

2. Малыш М.Н., Аграрная экономика: учебник 2-е изд., перераб. и доп./ под ред. Малыша М.Н. – Издательство «Лань», 2002. – 688 с.

3. Сайт Федеральной службы государственной статистики
http://orel.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/orel/ru/statistics/enterprises/agriculture/

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

*Ю.Ю. Голубятникова
г. Белгород, Россия*

Во всем мире сельское хозяйство является объектом активного государственного вмешательства. При неодинаковых его масштабах в разных странах и регионах в нем обнаруживается ряд общих черт. Повсеместно доход занятых в сельском хозяйстве в среднем примерно на четверть ниже, чем у работников смежных отраслей агропромышленного комплекса. Поэтому везде главной заботой государства становится поддержание доходов сельхозтоваропроизводителей с помощью цен, налогов, кредита и т.п. Правительство направило в Государственную думу заключения по законопроектам, призванным поддержать отечественный агропромышленный комплекс в период вступления России в ВТО. В пакет документов входят предложения, касающиеся налогов и преференций, процедуры банкротства сельскохозяйственных предприятий, а также земельных отношений

Кроме этого правительство предлагает следующие законопроекты для аграрного бизнеса: сохранение нулевой ставки налога на прибыль для сельхозпредприятий без ограничения срока; введение нового порядка предоставления субсидий сельхозпроизводителям из федерального бюджета (то есть компенсация из федерального бюджета до 35% затрат на приобретение сельхозтехники и оборудования, необходимого для перехода на современные энергосберегающие технологии); введение нулевой ставки НДС на импорт племенного скота, семени и эмбрионов этих животных, племенного яйца; при банкротстве сельхозпредприятия на торги для погашения задолженности выставлялись не отдельные виды имущества (скот, техника, здания и так далее), а производственный комплекс в целом и др. [2]

Развитые промышленные страны поддерживают многоотраслевое сельскохозяйственное производство из бюджета. Это обеспечивает определенный уровень продовольственной безопасности и удовлетворяет, а может быть и формирует потребности. Защита производителей во всем мире осуществляется, прежде всего, тем, что государство в лице торгово-закупочных корпорации гарантирует приобретение определенного объема их продукции по фиксированным ценам. Это позволяет определить эффективность изготовления продукта по указанной цене.

Положительные результаты, связанные с ростом производства сельскохозяйственной продукции, обеспечением страны собственным продовольствием способствовали некоторому улучшению основных показателей работы отрасли и инвестиционному климату в сельском хозяйстве (табл. 1). В дальнейшем для улучшения показателей работы отрасли необходимо создание благоприятного инвестиционного климата в России, что позволит увеличить приток инвестиций в российский АПК.

В 2011 году за счет улучшения инвестиционной привлекательности сельского хозяйства было достигнуто перевыполнение целевого показателя по индексу физического объема инвестиций в основной капитал сельского хозяйства на 9 процентных пункта. За четыре года реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы (далее – Государственная программа) (разработана в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.12.2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства») и определяет цели, основные направления развития отрасли и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на среднесрочный период, ресурсное обеспечение и механизмы реализации предусмотренных в ней мероприятий, целевые индикаторы и прогноз развития сельского хозяйства) 2011 году было наивысшим, составив 117,5% при плане 108,5%.

Удельный вес сельского хозяйства в экономике Российской Федерации, %

Показатели	Годы					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Удельный вес сельского хозяйства в валовой добавленной стоимости	4,8	4,7	4,2	4,5	3,8	4,1
сальдированном финансовом результате	0,8	1,6	2,2	1,3	1,2	1,4
инвестициях в основной капитал *)	3,7	4,1	3,6	3,3	3,0	3,0
структуре расходов консолидированного бюджета	1,3	1,3	1,7	1,8	1,5	1,3
Справочно						
Индексы:						
физического объема ВВП (в % к предыдущему году)	108,2	108,5	105,2	92,1	104,3	104,3
производства продукции сельского хозяйства (в сопоставимых ценах; в % к предыдущему году)	103,0	103,3	110,8	101,4	88,7	122,1

*) – Данные рассчитаны исходя из суммы видов экономической деятельности растениеводство, животноводство, растениеводство в сочетании с животноводством (смешанное сельское хозяйство), без субъектов малого предпринимательства и объемы инвестиции, не наблюдаемых прямыми статистическими методами.

Источник: Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <http://gks.ru>

По существу в современных условиях государственные субсидии представляют собой рычаг, с помощью которого предпринимается попытка удержать «на плаву» малоэффективные и убыточные хозяйства. В табл. 2 по приведенным данным Госкомстата Российской Федерации, видно незначительное увеличение убыточных хозяйств с 2008 года по 2011 год – на 0,1%.

Таблица 2

Финансовые результаты деятельности сельскохозяйственных организаций Российской Федерации

Показатели	Годы			
	2008	2009	2010	2011
Удельный вес убыточных сельскохозяйственных организаций, %	21,7	27,9	29,0	21,8
Прибыль до налогообложения, млрд руб.	117,4	83,6	82,2	134,0
Субсидии из бюджетов всех уровней, млрд руб.	99,7	112,0	135,3	138,0
Прибыль (убыток) без субсидий, млрд руб.	17,7	-28,4	-53,0	-4,0
Прибыль (убыток) сельскохозяйственных предприятий Белгородской области, млрд руб.	9,9	8,1	8,4	15,3

Источник: Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <http://gks.ru>
<http://belg.gks.ru>

В 2011 году рентабельным производство сельскохозяйственной продукции было в 77 субъектах Российской Федерации. Следует отметить, что за последние четыре года сельскохозяйственное производство в Белгородской области держится прибыльным, оно увеличилось с 2008 по 2011 год на 5,4 млрд. руб.

Одной из причин финансовой несостоятельности большинства сельскохозяйственных предприятий является снижение эффективности использования ресурсов в агропромышленном комплексе. Данный процесс сопровождается незначительным увеличением массы прибыли при существенном снижении уровня рентабельности. Отрасль животноводства традиционно является менее рентабельной, чем растениеводство (табл. 3).

Таблица 3

Уровень рентабельности и проданных товаров, продукции (работ, услуг) сельскохозяйственных организаций

	Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг) организаций, %					
	растениеводства			животноводства		
	2005	2009	2010	2005	2009	2010
Российская Федерация	6,4	9,1	12,4	9,5	9,6	8,6
Центральный федеральный округ	4,1	7,9	7,9	11,0	14,6	11,7
Белгородская область	5,9	6,4	5,0	28,4	19,8	15,0

Источник: Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <http://gks.ru>

Проведенный анализ работы сельского хозяйства в анализируемые годы, показывает, что проводимые и ведущие преобразования привели агропромышленный комплекс к затянувшемуся кризису, что еще в большей мере усиливает воздействие субъективных факторов проявления хозяйственного риска и неопределенности на предпринимательские структуры.

Для совершенствования структуры сельского хозяйства требуется в первую очередь развивать то, что наиболее выгодно для отдельного хозяйственного субъекта. Но при этом органам государственного управления необходимо анализировать ситуацию на рынке, внимательно следя за тем, чтобы не было допущено больших перевесов вследствие монополизма и других издержек рыночной экономики, и своевременно принимать оперативные меры, включая экономические, организационные и административные рычаги. Выявление рискованных ситуаций и управления ими, совершенствование организационно-экономических отношений, углубление интеграции, применение ресурсосберегающих технологий во всех звеньях АПК – важнейшие предпосылки вывода АПК из кризиса. Только на основе системного решения хозяйственных проблем возможно обеспечить рентабельное ведение производства.

Литература

1. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики <http://gks.ru>, <http://belg.gks.ru>
2. Официальный сайт Российской газеты – <http://www.rg.ru>

СОВРЕМЕННАЯ ПРАКТИКА ОЦЕНКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС

*Т.В. Гончаренко
г.Белгород, Россия*

Оценка земель – весьма востребованная в современном обществе процедура. Ежедневно к услугам компаний по оценке земли прибегают тысячи людей. По разрешенному использованию земельные участки делятся на: земли сельскохозяйственного назначения, земли под дачное строительство, земли под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), земли промышленного назначения, земли для ведения личного подсобного хозяйства. По категориям земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности, земли особо охраняемых природных территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса. Особенность оценки земельных участков под индивидуальное жилищное строительство состоит в том, что земельный участок оценивается как это объект недвижимости и все имущество, которое находится на территории участка, учитывается в процессе оценки [1, 2].

Оценка земельных участков под ИЖС независимым оценщиком включает в себя не только определение их рыночной стоимости, но и официальное суждение оценщика об их легитимности, объеме закрепляемых прав собственности, правомочности владения и правомочности использования.

В современных рыночных условиях, такая оценка проводится, в основном, в следующих случаях:

- совершение сделок купли-продажи участка земли;
 - сдача участка в аренду;
 - выставление земли при получении кредита в качестве залога;
 - наследование участка;
 - вложение инвестиций в земельные ресурсы и др.
- Исходя из цели оценки земли, определяют задачи оценки земли:
- определяется стоимость участка на рынке;
 - определяется арендная стоимость;
 - определяется залоговая стоимость;
 - определяется инвестиционная стоимость.

Точно определить стоимость земли важно для покупателя и продавца. Важно, что именно на дату совершения сделки определяется рыночная стоимость земли. Это связано с