

Столь медленное развитие предприятия объясняется следующими причинами. Во-первых, созданные объекты: кафе, гостевой домик, дом ремесел, стоянку, баню и др. уже длительное время невозможно зарегистрировать и ввести в эксплуатацию якобы из-за нецелевого использования земли. Оказывается, в общереспубликанском классификаторе видов экономической деятельности рыбоводство, рыболовство и сельскохозяйственное производство относятся к разным сферам деятельности, отчего агентство по недвижимости отказывается регистрировать объекты, предназначенные для агротуризма на земле, выделенной для прудово-рыбоводческого хозяйства. И хотя предприятие занимается и выращиванием сельскохозяйственной продукции, и развитием агрозкотуризма, но буквальное толкование нормативного документа перекрывает возможность получения кредитов для развития бизнеса.

Во-вторых, требуется время для принятия райисполкомом решения о выделении земли под расширение производства.

В-третьих, в состав арендуемого нами участка земли входит водная гладь, которая по каким-то причинам находится в Республиканской схеме рыболовных угодий, а не в компетенции райисполкома. Поэтому, получив в аренду земельный участок с водоемом, мы не могли последний использовать для рыбоводства. Потребовалось особое постановление Правительства для решения этой проблемы, на что ушло полтора года.

В-четвертых, у гидросооружения, которое регулирует уровень воды на арендуемом нами озере, нет собственника, и, вложив несколько десятков миллионов рублей в зарыбление, мы рискуем остаться без рыбы, если что-то случится с гидросооружением или просто кто-то «пошутит», открыв шлюз.

Наконец, основной проблемой, с которой предприниматели сталкиваются повсеместно — это выделение земли для ведения крестьянского фермерского хозяйства. По закону она выделяется желающим из земель запаса или при реорганизации сельскохозяйственных кооперативов их работникам. Но обычно земель запаса не хватает, а оформление дополнительного выделения земель, по мнению специалистов землеустроительной службы, сложно, длительно и дорого. В нашем случае райисполком отказал предоставить землю для создания крестьянского фермерского хозяйства, так как соответствующих земель в районе не нашлось. Пришлось начинать с другой стороны: сначала зарегистрировать юридическое лицо КФХ «Лученок – Органик Фарм», заручившись гарантийным письмом от райисполкома о выделении земли, и только потом претендовать на земельный участок. Большие проблемы в развитии агротуризма создает отсутствие рынка земли. Потенциальные инвесторы нередко опасаются вкладывать деньги в частные предприятия, земельные участки под которыми находятся во временном пользовании.

Приведенные выше проблемы в той или иной мере затрагивают интересы всех агротуристических фирм. А это сдерживает привлечение прямых инвестиций в сельское хозяйство, развитие туристических услуг и их экспорт, придорожного сервиса, производство и переработку рыбопродукции, производство сельхозпродукции на основе органического земледелия и т.п. Но, самое главное, тормозятся производственные процессы на предприятиях, замедляется достижение рентабельной работы.

Развитие агрозкотуризма и широкого спектра сферы услуг в сельской местности создает дополнительные рабочие места, комфортную среду для личной жизни и творческой деятельности. Создание благоприятных условий для развития предпринимательства в сельских регионах будет способствовать повышению качества жизни на селе, привлечению трудоспособного населения. Оптимизм в преодолении названных проблем развития частного бизнеса вызывает Директива №4 Президента о либерализации деловой среды в стране и объявление 2011 года Годом предпринимательства.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЛИЧНЫХ ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ

С.А. Матох, к.э.н. доцент, А.В. Мучинский, к.т.н. доцент

Белорусский государственный аграрный технический университет (г. Минск)

Особое место в сфере мелкотоварного производства занимают личные подсобные хозяйства (ЛПХ), которые оказались наиболее устойчивой и жизнеспособной формой хозяйствования в аграрной сфере экономики, что обусловлено исторически сложившимся укладом

сельской жизни, и, кроме этого, наиболее полной реализацией экономической самостоятельности и ответственности этих субъектов хозяйствования. Категорию «личное подсобное хозяйство» следует рассматривать как малую форму частной предпринимательской деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции, основанную на использовании находящихся в собственности средств производства и непосредственном присвоении конечного продукта или дохода, полученного от его реализации. Являясь составной частью многоукладной аграрной экономики, ЛПХ обеспечивают занятость населения, повышают его доходы, вносят большой вклад в решение проблемы продовольственной безопасности. При таких условиях государство экономит значительные ресурсы для собственной деятельности, оказывая поддержку другим отраслям экономики.

Роль, место ЛПХ, а также его значение в производственных и социальных отношениях неоднозначны и постоянно изменяются в зависимости от объективных и субъективных факторов. Так, если в 50-е годы прошлого века целью существования личного подсобного хозяйства было обеспечение сельских жителей необходимым минимумом продуктов, то со временем функции хозяйств населения значительно расширились, и помимо экономических начали решать социальные, экологические. В последние годы личные подворья являются базой для развития сельского туризма.

Личное подсобное хозяйство долгое время существовало в тесной взаимосвязи с крупнотоварным производством — колхозами и совхозами. Эти два вида хозяйствования находились в тесном взаимодействии. Являясь особой формой хозяйственного уклада на селе, ЛПХ традиционно дополняли сельскохозяйственные организации. Поэтому неправомерно противопоставлять их друг другу. Поскольку хозяйства населения участвуют в общественном разделении производства и труда в аграрной экономике, постольку положение с этими хозяйствами нельзя рассматривать их вне этих связей с другими секторами и социально-экономическими формами хозяйствования в аграрном секторе и экономики в целом. Это увеличивает интерес к личным подсобным хозяйствам, к их социально-экономическому и ресурсному потенциалу как к субъекту и объекту управления.

Под потенциалом личных подсобных хозяйств, по нашему мнению, следует понимать систему взаимосвязанных, взаимообусловленных и взаимодействующих факторов, обеспечивающих эффективное и устойчивое развитие хозяйств населения, как в современных условиях, так и на перспективу. Потенциал хозяйств населения включает в себя следующие элементы: трудовой (население в целом, его труд, ресурсы, возрастной состав, степень занятости в общественном производстве, распределение по отраслям народного хозяйства), производственный (материальная база ЛПХ), интеллектуальный, потребительский, финансовый и ряд других. Потенциал личных подсобных хозяйств является стратегическим резервом государства. Его учет — это не просто задача, это потребность общества для решения многих вопросов социально-экономического развития аграрного сектора и страны в целом.

Вполне понятно, что в силу естественно сложившегося и за последние годы углубившегося разделения производства между сельскохозяйственными организациями и хозяйствами населения, особенно четко выразившееся в растениеводстве — подавляющее количество картофеля, овощей, фруктов производится населением, а зерно, технические, кормовые культуры — сельскохозяйственными организациями. На соотношение этих двух категорий хозяйств, динамику их удельного веса в валовой продукции сельского хозяйства оказывает, и в дальнейшем будет оказывать воздействие урожайность и валовой сбор культур, преобладающих в той или иной категории хозяйств.

Разделение производства между сельскохозяйственными организациями и хозяйствами населения отнюдь не сводится к различиям продуктовой специализации, как в целом по республике, так и по ее отдельным регионам. Также учитывается товарность и уровень самообеспечения. Сельскохозяйственные организации непосредственно пополняют продовольственный фонд страны, а хозяйства населения удовлетворяют местные продовольственные нужды. Производство сельскохозяйственных организаций в первую очередь обслуживает рынок, а производство ЛПХ — самообеспечение сельских семей. Поэтому рост производства в ЛПХ и повышение их удельного веса в валовой продукции сельского хозяйства свидетельствуют об их роли в самообеспечении продовольственной продукцией.

В проблеме продовольственного обеспечения за счет хозяйств населения есть внешнеэкономический аспект — задача достижения определенного уровня самостоятельности и продовольственной безопасности страны. Дело в том, что, несмотря на кажущуюся на первый взгляд отдаленность ЛПХ от проблемы продовольственной безопасности республики,

они в действительности играют в ее решении далеко не последнюю роль. ЛПХ сокращают или делают вовсе излишним импорт отдельных видов сельскохозяйственной продукции (овощей, ягод и т. д.). К тому же общественное разделение производства между крупнотоварными хозяйствами и хозяйствами населения дополняется разделением между ними по трудовым ресурсам. В сельскохозяйственных организациях доля трудозатрат падает в большей мере на мужчин в трудоспособном возрасте, тогда как в ЛПХ — на женщин в трудоспособном и пенсионном возрастах.

В настоящее время на долю личного подсобного хозяйства приходится около 30 % валовой продукции аграрного сектора республики. Занимая около 11 % сельскохозяйственных угодий, в нем производится свыше 88 % картофеля, 80 % овощей, одна треть яиц, 15,2 % молока, 13,6 % мяса и ряд другой продукции. Побудительным мотивом ведением личного подсобного хозяйства служит, прежде всего, производство основных продуктов питания для собственного потребления. В основном хозяйства населения получают доход в натуральной форме, а в том случае, если часть произведенной продукции реализуется, то и в денежной.

Проведенные исследования показывают, что в условиях рыночных отношений все большая часть сельских подворий ориентируется не только на свои потребительские нужды, но и на товарное производство, когда продукты предназначаются для их продажи на рынке. При этом крестьянин сам определяет, какую продукцию производить и где ее реализовывать. В результате среди большинства ЛПХ происходит трансформация и приспособление к новым условиям хозяйствования. Практически каждое домохозяйство комбинирует в своей повседневной деятельности черты товарного и натурального хозяйства, использует разные виды занятости и источники поступления доходов. Преваляирование того или иного источника жизнеобеспечения и их комбинация определяют тип хозяйства. В связи с этим можно выделить три группы хозяйств:

- потребительские, ориентированные на удовлетворение потребностей сельских жителей;
- потребительски-товарные, реализующие излишки сельскохозяйственной продукции;
- предпринимательские хозяйства с высоким уровнем товарности, реализующие продукты

по различным каналам. Как правило, это хозяйства, занимающиеся выращиванием клубники, огурцов и др. Выручка от их реализации составляет значительную часть семейного дохода.

В структуре товарной продукции Республики Беларусь растениеводство является ведущей. В 2009 году на ее долю приходилось 78 % против 68 % в 2000 году. Иное положение складывается в животноводстве, где наблюдается негативная тенденция. Так, если в 2000 году реализация скота и птицы на убой составляла 221 тыс. т., в 2005 году — 205, то в 2009 году — только 182 тыс. т. По молоку производство составило соответственно — 1814 тыс. т., 1495 тыс. т. и 999 тыс. т. Причина кроется в том, что в личных подворьях республики происходит резкое сокращение поголовья КРС, в том числе и молочного стада, наличие которого за 2000–2009 годы сократилось на 396 тыс. голов, или почти в три раза. Снижение производства в ЛПХ во многом связано не только со старением сельского населения и оттоком рабочей силы в города, но и с ростом эффективности в сельскохозяйственных организациях. Нами выявлена прямая зависимость уровня производства продукции в хозяйствах населения от ее динамики в общественном секторе. Наибольший прирост продукции в крестьянских подворьях приходится на годы, когда производство в сельхозорганизациях снижается. В этих условиях ЛПХ становятся своего рода амортизатором, который смягчает кризисные явления. За счет ведения подсобного хозяйства крестьяне восполняют потери дохода, которые они получали в общественном производстве. В таком изменении можно видеть реакцию домашних хозяйств на изменившиеся условия жизнедеятельности.

Необходимо отметить, что большинство личных подсобных хозяйств обладает ограниченными возможностями автономного развития и может успешно развиваться только благодаря поддержке сельскохозяйственных организаций. Они оказывают помощь в обеспечении кормами, молодняком животных, проведении сельскохозяйственных работ. Сельскохозяйственные угодья коллективных хозяйств используются населением для выпаса животных. Поэтому развитие ЛПХ зависит от финансового состояния сельскохозяйственных организаций. В экономически сильных хозяйствах доля доходов семей от личных хозяйств значительно ниже, чем в неплатежеспособных.

Таким образом, развиваясь во многом за счет ресурсов и помощи коллективных хозяйств ЛПХ как бы консервируют, сохраняют старую систему экономических отношений, а с другой стороны — способствуют приобретению навыков экономного и эффективного хозяйствования на земле, формированию у сельского населения качеств, адекватных ры-

ночной экономике, таких как деловитость, предприимчивость, самостоятельность. Характерными чертами функционирования ЛПХ является свобода экономической деятельности, самостоятельность в принятии хозяйственных решений и полная ответственность за результаты своей работы.

МЕТОДИКА СТОИМОСТНОЙ ОЦЕНКИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ НА ОСНОВЕ СПРОСОВЫХ ФАКТОРОВ

А.В. Мозоль, к.э.н., доцент

Белорусский государственный экономический университет (г. Минск)

В настоящее время в отечественной науке и практике не выработан единый подход к стоимостной оценке сельскохозяйственных земель, что обусловлено использованием различных методов и методик при ее определении. Вследствие этого, в трудах аграрных экономистов величина стоимостной оценки 1 га земли в сельском хозяйстве существенно колеблется, что влечет за собой различные оценки ресурсообеспеченности и результативности сельскохозяйственного производства. Возникает необходимость разработать объективные, наиболее приемлемые в современных условиях подходы к стоимостной оценке важного аграрного ресурса. Методическое обеспечение данного процесса, а также обоснование стратегических направлений повышения доходности аграрных предприятий явились целью данной работы.

В странах с развитой рыночной экономикой стоимость и цена сельскохозяйственной земли зависит от уровня доходности национального аграрного комплекса. Поскольку существуют разные условия производства, то стоимость земли зависит именно от того, выращивание какой продукции может быть наиболее эффективным (при обязательном наличии рынков сбыта). Стоимость и цена земли в странах мира возрастала при увеличении уровня внутреннего потребления продуктов питания и объемов экспорта продукции. Так, товарная (реализованная) продукция в 1939 г. в США составляла 6,7 млрд. долл. США, в 1964 г. — 45,3 млрд. долл. США в сопоставимых ценах, а цена земли, соответственно, 79 и 300 долл. США за 1 га. Вследствие постоянного увеличения валового внутреннего продукта (ВВП), а соответственно, совокупных доходов населения, при повышении объемов производства и переработки продукции агропромышленного комплекса США на фоне внедрения наукоемкого типа интенсификации, увеличивались и объемы потребления продукции, ее экспорта, сокращались затраты постоянного и оборотного капитала на единицу продукции, вследствие чего возрастали цены на землю: 388 долл. США (1970 г.), 1451 долл. США (1980 г.), 2033 долл. (1982 г.) за 1 га. В результате законодательного ограничения производства кукурузы в США (наиболее доходной культуры для штатов кукурузного пояса) цена 1 га сельскохозяйственной земли в 1990 г. уменьшилась и составляла всего 1135 долл. США. Повышение до 2000 г. объемов производства и переработки продукции агропромышленного комплекса США до 1 трлн. долл. США (600–650 млрд. долл. США — переработка, хранение, транспортировка и реализация) привело к новому росту цены земли.

Канада с природно-климатическими условиями, близкими к условиям нашей республики, имеет более низкие показатели эффективности в аграрном секторе по сравнению с США и, соответственно, более низкую стоимость сельскохозяйственной земли (в среднем 260–300 долл. США за гектар), но, имея в 8 раз больше пашни, чем в Республике Беларусь, экспортирует продовольствия в 35 раз больше и планирует в 2010–2015 гг. довести экспорт до 60 млрд. долл. США с определенными объемами конкретных видов продукции. Интересно отметить, что в 1971 г. экспорт сельскохозяйственной продукции Канады составлял 2 млрд. долл. США. Современная аграрная экспортная стратегия привела к росту цен на сельскохозяйственную землю в тех регионах, которые наиболее эффективно вырабатывают сельскохозяйственную продукцию в соответствии с перспективами сегментации и распределения ключевых мировых рынков.

Рыночная стоимость земли — это такая цена земли, которую запрашивает хорошо информированный продавец и которую готов заплатить не менее информированный покупатель. Другими словами, РСЗ — это экономическая стоимость земли, скорректированная спросом и предложением. Но рыночная стоимость сельскохозяйственной земли является