

Научная статья

Original article

УДК 334.73

DOI 10.55186/25880209\_2025\_9\_1\_2

**ПРОДУКТИВНЫЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**  
PRODUCTIVE AND SOCIO-ECONOMIC POTENTIAL OF AGRICULTURAL  
LANDS AND ITS USE



**Алакоз В. В.**, действительный государственный советник Российской Федерации, академик Международной академии информатизации, старший научный сотрудник ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ, Москва

**Alakoz V.V.**, Actual State Counselor of the Russian Federation, Academician of the International Academy of Informatization, Senior Researcher of the Federal State Budgetary Scientific Institution Federal Scientific Center All-Russian Research Institute of Agricultural Sciences, Moscow

**Аннотация.** Разные участки земли в значительной степени отличаются друг от друга по тому доходу, который они приносят тем, кто их использует. Одни земли плодородные, другие нет, одни близко, другие далеко от рынка сбыта производимой на них продукции, некоторые земли расположены вблизи водных магистралей и цивилизационных центров – крупных городов, а другие так удалены, что могут обеспечивать лишь скудное пропитание пользователей. Общество создает дополнительную стоимость земли, вкладывая средства в

сооружение автомобильных и железных дорог, школ, других объектов социального назначения, а также за счет факта присутствия людей.

Все эти достоинства и недостатки могут быть учтены с помощью земельной ренты, причем эта рента, устанавливаемая под воздействием рыночных отношений, становится истинной мерой выгоды владения тем или иным участком земли.

Если землевладелец оплачивает стоимость ежегодной ренты государству, то различные размеры ренты для различных земельных участков создают равные условия для всех.

Уплачивая земельную ренту государству (экономическое мерило превосходства данного земельного участка по отношению к другим) землевладелец оплачивает таким образом и общественные затраты государства, которые сделали эту землю ценной (автомобильные и железные дороги, социальная и инженерная инфраструктура).

О способах исчисления земельной ренты и ее использовании при установлении земельного налога, арендной платы, кадастровой и рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения, размера погектарной господдержки производства растениеводческой продукции на землях с отрицательной земельной рентой в этой статье.

**Abstract.** Different plots of land differ greatly from each other in the income they bring to those who use them. Some lands are fertile, others are not, some are close, others are far from the market for the products produced on them, some lands are located near waterways and civilization centers - large cities, and others are so remote that they can provide only a meager living for users. Society creates additional value for land by investing in the construction of roads and railways, schools, other social facilities, as well as due to the fact of the presence of people.

All these advantages and disadvantages can be taken into account with the help of land rent, and this rent, established under the influence of market relations, becomes a true measure of the benefit of owning a particular plot of land.

If the landowner pays the cost of annual rent to the state, then different rent amounts for different plots of land create equal conditions for everyone. By paying land rent to the state (an economic measure of the superiority of a given land plot in relation to others), the landowner thus pays for the state's public expenditures that made this land valuable (roads and railways, social and engineering infrastructure).

This article discusses methods for calculating land rent and its use in establishing land tax, rent, cadastral and market value of agricultural land, and the amount of per-hectare state support for crop production on lands with negative land rent.

**Ключевые слова:** земельная рента, карты рентоемкости продуктивных земель сельскохозяйственного назначения, социализация земельной ренты, номинальный земельный налог с налоговой ставкой 0,3% в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения, арендная плата по результатам состоявшихся аукционов по представлению земельных участков в аренду и ее превышение барьерного значения – размера земельной ренты.

**Key words:** land rent, rent intensity maps of productive agricultural lands, socialization of land rent, nominal land tax with a tax rate of 0.3% in relation to land plots classified as agricultural lands, rent based on the results of auctions held for the provision of land plots for lease and its excess of the barrier value - the size of land rent.

Земельные ресурсы представляют собой ключевой фактор экономического роста, составляют основу социальных и культурных практик, являются источником пищи и крова, средств к существованию, в особенности для бедных слоев населения в сельской местности. Продовольственная безопасность для всех основана на надежном и равном доступе к земельным ресурсам и к контролю над ними. Ответственное управление системой владения и пользования содействует устойчивому социальному и экономическому развитию, способному обеспечить продовольственную безопасность, а также создает благоприятные условия для ответственных инвестиций (таблица 1).

Таблица 1

**Земля как основа и источник социальных и производственных практик,  
финансового обеспечения развития инфраструктуры сельских территорий и  
их экономического развития**

|                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Средство производства и экономический актив (норма – процент прибыли на весь израсходованный капитал – постоянный и переменный, нормативный коэффициент эффективности капиталовложений) | Финансовый капитал (кадастровая – рыночная стоимость земли, прямо пропорциональна размеру земельной ренты и обратно пропорциональна норме с судного процента, ставке банковского процента по долгосрочным ссудам. Ссудный процент – цена, уплачиваемая собственнику капитала за использование его средств в течение определенного периода времени). | Земельная рента – избыток сельхозтоваропроизводителя, уплачиваемый в бюджет земельный налог или арендная плата для финансирования обустройства сельских территорий, развития ее инфраструктуры и экономики. | Социальная поддержка, источник пищи и крова для сельских жителей (личные подсобные хозяйства, крестьянские, фермерские хозяйства, индивидуальные предприниматели, бюджеты сельских домохозяйств – работников сельскохозяйственных организаций). |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Россия достигла запланированных Доктриной продовольственной безопасности продовольственной независимости по зерну, растительному маслу, мясу и мясопродуктам, рыбе и рыбопродуктам. В 2022 году оставались ниже уровня продовольственной независимости показатели самообеспечения по молоку и молочным продуктам – 85,7%, что на 4,3 п. п. ниже показателя, предусмотренного Доктриной (не менее 90%), по картофелю -94,5% (не менее 95%), по овощам и бахчевым культурам – 88,5% (не менее 90%), по фруктам и ягодам – 47,3% (не менее 60%) [1]. Особенностью рынка овощей, картофеля, плодов и ягод является преобладание производства этих сельскохозяйственных культур у низкотоварных производителей – в хозяйствах населения, что замедляет темпы роста самообеспечения.

Имея обширные площади сельскохозяйственных земель – по площади пахотных земель Россия занимает четвертое место в мире после США – 176,0 млн. га (данные 2005 года) Индии – 161,7 млн. га и Китая – 142,6 млн. га, и в расчете на одного жителя после Австралии – 2,47 га, Канады – 1,46 га и Аргентины 0,89 га, [2] по данным Росреестра по состоянию на 1 января 2023 года у хозяйств всех категорий находилось 193691 тыс. га сельскохозяйственных угодий из них пашни 116025 тыс. га (59,90%), 72313 тыс. га (37,33%) сенокосов и пастбищ, 1812 тыс. га (0,94%) многолетних насаждений и 3540 тыс. га (1,83%) залежи [1].

Огромное значение имеет земельное изобилие, но умение им распорядиться часто имеет еще большее значение.

В докладе Продовольственной и Сельскохозяйственной Организации Объединенных Наций «Положение дел в области продовольствия и сельского хозяйства» 2012 г. (Рим) «Инвестирование в сельское хозяйство ради улучшения будущего» [3] отмечалось, что соотношение показателя фактической урожайности сельскохозяйственных культур к показателю экономически потенциальной урожайности в Российской Федерации составляло всего лишь 37%. В Западной и Центральной Европе доля фактической урожайности в процентах от экономически потенциальной урожайности была значительно выше – 64%, в Северной Америке – 67%.

В Методических указаниях по проведению комплексного мониторинга плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения, одобренных Научно-техническим советом Минсельхоза России 09.04.2003 года и утвержденных Президентом Российской академии сельскохозяйственных наук 17.09.2003 г. (Романенко Г. А.) и министром сельского хозяйства Российской Федерации 24.09.2003 г. (Гордеев А. В.) [4] указано на то, что комплексная оценка плодородия почв сельскохозяйственных земель, разработка на ее основе и реализация в производстве комплекса научно обоснованных агротехнических, агроэкономических, фитосанитарных, противоэрозионных и других мероприятий по его сохранению и повышению на каждом конкретном земельном участке, а также проектов производства продукции растениеводства позволят повысить урожайность сельскохозяйственных культур в 1,8-2 раза и более при создании для сельского хозяйства благоприятных социально-экономических условий и обеспечении хозяйств всеми необходимыми средствами производства.

В среднем по России урожайность зерновых и зернобобовых культур в хозяйствах всех категорий составила в 2001-2005 годах 18,82 центнера с гектара убранной площади, в 2006-2010 годах 20,7 ц/га, в 2011-2015 годах – 22,1 ц/га, в 2016-2020 годах 27,22 ц/га и в 2021-2023 годах 31,43 ц/га. Урожайность в 2021-2023 годах – 31,43 ц/га, составила всего лишь 56,18% от показателя экономически потенциальной урожайности равной 55,95 ц/га ( $20,7 \times \frac{100}{37}$ ) по данным ФАО ООН Продовольственной и Сельскохозяйственной Организации Объединенных Наций 2012 года.

С 1990 года Россия потеряла 38,316 млн. га посевных площадей сельскохозяйственных культур (32,55%) в Псковской, Новгородской, Смоленской, Костромской, Тверской и Ярославской областях площадь посевов сократилась более чем на 70% (таблица 2). В Краснодарском крае посевные площади практически остались без изменения, снижение составило 3,85%. В Ставропольском крае, Тамбовской, Воронежской и Белгородской областях посевные площади снижены на 8-14%.

Медленное снижение посевных площадей продолжается и в последние 2022-2024 годы в целом по России на 259,83 тыс. га и в субъектах Российской Федерации. Ярославская область за эти годы сократила посевы на площади 35,49 тыс. га, Тверская область на площади 59,31 тыс. га. Даже благополучные регионы, с благоприятными для ведения сельскохозяйственного производства агроклиматическими условиями сократили посевные площади – Белгородская область на 75,87 тыс. га, Воронежская область на 86,89 тыс. га.

В Российской Федерации в значительной мере не используется имеющийся потенциал земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, как в физическом, так и в продуктивном измерении (площадь и урожайность).

Таблица 2

Посевные площади Российской Федерации по данным Главного межрегионального центра Росстата [5]

| Субъекты<br>Российской<br>Федерации | Годы          |                                         |                                        |                                     |                                    |                                 |                                    |                                    | Сокращение<br>посевных площадей<br>за 1990-2024 гг. |
|-------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                     | 1990          | 2000                                    | 2005                                   | 2020                                | 2021                               | 2022                            | 2023                               | 2024                               |                                                     |
| 1                                   | 2             | 3                                       | 4                                      | 5                                   | 6                                  | 7                               | 8                                  | 9                                  | 10                                                  |
| Российская<br>Федерация*            | 117705,1<br>6 | 84669,64<br>-33035,52<br><b>-28,07%</b> | 75836,99<br>-8832,65<br><b>-10,43%</b> | 79185,53<br>+3348,54<br>+4,42%      | 79649,03<br>+463,5<br>+0,58%       | 81184,3<br>+1535,27<br>+1,93%   | 80327,9<br>-856,4<br><b>-1,06%</b> | 79389,2<br>-938,7<br><b>-1,17%</b> | -38315,96<br>-32,55%                                |
| Краснодарский<br>край               | 3902,6        | 3645,7<br>-256,9<br><b>-6,58%</b>       | 3531,7<br>-114<br><b>-3,13%</b>        | 3727,22<br>+195,52+5,5<br>4%        | 3771<br>+43,78<br>+1,18%           | 3745,2<br>-25,8<br>-0,68%       | 3765,9<br>+20,7<br>+0,55%          | 3752,3<br>-13,6<br><b>-0,36%</b>   | -150,3<br>-3,85%                                    |
| Ставропольский<br>край              | 3433,9        | 2842,5<br>-591,4<br><b>-17,22%</b>      | 2736,8<br>-105,7<br><b>-3,72%</b>      | 2937,41<br>+200,61<br>+7,33%        | 3065,67<br>+128,26<br>+4,37%       | 3116,4<br>+50,73<br>+1,66%      | 3039,7<br>-76,7<br><b>-2,46%</b>   | 3049,0<br>+9,3<br>+0,31%           | -384,9<br>-11,21%                                   |
| Тамбовская<br>область               | 2068,3        | 1343,5<br>-724,8<br><b>-35,04%</b>      | 1282,1<br>-61,4<br><b>-4,57%</b>       | 1831,07<br>+548,97<br>+42,82%       | 1848,35<br>17,28<br>+0,94%         | 1908,6<br>+60,25<br>+3,26%      | 1888,2<br>-20,4<br><b>-1,07%</b>   | 1894,4<br>+6,2<br>+0,33%           | -173,9<br>-8,41%                                    |
| Белгородская<br>область             | 1586,2        | 1408,7<br>-177,5<br><b>-11,19%</b>      | 1287,5<br>-121,2<br><b>-8,6%</b>       | 1425,21<br>+137,71<br>+10,7%        | 1445,27<br>+20,06<br>+1,41%        | 1447,6<br>+2,33<br>+0,16%       | 1394,8<br>-52,8<br><b>-3,65%</b>   | 1369,4<br>-25,4<br><b>-1,82%</b>   | -216,8<br>-13,67%                                   |
| Воронежская<br>область              | 2985,5        | 2292,1<br>-693,4<br><b>-23,23%</b>      | 2147,9<br>-144,2<br><b>-6,29%</b>      | 2685,94<br>+538,04<br>+25,05%       | 2679,89--<br>6,05<br><b>-0,22%</b> | 2724,2<br>+44,31<br>+1,65%      | 2634,7<br>-89,5<br><b>-3,28%</b>   | 2593,0--<br>41,7<br><b>-1,58%</b>  | -392,5<br>-13,15%                                   |
| Новгородская<br>область             | 484,8         | 270,3<br>-214,5<br><b>-44,24%</b>       | 180,6<br>-89,7<br><b>-33,18%</b>       | 146,0<br>-34,6<br><b>-19,16%</b>    | 133,7<br>-12,3<br><b>-8,42%</b>    | 129,1<br>-4,6<br><b>-3,44%</b>  | 127,0<br>-2,1<br><b>-1,63%</b>     | 120,1<br>-6,9<br><b>-5,43%</b>     | -364,7<br>-75,23%                                   |
| 1                                   | 2             | 3                                       | 4                                      | 5                                   | 6                                  | 7                               | 8                                  | 9                                  | 10                                                  |
| Псковская<br>область                | 874,7         | 539,2<br>-335,5<br><b>-38,36%</b>       | 365,3<br>-173,9<br><b>-32,25%</b>      | 212,79<br>-152,51<br><b>-41,75%</b> | 209,5<br>-3,29<br><b>-1,55%</b>    | 209,0<br>-0,5<br><b>-0,24%</b>  | 194,1<br>-14,9<br><b>-7,13%</b>    | 191,2<br>-2,9<br><b>-1,49%</b>     | -683,5<br>-78,14%                                   |
| Смоленская<br>область               | 1438,8        | 781,8<br>-657,0<br><b>-45,66%</b>       | 547,4<br>-234,4<br><b>-29,98%</b>      | 398,15<br>-149,25<br><b>-27,26%</b> | 400,87<br>+2,72%<br>+0,68%         | 396,3<br>-4,57<br><b>-1,14%</b> | 404,3<br>+8,0<br>+2,02%            | 383,9<br>-20,4<br><b>-5,05%</b>    | -1054,9<br>-73,32%                                  |
| Тверская область                    | 1475,2        | 883,1                                   | 688,9                                  | 498,91                              | 477,71                             | 436,2                           | 438,8                              | 418,4                              | -1056,8                                             |

|                      |       |                                   |                                   |                                     |                                   |                                 |                                  |                                |                   |
|----------------------|-------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------|
|                      |       | -592,1<br>-40,14%                 | -194,2<br>-21,99%                 | -189,99<br>-27,58%                  | -21,2<br>-4,25%                   | -41,51<br>-8,69%                | +2,6<br>+0,60%                   | -20,4<br>-4,65%                | -71,64%           |
| Ярославская область  | 768,9 | 565,5<br>-203,4<br><b>-26,45%</b> | 442,3<br>-123,2<br><b>-21,79%</b> | 281,29<br>-161,01<br><b>-36,40%</b> | 262,29<br>-19,00<br><b>-6,75%</b> | 259,8<br>-2,49<br><b>-0,95%</b> | 233,4<br>-26,4<br><b>-10,16%</b> | 226,8<br>-6,6<br><b>-2,83%</b> | -542,1<br>-70,5%  |
| Ивановская область   | 609,2 | 401,0<br>-208,2<br><b>-34,18%</b> | 256,9<br>-144,1<br><b>-35,94%</b> | 201,2<br>-55,7<br><b>-21,68%</b>    | 194,33<br>-6,87<br><b>-3,41%</b>  | 196,0<br>+1,67<br>+0,86%        | 199,3<br>+3,3<br>+1,68%          | 199,5<br>+0,2<br>+0,10%        | -409,7<br>-67,25% |
| Костромская область  | 661,7 | 458,6<br>-203,1<br><b>-30,69%</b> | 328,8<br>-129,8<br><b>-28,30%</b> | 182,06<br>-146,74<br><b>-44,63%</b> | 179,61<br>-2,45<br><b>-1,35%</b>  | 178,8<br>-0,81<br><b>-0,45%</b> | 179,3<br>+0,5<br>+0,28%          | -                              | -482,4<br>-72,9%  |
| Владимирская область | 643,6 | 473,3<br>-170,3<br><b>-26,46%</b> | 409,1<br>-64,2<br><b>-13,56%</b>  | 290,17<br>-118,93<br><b>-29,07%</b> | 285,83<br>-4,34<br><b>-1,50%</b>  | 293,8<br>+7,97<br>+2,79%        | 291,5<br>-2,3<br><b>-0,78%</b>   | 284,2<br>-7,3<br><b>-2,50%</b> | -359,4<br>-55,84% |

\*Данные без учета статистической информации по Республике Крым, ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областям



Полное продовольственное самообеспечение населения страны продуктами питания, в том числе молоком и молочной продукцией, овощами и бахчевыми культурами, картофелем собственного производства «не нанося ущерба» экспортоориентированному производству сельскохозяйственного сырья с созданием необходимых продовольственных запасов на случай стихийных природных бедствий и геополитических осложнений и сохранение людности на сельских территориях Нечерноземья путем государственного содействия инвестированию в развитие сельскохозяйственного производства с созданием новых рабочих мест и осуществления постоянной последующей господдержки сельскохозяйственной деятельности, обеспечивая доступ к земле для всех с приоритетом для местных сельских жителей, доведением землепользований малоземельных семейных крестьянских (фермерских) хозяйств, малых и средних сельскохозяйственных организаций до оптимальных размеров.

Интегральным показателем инвестиционной привлекательности сельских территорий для ведения сельскохозяйственного производства или ее отсутствия и необходимости создания экономических условий для обеспечения их людности является величина земельной ренты, являющаяся результатом взаимодействия всех рыночных факторов производства и реализации сельскохозяйственной продукции. Наличие постоянно обновляемых карт рентоёмкости земельных участков сельхозтоваропроизводителей, отдельных территорий муниципальных образований и субъектов Российской Федерации позволяет принимать обоснованные управленческие решения по привлечению инвестиций в развитие сельскохозяйственного производства и размерам государственной поддержки сельскохозяйственной деятельности.

Возможность, для внешних пользователей проведения финансового анализа объективной оценки результатов хозяйственной деятельности сельскохозяйственных организаций с помощью системы показателей их финансовой устойчивости и экономической рентабельности производства и реализации сельскохозяйственной продукции создает бухгалтерская отчетность, ежегодно составляемая сельскохозяйственными организациями и системно обобщаемая сельскохозяйственными органами субъектов РФ и Министерством сельского хозяйства Российской Федерации.

Формы – 0710002 Отчета о финансово-экономическом состоянии сельскохозяйственных товаропроизводителей (выручка, коммерческие расходы, управленческие расходы), 9 – АПК Раздел 9-2 (производство и себестоимость продукции растениеводства) и Раздел 9-5 (реализация продукции растениеводства) [6] позволяют ежегодно выявлять земельную ренту и рентабельность производства продукции растениеводства в результате взаимодействия спроса и предложения в условиях рыночной экономики и

влияния иных факторов на производство и реализацию продуктов земли (таблица 3 и таблица 4).

Исчисление земельной ренты предполагаемым способом отшлифовано рыночной системой, а не бюрократическим произволом или домыслом некомпетентных оценщиков.

Результат расчета земельной ренты по данным о финансово-экономическом состоянии товаропроизводителей агропромышленного комплекса, сельскохозяйственных товаропроизводителей, получателей средств, производителей зерновых культур за 2022 год Белгородской, Пензенской, Костромской и Новгородской областей и в целом по России показал, что размер ренты в Белгородской области в 2022 году составил 7982 руб/га, в Пензенской области 6512 руб/га, а в Костромской области показатель ренты отрицательный и составляет – 4803 руб/га, в Новгородской области – 2224 руб/га. Без государственной несвязанной погектарной поддержки посевных площадей в размере не менее величины отрицательной ренты сельскохозяйственные организации будут сокращать посевные площади и выходить из производства растениеводческой продукции. За период с 1990 года по 2023 год посевные площади в Костромской области сократились на 72,9 % с 661,7 тыс. га до 179,3 тыс. га, а за последние 10 лет с 2013 по 2023 год с 186,2 тыс. га до 179,3 тыс. га еще на 6,9 тыс. га или на 3,7 %.

Шотландец – классик политической экономии, Адам Смит (1723-1790) [7] рассматривал земельную ренту как «часть цены продукта, которая остается сверх доли затрат на семена, оплату труда, покупку и содержание сельскохозяйственного инвентаря, и получение обычной в данной местности прибыли на вложенный в сельское хозяйство капитал».

По Альфреду Маршаллу (1842-1924) [8] британцу, экономисту. Основателю неоклассической школы, автору теории рыночного ценообразования, рассматривающего экономику, как прикладную науку, «рента — это излишек производителя, избыток валового дохода, зависящий от плодородия почвы, неравенства местоположения по отношению к лучшим рынкам, от меняющихся во времени относительной стоимости тех вещей, которые он должен продавать, и тех вещей, которые ему приходится покупать. Размер ренты не является регулирующим фактором, а сам предопределяется плодородием земли, местоположением, ценой продукта, предельным уровнем производства, он представляет собой превышение стоимости фактической общей отдачи от приложения капитала и труда к земле над нормальным доходом с данной земли – над затратами плюс средней нормы прибыли от них.

Размер выращенного продукта, а следовательно, и предельный уровень обработки земли т.е. предел прибыльного приложения капитала и труда к лучшим

и худшим землям, предопределяются общими условиями спроса и предложения. Они, с одной стороны, регулируются спросом, т.е. численностью населения, потребляющий продукт земли, интенсивностью потребности в нем населения и наличием у последнего средств для оплаты продукта; с другой стороны, они регулируются предложением, т.е. площадью и плодородием имеющейся земли, численностью и размером средств в распоряжении тех, кто согласен ее возделывать. Таким образом, издержки производства, интенсивность спроса, предел производства и цена продукта взаимно регулируют друг друга, каждый из них частично регулируется другими.

Таблица 3

**Расчет средней рентабельности при производстве и реализации сырья растениеводческой продукции по сельскохозяйственной отрасли Российской Федерации (2022 год)**

| Субъекты Российской Федерации | Полная себестоимость реализованной продукции растениеводства, тыс. руб. | Выручка от реализации продукции растениеводства, тыс. руб. | Рентабельность производства и реализации продукции и растениеводства без управленческих и коммерческих расходов, % $(3-2):2 \times 100$ | Выручка сельхозтоваропроизводителя по всей деятельности и за год, тыс. руб. | Доля выручки от реализации продукции растениеводства от всей выручки сельхозтоваропроизводителя, % $(3:5 \times 100)$ | Коммерческие расходы, тыс. руб. | Управленческие расходы, тыс. руб. | Себестоимость реализованной продукции с учетом коммерческих и управленческих расходов, тыс. руб. $2+(7+8) \times 6/100$ | Доля коммерческих и управленческих расходов в полной себестоимости продукции растениеводства, % $(9-2):9 \times 100$ | Рентабельность производства и реализации продукции растениеводства с учетом управленческих и коммерческих расходов, % $(3-9):9 \times 100$ |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                             | 2                                                                       | 3                                                          | 4                                                                                                                                       | 5                                                                           | 6                                                                                                                     | 7                               | 8                                 | 9                                                                                                                       | 10                                                                                                                   | 11                                                                                                                                         |
| РФ                            | 1294560365                                                              | 1853064247                                                 | 43,14                                                                                                                                   | 4688316930                                                                  | 39,52                                                                                                                 | 119405253                       | 171964172                         | 1409709562                                                                                                              | 8,17                                                                                                                 | 31,45                                                                                                                                      |
| Белгородская область          | 41477432                                                                | 59820197                                                   | 44,22                                                                                                                                   | 334651787                                                                   | 17,88                                                                                                                 | 7650633                         | 9066457                           | 44466448                                                                                                                | 6,72                                                                                                                 | 34,53                                                                                                                                      |
| Пензенская область            | 24985093                                                                | 37458209                                                   | 49,92                                                                                                                                   | 99649382                                                                    | 37,59                                                                                                                 | 1015891                         | 5894769                           | 27582810                                                                                                                | 9,42                                                                                                                 | 35,80                                                                                                                                      |
| Костромская область           | 878306                                                                  | 941249                                                     | 7,17                                                                                                                                    | 11395517                                                                    | 8,26                                                                                                                  | 501062                          | 533814                            | 963787                                                                                                                  | 8,87                                                                                                                 | 2,34                                                                                                                                       |
| Новгородская область          | 818687                                                                  | 987181                                                     | 20,58                                                                                                                                   | 15772622                                                                    | 6,26                                                                                                                  | 694148                          | 452590                            | 890473                                                                                                                  | 8,06                                                                                                                 | 10,86                                                                                                                                      |

Таблица 4

**Расчет земельной ренты и государственной несвязанной поддержки ведения земледельческой деятельности с использованием данных отчетности о финансово-экономическом состоянии товаропроизводителей АПК за 2022 г.**

| Субъекты РФ          | Убранная площадь, га | Себестоимость произведенной продукции растениеводства, тыс. руб. | Себестоимость реализованной продукции растениеводства, тыс. руб. | Доля реализованной продукции в общем объеме произведенной продукции растениеводства, % (4:3×100) | Площадь, соответствующая реализованной продукции растениеводства, га (2×5:100) | Выручка от реализации продукции растениеводства |                         | Стоимость производства и реализации продукции растениеводства с 1 га с учетом управленческих и коммерческих расходов <sup>1</sup> | Средняя прибыль предприятия при норме прибыли и 20% от затрат, руб. га (9×0,20) <sup>2</sup> | Стоимость производства и реализации сельскохозяйственной продукции с учетом прибыли и предприятия – 20% (9+10) | Избыток предприятия – земельная рента (8-11) | Доля земельной ренты в стоимости реализованной продукции с 1 га, % (12:8×100) |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                      |                      |                                                                  |                                                                  |                                                                                                  |                                                                                | Всего, тыс. руб.                                | С 1 га, руб. (7:6×1000) |                                                                                                                                   |                                                                                              |                                                                                                                |                                              |                                                                               |
| 1                    | 2                    | 3                                                                | 4                                                                | 5                                                                                                | 6                                                                              | 7                                               | 8                       | 9                                                                                                                                 | 10                                                                                           | 11                                                                                                             | 12                                           | 13                                                                            |
| РФ                   | 51660858,9           | 1741021219                                                       | 1294560365                                                       | 74,36                                                                                            | 38415014,7                                                                     | 1853064247                                      | 48238                   | 36697                                                                                                                             | 7339                                                                                         | 44036                                                                                                          | 4202                                         | 8,7                                                                           |
| Белгородская область | 1008416,3            | 51681675                                                         | 41477432                                                         | 80,26                                                                                            | 809354,9                                                                       | 59820197                                        | 73911                   | 54941                                                                                                                             | 10988                                                                                        | 65929                                                                                                          | 7982                                         | 10,8                                                                          |
| Пензенская область   | 849321,0             | 31708894                                                         | 24985093                                                         | 78,80                                                                                            | 669265,0                                                                       | 37458209                                        | 55969                   | 41214                                                                                                                             | 8243                                                                                         | 49457                                                                                                          | 6512                                         | 11,6                                                                          |
| Костромская область  | 115154,2             | 2256944                                                          | 878306                                                           | 38,92                                                                                            | 44818,0                                                                        | 941249                                          | 21002                   | 21504                                                                                                                             | 4301                                                                                         | 25805                                                                                                          | - 4803                                       | -                                                                             |
| Новгородская область | 61289,1              | 1370788                                                          | 818687                                                           | 59,72                                                                                            | 36601,8                                                                        | 987181                                          | 26971                   | 24329                                                                                                                             | 4866                                                                                         | 29195                                                                                                          | - 2224                                       | -                                                                             |

<sup>1</sup>  $1000 \times \frac{4+(7+8) \times 6:100}{6}$  данные из Таблицы 3.

<sup>2</sup> Средняя прибыль предпринимателя по отрасли.

Издержки производства, цена на те вещи которые сельхозтоваропроизводителю приходится покупать для осуществления сельскохозяйственного производства и на продаваемые сельскохозяйственные продукты зависят от состояния отрасли, изменения в которой приводят к изменению относительной стоимости затрат и продаваемых продуктов земли, а следовательно относительной величины земельной ренты в различных временных ситуациях.

Рента исчисляется исходя из положения, согласно которому первоначальные свойства почвы остаются ненарушенными, если же они ухудшаются, эквивалент причиненного им ущерба надо вычесть из дохода, прежде чем определить чистый доход, характеризующийся как рента».

Деятельность отдельных сельхозтоваропроизводителей, за исключением агрохолдингов не влияет на экономические условия ведения сельскохозяйственного производства на территориях субъектов Российской Федерации, зависящие от агроклиматических условий, местоположения по отношению к рынкам сбыта сельскохозяйственного сырья и продовольствия и доступа к ним, состояния торгово-логистической системы реализации сельхозпродукции, плотности населения и его платежеспособного спроса, степени глобализированности торговли сельскохозяйственными товарами (межрегиональной, экспортной и импортной), приводящей к усилению региональных диспропорций в экономической привлекательности сельскохозяйственной деятельности, государственного регулирования торговли сельскохозяйственными товарами и осуществления государственной поддержки ведения сельскохозяйственного производства и реализации сельскохозяйственной продукции, программ продовольственной помощи малоимущим.

«Тот, кто управляет хозяйством, лишь выполняет то, что предписывают ему потребности или спрос, потребитель. Существует как бы самостоятельно работающий механизм. По своей воле хозяйственный субъект не меняет ничего, изменяет только то, что меняют ему обстоятельства. Он устраняет те несоответствия между экономическими показателями и управлением хозяйством, которые возникают, когда конкретные условия меняются, а люди пытаются продолжать хозяйствовать на прежний манер.

Экономическая деятельность в известной степени обуславливается вещной необходимостью.

Экономическая логика одерживает верх над технической. В экономической деятельности технические усовершенствования не обязательно внедряются в жизнь. Все это происходит непременно с учетом экономических аспектов. Идеальная техническая картина, не учитывающая экономических условий, модифицируется. Поэтому в реальной действительности мы зачастую видим

плохой скот вместо выставочных образцов, примитивнейшую ручную работу вместо совершенных машин.

Вследствие приспособления экономики к правильно распознанным условиям, а не просто в силу отсутствия знаний или инертности технически наиболее совершенные технологии не внедряются» [10].

Цифровизация один из ведущих мировых трендов, создающая инфраструктуру пространственных и экономических данных как для сельхозтоваропроизводителей, снижающих свои издержки, оптимизируя систему учета и производства, так и государства осуществляющего регулирование сельскохозяйственной деятельности агробизнеса.

Задачи цифровизации и автоматизации в сельском хозяйстве –снизить издержки и увеличить доходы за счет повышения эффективности производства. Достигается это сбором, анализом и интерпретацией данных, что позволяет систематизировать информацию и упростить ее обработку для принятия агробизнесом и государством взвешенных управленческих решений.

Точный учет затрат и урожая по каждому полю, позволяют планировать оптимальную обработку и необходимые затраты. Возможность «проигрывать» разные сценарии помогает повысить рентабельность производства и оптимизировать процессы, определить какие культуры выращиваются на определенной территории, дает возможность увеличивать потенциальные площади для земледелия, обеспечивая не только интенсивный, но и экстенсивный рост сельскохозяйственного производства.

Цифровизация АПК помогает повысить эффективность не только в рамках отдельно взятого хозяйства, но и в рамках целого региона и всего государства.

Одной из важнейших задач модернизации сельскохозяйственной отрасли является ее ускоренная цифровая трансформация, в том числе решение проблемы повышения эффективности использования имеющегося земельного потенциала. Цифровизация в сфере землепользования и земельных отношений один из ключевых элементов в системе общей цифровой трансформации агропромышленного комплекса.

Под руководством Минсельхоза России в 2012 году создана Федеральная государственная информационная система «Электронный атлас земель сельскохозяйственного назначения», которая с 2018 года заменена Единой информационной системой земель сельскохозяйственного назначения (ЕФИС ЗСН). Информационные ресурсы ЕФИС ЗСН отражают фактические границы каждого поля с указанием его индивидуального номера, сведений о землепользователе, уровне плодородия почвы, сельскохозяйственных культур за предыдущие годы, их урожайности и другой актуальной информации. Для наполнения банка земельных данных ЕФИС ЗСН объединены усилия Росреестра,



Россельхознадзора, ГК «Роскосмос», Росгидромета, Росприроднадзора, Федеральной налоговой службы, учреждений агрохимслужбы и мелиорации, муниципальных властей, органов управления АПК субъектов Российской Федерации, которые наделены полномочиями организации взаимодействия всех участников для формирования и актуализации ЕФИС ЗСН на территории региона. Сведения для ЕФИС ЗСН вносят так же правообладатели земельных участков. Сопоставление данных государственного кадастра недвижимости и существующих контуров полей позволяет выявить учтенные, поставленные на кадастровый учет земельные участки, их границы, а также собственников или ничейные земли – используемые или неиспользуемые. Система отображает обрабатываемые поля или заброшенные, степень их зарастания.

В Пермском крае реализуется пилотный проект Министерства сельского хозяйства Российской Федерации «Создание и развитие информационных систем вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса».

Наличие ежегодно обновляемых и системно обобщаемых объективных финансово-экономических и продуктивных показателей результатов хозяйственной деятельности сельскохозяйственных организаций по производству и реализации сельскохозяйственной продукции на территориях с различными агроклиматическими условиями сельскохозяйственного производства и местоположением, а также использование цифровых технологий получения и обработки пространственных и экономических данных сельскохозяйственной деятельности, позволяет с минимальными дополнительными затратами автоматизировать процессы исчисления земельной ренты и создать цифровую платформу экономической пригодности сельскохозяйственных земель для выращивания сельскохозяйственных культур – электронных карт рентоёмкости сельскохозяйственных земельных участков и территорий.

Использование ежегодно актуализируемых в порядке мониторинга сведений о величинах земельной ренты на сельских территориях в границах рентооценочных зон, их положительных и отрицательных значениях, характеризующих экономическую привлекательность отдельных сельских территорий в измеряемых финансовых количественных показателях позволяет сделать обоснованный вывод об экономической пригодности сельскохозяйственных земель для выращивания сельскохозяйственных культур и определить в числовом выражении величину необходимой погектарной государственной финансовой поддержки сельскохозяйственной деятельности или отсутствие необходимости ее осуществления.

Исчисление земельной ренты по актуальным затратам на производство и реализацию растениеводческой продукции с учетом управленческих и



коммерческих расходов, связанных с ее производством и реализацией, получения нормальной отраслевой прибыли и рыночных цен на продукты земли в реально сложившихся социально-экономических условиях в сельскохозяйственной отрасли и на рынке сельскохозяйственных товаров и исследование рынка аренды земель сельскохозяйственного назначения в аренду сельхозтоваропроизводителям, как правило краткосрочную, показало что во многих случаях величина арендной платы значительно превышает значение земельной ренты, что недопустимо.

Существующая у уполномоченных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка возможность наполнять свои бюджеты не ограниченными по верхней величине арендными платежами привела к предоставлению сельхозтоваропроизводителям земельных участков сельскохозяйственного назначения в основном на праве аренды сроком на 5 лет, а не на праве собственности с уплатой в местные бюджеты минимальных по своей величине земельных налогов по ставке 0,3% от кадастровой стоимости, к широко распространенной практике безответственного использования почвенного плодородия сельскохозяйственных земель, отсутствию возможности ипотечного кредитования сельскохозяйственной деятельности, неразвитости земельного рынка.

В собственности юридических лиц страны находится всего 6,22% (23570,2 тыс. га) от площади земель сельскохозяйственного назначения (379134,7 тыс. га) и 18,47% от площади земельных участков, находящихся в частной собственности (127627,3 тыс. га). Частная собственность, движущая сила экономики, которая вытаскивает экономику.

Из 48 сделок по предоставлению в аренду сельскохозяйственных земель (43 сроком на 5 лет, одна сроком на 3 года, одна сроком на 10 лет, одна сроком на 15 лет и две сроком на 20 лет) совершенных в 2022 году в Белгородской области по 9 сделкам выборочной моды (наиболее вероятного значения в выборке – варианта с наибольшей частотой) модальное значение арендной платы составило 4461,78 руб., выборочная медиана (значение случайной величины, приходящейся на середину вариационного ряда) составила 8572,75 руб./га.

27 сделок (56,25%) превысили значение земельной ренты (7982 руб./га), исчисленной по данным бухгалтерской отчетности – отчета о финансовых результатах и отчета о производстве, затратах, себестоимости и реализации продукции растениеводства за 2022 год (формы 0710002 и № 9 – АПК), размеры

аренды достигли 97948,6 руб./га, что в 11 раз превышает размер земельной ренты (таблицы 5 и 6).

Государство и муниципальные образования с одной стороны оказывают финансовую поддержку приоритетных направлений агропромышленного комплекса и развитию малых форм хозяйствования, предоставляя субсидии из федерального и региональных бюджетов, с другой стороны, изымают у сельхозтоваропроизводителей принадлежащую им нормальную прибыль.

Необходимо законодательно ограничить верхний предел взимаемой арендной платы за сельскохозяйственные земли размером земельной ренты, своевременно актуализируя ее величину по рентооценочным зонам.

Осуществляемая в настоящее время государственная поддержка сельскохозяйственного производства, направлена на инвестиционное развитие и увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции, преимущественно экспортоориентированной, на территориях с благоприятными агроклиматическими условиями и значительной отдачей сельскохозяйственной продукции от инвестиций в производство, хранение, переработку и товаропроводящую логистику.

Основополагающая, первичная задача погектарной на рентной основе государственной экономической поддержки сельскохозяйственного производства на территориях с неблагоприятными агроклиматическими условиями для обеспечения их жизнедеятельности не осуществляется в скольких-нибудь заметных размерах, что привело к пустым от людей пространствам на сельских территориях и одичанию сельскохозяйственных земель.

Необходимо, на основе рентной группировки сельскохозяйственных земель по их рентоемкости (отрицательной и положительной), под совокупным влиянием изменчивых факторов производства и реализации продукции растениеводства и ежегодно исчисляемой на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности конкретных организаций, их свода на уровне субъектов Российской Федерации и в целом по России, осуществить переход к более обоснованному перераспределению государством земельной ренты, определению принципов изъятия и распределения ренты и состава получателей.

Таблица 5\*

**Размеры арендной платы по итогам состоявшихся в 2022 году в Белгородской области аукционов по предоставлению земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в неразграниченной государственной собственности, в собственности субъекта Российской Федерации и муниципальной собственности, в аренду (руб./га)**

| Административные районы | Диапазон размера арендной платы по итогам состоявшихся аукционов |              |           |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             | Общее количество сделок |             |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------|--------------|----------------------|------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|
|                         | 3000-4000                                                        | 4000-5000    | 5000-6000 | 6000-7000 | 7000-8000    | 8000-9000            | 9000-10000 | 10000-11000    | 12000-13000 | 13000-14000 | 19000-20000 | 20000-21000 | 22000-23000 | 23000-24000 | 24000-25000    | 32000-33000 | 43000-44000 | 47000-48000 | 49000-50000 | 54000-55000 | 60000-61000 | 89000-90000 |                         | 97000-98000 |
| 1.Шебекинский           | 3742                                                             | 4270         |           |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             | 47320       |             |             |             |             |                         | 3           |
| 2.Валуйский             | 3978                                                             |              |           |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             | 49434       | 54705       | 60030       |             |                         | 4           |
| 3.Новооскольский        |                                                                  | 4226<br>4290 |           |           |              | 8306<br>8480<br>8819 |            |                |             |             | 19682       |             | 22343       |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 7           |
| 4.Краснояржский         |                                                                  | 4379<br>4855 | 5172      |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 3           |
| 5.Борисовский           |                                                                  | 4416         |           |           | 7479         |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             | 43708       |             |             |             |             |             |                         | 3           |
| 6.Белгородский          |                                                                  | 4509<br>4528 | 5995      | 6160      | 7844<br>7975 | 8062                 | 9751       |                |             |             |             | 20031       |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 9           |
| 7.Ровенский             |                                                                  | 4684         |           |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                | 32228       |             |             |             |             |             |             |                         | 2           |
| 8.Красногвардейский     |                                                                  |              | 5004      |           |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 1           |
| 9.Алексеевский          |                                                                  |              | 5411      |           | 7978         |                      |            | 10185<br>10288 | 12855       |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 5           |
| 10.Старооскольский      |                                                                  |              |           | 6738      |              |                      |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             |             |                         | 1           |
| 11.Чернянский           |                                                                  |              |           |           |              | 8665                 |            |                |             |             |             |             |             |             |                |             |             |             |             |             |             | 89451       |                         | 2           |
| 12.Корочанский          |                                                                  |              |           |           |              |                      |            |                | 12646       | 13300       |             |             |             |             | 24738<br>24970 |             | 43692       |             |             |             |             |             | 97949                   | 6           |

|                    |   |      |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   |           |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|--------------------|---|------|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|-----------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
|                    |   |      |   |   |   |      |   |   | 5 |   |   |   |           |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| 13.Прохоровский    |   |      |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   | 2260<br>0 | 230<br>51 |   |   |   |   |   |   |   |   | 2  |
| Количество сделок  | 2 | 9    | 4 | 2 | 4 | 5    | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2         | 1         | 2 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 48 |
| Выборочная мода    |   | 4462 |   |   |   |      |   |   |   |   |   |   |           |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
| Выборочная медиана |   |      |   |   |   | 8573 |   |   |   |   |   |   |           |           |   |   |   |   |   |   |   |   |    |

\*Составлена автором с использованием данных <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>

Таблица 6\*

**Размеры арендной платы по итогам состоявшихся в 2022 году в Белгородской области аукционов по предоставлению земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в неразграниченной государственной собственности в собственности субъектов РФ и муниципальной собственности, в аренду сельхозтоваропроизводителям**

| Муниципальные образования Белгородской области | Срок действия договора аренды | Кадастровая стоимость руб./га | Земельный налог руб./га | Арендная плата руб./га | Доля арендной платы в кадастровой стоимости, % | Индекс превышения арендной платы над земельным налогом |
|------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Шебекинский район                              | 15                            | 37067                         | 111                     | 3742                   | 10,095                                         | 33,7                                                   |
|                                                | 5                             | 125016                        | 375                     | <b>4270</b>            | 3,416                                          | 29,3                                                   |
|                                                | 5                             | 123576                        | 371                     | 47320                  | 38,292                                         | 127,6                                                  |
| Валуйский район                                | 5                             | 111282                        | 334                     | 3978                   | 3,575                                          | 11,9                                                   |
|                                                | 5                             | 114370                        | 343                     | 49434                  | 43,223                                         | 144,1                                                  |
|                                                | 5                             | 114370                        | 343                     | 54705                  | 47,832                                         | 159,5                                                  |
|                                                | 5                             | 114370                        | 343                     | 60030                  | 52,488                                         | 175,0                                                  |
| Новооскольский район                           | 5                             | 102623                        | 308                     | <b>4226</b>            | 4,118                                          | 13,7                                                   |
|                                                | 5                             | 121135                        | 363                     | <b>4290</b>            | 3,542                                          | 11,8                                                   |
|                                                | 5                             | 118439                        | 355                     | 8306                   | 7,013                                          | 23,4                                                   |
|                                                | 5                             | 118439                        | 355                     | <b>8480</b>            | 7,160                                          | 23,9                                                   |
|                                                | 5                             | 118439                        | 355                     | 8819                   | 7,446                                          | 24,8                                                   |
|                                                | 5                             | 130400                        | 391                     | 19682                  | 15,094                                         | 50,3                                                   |
|                                                | 5                             | 130400                        | 391                     | 22343                  | 17,134                                         | 57,1                                                   |
| Краснояржский район                            | 5                             | 121500                        | 364                     | <b>4379</b>            | 3,604                                          | 12,0                                                   |
|                                                | 5                             | 121500                        | 364                     | <b>4855</b>            | 4,000                                          | 13,3                                                   |
|                                                | 5                             | 128726                        | 386                     | 5172                   | 4,018                                          | 13,4                                                   |
| Борисовский район                              | 10                            | 172500                        | 518                     | <b>4416</b>            | 2,56                                           | 8,5                                                    |
|                                                | 20                            | 114509                        | 344                     | 7479                   | 6,531                                          | 21,7                                                   |
|                                                | 20                            | 127142                        | 381                     | 43708                  | 34,377                                         | 114,7                                                  |
| Белгородский район                             | 5                             | 117219                        | 352                     | <b>4509</b>            | 3,847                                          | 12,8                                                   |
|                                                | 5                             | 117219                        | 352                     | <b>4528</b>            | 3,863                                          | 12,9                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                    |   |        |      |             |        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|------|-------------|--------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 117219 | 352  | 5995        | 5,114  | 17,0  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 117219 | 352  | 6160        | 5,255  | 17,5  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 117219 | 352  | 7844        | 6,692  | 22,3  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 117219 | 352  | 7975        | 6,804  | 22,7  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 125819 | 378  | 8062        | 6,408  | 21,3  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 125819 | 378  | 9751        | 7,750  | 25,8  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 126527 | 380  | 20031       | 15,831 | 52,7  |
| Ровенский район                                                                                                                                                                                                    | 5 | 97088  | 291  | <b>4684</b> | 4,824  | 16,1  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 |        |      | 32228       |        |       |
| Красногвардейский район                                                                                                                                                                                            | 5 | 111508 | 334  | 5004        | 4,488  | 15,0  |
| Алексеевский район                                                                                                                                                                                                 | 5 | 107578 | 323  | 5411        | 5,030  | 16,8  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 102101 | 306  | 7978        | 7,814  | 26,1  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 3 | 36940  | 111  | 10185       | 27,572 | 91,8  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 107578 | 323  | 10288       | 9,563  | 31,8  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 118002 | 354  | 12855       | 10,894 | 36,3  |
| Старооскольский район                                                                                                                                                                                              | 5 | 114236 | 343  | 6738        | 5,898  | 19,6  |
| Чернянский район                                                                                                                                                                                                   | 5 | 92082  | 276  | <b>8665</b> | 9,410  | 31,4  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 127020 | 381  | 89451       | 70,423 | 234,8 |
| Корочанский район                                                                                                                                                                                                  | 5 | 115655 | 347  | 12646       | 10,934 | 36,4  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 121869 | 366  | 13305       | 10,918 | 36,4  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 121869 | 366  | 24738       | 20,299 | 67,6  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 121869 | 366  | 24970       | 20,489 | 68,2  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 159000 | 477  | 43692       | 27,479 | 91,6  |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | 115655 | 347  | 97949       | 84,691 | 282,3 |
| Прохоровский район                                                                                                                                                                                                 | 5 | н.д.   | н.д. | 22600       |        |       |
|                                                                                                                                                                                                                    | 5 | н.д.   | н.д. | 23051       |        |       |
| Выборочная мода – наиболее вероятное значение величины арендной платы в выборке (вариант с наибольшей частотой в диапазоне 4000-5000 руб.) в целом по области.<br>(4270+4226+4290+4379+4855+4416+4509+4528+4684):9 |   |        |      | 4462        |        |       |
| Выборочная медиана – значение случайной величины арендной платы, приходящейся на середину вариационного ряда в целом по области<br>(8480+ 8665):2                                                                  |   |        |      | 8572,5      |        |       |

\*Составлена автором с учетом данных <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>

### **Библиографический список**

1. Сельское хозяйство в России. 2023. Статистический сборник Федеральная служба государственной статистики (Росстат) Москва 2023.
2. Лойко П.Ф. Землепользование. Россия, мир (взгляд в будущее) Книга первая (П.Ф.Лойко, Государственный университет по землеустройству – М., 2009 – 332 с.
3. Доклад ФАО ООН «Положение дел в области продовольствия и сельского хозяйства» Рим, 2012 г.
4. «Методические указания по проведению комплексного мониторинга плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения», одобренные Научно-техническим советом Минсельхоза России 09.04.2003 г. (протокол № 8) и утверждены Президентом Российской академии сельскохозяйственных наук Г.А. Романенко 17.09.2003 г., Министром сельского хозяйства Российской Федерации А.В. Гордеевым 24.09.2003 г.
5. Посевные площади Российской Федерации. Росстат. Главный межрегиональный центр. Москва. 2024 год.
6. Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2022 года. Минсельхоз РФ. Сельское хозяйство. Отчет о финансовых результатах. Отчет о производстве, затратах, себестоимости и реализации продукции растениеводства. Отчет о финансово-экономическом состоянии товаропроизводителей агропромышленного комплекса, сельскохозяйственных товаропроизводителей, получателей средств, производителей зерновых культур за 2022 год. Белгородская область (СХ), Пензенская область, Костромская область.
7. Адам Смит (1723-1790) «Исследования о природе и причинах богатства народов» /Шедевры мировой экономической мысли. Петрокоммерц, 1993 г., 320 с.
8. Альфред Маршалл (1842-1924) «Принципы экономической науки» Книга 6. Глава IX «Земельная рента». Москва. Издательская группа «Прогресс» - 1993 г. 415 с. ISBN-5-01-004-200-2.
9. <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>
10. Шумпетер Йозеф Алоиз (1883-1950 гг.). Английский экономист. «Теория экономического развития» 1911, 1926, 1934, 1937 гг. – С. 61, 67, 69.

### **Bibliograficheskii spisok**

1. Sel'skoe khozyaistvo v Rossii. 2023. Statisticheskii sbornik Federal'naya sluzhba gosudarstvennoi statistiki (Rosstat) Moskva 2023.
2. Loiko P.F. Zemlepol'zovanie. Rossiya, mir (vzglyad v budushchee) Kniga pervaya (P.F.Loiko, Gosudarstvennyi universitet po zemleustroistvu – M., 2009 – 332 s.
3. Doklad FAO OON «Polozhenie del v oblasti prodovol'stviya i sel'skogo khozyaistva» Rim, 2012 g.

4. «Metodicheskie ukazaniya po provedeniyu kompleksnogo monitoringa plodorodiya pochv zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniYA», odobrennye Nauchno-tekhnicheskim sovetom Minsel'khoza Rossii 09.04.2003 g. (protokol № 8) i utverzhdeny Prezidentom Rossiiskoi akademii sel'skokhozyaistvennykh nauk G.A. Romanenko 17.09.2003 g., Ministrom sel'skogo khozyaistva Rossiiskoi Federatsii A.V. Gordeevym 24.09.2003 g.
5. Posevnye ploshchadi Rossiiskoi Federatsii. Rosstat. Glavnyi mezhregional'nyi tsentr. Moskva. 2024 god.
6. Bukhgalterskii balans na 31 dekabrya 2022 goda. Minsel'khoz RF. Sel'skoe khozyaistvo. Otchet o finansovykh rezul'tatakh. Otchet o proizvodstve, zatratakh, sebestoimosti i realizatsii produktsii rastenievodstva. Otchet o finansovo-ehkonomicheskom sostoyanii tovaroproizvoditelei agropromyshlennogo kompleksa, sel'skokhozyaistvennykh tovaroproizvoditelei, poluchatelei sredstv, proizvoditelei zernovykh kul'tur za 2022 god. Belgorodskaya oblast' (SKH), Penzenskaya oblast', Kostromskaya oblast'.
7. Adam Smit (1723-1790) «Issledovaniya o prirode i prichinakh bogatstva narodoV» /Shedevry mirovoi ehkonomicheskoi mysli. Petrokommerts, 1993 g., 320 s.
8. Al'fred Marshall (1842-1924) «Printsipy ehkonomicheskoi nauki» Kniga 6. Glava IX «Zemel'naya renta». Moskva. Izdatel'skaya gruppa «ProgresS» - 1993 g. 415 s. ISBN-5-01-004-200-2.
9. <https://torgi.gov.ru/new/public/lots/reg>
10. Shumpeter Iozef Aloiz (1883-1950 gg.). Angliiskii ehkonomist. «Teoriya ehkonomicheskogo razvitiYA» 1911, 1926, 1934, 1937 gg. – S. 61, 67, 69.

© Алакоз В.В., 2025. *International agricultural journal*, 2025, №1, 36-58

**Для цитирования:** Алакоз В.В. Продуктивный и социально-экономический потенциал сельскохозяйственных земель и его использование// *International agricultural journal*. 2025. №1, 36-58