

- | | | |
|----|---|--|
| 3 | Михаил Мясникович
Развитие аграрной науки – это основа возрождения и развития села | Mikhail Myasnikovich
Development of the agrarian science is the foundation for reviving the rural areas |
| 11 | Владимир Гусаков, Анатолий Сайганов
К вопросу обоснования уровня соотношения цен на дизельное топливо и молоко | Vladimir Gusakov, Anatoly Saiganov
About justifying the degree of correlation between the prices of diesel fuel and milk |
| 16 | Валерий Бельский, Надежда Старовойтова
Некоторые аспекты мотивации труда работников сельскохозяйственных организаций | Valery Belsky, Nadezhda Starovoltova
Some aspects of motivating the work of the employees of agricultural organizations. |
| 20 | Сергей Гудков, Елена Гудкова
Концептуальные подходы к сущности капитала при образовании дохода | Sergel Gudkov, Elena Gudkova
Concept approaches to the essence of capital when forming the revenue |
| 23 | Татьяна Морозова
Многоуровневые конструкции организационно-правовых форм предприятия | Tatyana Morozova
Multi level constructions of the organizational and legal forms of an enterprise |
| 25 | Тамара Саршор
Развитие в системе потребкооперации прогрессивных форм торговой деятельности и их значение для роста производства сельскохозяйственной продукции в республике | Tamara Sarshor
Developing the progressive forms of the trading activities in the system of consumer cooperation and their role for increasing the agricultural production in the country |
| 29 | Ольга Орешникова
Возможности сохранения плодородия сельскохозяйственных земель в условиях аренды | Olga Oreshnikova
The possibilities of preserving the fertility of agricultural lands in the conditions of renting land |
| 30 | Людмила Скоропанова
Производство зерновых и зернобобовых культур в загрязнённых радионуклидами районах | Ludmila Skoropanova
Production of cereals and legumes in contaminated areas |
| 33 | Геннадий Гануш, Инна Кулага
Принципы оптимизации сырьевой базы картофелеперерабатывающих предприятий | Gennady Ganush, Inna Kulaga
The principles of optimizing the raw materials base of the potato processing enterprises |
| 35 | Ольга Циркун
Основные факторы и условия интенсивного развития молочного скотоводства | Olga Tsirkun
The main factors and conditions of the intensive development of the dairy animal breeding |
| 37 | Татьяна Цолбан
Реконструкция ферм – важное направление повышения эффективности молочного скотоводства | Tatyana Tsoiban
Reconstruction of the dairy farms is an important way of increasing the efficiency of the dairy industry |

Ольга Орешникова, старший преподаватель кафедры землеустройства
Белорусская государственная сельскохозяйственная академия

ВОЗМОЖНОСТИ СОХРАНЕНИЯ ПЛОДОРОДИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В УСЛОВИЯХ АРЕНДЫ

Ценность земли как природного ресурса с экономической точки зрения во многом определяется уровнем ее плодородия. При развитии аренды сельскохозяйственных земель важно, чтобы условия использования арендуемого земельного участка не допускали его деградации, а предполагали сохранение и повышение производительных свойств земли.

Реформирование земельных отношений в Беларуси направлено на становление многообразия форм хозяйствования.

Мировой опыт показывает, что одной из прогрессивных форм земельных отношений является аренда земли в сельском хозяйстве. Развитие аренды через заключение договоров позволяет достичь необходимой заинтересованности как арендодателей, так и арендаторов в производстве сельскохозяйственной продукции.

Совершенствование арендных отношений связано с решением ряда практических вопросов: выбор типа аренды земель, установление размеров арендной платы, юридическое оформление арендных отношений, механизм их регулирования и т.п. Особенно важно учитывать внутреннее противоречие арендных земельных отношений как следствие действия прав собственника земли и ее арендатора. Поиск путей его разрешения и согласования интересов является основополагающим условием эффективной реализации социально-экономических функций аренды и средством рационального использования земли.

Одно из условий "гармонизации" отношений между арендодателем и арендатором заключается в установлении оптимальных сроков аренды, так как краткосрочная аренда не стимулирует рационализацию землепользования и иногда даже превращается в инструмент истощения плодородия почвы [1].

Проведенные исследования показывают, что одним из недостатков арендных отношений в Беларуси является их краткосрочность. Большинство договоров аренды заключаются на срок 3-8 лет. Это во многом объясняется потребительским характером использования земельных участков, т.е. пользователь, не вкладывая дополнительных средств, стремится получить как можно больше сельскохозяйственной продукции. После окончания срока аренды земельный участок часто возвращается к его владельцу с более

From the economic point of view the value of the land as a natural resource is to a considerable degree determined by the level of its fertility. When developing the rent of the agricultural lands it is important not to reduce its fertility but on the contrary to keep and increase the productive properties of land.

низким уровнем плодородия, по сравнению с тем, что был на момент заключения договора аренды.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения в виде аренды должен предусматривать возврат земельного участка от арендатора к арендодателю с тем же уровнем плодородия, с которым он был передан, или более высоким. В связи с этим нами разработаны критерии, по которым должно оцениваться плодородие земель с целью оценки ущерба вследствие нерационального использования земельных угодий арендатором.

Приведем несколько вариантов рекомендуемых расчетов (табл.).

Например, из данных, приведенных в таблице, следует, что дефицит гумуса за период аренды составляет 0,8 т, или 800 кг/га. По данным БелНИИПА, из 1 т стандартного солоمیстого навоза в почве может образоваться 30-50 кг гумуса. Кроме того, в целом за счет пожнивно-корневых остатков возделываемых культур на почвах Беларуси восстанавливается около 40-50% потерь гумуса [3, с.110-111]. Поэтому для того, чтобы компенсировать потери гумуса, необходимо вносить в среднем ежегодно на 1 га пашни севооборота 8-16 т навоза. Следовательно, чтобы возместить ущерб арендодателю за снижение плодородия севооборотного участка, арендатор обязан внести на каждый гектар пашни 8-16 т (зависимости от типа почвы) навоза или компенсировать его потери в стоимостном выражении по себестоимости производства и внесения органических удобрений.

Аналогичные расчеты проведены по компенсации содержания фосфора и калия в почве за период аренды земельного участка.

Например, при компенсации потерь фосфора 1 мг/100 г почвы в среднем необходимо внести 60-70 кг д.в. на 1 га. Следовательно, для восстановления 10 мг/кг требуется внесение 60-70 кг д.в. на 1 га арендованной земли. При компенсации потерь 10 мг/кг калия в почве необходимо внесение 80-100 кг д.в. на 1 га [2, с.68].

Таблица. Изменение плодородия арендуемых земель

Показатели плодородия земли	Ед. измерения	Среднее (условно) значение показателя			
		период аренды земли		разница за период использования (+,-)	в % к началу использования
		начало	окончание		
Гумус	%	2,04	1,98	-0,03	98,5
	т/га	60,5	59,7	-0,80	98,5
P ₂ O ₅	мг/кг	220	210	-10	95,5
K ₂ O	мг/кг	193	183	-10	94,8

Полученные затраты будут тем ущербом, который должен быть возмещен арендатором арендодателю.

Проведение анализа почвы по установлению агрохимических показателей на момент окончания срока аренды потребует определенных затрат. Поэтому вполне правомерно может возникнуть вопрос, за чей счет этот анализ будет проводиться.

Известно, что основным документом, регламентирующим арендные отношения, является договор аренды. В договоре должен быть предусмотрен пункт, в котором содержались бы условия, предусматривающие проведение данного анализа и обязанности сторон по затратной его части.

Возможно, в данном случае целесообразно установить, что арендодатель и арендатор в соотношении 50 : 50 должны будут оплатить эти услуги.

Арендатор, который использовал землю с соблюдением всех необходимых условий эффективного ведения сельскохозяйственного производства, правильных приемов агротехники и оптимальных доз внесения органических и минеральных удобрений, не допускал засорения и захламления земель, будет заинтересован в том, чтобы получить достоверные данные агрохимического анализа. В этом случае снижения почвенного плодородия не произойдет и ему не придется возмещать

ущерб арендодателю. Если арендодатель видит, что предоставленный им в пользование земельный участок используется способами и средствами, приводящими к ухудшению производительных свойств земли, он будет заинтересован в установлении объективных данных агрохимического анализа.

Таким образом, использование данного подхода к определению ущерба вследствие снижения производительных свойств земли позволяет поддерживать и повышать плодородие арендуемого земельного участка, а также является хорошим стимулом для арендатора использовать землю способами, не приводящими к её деградации.

Литература

1. Механизм аренды и субаренды сельскохозяйственных земель: Научное издание / В.Г. Гусаков, В.Ф. Бондарчук, Ю.В. Цеханович, Л.В. Лагодич, О.В. Орешникова и др. / Ин-т аграрной экономики НАН Беларуси. – Минск, 2002. – 44 с.
2. Система применения удобрений: Методические указания / Белорусская сельскохозяйственная академия; Сост. В.А.Ионас. – Горки, 1996 – 76 с.
3. Система удобрения сельскохозяйственных культур / В.А.Ионас, И.Р.Вильдфлуш, С.П.Кукреш. – Минск: Ураджай, 1998. – 287 с.