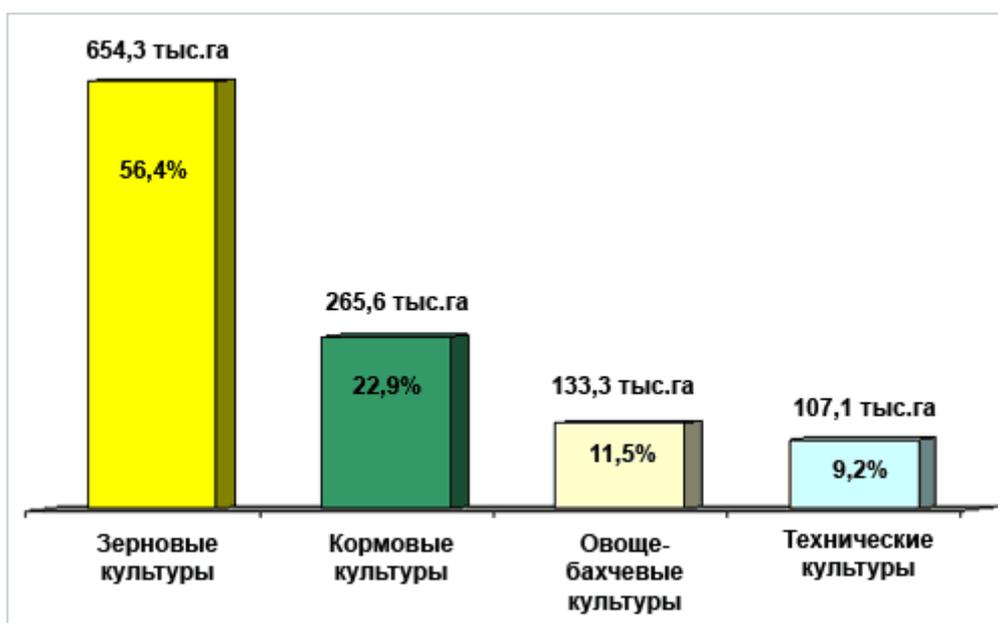


Рис 2.11-.Структура посевных площадей сельскохозяйственных культур в Кыргызстане за 2014 год (в тыс. га и %, общая площадь - 1160,3 тыс. га)

Беглый анализ структуры посевных площадей показывает, что она далека от совершенства, не учтены приоритеты рынка, не проводится анализ и прогноз рынка. Эти данные наглядно демонстрируют о том, что местные органы управления не проводят маркетинга и не предлагает фермерам никаких рекомендаций по выращиванию той или иной – экономически выгодной на данный момент культуры. Фермеры пребывают в неведении и сеют ту или иную культуру на свой страх и риск. Более половины посевных площадей заняты под зерновыми культурами, прибыльность которых не только невысока. Валовой сбор продукции растениеводства в 2015 году составлял, в тыс. тонн: зерно – 110,9, в т.ч. пшеницы - 46,2, хлопка – 12,1, табак – 1,6, картофель – 13,9, овощи и бахчевые культуры – 22,6. Потребность населения Кыргызстана зерном собственного производства не удовлетворяется, поэтому в 2015 году было импортировано зерно в объеме 71,0 тыс. тонн или более 50%. Произведенная продукция растениеводства в основном остается внутри республики, экспортируется лишь картофель (20,3%) и овоще-бахчевые культуры (11,5%), что является подтверждением неразвитости товарного производства в сельском хозяйстве Кыргызстана.

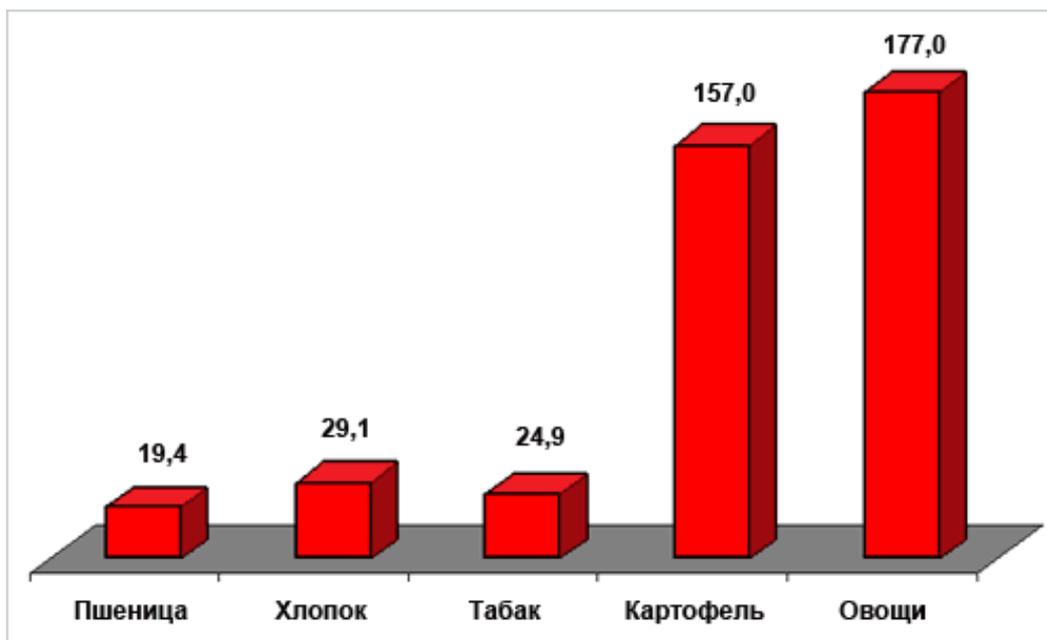


Рис 2.12.- Урожайность основных сельскохозяйственных культур в 2015 году (в центнерах с 1 га)

Урожайность с/х культур в центнерах с 1 гав 2015 году было: пшеницы – 19,4, хлопок – 29,1, табак – 24,9, картофель – 157, овощи – 177.

Как видно, урожайность основных в Кыргызстане возделываемых сельскохозяйственных культур остается невысокой. Таким образом, в процессе реализации земельной и аграрной реформ их целевые ориентиры, методы решения имеющихся проблем, структура управления время от времени корректировались. Это было обусловлено тем, что зачастую работа по разгосударствлению колхозов и совхозов велась в спешном порядке, порой без соответствующих экономических проработок.

В процессе разделения сельскохозяйственного и другого имущества, предоставления земельных участков недостаточно анализировались экономические возможности будущих крестьянских хозяйств, способность их выживания. Реформа проводилась, главным образом, путем дробления крупных хозяйств в границах ранее существовавших бригад, отделений, а также в условиях бесконтрольной приватизации коллективной государственной собственности. К 2016 году для всех стало очевидно, что беспорядочное формирование фермерских хозяйств привело к созданию в республике мелких

натуральных хозяйств, которые в определенной мере дискредитировали идею развития фермерского уклада хозяйствования.

Реформа аграрной политики: в ходе процесса приватизации и перестройки в сельском хозяйстве, необходимо сконцентрировать усилия на изменениях в сельскохозяйственной политике:

- Устранение налогов на экспорт, приватизацию земли и ее раздачу;
- Выплаты производителям и кредитование сельского хозяйства;
- Поддержка усилий фермеров по уменьшению эрозии почв;
- Повышение технологического уровня ирригации;
- Улучшение хранения и использования агрохимикатов.

Приоритетными направлениями аграрной политики в сфере земельных отношений являются:

– Информирование населения о процессах опустынивания, возможных последствиях; просвещение по практическим методам и технологиям использования земельно-водных ресурсов с целью предотвращения опустынивания.

– Институциональные меры с целью укрепления системы самоуправления, способствующей развитию местных инициатив и обеспечению занятости населения.

– Улучшение мелиоративно-неблагополучных земель в Кыргызской Республике, предотвращение заболачивания, засоления, водной и ветровой эрозии почв с целью повышения продуктивности орошаемых земель для роста сельской экономики и преодоления бедности.

– Восстановление потенциала пастбищ и развитие отгонного животноводства.

– Увеличение лесистости с целью: закрепления склонов и легких почв; повышения водности зон формирования стока; решения проблемы топлива и строительных материалов.

В конце необходимо отметить, что Земельное законодательство Кыргызстана должно направляться на регулирование земельных отношений и

на создание условий для охраны и рационального использования земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения окружающей среды страны.

В Ошской области имеет место высокие темпы роста численности крестьянских (фермерских) хозяйств, за последние 15 лет их количество возросло в 8 раз. Здесь расположено более 16 (в Кара-Кулжинском районе – 1, в Кара-Суу – 7, в Ноокате – 3, в Узгене - 5) государственных хозяйств, 66835 крестьянских (фермерских) хозяйств и 48 сельскохозяйственных кооперативов и акционерных обществ (в Араване – 10, в Кара-Кулже – 4, в Кара-Суу – 16, в Ноокате – 13, в Узгене-5). Сельское хозяйство области дает 18,8% общереспубликанского объема валовой сельскохозяйственной продукции, произведенной в 2010 г. Количество зарегистрированных крестьянских (фермерских) хозяйств показан в табл. 2.6.

Таблица 2. 6 - Количество зарегистрированных крестьянских (фермерских) хозяйств в Ошской области, ед.

| Город, район | 1996 г. | 2000 г. | 2005 г. | 2015 г. | 2015 г к | |
|--|---------|---------|---------|---------|-------------|-------------|
| | | | | | 1996г., в % | 2005г., в % |
| Всего по области | 8381 | 17743 | 60770 | 66835 | 798,0 | 110,0 |
| Карасуйский | 1340 | 2339 | 9723 | 10992 | 821,0 | 113,0 |
| Узгенский | 2198 | 4790 | 16408 | 18148 | 826,0 | 111,0 |
| Кара-Кулжинский | 921 | 1952 | 6684 | 7183 | 780,0 | 108,0 |
| Наукатский | 1492 | 3193 | 11088 | 12212 | 819,0 | 111,0 |
| Араванский | 1341 | 2663 | 9279 | 10374 | 774,0 | 112,0 |
| Алайский | 838 | 1774 | 6077 | 6317 | 754,0 | 104,0 |
| Чон-Алайский | 251 | 532 | 1511 | 1649 | 657,0 | 110,0 |
| Примечание – составлено автором по данным источника [22] | | | | | | |

В области 224 тыс. га сельскохозяйственных угодий, из них 191 тыс. га пашни. Площадь закрепленных земельных угодий за крестьянскими (фермерскими) хозяйствами возросла на 220 тыс. га. Однако в ряде районов наблюдается тенденция снижения среднего размера земельного надела. Мелькоземелье снижает возможности производства товарной продукции и

выживания хозяйств в условиях рынка. Более 75% крестьянских фермерских хозяйств имеют сельскохозяйственные угодья размеров до 10 га, а 21% - до 50 га. Аналогичная картина наблюдается и по наличию пашни у фермеров: 87% фермеров имеют пашню до 10 га и только 2% фермеров области от 50 до 1000 га.

В таблице 2.7 приведены показатели посевных площадей основных сельскохозяйственных культур крестьянских (фермерских) хозяйств области. Основная масса крестьянских (фермерских) хозяйств в области (79% из их общего числа) занимается растениеводством. В 2015 г. фермерами посеяно всего 170,1 тыс. га земли (72,4% посевной площади по области), в том числе зерновыми культурами – 97,1 тыс. га (67%).

Таблица 2. 7- Посевные площади основных сельскохозяйственных культур в крестьянских (фермерских) хозяйствах Ошской области, тыс. га.

| Сельскохозяйственные культуры | 1996 г. | 2000 г. | 2005 г. | 2015 г. | 2015 г. к | |
|--|---------|---------|---------|---------|--------------|--------------|
| | | | | | 1996 г., в % | 2005 г., в % |
| Вся посевная площадь | 169,7 | 173,7 | 161,9 | 170,1 | 101,1 | 105,0 |
| Зерновые и зернобобовые | 99,2 | 104,2 | 95,4 | 97,1 | 98,0 | 102,0 |
| В.т.ч: | | | | | | |
| Пшеница | | | | | | |
| Ячмень | 80,9 | 85,2 | 76,1 | 73,4 | 91,0 | 97,0 |
| Кукуруза на зерно | 6,2 | 3,1 | 4,4 | 6,1 | 99,0 | 99,0 |
| Рис | 9,8 | 13,7 | 12,9 | 15,7 | 161,0 | 122,0 |
| Зернобобовые культуры | 1,9 | 1,9 | 1,8 | 1,6 | 85,0 | 89,0 |
| | - | - | 0,2 | 0,3 | - | - |
| Технические культуры | 33,0 | 36,0 | 41,9 | 35,1 | 107,0 | 84,0 |
| В т. ч.: хлопчатник | 12,0 | 10,7 | 13,8 | 7,0 | 59,0 | 51,0 |
| Подсолнечник | 1181 | 5070 | 20,4 | 18,3 | 155,0 | 90,0 |
| Картофель, овоще-бахчевые (всего) | 11,0 | 14,9 | 14,7 | 18,1 | 165,0 | 124,0 |
| В том числе: | | | | | | |
| Картофель | 4,3 | 6,9 | 7,6 | 9,9 | 231,0 | 131,0 |
| Овощи | 5,6 | 7,1 | 5,8 | 6,4 | 115,0 | 111,0 |
| Бахчевые | 1,0 | 0,9 | 1,3 | 1,8 | 180,0 | 139,0 |
| Кормовые | 26,5 | 18,1 | 9,9 | 19,8 | 75,0 | 200,0 |
| Примечание – составлено автором по данным источника [25] | | | | | | |

Анализ эффективности функционирования предприятия различных организационных форм показал, что все они имеют низкие показатели. Лучшие результаты урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности животных имеют личные подсобные хозяйства. В частности, урожайность зерновых культур в личных подсобных хозяйствах была выше, чем в крестьянских (фермерских) хозяйствах, на 4,3 ц/га, средний ее уровень по области – 6,4 ц/га. Исключение составляют удои молока на одну корову, который выше в крупных молочных фермах, имеющих в составе сельскохозяйственных кооперативов и других крупных предприятий.

Таблица 2.8 - Урожайность основных сельскохозяйственных культур в крестьянских (фермерских) хозяйствах, ц/га

| Сельскохозяйственные культуры | 1996 г. | 2000 г. | 2005 г. | 2015 г. | 2015 г. к | |
|--|---------|---------|---------|---------|-------------|-------------|
| | | | | | 1996 г. в % | 2005 г. в % |
| Зерновые, всего | 22,2 | 29,3 | 29,2 | 29,7 | 134,6 | 102,0 |
| В.т.ч. пшеница | 20,7 | 23,6 | 24,6 | 24,2 | 117,0 | 99,0 |
| Ячмень | 10,7 | 14,1 | 12,4 | 14,2 | 133,0 | 115,0 |
| Кукуруза | 42,1 | 64,6 | 61,8 | 62,0 | 148,0 | 101,0 |
| Рис | 20,4 | 27,3 | 28,3 | 29,9 | 147,0 | 106,0 |
| Зернобобовые | - | - | 10,5 | 10,7 | - | 102,0 |
| Технические культуры: | | | | | | |
| Хлопок – сырец | 21,1 | 27,1 | 26,6 | 28,3 | 135,0 | 107,0 |
| Подсолнечник на зерно | 7,4 | 10,9 | 11,6 | 11,4 | 154,0 | 99,0 |
| Картофель | 105 | 135 | 151 | 153 | 146,0 | 102,0 |
| Овощи | 120 | 165 | 161 | 160 | 134,0 | 100,0 |
| Бахчевые культуры | 113 | 161 | 164 | 170 | 151,0 | 104,0 |
| Плоды и ягоды | 50,1 | 48,9 | 52,5 | 53,3 | 102,0 | 102,0 |
| Виноград | 55,3 | 79,8 | 70,4 | 77,2 | 140,0 | 110,0 |
| Примечание – составлено автором по данным источника [25] | | | | | | |

За последние годы крестьяне значительно подняли урожайность зерновых культур, картофеля, овощей, плодов, ягод и винограда. В то же время по хлопчатнику все еще не удастся резко повысить эффективность полей (в

основном из-за невысокого качества семенного материала и недостатка поливной воды в ряде районов).

В результате резкого возрастания количества крестьянских (фермерских) хозяйств увеличилась урожайность многих сельскохозяйственных культур. В области за последние годы значительно возрос общий объем производства сельхозпродукции в крестьянских (фермерских) хозяйствах, особенно зерна, хлопка-сырца, плодов, ягод и винограда.

В таблице 2.9 показан валовой сбор основных сельскохозяйственных культур крестьянских (фермерских) хозяйствах.

Таблица 2.9 -Валовой сбор основных сельскохозяйственных культур в крестьянских (фермерских) хозяйствах Ошской области, тыс. т.

| Сельскохозяйственные культуры | 1996 г. | 2000 г. | 2005 г. | 2015 г. | 2015 г. к | |
|---|---------|---------|---------|---------|-------------|-------------|
| | | | | | 1996 г. в % | 2005 г. в % |
| Зерно, всего | 213,0 | 280,4 | 280,0 | 297,3 | 140,0 | 107,0 |
| В.т.ч.: пшеница | 161,3 | 176,5 | 185,7 | 177,4 | 110,0 | 96,0 |
| Ячмень | 6,5 | 4,0 | 5,1 | 8,7 | 134,0 | 171,0 |
| Кукуруза | 40,8 | 93,1 | 83,6 | 105,3 | 258,0 | 126,0 |
| Рис | 3,7 | 6,5 | 5,4 | 5,6 | 152,0 | 104,0 |
| Зернобобовые | - | - | 0,2 | 0,3 | - | 150,0 |
| Технические культуры: | | | | | | |
| Хлопок – сырец | 25,2 | 29,1 | 36,8 | 19,9 | 79,0 | 54,0 |
| Подсолнечник | 11,5 | 17,9 | 24,8 | 21,8 | 190,0 | 88,0 |
| Картофель | 45,5 | 92,8 | 112,5 | 150,1 | 330,0 | 134,0 |
| Овощи | 66,3 | 120,1 | 97,5 | 117,7 | 178,0 | 121,0 |
| Бахчевые | 11,3 | 15,0 | 21,3 | 31,3 | 277,0 | 147,0 |
| Плоды и ягоды | 25,7 | 33,7 | 39,9 | 41,6 | 162,0 | 105,0 |
| Виноград | 4,2 | 5,5 | 3,9 | 4,5 | 108,0 | 116,0 |
| Примечание –составлено автором по данным источника [22,23,24] | | | | | | |

Приведенные выше структуры производства и показатели его экономической эффективности в сельскохозяйственных предприятиях области организационных форм хозяйствования и собственности за последние годы показывают об увеличении удельного веса объемов продукции, производимой

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и товариществами, при сокращении удельного веса крупных предприятий: производственных кооперативов, АО и государственных предприятий. Но удельный вес последних в общем объеме производства многих видов сельскохозяйственной продукции все еще остается преобладающим. Так, в 1996 г. в производстве мяса удельный вес перечисленных крупных производств составил 95,1% тогда как доля крестьянских фермерских хозяйств и ТОО была 4,9%, в производстве молока – соответственно, 96,9 и 3,1%, зерна – 68,2 и 31,8%. Удельный вес крестьянских (фермерских) хозяйств трудоемким производством и преобладанием ручного труда на уборке хлопка, овощей за три года (1996- 2000 гг.) увеличился с 13,8 до 70,9%. Производство сельскохозяйственной продукции практически убыточно в хозяйствах всех организационных форм.

2.2 Анализ основных показателей экономической эффективности использования земель в хозяйстве

Земля является основным средством производства в аграрном секторе экономики. От рационального использования земельных ресурсов во многом зависит экономическая эффективность сельского хозяйства, продовольственная и экологическая безопасность страны. Аграрное реформирование, прежде всего, означает изменение системы земельных отношений, которые в свою очередь определяются изменением формы собственности на землю, правомочий собственников и пользователей, что влечет за собой перераспределение земельного фонда между ними.

Правильная организация управления земельной собственностью, поиск путей перехода ее к наиболее эффективному пользователю позволит исправить многие негативные последствия земельной реформы. По всем этим направлениям должны быть определены приоритеты, базовые элементы, без обработки которых не возможны продуктивные и обоснованные решения в системе земельных отношений. Тем более что формирование многоукладной

экономики в сельском хозяйстве привело в основном к накоплению отрицательных тенденций. При росте числа предприятий новых организационно-правовых форм, общее положение в производстве сельскохозяйственной продукции снижается. Новые хозяйственные уклады, появившиеся в аграрном секторе экономики, в большинстве не имеют преимуществ в показателях своего производства. Анализ существующей системы организационно-экономических условий функционирования товаропроизводителей объясняет такое положение неопределенностью развития отношений собственности на землю в сельском хозяйстве [65,66].

Анализ земельных ресурсов (в части распределения земель по формам собственности и сведений о правах), который отражает ежегодные изменения в структуре собственности на землю показал, что эти изменения возникают в результате фактического перехода права собственности на землю от одного собственника к другому, переоформления правообладателя права на землю в соответствии с действующим законодательством, а также уточнение (установление) права на землю при проведении инвентаризация земель, выполнении мероприятий по кадастровой оценке земель и разграничению государственной собственности на землю. В этих условиях следует иметь в виду, что сами по себе показатели, характеризующие экономическую эффективность использования земель в хозяйстве за отчетный год, ничего не дают. Чтобы определить результативность использования земель в хозяйстве, необходимо взять эти показатели в динамике за ряд лет. Сопоставляя показатели анализируемого хозяйства с такими же данными передового хозяйства или средними показателями по району можно дать оценку уровня экономической эффективности использования земель в данном хозяйстве.

Данные таблицы 2.10 показывают, что в хозяйстве ведется значительная работа по повышению экономической эффективности использования земли. За последние три года наблюдается устойчивая тенденция улучшения результатов - имеется рост производства валовой продукции и валового дохода в расчете на 1 га условной пашни, хорошие показатели и на уровне среднерайонных. Однако

, в передовом хозяйстве лучшие цифровые данные, что свидетельствует об имеющихся неиспользованных резервах.

Главным условием рационального использования пашни и повышения культуры земледелия являются введение интенсивных специализированных севооборотов и совершенствование структуры посевных площадей. Правильное чередование культур во времени и в пространстве создает возможность полностью использовать плодородие почвы, осадки, защищать почву от эрозии, эффективно бороться с сорняками, вредителями и болезнями растений.

Таблица 2.10 - Экономическая эффективность использования земли в Крестьянском хозяйстве “Абдураимов” Базар-Коргонского района Жалал-Абадской области

| Показатели | Анализируемое хозяйство | | | Отчетный год | |
|---|-------------------------|---------|---------|---------------------|--------------------------|
| | 2013 г. | 2014 г. | 2015 г. | Передовое хозяйство | Средние данные по району |
| Произведено на 1га условной пашни, тыс.сомах. | | | | | |
| Валовой продукции | 160,6 | 172,3 | 181,6 | 185,5 | 142,7 |
| Валового дохода | 72,7 | 78,5 | 82,3 | 88,7 | 65,8 |

Биологические особенности аграрного производства предполагают определение баланса питательных веществ. По данным Министерства сельского хозяйства, содержание гумуса в почвах Кыргызской Республики за последние 10 лет снизилось в среднем на 20%. Низкое плодородие земель и их мелиоративная неустроенность, незначительные масштабы и интенсивность деградации почв обуславливают ежегодно недобор 8-10 тыс. тонн сельскохозяйственной продукции, в пересчете на зерно[67,68,69].

По данным Облминистрации Жалал-Абадской области начиная с 1992 года отмечается значительное нарушение баланса между выносом и внесением питательных веществ. Если в последующие годы вышеприведенный дисбаланс элементов питания в земледелии сохранится, то процесс агроистощения земель будет более интенсивным.

Особая социальная значимость сельскохозяйственного производства заключается в том, что сокращение собственного производства привело к обострению проблемы продовольственной безопасности в Кыргызстане, увеличению импорта основных продуктов питания и сельскохозяйственного сырья.

Анализ использования земель проводится по картам землепользования, почвенным картам, уточняется путем обследования земель на месте. Практикой многих предприятий доказано возможность и целесообразность ежегодного маневрирования набором культур в полевых севооборотах в зависимости от климатических условий года. Однако при этом должны сохраняться последовательность системы обработки почвы и внесения удобности системы обработки почвы и внесения удобрений.

В процессе анализа следует определять, участвует ли в севооборотах основное звено (пар чистый, пар занятой, многолетние травы, пропашные культуры), обеспечивающие повышение плодородия почвы, накопление влаги и питательных веществ. При этом учитываются рекомендации аграрной науки: в зонах с недостаточным (менее 400 мм) количеством осадков и на засоренных землях вводить в полевых севооборотах пары чистые, в зонах устойчивого увлажнения пары занятые (бобово – злаковые). В кормовых севооборотах регулируется накопление продуктивной влаги, элементов питания, ликвидируется засоренность полей путем правильного чередования культур, изменения сроков посева и уборки, основной обработки почвы и междурядной культивации.

Структура посевов в каждом хозяйстве должна обеспечивать, потребность населения в продовольствии, удовлетворять потребности

животноводческих отраслей; способствовать повышению эффективности растениеводства; соответствовать особенностям почвы, климата и обеспеченности трудовыми ресурсами и техникой. Необходимо подбирать такие культуры, чтобы получать с 1 га максимум продукции при минимуме затрат труда и средств на её единицу.

Резервы наиболее эффективного использования земельных ресурсов можно разделить по направлениям:

1. Повышение качества сельскохозяйственных угодий путем их коренного (мелиоративные работы) или поверхностного улучшения.
2. Возделывание сельскохозяйственных культур, их сортов наиболее эффективных в условиях конкретного предприятия.
3. Применение интенсивных технологий.
4. Нестандартные подходы к целевому назначению культур.
5. Полное использование всей продуктивной площади, сбор урожая с каждого гектара пашни и сенокосов, рациональная организация пастьбы животных.

Полученные данные доказывают, что на сегодня практически весь потенциал пахотно-пригодных земель находится в обороте и возникает вопрос о целесообразности дальнейшего увеличения посевных площадей за счет освоения залежных земель. Сложившаяся ситуация заставляет серьезно задуматься о необходимости рационального и эффективного использования земель, уже находящихся в обороте.

Считаем, что весь блок мероприятий, направленных на восстановление эффективности использования земель, должен быть отражен в проектах рационального использования конкретных земельных массивов отдельно взятых агроформирований. Данные проекты должны включать в себя рекомендации по проведению комплекса мероприятий по повышению плодородия почв на базе передовых технологий. Первоначальным, или базовым этапом составления проекта рационального использования земель является проведение, прежде всего:

1. Почвенных изысканий, определяющих агропроизводственные группировки почв. На основании материалов почвенных обследований разрабатываются рекомендации по трансформации угодий, внутрихозяйственного устройства землепользования.

2. Далее, проведение почвенно-агрохимических обследований, определяющих наличие в почве азота, фосфора и калия. На основе данных изысканий определяется схема - картина внесения необходимых удобрений по их количеству и химическому составу.

3. Определение балла бонитета, что позволит обеспечить полноту исчисления налогооблагаемой базы.

Рациональное землепользование является определяющим фактором в ресурсосберегающем типе развития общества и составной частью его хозяйственного механизма. Однако ресурсосбережение в Кыргызской Республике с момента приобретения независимости практически не стало важным направлением сельского хозяйства, что могло бы способствовать росту социально-экономической эффективности и привлекательности его материального производства. В рыночных условиях, когда ослабли функции административно-хозяйственно-регулирующей деятельности хозяйствующих субъектов, возросла роль прибыли, заметно обострилась экологическая ситуация, сократились до минимума бюджетные инвестиции на проведение природоохранных мероприятий. Как следствие этого, земля искусственно обесценивается, отсюда и многие негативные последствия: деградация и потери сельскохозяйственных угодий из-за эрозии, засоления, перегрузки тяжелой техникой, увеличение содержания вредных веществ в сельскохозяйственной продукции и т.д [70,71].

Изучение зарубежного опыта и анализ мнений ученых по аграрной экономике позволили нам выделить основные направления повышения эффективности использования земельных ресурсов (Рисунок 2.13).

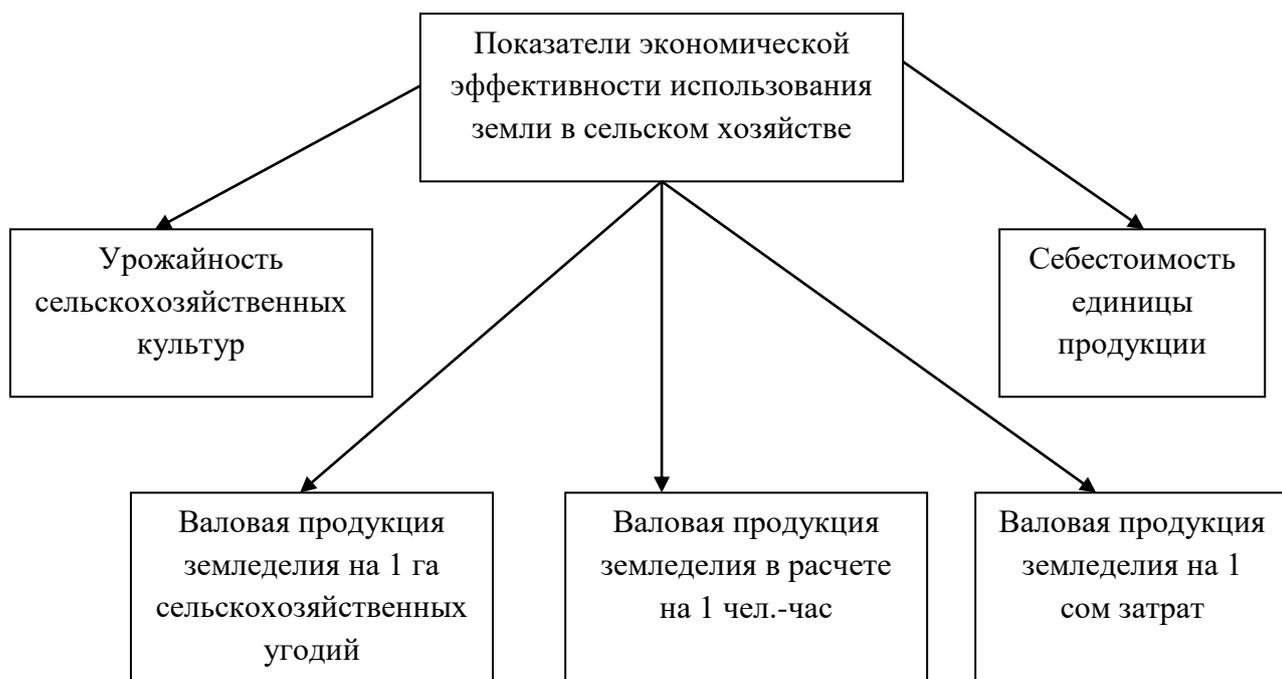


Рис. 2.13. -Показатели экономической эффективности использования земли

- выход кормовых единиц;
- выход продукции в кормовых единицах с 1 га отдельных угодий;
- производство продукции на 100 га сельскохозяйственных угодий.

К ним следует отнести:

- совершенствование государственного регулирования земельных отношений;
- совершенствование экономического механизма повышения эффективности использования земельных ресурсов;
- совершенствование материально-технической базы сельского хозяйства;
- совершенствование охраны окружающей среды.

Значимость этих мероприятий для повышения эффективности использования земельных ресурсов объясняется следующими обстоятельствами.

Совершенствование государственного регулирования земельных отношений предполагает разработку законодательных и нормативных актов, обеспечивающих правовую основу использования земельных ресурсов.

Важным направлением повышения эффективности использования земельных ресурсов является совершенствование экономического механизма землепользования, который охватывает экономические стимулы и рычаги, с помощью которых государство воздействует на хозяйствующие субъекты с целью обеспечения повышения эффективности использования земель в сельскохозяйственном производстве.

2.3 Систематизация экономических факторов эффективности использования земельных угодий и развития сельского хозяйства Жалал-Абадской области

Функционирование сельскохозяйственного производства Жалал-Абадской области происходит на фоне развития торговли, транспортного и дорожного строительства, расширения территории городов и других поселений. Это приводит к усилению антропогенной нагрузки на окружающую природную среду, в том числе и на земельные ресурсы, составляющие основу сельскохозяйственного производства. Одним из проявлений такого воздействия является техногенное загрязнение земель, используемых в аграрном производстве, и выбытие земель из сельскохозяйственного оборота. Загрязнение продуктивных угодий и сокращение посевных площадей (ежегодно в Кыргызстане остаются вне сельскохозяйственного оборота более 100 тыс. га пашни) оказывают непосредственное влияние на экономику сельского хозяйства, поскольку приводят к снижению урожайности сельскохозяйственных культур, уменьшению объемов производства, ухудшению качества аграрной продукции. На снижение урожайности сельскохозяйственных культур влияют: сокращение объемов используемых

минеральных удобрений (по сравнению с 1991 г. внесение удобрений сократилось в 26 раз), ухудшение почвенно-мелиоративного состояния земель, несвоевременное проведение агротехнических мероприятий и ряд других причин. Все это требует разработки новых подходов к организации использования земельных ресурсов в сельскохозяйственном производстве с учетом современных экономических условий и экологического состояния территории.

Таблица 2.11- Посевная площадь сельскохозяйственных культур Кыргызской Республики по областям (тыс. га)

| Область | 2012г | 2013г. | 2014 г. | 2015 г. | 2016 г. |
|-----------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| Кыргызская Республика | 1118,2 | 1133,4 | 1058,6 | 1160,3 | 1169,6 |
| Баткенская | 53,8 | 54,8 | 53,9 | 59,3 | 61,5 |
| Жалал-Абадская | 143,7 | 144,8 | 144,0 | 146,0 | 147,2 |
| Иссык-Кульская | 179,2 | 176,6 | 178,3 | 182,2 | 181,4 |
| Нарынская | 101,5 | 102,4 | 97,0 | 101,5 | 102,1 |
| Ошская | 161,9 | 162,9 | 145,5 | 168,0 | 171,7 |
| Таласская | 98,4 | 100,2 | 78,8 | 101,8 | 109,2 |
| Чуйская | 376,1 | 388,5 | 359,1 | 399,3 | 394,2 |
| г. Бишкек | 0,3 | 0,3 | 0,1 | 0,3 | 0,3 |
| г. Ош | 3,3 | 2,9 | 1,9 | 1,9 | 2,0 |



Рис. 2.13.- Структура посевных площадей сельскохозяйственных культур Кыргызской Республики по областям за 2009 г., %

Из таб. 2.11 видно, что по объему посевных площадей сельскохозяйственных культур Жалал-Абадская область занимает 4-место и что в области за последние пять лет размеры посевных площадей под сельскохозяйственными культурами сильно не изменились, однако структура посевных площадей претерпела изменение: за счет снижения доли площадей под технические культуры возросла доля площадей под зерновые культуры. За последние годы на долю зерновых и зернобобовых культур приходится 53,9% посевной площади, на долю технических культур – 23,8, на долю картофеля и овощей – 12,2% (табл. 2.12).

Что касается производства продукции сельскохозяйственных культур, то область за последние пять лет стабильно занимает лидирующее место в республике по валовому сбору хлопка-сырца, 3-е место по сбору зерновых и зернобобовых культур, 2-е место по сбору овощей и бахчевых культур, хотя по площади пашни область лишь на 4-м месте. В общих объемах производимой сельскохозяйственной продукции по республике на долю области приходится

66,5% хлопка-сырца, 15% зерна, 18,6% овощей, 29,3% бахчевых культур (табл. 2.12).

Таблица 2.12.-Размеры и структура посевных площадей сельскохозяйственных культур Жалал-Абадской области, тыс. га

| Субъекты сельского хозяйства | 2012 г. | | 2013 г. | | 2014 г. | | 2015г. | | 2016 г. | |
|------------------------------------|---------|------|---------|------|---------|------|--------|------|---------|------|
| | кол-во | % | кол-во | % | кол-во | % | кол-во | % | кол-во | % |
| Вся посевная площадь в том числе: | 143,7 | 100 | 144,8 | 100 | 144,0 | 100 | 146,0 | 100 | 147,2 | 100 |
| Зерновые культуры | 61,9 | 43,1 | 62,3 | 43,0 | 63,9 | 44,4 | 70,6 | 48,4 | 79,3 | 53,9 |
| Технические культуры | 59,5 | 41,4 | 59,0 | 40,7 | 51,5 | 35,8 | 47,8 | 32,7 | 35,1 | 23,8 |
| Картофель, овоще-бахчевые культуры | 12,9 | 9,0 | 14,0 | 9,7 | 16,0 | 11,1 | 15,9 | 10,9 | 18,0 | 12,2 |
| Кормовые культуры | 9,4 | 6,5 | 9,5 | 6,6 | 12,6 | 8,8 | 11,7 | 8,0 | 14,8 | 10,0 |

Анализ состояния сельского хозяйства Токтогульского района Жалал-Абадской области свидетельствуют о том, что аграрная реформа, начавшаяся в целях преодоления отсталости в отрасли, привела к неоднозначным результатам. В 2015 году производство продукции сельского хозяйства в районе составило 76,1 млн. сомов в фактически действующих ценах (табл.2.9).

Таблица 2.13 - Динамика объема продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий Токтогульского района (тыс. сомах)

| Показатели | 2011г. | 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Продукция сельского хозяйства | | | | | |
| В фактических ценах | 16476,6 | 32958,5 | 65697,7 | 64265,9 | 76110,7 |
| Цепные темпы роста ¹⁷ | 109,5 | 100,3 | 89,6 | 86,3 | 126,3 |
| Продукция растениеводства | | | | | |
| В фактических ценах | 8538,4 | 19586,5 | 41863,8 | 38538,6 | 50508,9 |
| Цепные темпы роста ² | 119,8 | 98,9 | 82,3 | 76,1 | 145,0 |
| Продукция животноводства | | | | | |
| В фактических ценах | 7938,2 | 13372,0 | 23833,9 | 25727,3 | 25601,8 |
| Цепные темпы роста ² | 98,9 | 103,5 | 108,1 | 104,1 | 98,2 |
| Пр и м е ч а н и е –составлено автором по данным источника [25] | | | | | |

Темп роста к 2015 году в сопоставимой оценке составил 126,3%. Рост сельскохозяйственного производства с 2011 года обеспечивался преимущественно за счет увеличения продукции растениеводства. Средний годовой темп прироста в 2011–2015 годах всей сельскохозяйственной продукции составлял 4,9 процента, продукции растениеводства–6,9 процента, продукции животноводства–0,9 процента. В структуре производства продукции сельского хозяйства в 2015 году 66 процентов приходилось на продукцию растениеводства, 34 – животноводства. По сравнению с предшествующими годами доля растениеводства возросла (в 1997–2011 годах удельный вес растениеводства составлял 41–53 процента). В период реформ не произошло ожидаемого саморегулирования рынка, процесс адаптации сельскохозяйственных производителей к рыночным условиям в настоящее время еще продолжается. Частная собственность, сформировавшаяся в результате стремительного раздела государственной земли и имущества хозяйств, создала предпосылки для конкуренции и свободного предпринимательства. Однако, одновременно из-за монопольных цен поставщиков промышленной продукции, инфляции, недостаточной господдержки аграрного бизнеса подрывались экономические интересы

хозяйствующих субъектов, подавлялось стремление предпринимателей к творческой инициативе по развитию бизнеса, по поиску новых инновационных решений. В современных условиях на состояние аграрного сектора Токтогульского района влияют факторы, являющиеся барьерами роста сельской экономики, одновременное негативное влияние которых создает системный предел в развитии сельского хозяйства [70,71,72].

1 фактор: сокращение крупно-товарного производства. Только в условиях крупно-товарного многоотраслевого хозяйства можно обеспечить конкурентоспособность сельского хозяйства. В 1990 году в районе функционировало более 50 сельхозпредприятий. Нарушение в период проведения реформ паритета цен на сельскохозяйственную и потребляемую селом промышленную продукцию привело к ослаблению производственного потенциала сельскохозяйственных предприятий, недостатку оборотных средств, убыткам, сворачиванию животноводства, потере трудовых ресурсов, к реорганизации или ликвидации предприятий.

В сельском хозяйстве района в 2015г. фактически действовало только 12 сельскохозяйственные организации и более 60 организаций малого бизнеса, занимающихся производством продукции сельского хозяйства. Сельхозпроизводством занимались также более 3,4 тыс. крестьянских (фермерских) хозяйств в статусе юридических лиц и глав крестьянских (фермерских) хозяйств–индивидуальных предпринимателей, 24 тыс. личных подсобных хозяйств населения.

Сельскохозяйственные предприятия в 2015 году произвели более трети продукции сельского хозяйства. На землях личных подсобных хозяйств получено около половины продукции, на землях, находящихся в собственности и пользовании крестьянских (фермерских) хозяйств, –14 процентов.

Сельхозпредприятия остаются основными производителями зерна и подсолнечника. В 2015 году на их долю приходилось 73 процента валового сбора зерна и 70 процентов – подсолнечника. Однако, крупные сельхозпредприятия сохранились не во всех айыл окмоту, они перестали быть

своеобразным «каркасом» сельского хозяйствования, опорой личных подворий населения в решении производственных и социальных проблем граждан. Функционирующие крестьянские (фермерские) хозяйства, несмотря на ощутимые сборы зерна и подсолнечника, (в 2015 году ими выращено 37% всего валового сбора зерна и 30% подсолнечника) не выработали принципов социального инвестирования, не осознали степени ответственности за благополучие сельских территорий, а в значительной степени и не имеют возможности это сделать.

Несмотря на то, что в хозяйствах населения производится большая часть основных сельскохозяйственных культур, решающего влияния на насыщение продовольственного рынка района они не оказывают в силу низкой товарности производства. По данным выборочного обследования хозяйств населения сельской местности, населением реализуется десятая часть произведенной продукции растениеводства, то есть производство в основном носит натуральный характер. Товарность продукции животноводства значительно выше. Доля проданного в 2015 году молока составила 30% от объема производства, яиц – 11, скота и птицы – около 50%. Поэтому мясо и молоко, выращенные населением, в значительной степени формируют продовольственный фонд района. Производство продукции в массе личных подсобных хозяйств населения не является в полном смысле бизнесом, одной из рыночных форм хозяйствования. В соответствии с Законом Кыргызской Республики личные подсобные хозяйства не являются коммерческими структурами [76,77].

По данным переписи от 2004 года 98% хозяйств населения целью ведения сельхозпроизводства считают самообеспечение продовольствием, 21% – как дополнительный источник денежных средств, и только 1,4% – как основной источник денежных средств. В целом продукция, получаемая в хозяйствах населения, пока выполняет в первую очередь задачу самообеспечения продовольствием.

Динамика индекса физического объема производства, представляющего собой обобщающую характеристику валового производства всехвидов продукции сельского хозяйства, свидетельствует, что в хозяйствах населения с 1991г. наблюдается поступательное развитие сельского хозяйства, характеризующееся ростом индекса объема продукции. Однако, наибольшее влияние на формирование индекса продукции сельского хозяйства района оказывает изменение объемов производства продукции в сельскохозяйственных организациях

2 фактор: неэффективное использование сельскохозяйственных угодий. Земля является одним из важнейших элементов среди всей совокупности природных ресурсов. В последние годы в районе сокращается объем выбытия земель из сельскохозяйственного оборота. Однако, еще более 448 гектаров или почти десятая часть имеющейся пашни в районе не используется по прямому назначению, на ней не размещаются посевы.

Таблица 2. 14 - Использование пашни землепользователями Токтогульского района Жалал-Абадской области, га

| Показатели | 2011г. | 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Площадь пашни | 5891 | 5849 | 5854 | 5854 | 5854 |
| Уточненная посевная площадь | 4599 | 3979 | 4075 | 3726 | 3352 |
| Площадь паров | 1105 | 1448 | 1675 | 1775 | 1654 |
| Неиспользуемая по назначению, всего | 13 | 422 | 104 | 353 | 448 |
| в % к площади пашни | 35 | 24 | 19 | 23 | 25 |
| Примечание-составлено автором по данным источника[22,25,26] | | | | | |

На начало 2015 года сельскохозяйственные угодья района составляли 8761 га. В предприятиях и организациях находилось 4862 га, в крестьянских (фермерских) хозяйствах, включая индивидуальных предпринимателей, – 1804 га, в личном пользовании граждан – 1069 га. На начало 2015 года в районе насчитывалось 5854 га пашни. Из этой пашни посевами в 2015 году было занято 3752 тыс. га, 1654 га – отведено под пары.

Существенное сокращение посевных площадей происходило с середины 90-х годов, в основном за счет культур зерновой и кормовой групп. В 2015 году по сравнению с 1990 годом площади под зерновыми культурами сократились более, чем на тысячи га, кормовых – на 150 га. Зерновыми в районе в 2015 году было занято 1631 га (в 1990–2670га), кормовыми – 118га (в 1990–1432га). Площадь, занятая техническими культурами, составила 866 га (в 1990–439 га), картофелем и овоще–бахчевыми культурами –136 тыс. га (в 1990–78 га).

Площадь под зерновыми культурами в Токтогульском районе в последние 5 лет постепенно расширяется, однако уровня 1990 года пока не достигла. Площади всех масличных культур в 1995–2011 годах ежегодно превышали 500 га, в 2003 и с 2012 годах – более 700 га. В 2014 году сев масличных был рекордным – 869 га. Увеличение посевов масличных происходит за счет подсолнечника. Если в 1990 году этой культурой было засеяно 250 га, то к концу 90-х годов подсолнечником в районе стало засеиваться более 400 га, а в 2015 году – 790 га.

Зерно и подсолнечник являются основными товарными культурами сельских товаропроизводителей, доля которых в структуре посевных площадей и в сумме полученной от продукции сельского хозяйства прибыли доходит до 90%. Объемы производства этих культур в последние годы имеют тенденцию роста (табл. 2.15).

Таблица 2. 15 - Валовой сбор продукции растениеводства в хозяйствах всех категорий (в тоннах)

| Показатели | 2011г. | 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Зерно (в весе после доработки) | 1800 | 3581 | 3317 | 1499 | 2675 |
| Семена масличных культур | 363 | 708 | 590 | 433 | 863 |
| подсолнечник | 342 | 673 | 583 | 420 | 802 |
| Картофель | 338 | 327 | 386 | 310 | 378 |
| Овощи | 257 | 493 | 726 | 726 | 841 |
| Бахчи продо–вольственные | 93 | 281 | 309 | 222 | 276 |
| Плоды и ягоды | 149 | 155 | 155 | 132 | 144 |
| Примечание-составлено автором по данным источника [] | | | | | |

С каждого гектара убранной площади в 2004–2015 годах в среднем в районе сельские товаропроизводители намолотили по 12–19 центнеров зерна, по 8–10 центнеров подсолнечника. Статистическое исследование временных рядов урожайности зерновых культур и подсолнечника показало отсутствие тенденции. Значительное влияние на уменьшение урожайности зерновых культур оказывали неблагоприятные погодные условия в 2005, 2008, 2012 годах. Вместе с тем, урожайность значительно зависит от плодородия почв. В последние годы сократились объемы внесения удобрений.

Если в 1990 году более трети посевов в сельскохозяйственных предприятиях было удобрено удобрениями, то до 2015 года в районе удобрялось не более 7 процентов посевов.

Существенно снизился и объем внесения минеральных удобрений – с 189,6 тонн до 5,7 т. Только с 2003 года стал увеличиваться объем внесения минеральных удобрений: в 2015 году удобрено около трети посевов. Всего внесено 24,4 тонн удобрений, на 1 га посевов пришлось в среднем по 16 кг (в 1990 г. – по 43 кг). В качестве «экономического инструмента регулирования отношений воспроизводства и сохранения почвенного плодородия» учеными предлагается проводить контроль почвенного плодородия на «входе» после получения земли и на «выходе» после производственного цикла, при ухудшении качества земли взимать в доход государства определенную плату с пользователя [73,74].

Крестьянские (фермерские) хозяйства уступают сельхозорганизациям по эффективности использования земель из-за низкой технической оснащенности. В настоящее время вклад фермеров ощутим только в сборах зерна и подсолнечника, которые преобладают в их производстве. Следует отметить, что в крестьянских (фермерских) хозяйствах урожайность зерна по отчетным данным ежегодно (кроме 1997 года) на 11–54 процента ниже, чем в сельхозпредприятиях, подсолнечника – на 9–36%.

Картофель, плоды и ягоды выращиваются в основном в хозяйствах населения. В 2015 году населением произведено 95 процентов всего валового

сбора картофеля, 89 процентов плодов и ягод. Производство овощей до 2004 года было также сосредоточено в хозяйствах населения, где в 1996–2011 годах производилось более 70 процентов общего валового сбора этой культуры. В 2011–2015 годах ситуация изменилась, на долю населения приходилось от 40 до 50 процентов сбора. В эти годы овощеводство стало возрождаться в Уч-Терекском айыл окмоту и расширяться в хозяйствах фермеров.

3 фактор: нестабильное состояние животноводства. В отрасли животноводства за годы реформ произошло существенное сокращение поголовья скота

Животноводческое хозяйство района в настоящее время развивается недостаточно интенсивно, оно в основном сосредоточено в личных подворьях. До 2005 года поголовье крупного рогатого скота сокращалось только в сельскохозяйственных предприятиях. Основной причиной сворачивания животноводства стала убыточность отрасли, связанная с нарушением обмена между производителями сельскохозяйственной продукции и их партнерами – поставщиками материальных ресурсов и переработчиками. От продажи продукции животноводства сельхозпредприятия получали убытки, затраты по содержанию скота не возмещались полученной выручкой.

Если на конец 2005 года на долю сельхозпредприятий приходилось 86 процентов крупного рогатого скота, 77 – коров, 86 – лошадей, 71 процент овец и коз, то в конце 2015 года 73 процента крупного рогатого скота, 71 – лошадей, 64–овец и коз, 56 процентов – птицы находились в личных подсобных хозяйствах населения. В 2011-2013 годах в личных подсобных хозяйствах населения также наблюдалось уменьшение поголовья крупного рогатого скота, овец, коз, в 2005–20114 – сокращалась численность лошадей. С 2013 года поголовье основных видов скота, кроме лошадей, в хозяйствах населения стабилизировалось. В целом в животноводстве (табл.2.12) Токтогульского района до сих пор сохраняется нестабильная ситуация.

Таблица 2.16 - Динамика поголовья скота в хозяйствах всех категорий (на конец года, тыс. голов)

| Показатели | 2011г. | 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| Крупный рогатый скот | 51 | 35 | 31 | 31 | 33 |
| в т. ч. коровы | 23 | 16 | 15 | 15 | 16 |
| Лошади | 47 | 54 | 50 | 52 | 47 |
| Овцы, козы | 60 | 60 | 76 | 77 | 70 |
| Птица, тыс. голов | 8,5 | 9,1 | 9,4 | 9,4 | 9,4 |
| Примечание-составлено автором по данным источника [] | | | | | |

На конец 2015 года по сравнению с имевшимся на начало 2005 года поголовье крупного рогатого скота в района сократилось в 4,6 раза, при этом коров стало меньше в 2,9 раза, молодняка крупного рогатого скота и скота на откорме – в 6,2 раза, численность лошадей уменьшилась в 2,7 раза, овец и коз – в 3,7 раза. В животноводстве наблюдается общая тенденция снижения объемов производства мяса и молока, обусловленная большей частью сокращением поголовья скота. Лавинообразное сокращение производства продукции в сельскохозяйственных предприятиях не было компенсировано ростом объемов производства продукции в хозяйствах населения.

С 2005 года в район наблюдались разнонаправленные тенденции в развитии животноводства на фермах сельхозпредприятий и в хозяйствах населения, у первых поголовье и объемы производства сокращались, у вторых – возрастали. В хозяйствах населения в 2015 году по сравнению с 2005 годом производство мяса в целом возросло в 3,0 раза, молока – в 1,5 раза, яиц – в 1,7 раза. На долю населения в 2015 году приходилось 61% реализованного на убой скота, 87% производства молока и половина – яиц.

Производство молока в сельхозпредприятиях сокращается за счет уменьшения поголовья коров, выбраковка малопродуктивных коров привела к увеличению среднего удоя молока от одной фуражной коровы. В 2015 году от одной коровы в сельхозпредприятиях в среднем получено по 3630 килограммов молока (в 2011 году – 1691 кг).

В последние годы в сельхозпредприятиях отмечается позитивная тенденция в развитии птицеводства, растет продуктивность скота и птицы. Лошадей, овец и птицы в сельхозпредприятиях выращивается больше, чем реализуется, что является основой расширенного воспроизводства.

Объемы производства яиц и мяса в районе с 2011 года относительно стабилизировались (табл 2.17).

Таблица 2.17 - Производство основных видов продукции животноводства в хозяйствах всех категорий

| Показатели | 2011г. | 2012г. | 2013г. | 2014г. | 2015г. |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Мясо (реализация скота и птицы на убой, в убойном весе), тонн | 115 | 124 | 136 | 146 | 147 |
| Молоко, тонн | 562 | 452 | 482 | 498 | 509 |
| Яйца, тыс. штук | 60 | 68 | 75 | 77 | 75 |
| Шерсть (в физическом весе), тонн | 11,9 | 13,38 | 16,26 | 18,99 | 20,31 |
| Примечание-составлено автором по данным источника [] | | | | | |

Производство яиц в районе постепенно приближается к дореформенному периоду. Животноводство в настоящее время в основном сосредоточено в хозяйствах населения (рис. 6).

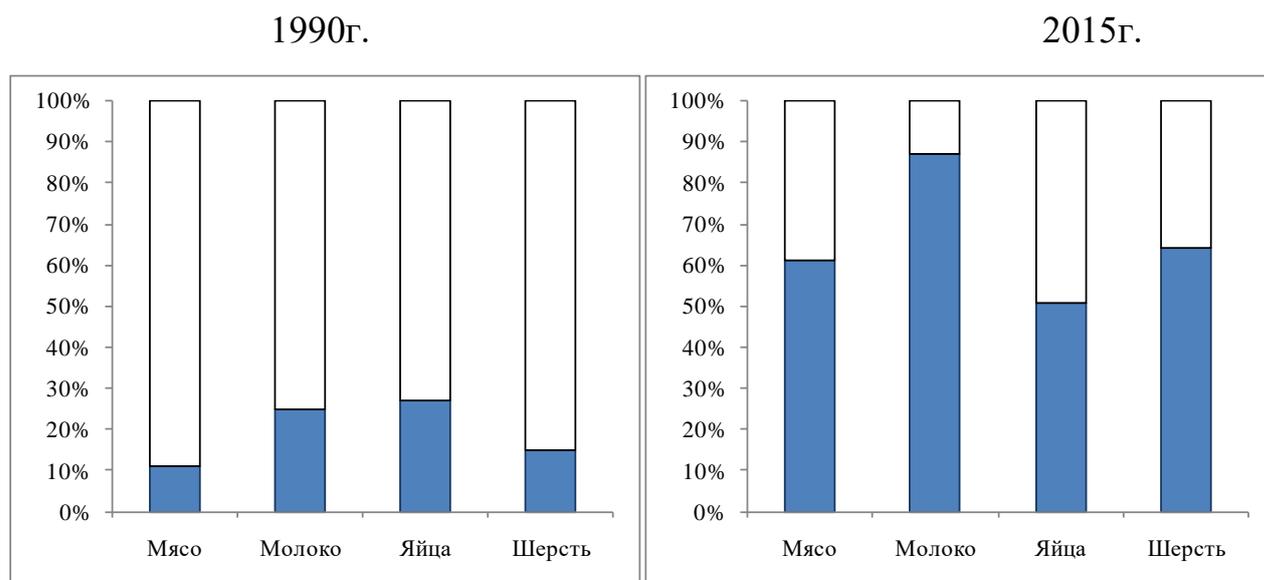


Рис. 2.14 -Доля объемов производства продукции животноводства в хозяйствах населения Токтогульского района (%)

Однако анализ динамики производства мяса и молока в хозяйствах населения показывает (табл. 18), что потенциал частных подворий к середине 90-х годов был, видимо, исчерпан. Тенденции развития в 1996–2012 годах этих временных рядов, в отличие от 1991–1995 годов, практически отсутствуют.

Таблица 2.18 - Среднегодовые темпы прироста (снижения) производства продукции, в процентах

| Показатели | 1991– 1995гг. | 1996– 2000гг. | 2001– 2012гг. | 2012– 2015гг. |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Сельскохозяйственные организации | | | | |
| Мясо (реализовано скота и птицы на убой, в живом весе) | -17,3 | -13,1 | -4,8 | 6,5 |
| Молоко | -14,0 | -11,5 | -16,3 | -10,3 |
| Хозяйства населения | | | | |
| Мясо (реализовано скота и птицы на убой, в живом весе) | 14,6 | -0,8 | 3,7 | 0,5 |
| Молоко | 6,5 | 0,6 | -1,0 | 4,4 |
| Примечание-составлено автором по данным источника [] | | | | |

В 2012–2015 годах среднегодовые темпы прироста производства мяса составили всего 0,5%. Это вполне согласуется с динамикой поголовья скота в хозяйствах населения, ведь в 2012–2015 годах отмечалось устойчивое снижение поголовья молодняка крупного рогатого скота, лошади, коз. Это могло быть проявлением роста объемов ввоза на территорию района мяса и мясных продуктов (за 2012–2013г.г. прирост ввоза составил 25,6 тонн или 50%) и ухудшением условий сбыта выращенной населением продукции. Ситуация с динамикой поголовья изменилась только в 2015 году. По молоку в хозяйствах населения в период 2012–2015 годов в результате принимаемых мер по дотированию его производства и четко отлаженной системе сбыта отмечается прирост среднегодовых темпов его производства.

В сельхозпредприятиях в 2012–2015 годах тенденция сокращения объемов производства молока сохранялась, отмечен прирост объемов производства мяса.

Система сбыта сельскохозяйственной продукции за годы реформ превратилась в многоканальную. Если в 1990 году основная доля продукции поставлялась заготовительным организациям по фиксированным ценам, то в настоящее время большая часть всех основных видов продукции реализуется по рыночным каналам – перерабатывающим предприятиям, на рынке, через магазины. Актуальным для сельских товаропроизводителей стало не только рост объемов производства продукции, но и проблема ее реализации, а также доведение в необходимом количестве до потребителей. В сбытовой инфраструктуре появились коммерческие посредники при продвижении сельхозпродукции до конечного потребителя, заинтересованные в максимизации прибыли. Однако, закупочные цены зачастую позволяют производителям сельхозпродукции только окупить затраты, не оставляя дополнительных ресурсов для развития производства. Для заготовки молока, полученного на личных подворьях в настоящее время организованы и функционируют сельскохозяйственные потребительские кооперативы. Вместе с тем, наибольшая часть огородной продукции личных подворий остается невостребованной, как указывалось выше, населением реализуется только десятая часть произведенной продукции растениеводства.

Недостаточно развита рыночная инфраструктура, в первую очередь первичная переработка и хранение продукции сельского хозяйства в местах производства, которые могут обеспечить повышение занятости рабочих во внесезонный период, слабо развита информационная и инновационная инфраструктуры, в первую очередь в результате недостаточно реализованной государством разъяснительной работы с сельским населением, юридической поддержки слоя предпринимателей в сельском хозяйстве, организации бизнес-инкубаторов, призванных создавать благоприятные условия для ведения экономической деятельности представителям малого бизнеса.

Сельское хозяйство – это не только важнейший экономический сектор, но и уклад жизни сельского населения, поэтому базовое значение имеет социальная инфраструктура. Социальные условия не способствуют желанию населения при свободе выбора проживать в сельской местности, закреплению молодежи на селе. Неустроенность быта, досугасельского населения снижает их заинтересованность в результатах труда, в укреплении дисциплины, в различных позитивных проявлениях.

Главной производительной силой является население, а тенденции демографических процессов на селе неблагоприятны. Очевидно, что сельское хозяйство невозможно развивать вахтовым методом, на сельских территориях необходимо оседло проживающее работоспособное население, достаточно образованное и заинтересованное в развитии территории [79,80]

Уровень заработной платы в сельском хозяйстве является одним из самых низких среди всех видов деятельности, что «негативно сказывается на производительности аграрного труда и, как следствие, на рентабельности сельского хозяйства. В 2015 году среднемесячная заработная плата по виду экономической деятельности составила 2977 сомов, которая является практически единственным источником дохода населения.

Таким образом, систематизированы факторы, оказывающие тормозящий эффект использования земельных угодий Токтогульского района, на развитие сельского хозяйства и требующие постоянного наблюдения и оценивания.

ГЛАВА 3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ АСПЕКТОВ ЭФФЕКТИВНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РЕГИОНЕ

3.1 Совершенствование системы государственного регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве

В республике в ходе земельной реформы произошли существенные изменения в управлении земельными ресурсами и структуре земельной собственности. Развивается институт частной собственности на землю. Земли сельскохозяйственного назначения стали объектами гражданско-правовых сделок купли-продажи, аренды, залога, ипотеки и т.д. В республике функционирует как первичный, так и вторичный рынок земли.

По государственному учету земель, по состоянию на 1 января 2017 г., земельный фонд КР составляет 19995,1 тыс. га. Площадь сельскохозяйственных угодий - 10655,4 тыс. га, в том числе пашни - 1275,9, из них орошаемой - 863,3, богарной - 410,6, многолетних насаждений сенокосов - 169,3, залежей (перелог) - 37,9, пастбищ - 9068,7 тыс. га.

В частной собственности находится 1063,3 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в собственности 318,8 тыс. ед. крестьянских (фермерских) хозяйств тыс. га, 651 ед. сельскохозяйственных кооперативов - 45,3, 86 ед. коллективных крестьянских хозяйств – 25,3, 44 ед. акционерных обществ - 4,7 тыс. га. За Фондом перераспределения сельскохозяйственных угодий (ФПС) закреплено 271,1 тыс. га.

Земельный фонд КР по категориям землепользования распределяется следующим образом:

земли сельскохозяйственного назначения - 5584,5 тыс. га (27,8%);

земли населенных пунктов – 263,2 тыс. га (1,2%);

земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения – 223,6 тыс. га (1,1%);

земли особо охраняемых территорий – 707,4 тыс. га (2,0%);

земли лесного фонда - 2613,7 тыс. га (13,3%);

земли водного фонда - 767,4 тыс. га (3,8%);

земли запаса – 9735,1 тыс. га (50,7%).

Для регулирования земельных отношений в рамках реализации норм Земельного кодекса КР, а также с учетом развития рынка земли приняты соответствующие законы и нормативные акты, в частности, Закон КР «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения». Жогорку Кенеш КР принял постановление «Об утверждении Типового положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий». Правительство КР приняло положения о купле-продаже земель сельскохозяйственного назначения, о землеустройстве, о земельном кадастре, о порядке определения ставок земельного налога, о нормативной цене земли и др.

Несмотря на ограниченность пахотных земель (на одного жителя страны приходится более 0,20 га), эффективность использования земельных ресурсов остается также низкой:

а) имеет место тенденция роста неиспользованной пашни (9,6% от всей площади пашни);

б) не соблюдаются приемы агротехники и севооборотов, что приводит к разрушению почвенного плодородия почв;

в) отмечается засоление и заболачивание орошаемого земледелия;

г) ухудшается мелиоративное состояние орошаемого земледелия;

д) наблюдается дезорганизация эксплуатации оросительных систем и разрушение внутривозрастной сети;

е) полноценно не функционирует земельный рынок;

ж) земельные участки сельскохозяйственного назначения непривлекательны в качестве залогового обеспечения и развития ипотечного кредитования;

з) продолжается бессистемное использование земель ФПС (20% всей пашни), переданное в ведение органов местного самоуправления;

к) механизм государственного регулирования земельных отношений не позволяет в полной мере осуществлять использование земель эффективными хозяйствующими субъектами, создавать условия для укрупнения землепользования.

В республике отсутствует система скоординированного и эффективного управления земельными ресурсами.

Контроль над использованием земель всех категорий независимо от форм собственности и хозяйствования, проведения работ по восстановлению плодородия почв, защите земель от заболачивания, засоления, эрозии осуществляет Земельная инспекция по государственному контролю над использованием и охраной земель Министерства природных ресурсов КР.

Государственный проектный институт «Кыргызгипрозем» данного министерства осуществляет функции инвентаризации и кадастровой оценки земель.

Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации при Правительстве КР выполняет функции обеспечения сельхозтоваропроизводителей поливной водой, ремонта и восстановления мелиоративно-ирригационных сетей.

Функции регистрации купли-продажи земельных участков и их залогового обеспечения возложены на Департамент кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество при Государственной регистрационной службе при Правительстве КР.

Министерство сельского хозяйства КР, основными функциями которого является обеспечение продовольственной безопасности за счет эффективного

использования земельных ресурсов (основного фактора производства в отрасли), осуществляет функции агротехнического обслуживания.

Ведомственная разобщенность ограничивает возможности проведения земельной политики, направленной на эффективное использование земельных ресурсов и полноценное функционирование земельного рынка.

Формирование первичного рынка земли включает в себя операции между государством, с одной стороны, физическими и негосударственными юридическими лицами, с другой, по продаже земельных участков в частную собственность для различных, установленных законодательством целей, а также по предоставлению права землепользования на платной основе и безвозмездно.

Вторичный рынок формируется путем совершения сделок между гражданами и негосударственными юридическими лицами. Он включает операции по купле-продаже, залогу и аренде земельных участков, передаче земельных участков, а также прав на земельные доли и прав землепользования в качестве вноса в уставный капитал хозяйственного товарищества и имущество производственного кооператива. Совершаемые сделки с землей и правом землепользования проходят государственную регистрацию в соответствии с Указом Президента Кыргызской Республики "О государственной регистрации недвижимого имущества".

Передача земель сельхозназначения землепользователям означает по существу завершение первой фазы становления рыночных отношений, а именно, завершение этапа первичного рынка земли, когда земля как госсобственность обрела хозяина в лице физических и юридических лиц – землепользователей в лице сельхозпредприятий многочисленных форм.

Вместе с тем, более важным становится формирования вторичного рынка земли связанного с земельными отношениями между установившимся землепользователями. В основном этот процесс идет в виде покупки прав землепользования и земельных долей. Масштаб пока его незначителен, преимущественно в рамках арендных отношений.

Процесс приватизации сельхозпредприятий обнаружил и несколько противоречий: торопливость, спешку, директивность и отсутствия выбора.

Более крупное противоречие связано с либерализацией цен и механизмом определения доли тружеников, как и с нарушением принципов и сочетания платности и бесплатности распределения паев.

Структура строения рынка земли в Кыргызской Республике представлена на рисунке 3.15.

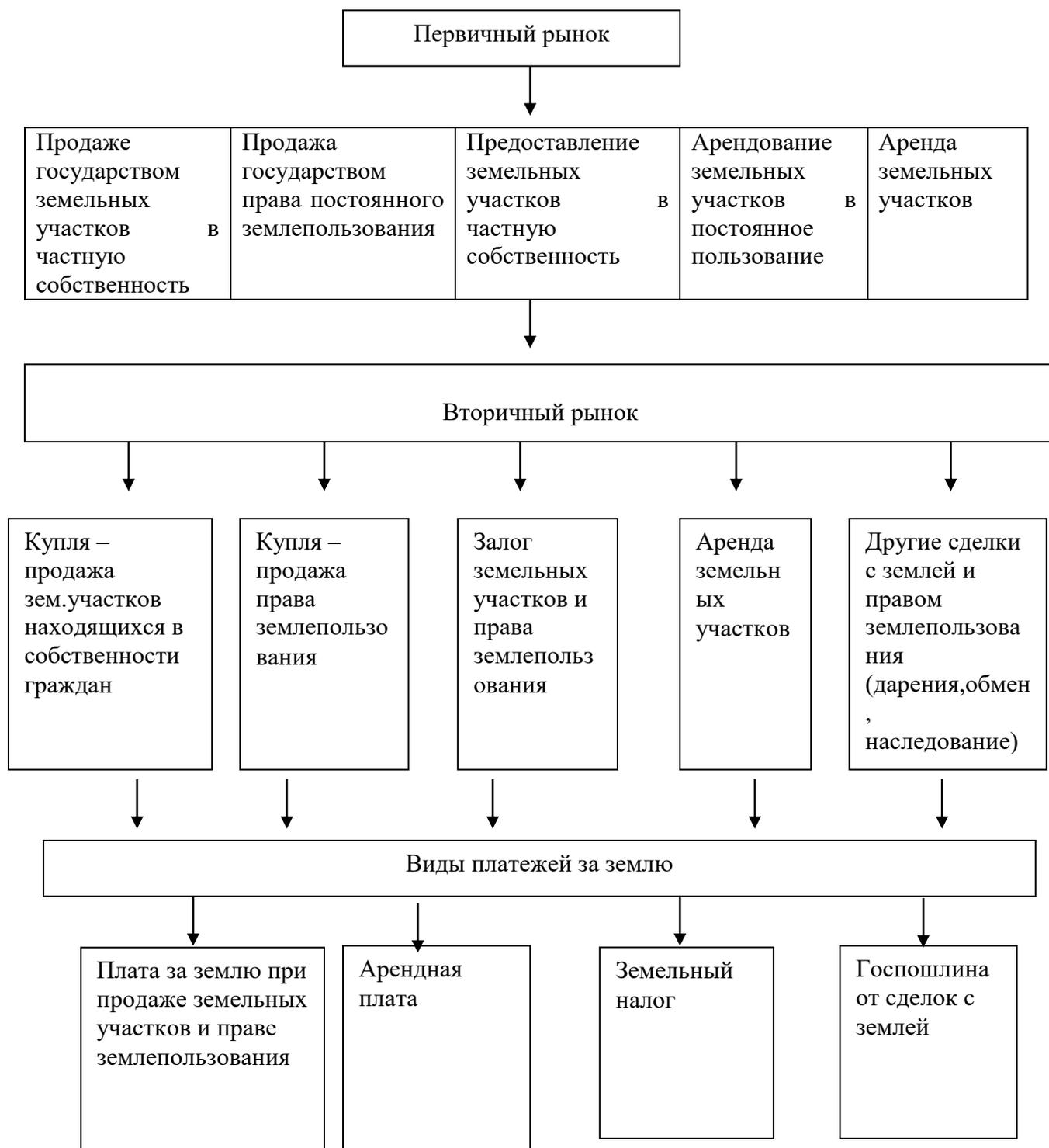


Рис 3.15-. Структура строения рынка земли в Республике Кыргызстан

Земля, право землепользования, стали не только объектом купли-продажи, но и предметом залога, по отношению к которому применяются положения об ипотеке недвижимости. Ипотечное кредитование является важнейшим экономическим механизмом вовлечения финансовых средств в производственные и иные сферы (без привлечения их от самого производства) и одним из условий, способствующих в значительной степени становлению и развитию различных форм хозяйствования.



Рис 3.16. -Схема землепользования сельскохозяйственных земель

В условиях платного землепользования особое значение в процессе вовлечения земли в рыночный оборот приобретает аренда земли, как наиболее эффективная форма хозяйствования.

Совершенствование земельных отношений предусматривается в следующих направлениях:

совершенствование земельного законодательства в области государственного регулирования земельными ресурсами;

инвентаризация и завершение кадастровой оценки сельскохозяйственных угодий;

дальнейшее развитие земельного рынка, направленное на формирование эффективного земельного собственника, развитие ипотечного кредитования сельхозтоваропроизводителей, привлечение инвестиций;

улучшение управления Фондом перераспределения сельскохозяйственных угодий.

В целях совершенствования законодательно-правовых актов о земле необходимо обеспечить разработку нового Земельного Кодекса с учетом результатов реформ и практики функционирования частной собственности, а именно:

обеспечить снятие законодательных ограничений на приобретение права собственности земель сельскохозяйственного назначения всеми гражданами и юридическими лицами Кыргызской Республики, независимо от организационно-правового статуса;

создать эффективный механизм ипотеки(залога) земель, особенно сельскохозяйственного назначения, при которых собственники земель и финансово-кредитные учреждения будут заинтересованы использовать их в качестве предмета залога;

разработать четкий механизм экономической оценки земель (особенно сельскохозяйственного значения), взяв за основу естественное плодородие почв, транспортные издержки, инфраструктуру населенных пунктов;

выработать механизмы, направленные на предотвращение сокращения земель сельскохозяйственного назначения, особенно пашни;

выработать механизмы изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, государственное регулирование земельными ресурсами будет заключаться в проведении следующих мероприятий:

организация системы стимулирования и господдержки вовлечения в сельскохозяйственное производство новых земель путем освоения малопродуктивных угодий, улучшения мелиоративного состояния сельскохозяйственных угодий;

организация крупнотоварных производств на землях ФПС (откормочных и молочных комплексов и др).

В целях усиления взаимодействия и координации министерств и ведомств необходимо создать координационный совета целесообразно включить представителей соответствующих министерств и ведомств, научно-исследовательских институтов, общественных организаций.

В рамках принятого земельного законодательства граждане Кыргызской Республики получили возможность реализации своих прав на рынке земель сельскохозяйственного назначения.

По республике зарегистрированы 27992 сделки, связанные с куплей-продажей земельных участков на общую площадь 72728,6 га, из них орошаемая 55060,94, богарная 16045,4, многолетние насаждения-11504,2, сенокосы-922,99 га.

Сложившийся рынок сельскохозяйственной земли не привел к созданию эффективных и конкурентноспособных сельскохозяйственных предприятий.

Введение института частной собственности на землю и рынка земель сельскохозяйственного назначения практически не достигло ожидаемых результатов:

не функционирует в полной мере механизм реализации прав на земельную собственность;

не созданы условия для привлечения инвестиций, концентрации капитала и роста эффективности сельскохозяйственного производства;

ограничены возможности залога земель сельскохозяйственного назначения под получение кредитных ресурсов;

не определена нормативная стоимость закладываемой земли, что приводит к заведомо заниженным пороговым значениям;

ограничены права владения коммерческих банков заложенным имуществом (землей), что усиливает их риски.

С целью полноценного функционирования земельного рынка и устранения ограничений, существующих в земельном законодательстве, подготовлено ряд проектов:

Внесения изменений в постановление Правительства КР и Национального банка КР «Об утверждении Временных требований по ипотечному кредитованию для земельных участков сельскохозяйственного назначения»;

Внесения дополнений в постановление Жогорку Кенеша КР «О внесении изменений и дополнений в постановление Жогорку Кенеша КР от 29 июня 2007 года ,№1997-III «Об утверждении Типового положения об условиях и порядке предоставления в аренду земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий».

Совершенствование земельного законодательства, снятие необоснованных ограничений, препятствующих функционированию земельного рынка, снижения рисков кредитования сельхозтоваропроизводителей приведут к значительному оживлению земельного рынка, созданию благоприятных предпосылок для концентрации земель в пользу крупных землевладельцев.

В формировании средне-и крупнотоварного производства, развитии кооперативного движения важно эффективно использовать потенциал Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий (ФПС). В целях эффективного использования земель следует реорганизовать ФПС в Государственный фонд сельскохозяйственных угодий при министерстве сельского хозяйства. Земли государственного фонда должны целенаправленно использоваться для организации в каждом регионе пилотных кооперативов по производству растениеводческой и животноводческой продукции. Данные кооперативы в первоочередном порядке необходимо обеспечивать долгосрочными кредитными ресурсами сроком на 3-5 лет и в дальнейшем

наделить их функциями региональных центров распространения передового опыта.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий также должны в первоочередном порядке предоставляться в долгосрочную аренду инвесторам для организации конкурентоспособных агроиндустриальных производств, развития агрокластерного производства.

Сельское хозяйство Кыргызстана имеет ряд существенных объективных и субъективных особенностей (мелкотоварное производство, неразвитость агросервисных рыночных институтов, слабое финансово-экономическое положение сельхозтоваропроизводителей, низкий уровень государственной поддержки отрасли и др.), которые ставят отечественного сельхозтоваропроизводителя в худшие условия и не обеспечивают ее эффективности конкурентоспособность на рынке сельхозпродукции по сравнению с сельхозтоваропроизводителями других стран. Указанные особенности сельского хозяйства, на наш взгляд, порождают необходимость постоянного вмешательства и поддержки государства.

Кыргызстан входит в группу развивающихся государств, в которых для обеспечения эффективности сельскохозяйственного производства, на наш взгляд, также требуется проведение целенаправленной государственной поддержки отраслей в виде предоставления дотации, субсидирования (возмещения) затрат сельхозтоваропроизводителей и процентных ставок по кредитам, активное использование залоговых операций при организации госзакупок продовольствия и т. д. Мы согласны с мнением А.З. Закирова, что “государственная поддержка должна стимулировать повышение эффективности сельскохозяйственного производства, создавать нормальную конкуренцию на внешних и внутренних рынках” [11, с. 366]. Ряд исследователей выделяют в качестве приоритетных и важных регуляторов поддержки сельского хозяйства прямые платежи фермерам из бюджета, субсидии на ГСМ, семена, приобретение техники, ценовые рычаги. Казахские экономисты обосновывают необходимость субсидирования

сельхозтовоапроизводителей в зависимости от расширения масштабов производства той или иной продукции, например, зерна.

3.2 Механизмы государственного содействия при коммерциализации земельных отношений в аграрном секторе экономики Кыргызской Республики

В настоящее время инновации становятся основным средством увеличения прибыли хозяйствующих субъектов за счет лучшего удовлетворения рыночного спроса и снижения производственных издержек по сравнению с конкурентами. Под инновациями понимаются такие результаты научных исследований и разработок, которые способны улучшить технические, экономические, потребительские характеристики существующей продукции, процессов, услуг или могут стать основой создания новой. Такие достижения науки становятся источником новой (дополнительной) прибыли, а, значит, могут стать самостоятельным рыночновостребованным товаром и иметь свою рыночную стоимость. Инновации в сочетании с профессиональным менеджментом в современной мировой экономике становятся основой повышения конкурентоспособности продукции, способов или механизмов управления различными технологическими, экономическими, социальными процессами.

Анализ различных сценариев вывода экономики нашей страны из тяжелейшего кризиса, в котором она находится уже опасно длительное время, показывает, что и для нас единственный путь достойного развития – перевод экономики на инновационный режим. Никакой другой – ни сырьевой, ни заимствования западных технологий – не обеспечивает существенное (в 3-4 раза) рост ВВП (валового внутреннего продукта) за 10-15 лет, а, значит, и существенное повышение уровня и качества жизни населения. Для инновационного режима развития экономики у нас есть необходимые

предпосылки, а именно: сильная наука и хорошая образовательная система. К сожалению, эффективно распорядиться этими возможностями не удастся, и эти важнейшие инновационные ресурсы быстро тают. Низкая конкурентоспособность продукции аграрного сектора привела к потере более половины внутреннего рынка потребительских, индустриальных товаров и услуг. На мировом рынке наукоемкой продукции наша доля составляет 0,002%. И это при том, что мы обладаем, как уже отмечалось, неплохими возможностями и потенциалом. Так, в 2015 году было выдано 837 патентов. Общее количество договоров о торговле лицензиями и уступке прав на патенты составило всего лишь 618. Это говорит о крайне низком практическом использовании научных результатов. Будет неправильно и несправедливо, если начнем обвинять в косности и консерватизме руководителей производств в том, что они не внедряют новшества или ученых и изобретателей, в неумении распорядиться своими достижениями. Очевидно, причины не в конкретных исполнителях, а в той экономической и правовой среде, в которой они действуют. Вполне очевидно, что действующий в стране инновационный климат не благоприятствует обновлению производства, использование новейших достижений науки и техники в реальном секторе экономики. Создание благоприятных условий для развития инновационных процессов – прежде всего забота органов государственной власти. Без сильной государственной политики в области инновационной деятельности добиться коренного перелома в повышении конкурентоспособности отечественных производств невозможно. В индустриально развитых странах (США, Германия, Япония и др.), добившихся впечатляющих экономических результатов, именно сильная государственная инновационная политика обеспечивает устойчивое развитие экономики. Налоговая и таможенная система, законодательное обеспечение добросовестной конкуренции, охраны и защиты прав на интеллектуальную собственность создают у всех участников инновационного процесса – ученых и разработчиков, производителей и инвесторов – высокие мотивации в быстром использовании результатов научных исследований и

разработок или, как сейчас говорят, введении интеллектуальной собственности в экономический оборот.

Эффективное использование имеющегося научно-производственного потенциала, ресурсных и технологических возможностей – задача любой социально-экономической формации, условие ее благополучия, а иногда и выживания. В современном мире именно научно-производственный потенциал ведущих промышленных центров определяет шансы страны занять лидирующее место в будущем, обеспечивая своим гражданам достойные условия жизни. Подавляющая часть прироста валового внутреннего продукта в развитых странах в последние годы получены за счет новых научных знаний, воплощенных в технологиях, услугах, оборудовании, квалификации кадров, организации производства. Существенное увеличение конкурентоспособной наукоемкой инновационной продукции в общем объеме ВВП становится основным средством увеличения прибыли за счет лучшего удовлетворения рыночного спроса и снижения производственных издержек по сравнению с конкурентами.

Экономическое положение любой страны во многом зависит от уровня развития такой важнейшей отрасли материального производства, как аграрный сектор. Именно состояние и динамика развития аграрного сектора определяют возможности успешного решения стратегических и тактических задач по укреплению экономической независимости страны, по обеспечению достойного уровня жизни населения, по интеграции страны в мировую экономику на равноправных и взаимовыгодных условиях.

Для реализации инновационно – инвестиционной программы потребуются значительные финансовые средства, которых в настоящее время в достаточном количестве нет. В связи с этим для реализации поставленных задач, наряду с государственным финансированием предстоит привлечь средства институтов развития, кредитные ресурсы, собственные средства субъектов индустриально-инновационной деятельности, иностранный капитал и другие [89,90].

В современных условиях существующая форма организации деятельности, система потребления в аграрном секторе не отвечают новым требованиям экономических отношений. Во-первых, между производителями сельскохозяйственной продукции и заготовительными предприятиями отсутствуют взаимовыгодные, устойчивые экономические связи. Во-вторых, структура, функции и задачи действующей региональной системы потребительской кооперации не соответствуют объективному характеру рыночных отношений. В третьих, практическая деятельность заготовительных, перерабатывающих и торговых предприятий не ориентирована на нужды конечных потребителей. В четвертых, большие возможности ресурсосбережения, заложенные в развитие вторичного рынка техники, в том числе капитально отремонтированной, в Кыргызстане используются крайне слабо. В пятых, централизованная ремонтная мастерская по сельскохозяйственной технике практически ликвидирована.

С целью решения вышеизложенных проблем необходимо правительством Кыргызстана разработать проект под названием «Создание или образование АПК», целью которого является создание АПК.

За последние годы резко сократился уровень среднечеловеческого производства зерна. В современной ситуации Кыргызстан уже не обладает достаточными финансовыми возможностями для закупки необходимого количества зерна, а снижение зернового импорта восполняется увеличением размера закупок готовых продуктов питания.

Решение проблемы вывода аграрного сектора из кризисного состояния требует проведения последовательной продовольственной политики, которая включала бы ряд основных стратегических направлений:

- стимулирование развития отечественного сельского хозяйства, что в первую очередь потребует определенного перераспределения национального дохода в пользу сельскохозяйственных производителей;

- придание аграрной реформе основной целевой функции – роста производства;

- осуществление протекционистской аграрной политики;
- внесение корректив в социальную политику, существенное улучшение уровня питания групп населения с низкими доходами.

Каждая из этих проблем требует серьезных мер своего решения. Прежде всего, необходимо приостановить падение сельскохозяйственного производства, затем должен наступить этап стабильного развития и, наконец, последовательный рост. Для этого требуется, прежде всего, установления более благоприятного ценового климата для сельского хозяйства и предоставление прямых государственных субсидий на основные виды средств производства. Большинство сельхозпредприятий из-за быстрого сокращения производственного потенциала требует серьезной финансовой поддержки со стороны государства даже для достижения стадии равновесия, не говоря уже о последовательном развитии.

Аграрная политика должна быть ориентирована на устойчивость и рост производства с учетом опасности его возможного спада. При этом необходимо стимулировать все формы хозяйствования, которые обеспечивают наиболее эффективное использование ресурсов и прирост производства сельскохозяйственной, в особенности товарной продукции.

Весьма серьезной является и задача осуществления аграрного протекционизма. Интеграция Кыргызстана в мировую экономику должна идти таким путем, который бы не разрушал аграрный сектор, предоставляя внутренний рынок для собственного производителя. Здесь необходимо, прежде всего, сохранение полных суверенных прав государства по внешнеторговому и ценовому регулированию, причем носящему не конъюнктурный, а структурный характер.

Внесение коррективов в социальную политику потребует создания резервов и переходящих запасов сельскохозяйственной продукции. Общее снижение мировых запасов, рост цен на продовольствие делают задачу внутреннего самообеспечения страны, в особенности по основным

стратегически важным продовольственным товарам, все более актуальной в условиях падения производства и сильной зависимости от мирового рынка.

Неотъемлемым признаком инновационной деятельности является заготовка конкурентоспособного продукта на рынок.

Инновационная политика в области растениеводства должна строиться на совершенствовании методов селекции: создание новых сортов сельскохозяйственных культур, обладающих высоким продуктивным потенциалом; разработка методов получения конкурентоспособного продукта; освоение научно обоснованных систем земледелия и семеноводства; освоение и внедрение в производство новой продукции с учетом отечественных и зарубежных научно-технических и технологических достижений, используя, в том числе, новейшие направления аграрной научной мысли, как реализацию разработок по биотехнологии, генетике, геномной инженерии. На основании совершенствования научно-инновационной деятельности, необходимо создать на внутренних и мировых рынках конкурентоспособные высокотехнологические виды продукции за счет оптимального варианта использования инвестиций. Это осуществляется за счет совершенствования системы управления и механизмов функционирования научно-исследовательских разработок.

В растениеводстве инвестиционные вложения следует направлять в первую очередь в те подотрасли, которые дадут возможность выйти региональной сельскохозяйственной продукции на международный рынок. Приоритетными здесь являются технические культуры (хлопок, табак), пшеница, кукуруза, рис и т.д.

Новые сорта растений и породы животных – это научная продукция и важные факторы интенсификации производства, способствующие его переводу на промышленную основу с использованием современных средств механизации, электрификации, автоматизации и компьютеризации.

Научно-инновационную деятельность необходимо направить на удовлетворение потребностей реального потребителя, с учетом потребностей

рынка и сочетания науки и экономики, с целью совершенствования социально-экономического развития аграрного сектора экономики Кыргызстана.

На основе инновационных механизмов необходимо осуществлять разработку и внедрение новых машин и технологий в инновационной деятельности, что открывает широкий путь для эффективного использования трудовых, материальных и финансовых ресурсов.

Одним из определяющих механизмов общего стратегического плана современных производственных предприятий сельского хозяйства и фирм является вопрос о разработке новых сельскохозяйственных продуктов и инноваций. Не подлежит сомнению, что непрерывное внедрение новшеств в продукцию сельского хозяйства – единственный способ поддержания высоких темпов развития и уровня доходности.

Наличие и готовность тракторов и сельхозмашин к проведению весенних полевых и уборочных работ по районам Ошской области отражены в таблицах 3.17; 3.18.

Таблица 3.17 – Информация о готовности тракторов и сельхозмашин к проведению весенних полевых работ в разрезе районов Ошской области по состоянию на 1 марта 2016 г.

| Район | Тракторы | | в т.ч. гусеничные | | Тракторные прицепы | | Плуги | | Сеялки | | в т.ч. зерновые | | культиваторы | | Бороны | |
|------------|----------|------|-------------------|-----|--------------------|-----|-------|-----|--------|-----|-----------------|-----|--------------|-----|--------|------|
| | нал | исп | нал | исп | нал | исп | нал | исп | нал | исп | нал | исп | нал | исп | нал | исп |
| Алай | 104 | 58 | 4 | 2 | 41 | 21 | 31 | 17 | 5 | 3 | 5 | 3 | 2 | 1 | 69 | 71 |
| Араван | 577 | 376 | 52 | 33 | 200 | 120 | 104 | 73 | 76 | 58 | 14 | 10 | 107 | 73 | 236 | 189 |
| Каракулжа | 119 | 67 | 2 | 1 | 45 | 23 | 65 | 43 | 8 | 6 | 6 | 5 | 9 | 5 | 136 | 106 |
| Карасуу | 1372 | 920 | 90 | 55 | 371 | 230 | 229 | 163 | 220 | 168 | 50 | 38 | 239 | 166 | 2126 | 1700 |
| Ноокат | 685 | 428 | 15 | 9 | 230 | 138 | 164 | 113 | 36 | 26 | 33 | 25 | 71 | 44 | 630 | 473 |
| Узген | 645 | 410 | 19 | 12 | 238 | 145 | 160 | 112 | 26 | 20 | 21 | 16 | 34 | 22 | 419 | 323 |
| Чон Алай | 163 | 85 | 4 | 2 | 65 | 30 | 108 | 64 | 3 | 2 | 3 | 2 | 9 | 5 | 260 | 146 |
| по области | 3665 | 2344 | 186 | 114 | 1190 | 707 | 861 | 585 | 374 | 283 | 132 | 99 | 471 | 316 | 3876 | 3008 |

Таблица 3.18 – Информация о наличии и готовности тракторов к проведению уборочных работ в районах Ошской области

| Районы | Тракторы всего: | | | в т.ч. гусеничные | | | Тракторные прицепы | | | Зерноуборочные комбайны | | |
|--------|-----------------|-----|----|-------------------|-----|----|--------------------|-----|----|-------------------------|-----|-----|
| | нал | исп | % | нал | исп | % | нал | исп | % | нал | исп | % |
| Алай | 104 | 90 | 86 | 4 | 3 | 75 | 41 | 34 | 83 | 5 | 4 | 80 |
| Араван | 577 | 508 | 88 | 52 | 44 | 84 | 200 | 172 | 86 | 43 | 43 | 100 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----------|------|------|----|-----|-----|----|------|------|----|-----|-----|----|
| Каракулжа | 119 | 100 | 84 | 2 | 1 | 50 | 45 | 37 | 82 | 11 | 9 | 82 |
| Кара-Суу | 1372 | 1191 | 87 | 90 | 74 | 82 | 371 | 319 | 86 | 98 | 90 | 92 |
| Ноокат | 685 | 583 | 85 | 15 | 11 | 73 | 230 | 194 | 84 | 62 | 56 | 90 |
| Узген | 645 | 555 | 86 | 19 | 15 | 79 | 238 | 202 | 85 | 82 | 77 | 94 |
| ЧонАлай | 163 | 134 | 82 | 4 | 3 | 75 | 65 | 52 | 80 | 10 | 7 | 70 |
| Пообласти | 3665 | 3161 | 86 | 186 | 151 | 81 | 1190 | 1010 | 85 | 311 | 286 | 92 |

Таблица 3.18(продолжение)

| Районы | Косилки тракторные | | | Грабли тракторные | | | Пресс-подборщики | | | Косилки | | |
|-----------|--------------------|-----|-----|-------------------|-----|-----|------------------|-----|-----|---------|-----|-----|
| | нал | исп | % | нал | исп | % | нал | исп | % | нал | исп | % |
| Алай | 11 | 10 | 91 | 3 | 3 | 100 | 1 | 1 | 100 | - | - | - |
| Араван | 2 | 2 | 100 | 2 | 2 | 100 | 25 | 25 | 100 | 1 | 1 | 100 |
| Каракулжа | 20 | 19 | 95 | 8 | 7 | 87 | - | - | - | - | - | - |
| Кара-Суу | 90 | 88 | 97 | 34 | 33 | 97 | 38 | 38 | 100 | 2 | 2 | 100 |
| Ноокат | 65 | 62 | 95 | 30 | 29 | 96 | 27 | 25 | 92 | 3 | 2 | 66 |
| Узген | 14 | 14 | 100 | 18 | 18 | 100 | 1 | 1 | 100 | 1 | 1 | 100 |
| ЧонАлай | 31 | 25 | 80 | 26 | 18 | 69 | 1 | - | - | - | - | - |
| Пообласти | 233 | 220 | 94 | 121 | 110 | 91 | 93 | 90 | 96 | 7 | 6 | 86 |

Из таблицы видно, что в уборочный сезон одному зерноуборочному комбайну необходимо убрать 336 газерновых культур. Для обработки посевной площади в объеме 128901 га имеется 151 гусеничные тракторы. Одному трактору приходится 854 га. Если новый трактор окупается за 7 лет работ, тогда нормативный коэффициент эффективности будет $1:7=0,14$.

Перед руководителями сельхозпредприятий ставят следующие задачи:

1. Определение оптимального состава машинно-тракторного парка при условии, что в хозяйстве имеется некоторые наборы тракторов и машин (оптимальное доукомплектование парка при заданном объеме при наличии средств на приобретение новой техники). Эта задача решается за 3-5 лет.

2. Определение плана наилучшего использования имеющихся в хозяйстве тракторов, путем оптимального распределения заданных работ между тракторными агрегатами. Здесь нет необходимости купить новую технику.

Согласно статистике посевная площадь сельскохозяйственных культур по Ошской области составляет 128901 га. К проведению весенних полевых работ в начале марта 2016 г. из 3665 тракторов исправными оказались 2344, что составило меньше 86%. В сельском хозяйстве 1 трактор может обработать 55 га земли, гусеничный трактор – 1130,7 га, плуг - 219 га, сеялка – 455,5 га, культиватор – 405,35 гаи борона – 43,2 га. Из существующей техники 10-12% составляют новые тракторы. Эта техника явно недостаточна для обработки земель.

Для проведения уборочных работ одному трактору приходится 40,8 га, гусеничному трактору 853,6 га, на один зерноуборочный комбайн 450,7 га, на грабли трактора 1172 гаи т.д.

На основании таблицы 19 для одного трактора 40,8 га слишком много. Поэтому необходимо приобрести минимум столько же новых.

На современном этапе приоритетным направлением инвестиций является технические средства. Это особенно касается уборочной техники. Ее недостаток обуславливает очень большие потери выращенного урожая,

снижение урожайности с 1 га. Поэтому нагрузка на зерноуборочную технику должна быть такой, чтобы даже при плохих погодных условиях уборка продолжалась не более 10-15 дней. Кроме этого на старую технику расход дизтоплива очень большой, поэтому необходимо приобрести новую технику с меньшим расходом дизтоплива или с применением инноваций на эту технику, перейти на газовую. Это намного уменьшает расходы на технику.

Увеличить количество новой техники можно в значительной степени за счет самого бюджетного финансирования программы. Предполагается обеспечить ссуды на закупку техники, частичную или полную компенсацию расходов при ее приобретении на собственные средства сельхозпредприятия, государственный лизинг, субсидии экономически слабым хозяйствам, авансирование при закупке сельхозпродукции в государственные фонды, установление льготного процента по ссудам коммерческих банков.

Бюджетное финансирование для приобретения техники должно быть адресовано в первую очередь экономически слабым сельхозпредприятиям, которые не в состоянии приобрести технику.

Инвестиционный процесс выступает ключевым фактором экономического развития. Роль инвестиционного развития в структуре общественного воспроизводства состоит в конвертации добавочного капитала в обновление и улучшение базовых факторов производства – основного фонда и рабочей силы посредством совершенствования техники, технологии и организации труда.

Для повышения инвестиционной активности в сельхозпроизводстве целесообразно ввести льготы по налогообложению для предприятий промышленности, строительства и других отраслей, вкладывающих средства в развитие инноваций в сельском хозяйстве.

Определив потребности в инвестициях на расширение воспроизводства основных производственных фондов в условиях ограниченных ресурсов, руководители сельхозпредприятий занимаются распределением имеющихся инвестиций.

Согласно постановлению Правительства Кыргызской Республики от 14 июля 2003 года №436 «О финансировании аграрных научно-исследовательских институтов Кыргызской Республики» необходимо разрабатывать следующее:

- создание нового поколения высокопроизводительной и высокоэффективной техники;
- освоение системы высокоэффективного использования машинно-тракторных агрегатов и оборудования;
- разработка конкретных мер по технологической модернизации сельского хозяйства;
- повышение уровня квалификации руководителей, специалистов, рабочих данной отрасли.

В настоящее время аграрный сектор нуждается в совершенствовании и подготовке кадров массовых профессий для села, в частности механизаторов, умеющих работать на новой технике с применением высоких технологий.

Инвестиционный механизм является одним из факторов оптимального использования инновационно-технических средств аграрного сектора экономики.

3.3 Оптимизация и адаптивно – сценарное прогнозирование экономической эффективности развития земельных отношений в растениеводстве Южного региона Кыргызской Республики

Анализ состояния рынка земли в Ошской области свидетельствует о начале его формирования. Прошедшие годы ушли на решение задач по передаче земель хозяйствующим субъектам и юридическому оформлению этих процессов, на разработку правовой и нормативной базы включения земли в рыночные отношения. Сейчас же необходимо внедрить и освоить экономические регуляторы земельного рынка, обеспечивающие оптимальное

землеустройство, эффективное платное использование земельных ресурсов, формирование и развитие системы купли-продажи прав пользования на землю, повышение ее плодородия.

Земля перераспределяется между собственниками экономическими методами на основе конкурсного спроса и предложения. В условиях развития и углубления земельных отношений, перехода к различным формам собственности многие объекты хозяйствования приспособились к рынку и осознали необходимость рационально использовать свои земельные участки.

Что дает рынок земель обществу в целом с точки зрения конечных социальных и экологических ориентиров? Только с позиций правильного ответа на этот вопрос должны приниматься ключевые решения о формировании земельного рынка и механизмах его функционирования. Основу такого рынка составляют спрос на земельные участки с учетом целевого использования, их стоимостные показатели и складывающаяся цена. На развитие рынка земли оказывает решающее влияние ряд факторов:

- соответствие законодательства требованиям рынка, т.е. наличие и прогрессивность законов и нормативных актов;
- разработанность процедурных вопросов при оформлении сделок, формы проведения операций с землей, отработанность их юридической основы;
- обоснованность и реальность базовых ставок (стартовых цен), учет ими рыночного спроса;
- привлекательность земельных участков в инвестиционном плане в зависимости от целевого назначения.

В широких масштабах осуществляются операции по купле-продаже гражданами и негосударственными юридическими лицами участков для ведения личного подсобного хозяйства, для застройки производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями, сооружениями и их комплексами. Эти земельные участки необходимы для технологической деятельности предприятий, строительства различных объектов

предпринимательства, для вложения инвестиций. Таким образом, развивается процесс приобретения в частную собственность земли для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.

Основные арендаторы - сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, граждане и их объединения. Подавляющая часть площади арендуемых земель находится в пользовании сельскохозяйственных организаций. Вторая по значимости категория арендаторов - граждане и их объединения. В общей площади используемых ими земель для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного, дачного хозяйств, садоводства и огородничества в арендном землепользовании находится 26% всех земель области. В последние годы прослеживается тенденция возрастания количества оформления сделок по предоставлению права временного землепользования и одновременно уменьшается число оформления права частной собственности на земельный участок. Это объясняется тем, что многие граждане не в состоянии выкупить землю, оплатить ее оценочную стоимость. Поэтому лица, имеющие большие земельные участки, стремятся оформлять пользование ими на правах аренды.

Практика показывает, что одна из причин выхода земель из сельскохозяйственного оборота заключается в том, что владельцы земельных ресурсов всегда располагают экономическими и хозяйственными возможностями для полной обработки и использования всех имеющихся у них сельскохозяйственных угодий. Поэтому чтобы вовлечь пустующие необрабатываемые земли в сельскохозяйственный оборот, целесообразно развивать аренду.

Все государственные сельхозпредприятия являются владельцами права первичного возмездного долгосрочного землевладения. Право вторичного землепользования возникает в случаях, когда первичный землепользователь передает другому лицу принадлежащий ему участок или его часть во временное землепользование.

К сожалению, в регионе экономический механизм арендного землеоборота явно недостаточно задействован, и это в условиях, когда отдельные сельхозпроизводители могут дополнительно обрабатывать и вовлекать не используемые земельные ресурсы в сельскохозяйственный оборот.

Арендные отношения при отсутствии полноценного рынка сельскохозяйственных угодий должны стать главным средством перераспределения земли повышения эффективности ее использования.

В соответствии с теорией рыночной экономической системы, «свободное частное предпринимательство» или «конкурентный капитализм» привели к условиям полного «Laissezfaire» (то есть абсолютного невмешательства государства в деловую жизнь). В то же самое время эта же тенденция порождает другой оборот. С конца XIX в. почти во всех странах происходило неуклонное расширение экономических функций государства. Жизнь показала, что в новой смешанной экономической системе роль государственного регулирования, особенно в переходной экономике, очень велика. Это означает, что в ней соединяются элементы свободного рынка и централизованной экономики, в которой важнейшие решения по управлению человеческим развитием принимаются государством. Одной из важных форм государственного регулирования экономики является прогнозирование.

Определяющим фактором благосостояния общества является уровень экономического развития страны. Поэтому основные индикаторы состояния экономики часто используются в качестве обобщающих показателей уровня жизни. К этим показателям относятся объем валового внутреннего продукта, национальный доход и чистый национальный располагаемый доход. Показатель объема ВВП наиболее широко применяется в статистической практике. Для анализа уровня жизни, ее динамики и проведения сравнительной характеристики по Ошской области объем ВВП рассчитывается в постоянных ценах на душу населения.

Валовой внутренний продукт – это один из важнейших показателей

системы национальных счетов, который характеризует конечный результат производственной деятельности экономических единиц-резидентов и измеряет стоимость товаров и услуг, произведенных этими единицами для конечного использования.

ВВП рассчитывается тремя способами:

- 1) по производству растениеводческой продукции - как сумма условно-чистой продукции всех отраслей растениеводства;
- 2) по распределению - как сумма государственного и частного потребления;
- 3) по доходам - как сумма заработной платы наемных работников, всех видов прибыли, рентных доходов, амортизационных отчислений и косвенных налогов.

Все три метода подсчета валового продукта в конечном счете должны давать один и тот же результат. ВВП рассчитывается в основных и рыночных ценах (национальный ВВП) и сопоставимых ценах (реальный ВВП).

Рассмотрим валовый выпуск девяти сельскохозяйственных культур, представленный в таблице:

Таблица 3.19 - Валовый выпуск девяти сельскохозяйственных культур (тыс. сом).

| Годы | ВВП | Зерновые и зернобобовые | Картофель | Овощи | Хлопок | Табак | Ошибка! | Плодово-ягодные | Виноград | Прочие |
|---------|---------|-------------------------|-----------|---------|--------|--------|---------|-----------------|----------|--------|
| 2012 | 6569,4 | 1929,1 | 723,6 | 580,2 | 544,7 | 250,9 | 155,7 | 772,1 | 22,5 | 1590,7 |
| 2013 | 6974,0 | 2027,8 | 1308,9 | 790,3 | 628,3 | 273,9 | 199,5 | 806,1 | 25,3 | 1013,8 |
| 2014 | 9509,9 | 3170,5 | 1137,8 | 1067,7 | 529,1 | 354,5 | 212,6 | 843,1 | 26,6 | 2168,1 |
| 2015 | 11927,1 | 4283,5 | 1416,0 | 1390,7 | 578,6 | 368,6 | 312,4 | 1395,5 | 54,8 | 2177,1 |
| 2016 | 12032,3 | 2591,9 | 1454,6 | 1844,2 | 580,7 | 387,3 | 342,5 | 1450,6 | 58,5 | 2215,3 |
| Сумма | 47012,7 | 16012,8 | 6040,9 | 5673,1 | 2861,4 | 1635,2 | 1222,7 | 5267,4 | 187,7 | 9165,0 |
| Среднее | 9402,54 | 3200,56 | 1208,18 | 1134,62 | 572,28 | 327,04 | 244,54 | 1053,48 | 37,54 | 1833,0 |

Примечание-Составлено автором по данным источника [25,26]

В данном случае большое значение приобретает качественный анализ характера связи каждого из факторов с зависимым показателем. Если эта связь

линейная или близка к ней, то в этом случае применяется линейное уравнение множественной корреляции, которая для девяти факторов имеет вид:

$$y = a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + \dots + a_9x_9 \quad (1)$$

Если воздействие каких-либо факторов не является прямолинейным, то соответствующие независимые переменные включаются в уравнение не только в первой, но и в более высоких степенях. У нас в таблице 30 известны все значения независимых переменных, поэтому для конкретной зависимости необходимо рассчитать коэффициенты регрессии $a_0, a_1, a_2, \dots, a_9$, которые удовлетворяют требованию наименьшей суммы квадратов отклонений фактических значений y от вычисленных по уравнению:

$$F = \sum \left[y - (a_0 + a_1x_1 + a_2x_2 + a_3x_3 + a_4x_4 + a_5x_5 + a_6x_6 + a_7x_7 + a_8x_8 + a_9x_9) \right]^2 \rightarrow \min \quad (2)$$

Последовательно приравнявая к нулю частные производные от F по неизвестным $a_0, a_1, a_2, \dots, a_9$, получим следующую систему уравнений:

$$\begin{aligned} \sum y &= na_0 + a_1 \sum x_1 + a_2 \sum x_2 + \dots + a_9 \sum x_9 \\ \sum x_1 y &= a_0 \sum x_1 + a_1 \sum x_1^2 + a_2 \sum x_1 x_2 + \dots + a_9 \sum x_1 x_9 \\ \sum x_2 y &= a_0 \sum x_2 + a_1 \sum x_1 x_2 + a_2 \sum x_2^2 + \dots + a_9 \sum x_2 x_9 \\ &\dots \dots \dots \\ \sum x_9 y &= a_0 \sum x_9 + a_1 \sum x_1 x_9 + a_2 \sum x_2 x_9 + \dots + a_9 \sum x_9^2 \end{aligned} \quad (3)$$

Разделив обе части системы (3) на 5 и учитывая данные таблицы 30, получим систему, решение которой имеет вид: $a_0 = 8,369, a_1 = 0,128, a_2 = 0,048, a_3 = -0,143, a_4 = 2,676, a_5 = 15,523, a_6 = 12,330, a_7 = -2,150, a_8 = 0,348, a_9 = 0,231$. Тогда расчетная формула будет

$$y = 8,369 + 0,128x_1 + 0,048x_2 - 0,143x_3 + 2,676x_4 + 15,523x_5 + 12,330x_6 - 2,150x_7 + 0,348x_8 + 0,231x_9 \quad (4)$$

Точность полученных параметров составленной модели проверяется адекватностью уравнения регрессии, т.е. $|\bar{y}_\phi - \bar{y}_p| \rightarrow 0$.

Теперь произведем прогнозные расчеты для каждого фактора.

1. Прогнозирование ВВП зерновой и зернобобовой культуры.

На основании результатов таблицы 3.19 с помощью компьютера

определим трендовую модель.

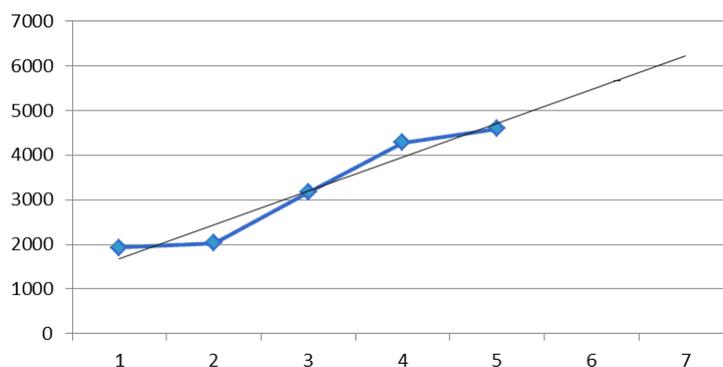


Рис. 3.17. ВВП зерновой и зернобобовой культуры

Из рисунка видно, что имеем линейную корреляционную модель, коэффициенты которой вычислили с помощью компьютера. Уравнение регрессии выглядит:

$$x_{1p} = 758,13t + 926,17 \quad (5)$$

$R^2=0,984$ показывает, что вычисленные результаты, осуществленные с помощью формулы (5), адекватны, в частности, значение x_{1p} очень близко к значению $x_{1φ}$, в самом деле $x_{1φ} = 3202,56$, $x_{1p} = 3200,56$

Значит $x_{1φ} \approx x_{1p}$. Это свидетельствует о том, что выражение (5) можно использовать для практических расчетов.

С помощью формулы (5) произведем прогнозные расчеты: $x_{1p(2017)} = 5474,95$ (тыс.сомов), $x_{1p(2018)} = 6233,08$ (тыс.сомов), $x_{1p(2019)} = 6991,21$ (тыс.сомов), $x_{1p(2020)} = 7749,34$ (тыс.сомов).

На основании прогнозных расчетов сделаем следующее заключение: применяя инновационные методы для развития растениеводческих культур можно достичь высокой доходности.

По сравнению с 2017 г. в 2020 г. ВВП этих культур повысится в 4 раза, в 2019 г. – в 3,6 раза. В 2020 г. по сравнению с 2018 г. ВВП зерновых и зернобобовых культур повысится в 3 раза.

2. Прогнозирование ВВП картофеля.

Согласно данным таблицы 3.19 построим график, который представляется полиномом в третьей степени.

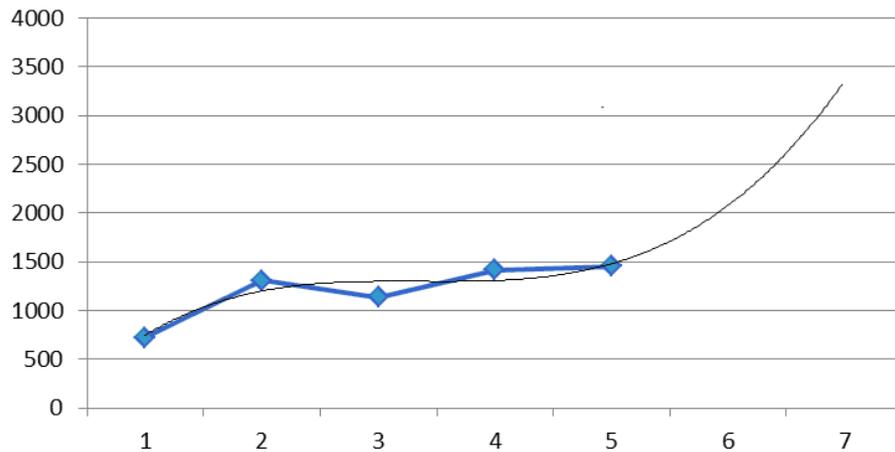


Рис. 3.19 -ВВП картофеля

Выпишем:

$$x_{2p} = 43.067t^3 - 433.61t^2 + 1449.3t - 308.12 \quad (6)$$

С помощью компьютера определим неизвестные коэффициенты и ошибку $R^2=0,925$.

Легко убедиться, что $x_{2\phi} \approx x_{2p}$.

Это значит, что выражением (6) можно пользоваться для практических расчетов.

С помощью формулы (6) произведем прогнозные расчеты: $x_{2p(2017)} = 2080,192$ (тыс.сомов), $x_{2p(2018)} = 3362,071$ (тыс.сомов), $x_{2p(2019)} = 5585,544$ (тыс.сомов), $x_{2p(2020)} = 9009,013$ (тыс.сомов). Ошибка аппроксимации будет равна $\varepsilon = 8,62\%$.

Из прогнозов видно, что ВВП картофеля в 2020г. будет в 12,4 раза больше, чем в 2017 году, а по сравнению с 2018 г. – в 6,2 раза больше.

3. Прогнозирование ВВП овощей.

Согласно данным таблицы 30, для ВВП овощей построим соответствующий график в виде $x_{3p} = a_0 + a_1t$.

На основании метода наименьших квадратов определим a_0 и a_1 . Тогда расчетная формула относительно x_3 примет вид:

$$x_{3p} = 196,1 + 312,84t \quad (7)$$

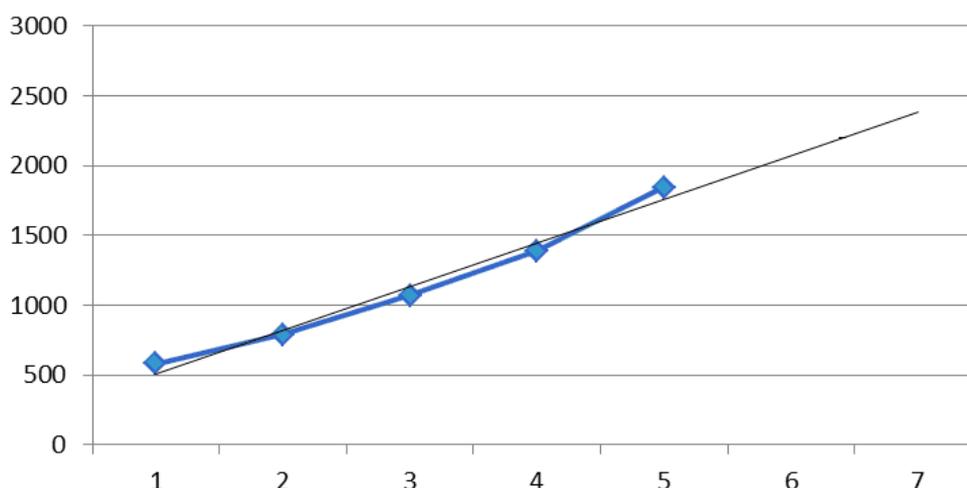


Рис. 3 .20.- ВВП овощей

Близость графика по данным x_3 и расчетной формулы будет $R^2=0,9895$.

На основании формулы (7) произведем прогнозные расчеты с 2017 г. по 2020 г.:

$$x_{3p(2017)} = 2073,14 \quad (\text{тыс.сомов}), \quad x_{3p(2018)} = 2385,98 \quad (\text{тыс.сомов}),$$

$$x_{3p(2019)} = 2698,82 \quad (\text{тыс.сомов}), \quad x_{3p(2020)} = 3011,16 \quad (\text{тыс.сомов}).$$

Ошибка аппроксимации равна 6,23%.

По результатам прогнозирования мы убедились, что, если в 2017 г. объем ВВП овощей составил 2073,14 тыс. сомов, то в 2020 г. – 3011,16 тыс. сомов, т.е. в 2020 г. по сравнению с 2017 г. ВВП увеличится на 45,25%.

4. Рассмотрим теперь прогнозирование технических культур.

К техническим культурам относятся самые приоритетные культуры: хлопок и табак.

4.1. Прогнозирование валового выпуска хлопка.

Согласно значений x_4 , заданных в таблице 30, легко можно убедиться, что график представляет собой линейную трендовую модель.

По заданным значениям таблицы 30 с помощью компьютера построим график функции и отклонения от значения ломаной и прямой линии, что будет равно $R^2=0,97$.

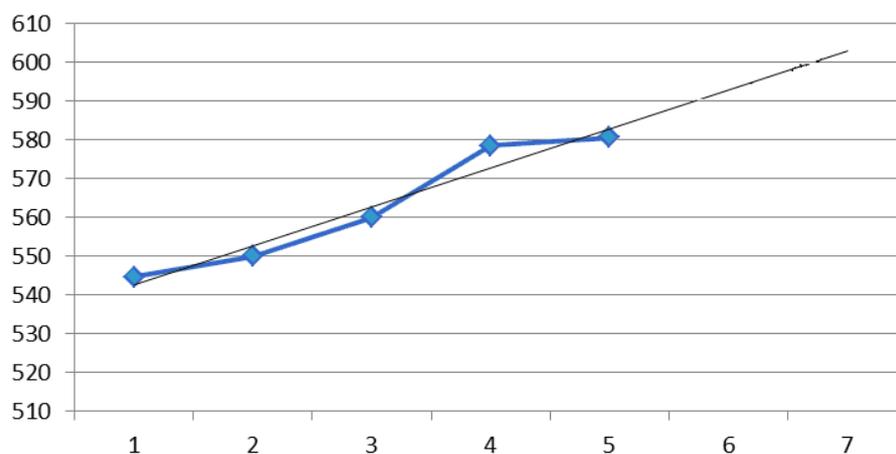


Рис. 3.21- Валовой выпуск хлопка

Уравнение регрессии можно представить в виде

$$x_{4p} = 532,62 + 10,06t \quad (8)$$

С помощью формулы (8) определим прогнозные расчеты хлопка-сырца на период с 2017 по 2020 г.: $x_{4p(2017)} = 592,98$ (тыс.сомов), $x_{4p(2018)} = 603,04$ (тыс.сомов), $x_{4p(2019)} = 613,1$ (тыс.сомов), $x_{4p(2020)} = 623,16$ (тыс.сомов).

Отсюда видно, что ВВП хлопка-сырца в 2020 г. по сравнению с 2017 г. увеличится на 14,83%.

4.2. Аналогично для табака прогнозируем ВВП: $x_{5p} = 216,79 + 36,75t$, а $R^2=0,96$. Прогнозные расчеты определяются: $x_{5p(2017)} = 437,29$ (тыс.сомов), $x_{5p(2018)} = 474,04$ (тыс.сомов), $x_{5p(2019)} = 510,79$ (тыс.сомов), $x_{5p(2020)} = 547,54$ (тыс.сомов). Ошибка аппроксимации равна 5,88%.

5. Для других растениеводческих культур проводятся аналогичные расчеты, которые показаны в таблице 3.18.

Полученная корреляционно-регрессионная модель показывает, как изменяется уровень валового внутреннего продукта при изменении всех рассмотренных факторов. Используя полученную модель, можно прогнозировать уровень валового внутреннего продукта на будущее.

Прогнозируемый экономический рост в период с 2017 по 2020 гг. будет обеспечиваться как и в период с 2012 по 2016 гг. за счет основных секторов экономики: зерновых и зернобобовых, картофеля, овощей, хлопка-сырца,

табака, бахчевых, плодово-ягодных, винограда и прочих.

Таблица 3.20- Прогнозные расчеты для растениеводческих культур

| Виды культур | Расчетная формула | Прогнозные расчеты | | | |
|--------------------------------|--|--------------------|-----------|------------|-----------|
| | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Бахчевые культуры | $x_{6p} = 98,59 + 48,65t$ | 390,49 | 439,14 | 487,79 | 536,44 |
| Плодово-ягодные | $x_{7p} = 469,56 + 194,64t$ | 1637,4 | 1832,04 | 2026,68 | 2221,32 |
| Виноград | $x_{8p} = 7,09 + 10,15t$ $R = 0,91$ | 67,99 | 78,14 | 88,29 | 98,44 |
| Прочие культуры | $x_{9p} = 15,32t^{0,2417}$ $R = 0,90$ | 2362,4698 | 2452,1515 | 2532,58486 | 2605,7186 |
| Примечание – оставлено автором | | | | | |

После определения прогнозных расчетов растениеводческой культуры определим прогнозирование объема валового выпуска продукции растениеводческой культуры: $y_{p(2017)} = 10749,58462$ (тыс.сом.), $y_{p(2018)} = 11605,94775$ (тыс.сом.), $y_{p(2019)} = 12625,09955$ (тыс.сом.), $y_{p(2020)} = 13639,81826$ (тыс.сом.).

Отсюда видно, что в 2020 г. по сравнению с 2017 г. объем ВВП увеличится в 2,08 раза, а по сравнению с 2018 г. – в 1,14 раза.

Такое повышение в сфере сельского хозяйства осуществляется в основном на основании четырех основных направлений инноваций:

селекционно-генетического,

производственно-технологического,

организационно-управленческого,

экономико-социоэкологического, которые все чаще выступают как факторы, реально воздействующие на развитие растениеводческих культур.

Анализ показывает, что ни один из существующих методов не может дать достаточной точности прогнозов на 15-20 лет. Применяемый в прогнозировании метод экстраполяции не дает точных результатов на длительный срок прогноза, т.к. погрешность накапливается и ошибка растет.

Инновационная составляющая становится все более востребованной и неотъемлемой для подготовки прогнозов, как всего народного хозяйства, так и важнейших секторов сельского хозяйства.

Кроме рассмотренного нами метода прогнозирования растениеводческой культуры прогнозируется также повышение доходности сельскохозяйственного производства, приближение уровня оплаты труда занятых на селе к среднему его размеру в народном хозяйстве, улучшение жилищных и социально-бытовых условий проживания, смягчение последствий демографического спада, некоторое увеличение средней ожидаемой продолжительности жизни сельского населения и улучшение качества трудовых ресурсов и их эффективности.

Выводы третьей главы.

В переходный период одним из неперенных условий успешного проведения земельных преобразований является усиление роли государства в регулировании земельных отношений, создании благоприятных условий и возможностей для развития всех форм земельной собственности.

Одним из элементов государственного регулирования использования земельных ресурсов является система платного землепользования, которая обеспечит:

создание равных условий для функционирования различных форм земельной собственности и землепользования;

постепенный переход от фискального принципа формирования земельных платежей к преимущественно экономическому, сбалансированность земельных платежей с другими механизмами и рыночными регуляторами (ценами, банковскими процентными ставками, размером земельной ренты, ипотечными кредитами и т.д.);

дифференцированный подход к налогообложению в зависимости от форм собственности и эффективности использования земель.

Основными проблемами государственного регулирования земельных отношений, в том числе на местном уровне в Кыргызской Республике являются:

малоразмерность сельскохозяйственных угодий;

отсутствие учета муниципальных земель из-за отсутствия регистрации земельных участков ОМСУ;

слабое управление муниципальными землями ОМСУ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Полученные результаты научных исследований позволяют сформулировать следующие основные выводы и предложения:

1. Земельная собственность является экономической категорией, поскольку затрагивает и экономические и правовые отношения по поводу владения, пользования и распоряжения. Если правовые отношения земельной собственности выступают формой выражения, существования и закрепления в законодательных и нормативных актах экономических отношений, то, как экономическая категория земельная собственность представляет собой двойственный характер, определяющий с одной стороны землю как объект собственности и использования, а с другой стороны, как систему экономических отношений и интересов, возникающих в процессе владения, пользования и распоряжения землей и реализующихся через присвоение доходов и продуктов, полученных от использования этой собственности, в которой, кроме того, отображаются особенности воспроизводственного процесса в сельском хозяйстве;

2. В историческом аспекте земельные отношения в Кыргызской Республике претерпели несколько этапов реформирования, на каждом из которых ставились свои цели и задачи. Современный этап реформы характеризуется возможностью бесплатного получения земли в собственность для ведения сельскохозяйственного производства, выбора форм хозяйствования на нем, развития многоукладной экономики.

Исследованиями установлено, что порядок наделения землей граждан реформированных сельскохозяйственных предприятий не привел к повышению эффективности ее использования, поэтому на современном этапе развития земельных отношений основной задачей является формирование эффективного собственника и пользователя, способного обеспечить рациональное использование земли в сельском хозяйстве.

3. В ходе комплексного системного анализа эффективности использования земельных ресурсов сельскохозяйственными товаропроизводителями различных организационно-правовых структур хозяйствования установлено:

- по всем категориям сельхозтоваропроизводителей произошло изменение землепользования в расчете на одно предприятие;

- наметилась устойчивая тенденция ухудшения качественного состояния сельскохозяйственных угодий, что вызвано снижением доз вносимых удобрений и увеличением доз применяемых ядохимикатов и гербицидов;

- произошло существенное сокращение орошаемых земель;

- наблюдается значительное снижение обеспеченности предприятий сельскохозяйственными машинами и орудиями в расчете на единицу сельхоз угодий;

- несмотря на наличие роста производства сельскохозяйственной продукции в расчете на единицу сельхоз угодий - эффективность использования земли растет крайне медленно.

4. В связи с тем, что после проведения земельной реформы земля приобрела статус товара, возникла объективная необходимость появления и развития рынка земли. Исследованиями установлено, что, развитие рынка земли и оборот земельных долей возможны лишь при законодательных ограничениях, чтобы земля посредством купли-продажи, наследования и т. д. не переходила в дальнейшем в собственность лиц, не проживающих на селе и не имеющих отношения, к сельскому хозяйству, и в связи с этим не выпадала бы из сельскохозяйственного производства, а также, чтобы не могла произойти чрезмерная концентрация земли в руках отдельных граждан. Представляется, что режим использования земли и ее оборота должен четко регулироваться государством и различаться в зависимости от того, идет ли речь о земельной доле или о приусадебном, садовом и дачном участках, находящихся в личной собственности, о земле, купленной или безвозмездно

переданной ее собственнику, о земле, только что поступившей в его распоряжение, находящейся у него многие годы, о земле сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения и, наконец, о земле, примыкающей к крупным городам и промышленным центрам (где земля, как говорят, стоит буквально на вес золота), или о земле в сельской глубинке, где нет спроса на нее или он незначителен.

5. Проведенный анализ показывает, что основными недостатками существующей нормативно-правовой базы регионального уровня при реализации прав собственников земли являются:

a. неупорядоченность отношений контроля за эффективным использованием земли, которая выбывает из оборота, что ведет к потере плодородия почв;

b. слабо регулируемый процесс перехода земельных долей в собственность лиц, не являющихся членами сельскохозяйственных организаций и вообще не связанных с сельскохозяйственным производством. Таким образом, необходимо перейти к новому этапу в земельных отношениях - этапу формирования эффективного собственника сельскохозяйственных земель, формами обеспечения которого должны стать:

c. изъятие земель у неэффективных собственников в случае их неиспользования или нецелевого использования;

d. дифференциация ставок земельного налога в сторону их повышения при неэффективном использовании земли;

e. помощь сельскохозяйственным предприятиям в аккумулировании фонда невостребованных земельных долей с последующим перераспределением между работниками;

f. стимулирование арендных форм использования сельскохозяйственных угодий.

б. Организационный механизм перераспределения сельскохозяйственной земли, разработанный нами с вариантами

формирования эффективного пользователя и собственника путем продажи земельных участков, внесения в уставный капиталы сельскохозяйственных организаций и аренды на основе правопреемственности отношений в соответствии с законодательством; предложены способы передачи неиспользуемой земли различных категорий землепользователей в аренду и субаренду на основе объединенных заявок на земельные участки в интересах собственников и пользователей, позволит восстановить и развивать сельскохозяйственное производство на территории данных организаций; обеспечивать занятость и доходность сельского населения; рационально использовать ресурсы; предоставлять успешным сельскохозяйственным организациям возможность увеличивать площади используемых земель и расширять производство.

7. Наиболее распространенной формой перераспределения земель является аренда, она выравнивает экономические условия землепользования для различных форм собственности и хозяйствования; активизирует

предпринимательскую деятельность и обеспечивает повышение эффективности землепользования; позволяет наиболее простым способом и в относительно короткие сроки оптимизировать соотношение между основными производственными ресурсами (землей, фондами и рабочей силой); упрощает и удешевляет процесс концентрации земли в пределах, необходимых для эффективного хозяйствования; может стать методологической основой земельного оборота, с помощью которой впоследствии возможно будет отрабатывать и формировать рыночные механизмы перераспределения земель.

8. Исследования показали, что используемые в настоящее время подходы к определению суммы арендной платы за пользование сельскохозяйственных земель являются неэффективными. Предложенная в работе методика определения ставок арендной платы за пользование сельскохозяйственных земель в размере земельной ренты, с учетом капитализации земли на основе скорректированной кадастровой стоимости, с

учетом ее плодородия, рельефности и контурности местоположения, а также привлекательности использования, обеспечивающая в большей степени согласование интересов арендодателя и арендатора за счет более полного учета условий производства на арендуемых землях, а так же учета спроса на землю или его отсутствие.

9. Эффективное использование земельной собственности на региональном уровне может быть обеспечено путем сочетания способов и методов государственного регулирования, основными направлениями которого являются: развитие ипотеки земли непосредственно с земельным рынком; применение поощрительных мер и штрафных санкций, направленных на стимулирование рационального использования земельных ресурсов; обоснованный порядок установления и применения ставок земельного налога и арендной платы.

10. В работе обоснована целесообразность установления ставок земельного налога на нижней границе, что обеспечит своевременность и полноту уплаты земельного налога и его использования на коренное улучшение земель и вовлечение в оборот залежных земель.

11. На наш взгляд, следует жестко разграничить функции учреждений. Все вопросы, связанные с ведением государственного земельного кадастра, проведение кадастровой оценки и мониторинга земель, землеустройство и госземконтроль должны решаться в землеустроительной службе. Ее роль должна быть повышена и вся информация по эффективному управлению земельными участками должна быть сосредоточена в базе данных землеустроительной службы, которая создается на автоматизированной основе. При этом необходимо консолидировать различные ведомственные базы на основе их информационного взаимодействия, что в свою очередь будет способствовать соблюдению интересов земельных собственников, пользователей, общества и государства в целом.

Поистине, широкие перспективы для сотрудничества стран Центральной Азии в рамках аграрного Экономического Пояса Шелкового

пути открываются для развития сельского хозяйства и в целом для модернизации аграрной экономики. Для Кыргызстана важно эффективно трансформировать сельское хозяйство, являющейся приоритетной отраслью национальной экономики, к потребностям ЭПШП и ЕАЭС. В первую очередь наиболее рационально использовать свои богатейшие естественные земельно-водные ресурсы, высокогорные альпийские и субальпийские пастбища и луга для интенсивного развития овцеводства, коневодства и других отраслей животноводства, которые с момента развала СССР, сильно деградированы. В сельском хозяйстве Кыргызстана, как ни в одной стране ЦА, заложен мощный потенциал для сохранения и развития зеленой экономики, производства экологически чистой продукции земледелия и животноводства, спрос на которую растет в регионе и в мире с опережающими темпами.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

I. Официальные материалы

1. Конституция Республики Кыргызстан // Свободные горы.- 1994.- 1 апреля.
2. Земельный Кодекс Кыргызской Республики, Бишкек,1999.
2. Конституция Кыргызской Республики. Б.: АО «Учкун». – 2010 г. 194 с.
3. Гражданский кодекс Кыргызской Республики: Закон КР // Бизнесмен. 1996. - № 64.
4. Об ипотеке: Закон КР // Эркин-Тоо. 1999. - 4 июня.
5. О крестьянском (фермерском) хозяйстве: Закон КР. Б.: Минсельхоз. - 1999. - 3-51 с.
6. О кооперации: Закон КР с приложением примерного Устава кооператива. — Б.: Минсельхоз, 2000. — 2-67с.
7. Земельный кодекс КР: Закон КР // Нормативные акты Кыргызской Республики. 2001. - № 12. - 3-26с.
8. О введении в действие Земельного кодекса КР: Закон КР // Нормативные акты Кыргызской Республики. — 2001. № 12. - 27-29с.
9. О мерах по углублению земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике: Указ Президента Кыргызской Республики от 22 февраля 1994 года. № УН-23 // Нормативные акты Кыргызской Республики. - 1994. - № 4. — 33-36с.
10. О мерах по дальнейшему развитию и государственной поддержке земельной и аграрной реформы в Кыргызской Республике: Указ Президента
11. Положение о порядке определения земельной доли граждан и выдачи свидетельств на право пользования земельной долей: постановление Правительства Кыргызской Республики от 22 августа 1994 года. №632 // Слово Кыргызстана. - 1994. - 2 сентября.
12. Государственная программа «Земля» на период до 2005 г. // Постановление Правительства, Кыргызской Республики от 17 августа 1998 года № 548.

13. Об утверждении Положения о порядке купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения: постановление Правительства Кыргызской Республики от 13 августа 2001г. № 427 // Нормативные акты Кыргызской Республики, 2001 г., №17,71 -76с.
14. О предоставлении в аренду не востребуемых земель ФПС для передачи землепользователям южных регионов республики: постановление Правительства Кыргызской Республики № 247 от 25 мая 2001г. // Нормативные акты Кыргызской Республики, 2001., №13. 63-64с.
15. О базовых ставках единого сельскохозяйственного налога за пользование сельскохозяйственными угодьями: Закон Кыргызской Республики // Нормативные акты Кыргызской Республики, 2001 г., № 24.- 7-9с.
16. Об утверждении Порядка определения стоимостной оценки (нормативной цены) земли сельскохозяйственного назначения: постановление Правительства Кыргызской Республики от 4 февраля 2002г.,I47 // Нормативные акты Кыргызской Республики 2002, №4, 42-48с.
17. Государственная программа «Земля» на период до 2005 г, Утверждена постановлением Правительства Кыргызской Республики от 17 августа 1998 года
18. Налоговый кодекс Кыргызской Республики / Сборник нормативных актов: Налоги и налогообложения в Кыргызской Республике. — Б. ИЦ Токтом, 2001.-416с.
19. Кыргызстан – на пути к новой модели социального развития в XXI в. Б., 2014 г.
20. Кыргызстан в цифрах. Статистический сборник. – Бишкек: 2017.-327с.
21. Кыргызстан в цифрах 1991-2014 году: Краткий сборник. Бишкек:, 1991-2014
22. Статистический ежегодник Кыргызской Республики., Бишкек:, 2015
23. Национальный отчет Кыргызской Республики по человеческому развитию за 2014г. Бишкек:, 2015г.

24. Кыргызстан – на пути к новой модели социального развития. Бишкек:, 2015
25. Независимый Кыргызстан за 25 лет. Цифры и факты. Бишкек:., 2014
26. Отчет Национального статистического комитета Кыргызской Республики за 2014г. Изд. ГВЦ НСК КР.
27. Отчет Национального статистического комитета Кыргызской Республики за 2013г. Изд. ГВЦ НСК КР.
28. Отчет Национального статистического комитета Кыргызской Республики за 2012г. Изд. ГВЦ НСК КР.
29. Отчет Национального статистического комитета Кыргызской Республики за 2011г. Изд. ГВЦ НСК КР.
30. Отчет Национального статистического комитета Кыргызской Республики за 2010г. Изд. ГВЦ НСК КР

II Монографии, учебники, учебные пособия и статьи

31. Земельное право : учебник для бакалавров / С. А. Боголюбов. — 5-е изд., перераб. и доп. — М. : Изд-во Юрайт; ИД Юрайт, 2013. — С. 58-93.
32. Земельное право : учеб. / под ред. Г. Е. Быстрова, Р. К. Гусева, А. В. Бабанова [и др.]. — М. : ТК Велби : Проспект, 2008. — С. 365-401.
33. Лазарев Б.М. Компетенция органов управления. – М.: Юридическая литература, 1972. – 278с.
34. Маркс К.Энгельс Ф. Соч.2е изд. Т.46. Ч.1-С.463
35. Экономика сельского хозяйства: Учебник для студентов высших учебных заведений/ Н.Я. Коваленко, Ю.И. Агибров, Н.А. Серова [и др.] – М.: ЮРКНИГА, 2004.- 384с.
36. Козменкова С.В. Формирование бухгалтерской информации в системе управления рынком земель сельскохозяйственного пользования/Автореферат на соискание ученой степени доктора экономических наук. Казань, 2002.-35с.
37. Зубко Е.И., Щербакова О.Е. Вестник ОГУ №5/май 2009
38. Волков В.В., Денисов В.В., Исмаилова К.Ч., Батыкова А.Ж. Основы землеустройства.-Бишкек: «Кут-бер», 2015.-407с.

39. Дюсенбеков З. «Проблемы земельных отношений и механизмы перехода к платному землепользованию»// Международный сельскохозяйственный журнал, -1998.-№1.-С.11-14
40. Койчуев. Социально-экономическое развитие Кыргызской Республики Известия ВУЗов, 2009, 3-4 98 с.
41. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами России. Российская модель землепользования и землевладения.(Справочное пособие). - М.,1995. - с.11-19, 25-27, 54-59, 125-133, 174-185,205-207.
42. Ткачук С.А., Шевченко П.С., Мауль Я.Я. Эффективное использование земельных ресурсов. -М.: Экономика, 1983. - с.5-11,15-19,21-29,33-38.
43. Ткачук С.А. Управление земельными ресурсами (вопросы общей теории) Учебное пособие. - Целиноград: ЦСХИ, 1986. - с. 5-9, 13-16, 32- 43.
44. Подольский Л.И., Икранбеков А.З. Теоретические основы системы управления земельными ресурсами. - //Вестник сельскохозяйственной науки Казахстана, 1996, №6. - с. 17-23.
45. Гендельман М.А., Волков С.Н. и др. Научные основы землеустройства, курс лекций - Акмола: ААГРУ, 1995.-с.10-Н, 14-16,42-50,51-57,75, 105-110.
46. Андришин М.В. Методологические вопросы создания автоматизированной информационно-управляющей системы «АИУС-Земельные ресурсы». - Сб. науч. Трудов ГИЗР. Вып. 11. М., 1975. - с.20-24.).
47. Положение о мониторинге земель РК.- Алматы: «Жетижаргы», 1998.-с.83-90.
48. Есполов Т.И., Сейфуллин Ж.Т. Научно-методические основы мониторинга земель в Казахстане. Алматы://Исследования, результаты, «Агроуниверситет.-2001.-№4-с.3-10.
49. Улюкаев В.Х. Варламов А.А., Петров Н.Е. Земельное право и земельный кадастр. Учебник. - М. : «Колос», 1996.-с.107, 112-113, 118-120.
50. Сейфуллин Ж.Т. Земельный кадастр Казахстана. - Алматы: 2000. - 225с.

51. Сейфуллин Ж.Т. Управление земельными ресурсами, землеустройство и система земельного кадастра в рыночных условиях. - Алматы: //Проблемы агрорынка, № 3/4, 2000, с. 99-102.
52. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. "Современный экономический словарь. - 6-е изд., перераб. и доп. - М." (ИНФРА-М, 2011)
53. Земельная реформа и развитие земельного рынка в России // Федеральная служба земельного кадастра России — 2000. ФКЦ «Земля».
54. Даузова А.М. Опыт управления земельными ресурсами в зарубежных странах. Современные парадигмы научных воззрений. Санкт-Петербург, 27-28 февраля 2016 г. С.112-113, Санкт-Петербургский Центр Системного Анализа» 2016
55. Даузова А.М. Особенности экономического механизма регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве в современных условиях. XII Международная научно-практическая конференция «Россия и Европа связь культуры и экономики» Прага Чешская республика 15 июня 2015 г с.346-350
56. Даузова А.М. Зарубежный опыт учета земельных участков. XV Международная научно-практическая конференция «Молодежь и наука» в Алматинской академии экономики и статистики ,21 апреля 2016 г. с.48-51.
57. Зарубежный опыт и международные стандарты бухгалтерского учета земель, прав пользования и аренды. №3(71) 2016г Алматы, Вестник Турана, с.214-218
58. МНЭРК, 2016. Официальный Интернет-ресурс Министерства национальной экономики Республики Казахстан. Комитет по статистике.
59. МСХРК, 2016. Официальный интернет-ресурс Министерства сельского хозяйства Республики Казахстан
60. Статистические показатели социально-экономического развития Республики Казахстан и его регионов, 2016. Ежемесячный информационно-аналитический журнал, Астана, с. 246

61. Dauzova Aida. Scientific-Theoretical Aspects of the Efficient Development of Land Relations in the Agrarian Sector of Economy. Journal of Environmental Management and Tourism, Volume VII Issue 3(15) Fall 2016. P.416-428, ISSN 2068 – 7729.
62. Даузова А.М. Теоретические и методические основы формирования экономического механизма рационального использования и охраны сельскохозяйственных земель. Вестник Кыргызско-Российского Славянского Университета 2016 Том 16 №2, с.15-18
63. Воронкова, О., 2014. Основопологающие принципы развития земельных отношений в направлении экологизации сельскохозяйственного землепользования. Вестник Алтайского государственного аграрного университета, 9 (119): 152-156.
64. Галиновская, Е., 2015. Земельное правоотношение как социально-правовое явление. Монография, Инфра-М, Москва, ISBN 978-5-16-010948-0, сс. 272.
65. Бобушев Т.С., Оторбаев К.О. Экономическая, социальная и политическая география Кыргызстана. – Б.: Турар, 2014 г.-254с.
66. Стратегическая матрица Кыргызстана: ретроспектива, современность и сценарии будущего развития. - М., Институт экономических стратегии. 2013 г.
67. Мамасыдыков А.А. Экономико-статистический анализ и оценка эффективности малого и среднего предпринимательства в условиях перехода к рынку (на примере южного региона КР). [Текст] / Абдиев А.А., Мамасыдыков А.А. // «Тюркоязычные страны: взаимодействие и сотрудничество». Третья международная научно-практическая конференция. Часть 1. Жалалабад, 2005г. 28-34 стр.
68. Мамасыдыков А.А. Базаршартындагы инновациянын ыкмасы. [Текст] / Мамасыдыков А.А // Экономика и финансы. № 3. Бишкек, 2009г. 296-303 стр.

69. Мамасыдыков А.А. Инновационная стратегия хозяйствующих субъектов Кыргызской Республики. [Текст] / Мамасыдыков А.А // МОиН РК Вестник Казахского экономического университета им. Т.Рыскулова. №7. 2010г.
70. Стратегия Кыргызской Республики по устойчивому человеческому развитию. Сб.статей и тезисов республиканской конференции по развитию малого бизнеса. - Б., 2012 г.
71. Омаров Н.М. Государства Центральной Азии в эпоху глобализации: поиски стратегии развития. - Б., 2014 г.
72. Наличие и распределение земельного фонда Кыргызской Республики на 1 января 2002 г./ Госрегистр, Проектный институт по землеустройству. «Кыргызгипрозем», Бишкек, 2002, 197с.І
73. Орузбаев А.У., Кубаев Б.Х. и др. Формирование и развитие многоукладной экономики на селе в условиях перехода к рынку. — Б. ОсОО «Полиглот». 2000. - 146с.
74. Орузбаев А.У., Джаилов Дж.С., Ертазин Х. Углубление аграрной реформы и проблемы развития агробизнеса. — Б. 2001. — 190с.
- 46.
75. Купуев П.К. Руководство по малому и среднему бизнесу. – Ош, 1995.
76. Купуев П. К., Обдунов Э. Продовольственная безопасность: реалии и перспективы в Кыргызской Республике. – Бишкек: Илим, 2009.
77. Култаев Т.Ч., Мусакожоев Ш.М. Прогноз обеспечения продовольственной безопасности в Кыргызской Республике.//Экономический Вестник, № 2. – Бишкек, 2011. - С.3-17.
78. Мусакожоев Ш.М. Государственное регулирование национальной экономики. – Б.: 2009.-228с.
- 79.Кресникова Н. Оборот земель сельскохозяйственного назначения.//Экономика сельского хозяйства России. - 2001, № 12, с. 30.
- 80.Сагайдак А.Э. Земельный налог в сельском хозяйстве //Вестник сельскохозяйственных наук.-1992. - №2.- С. 4-9
- 81.Корнеев А., Капитонов А. Рента как основа оценки стоимости земли //

- Международный сельскохозяйственный журнал, 1996, №3, С. 24.
- 82.Строкова О.Г. Земельные реформы и земельные отношения в зарубежных странах, Москва: Диалог-МГУ, 1998, 128 с.
- 83.Кулакова Т.А. Левушкина Г.В. и др. Аренда земли, рентные платежи, методы перераспределения рентных доходов в зарубежных странах, Москва, 1989, 147с.
- 84.Абдыгапаров М.С. Опыт земельной реформы в Казахстане. Организация, технология и опыт ведения кадастровых работ. – Алматы, 2007. – С. 14–15.
- 85.Волков С.Н.. Землеустройство. Том 7. Землеустройство за рубежом. – М. КОЛОСС - 2005.
86. Коротеева Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация. – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – с.23.
- 87.Эльдиева Т. Регулирование земельных отношений в регионе / Т. Эльдиева // АПК: Экономика и управление. 2006. № 7. С. 45–46. 4. Югай А.
- 88.Землепользование в аграрной сфере / А. Югай // АПК: Экономика и управление. 2005. № 11. С. 42–46.
- 89.Лесневская Н.А. Проблемы учета основных средств в международной практике // Международный бухгалтерский учет. —2001. - № 12(36).- Декабрь.-С. 9.
- 90.Дугин, П. Критерии оценки земли / П. Дугин // Экономист. - 2007. 2. Оценка сельскохозяйственных земель: учеб, пособие для вузов по спец. 120301 «Землеустройство» / Н.А.Сергеев, В.Ф.Могила, А.А.Новиков др.; под общ.ред. Н.Л.Сергеева. - Новочеркасск, 2004. - 148 с.