

## ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ЗЕМЛИ АГРАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ПРОЦЕДУРАХ БАНКРОТСТВА

О. А. РУЩИЦКАЯ,  
кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой,  
С. В. ШКЛЯЕВ,  
старший преподаватель,  
Уральский государственный аграрный университет  
(620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, д. 42)

**Ключевые слова:** агропромышленный комплекс, сельскохозяйственные угодья, сельхозпроизводители, рекультивация, аграрное предприятие, процедура банкротства, платежеспособность, сельскохозяйственное назначение, общедолевая собственность, земельное имущество, финансовое состояние, территория, пашня, кредитор, внешнее управление.

Агропромышленный комплекс Свердловской области – одна из системообразующих отраслей региональной экономики, от состояния которой напрямую зависит продовольственная безопасность региона. В Свердловской области очень большое количество земли, которую можно и нужно возделывать. Но на протяжении последних лет наблюдается ежегодное сокращение площади сельскохозяйственных угодий. Так, за 2014 г. оно составило 4,8 тыс. га (0,2 %), а за период с 2010 г. по 2013 г. – 24,7 тыс. га (0,9 %). Сокращение площади земель, используемых под пашню, за пять лет составило 118,4 тыс. га (8,1 %). Площадь кормовых угодий Свердловской области уменьшилась на 21,7 тыс. га (на 2,2 %). Главной причиной потери пахотных угодий является отсутствие у сельхозпроизводителей финансовых и технических возможностей для поддержания их в надлежащем состоянии. При реорганизации, ликвидации, банкротстве аграрных предприятий вновь образованные юридические лица не являются правопреемниками прежних и не несут ответственности по рекультивации ранее нарушенных сельскохозяйственных земель. Из местных бюджетов деньги на рекультивацию таких земель не выделяют. Основные причины, по которым в Свердловской области не проводят рекультивацию нарушенных земель в установленные сроки, – это усложнение экономического положения и недостаточное техническое оснащение сельскохозяйственных предприятий. Таким образом, можно сделать вывод, что в условиях экономических отношений восстановление сельскохозяйственных земель, нарушенных ранее, крайне затруднительно по причине отсутствия лиц, имеющих права по рекультивации земель сельскохозяйственного назначения.

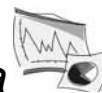
## PROBLEMS OF AGRICULTURAL LAND VALUATION ENTERPRISES OF SVERDLOVSK REGION AT BANKRUPTCY PROCEDURES

О. А. RUSCHITSKAYA,  
candidate of economic sciences, associate professor, head of the chair,  
S. V. SHKLYAEV,  
senior lecturer,  
Ural State Agrarian University  
(42 K. Liebknechta Str., 620075, Ekaterinburg)

**Keywords:** agro-industrial complex, agricultural land, agricultural producers, reclamation, agricultural enterprise, bankruptcy procedure, solvency, agricultural purpose, share, general share property, land property, financial condition, territory, arable land, lender, external control.

Agro-industrial complex of the Sverdlovsk region – one of the backbone industries of the regional economy, the state of which depends directly on food security in the region. In the Sverdlovsk region there is very large amount of land that can and should be cultivated. But over the past years have seen an annual reduction of agricultural land, so for 2014 it amounted to 4.8 thousand ha (0.2 %) and for the period from 2010 to 2013 – 24.7 thousand ha (0.9 %). Reducing the amount of land used for arable land, for five years amounted to 118.4 thousand ha (8.1 %). Area forage land Sverdlovsk region decreased by 21.7 thousand ha (2.2 %). The main reasons for the loss of arable land are farmers lack financial and technical capacity to maintain them in good condition. With the reorganization, liquidation, bankruptcy of agricultural enterprises newly created legal entities are not the successors to the former and is not responsible for the remediation of previously disturbed agricultural land. The main reasons why in the Sverdlovsk region do not conduct land reclamation on time is complexity of the economic situation and the lack of technical equipment of agricultural enterprises. So, in terms of economic relations restoration of agricultural lands disturbed earlier, is extremely difficult because of the lack of persons having the right of reclamation of agricultural land. Thus, we can conclude that in terms of economic relations, the rehabilitation of agricultural land, previously disturbed, is extremely difficult due to the absence of persons eligible for reclamation of agricultural land.

Положительная рецензия представлена А. Г. Мокроносовым, доктором экономических наук,  
профессором, заведующим кафедрой экономики  
Российского государственного профессионально-педагогического университета.



Актуальность вопроса использования специальных процедур банкротства в агропромышленном комплексе на территории Свердловской области для аграрных предприятий связана прежде всего со спецификой сельскохозяйственного производства, его зависимостью от условий окружающей среды, важностью аграрного хозяйства как стратегического ресурса государства, от стабильной работы которого зависит продовольственная и экономическая независимость страны. И в этой ситуации несостоятельность сельскохозяйственных товаропроизводителей становится серьезной проблемой, которая должна решаться.

Агропромышленный комплекс Свердловской области – одна из системообразующих отраслей региональной экономики, от состояния которой напрямую зависит продовольственная безопасность региона. При этом Министерство сельского хозяйства области сегодня в качестве одной из приоритетных своих задач видит создание необходимых условий для превращения традиционно дотационной отрасли в привлекательную инвестиционную площадку, открывающую широкие возможности для развития и реализации в том числе инновационных бизнес-проектов.

По статистике большинство агрокомпаний-банкротов, которые находились в процедуре внешнего управления, не восстанавливают свою платежеспособность и переходят в следующую ликвидационную процедуру – конкурсное производство, которое всегда заканчивается реализацией имеющегося имущества.

На 1 января 2016 г. площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях земель составила 2586,6 тыс. га (13,31 % всего земельного фонда области), в структуре данных угодий преобладают пахотные угодья (1453,4 тыс. га).

Действующим законодательством в сфере земельных отношений предусмотрена процедура изъятия у нерадивых собственников земель сельскохозяйственного назначения, не используемых или используемых не по прямому назначению. Правительство Свердловской области в лице МУГИСО и при содействии нашего министерства осуществляет мероприятия, направленные на принятие в собственность Свердловской области невостребованных земельных паев, находящихся в общедолевой собственности граждан для дальнейшего перераспределения.

Мы имеем положительные примеры по использованию своего преимущественного права при продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения. Все желающие приобрести земли для использования их в интересах сельского хозяйства должны знать, что в Свердловской области находится масса земель сельскохозяйственного назначения, которые можно и нужно возделывать.

На протяжении последних лет наблюдается ежегодное сокращение площади сельскохозяйствен-

ных угодий. Так, за 2015 г. оно составило 4,8 тыс. га (0,2 %), а за период с 2010 г. по 2014 г. – 24,7 тыс. га (0,9 %). Сокращение площади земель, используемых под пашню, за пять лет составило 118,4 тыс. га (8,1 %). Площадь кормовых угодий Свердловской области уменьшилась на 21,7 тыс. га (на 2,2 %).

В существующих экономических условиях значительное количество сельхозпроизводителей «уходят» в процедуры банкротства и ликвидируются, огромные площади и земельные угодья продаются по низкой стоимости, и новые аграрные предприятия на этих землях чаще всего уже не появляются, что подрывает продовольственную безопасность Свердловской области и России в целом.

Уменьшение площади сельскохозяйственных угодий связано в основном с их изъятием из земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных целей (расширение и строительство населенных пунктов, предприятий промышленности, транспорта, связи и иного назначения). Главной причиной потери пахотных угодий является отсутствие у сельхозпроизводителей финансовых и технических возможностей для поддержания их в надлежащем состоянии, а также банкротство и ликвидация сельскохозяйственных предприятий, в результате чего значительные площади сельскохозяйственных угодий не обрабатываются и используются в качестве сенокосов и пастбищ или не используются и годами числятся под парами, что приводит к потере продуктивности ценных аграрных земель, зарастанию их сорно-полевым разнотравьем, кустарником и мелкоколесом или к деградации.

При этом чаще всего применяемые старые методы управления и калькуляции себестоимости аграрных предприятий все же имеют следствием банкротство, т. е. невозможность рассчитываться с кредиторами.

В условиях неизбежности банкротства аграрного предприятия можно предложить схему управления земельным имуществом должника-сельхозпроизводителя, которая должна помочь сохранить наиболее активную часть бизнес-деятельности предприятия-банкрота и более полно рассчитаться с кредиторами должника в процедуре конкурсного производства.

Предлагаемый внешним управляющим план внешнего управления может предполагать восстановление финансового состояния предприятия. Существует также вариант окончания процедуры внешнего управления – открытие по решению арбитражного суда процедуры конкурсного производства, в ходе которого будет осуществлена продажа имущества и земли сельскохозяйственного предприятия с целью соразмерных расчетов со всеми кредиторами должника.

При рассмотрении системы условий несостоятельности для аграрных предприятий в ее основе должны быть учтены особенности аграрного хозяйства, свя-



занные со специфическим характером их деятельности, заключающимся в использовании земель аграрного назначения; сезонным характером их работ; селообразующим характером сельскохозяйственного предприятия; существенной долей в имуществе сельскохозяйственного предприятия объектов социальной сферы и инженерной инфраструктуры.

На территориях, отдаленных от Екатеринбурга, за годы реформ из хозяйственного использования выбыли большие площади сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни. В настоящее время эти земли не пригодны для использования ввиду зарастания древесно-кустарниковой растительностью. Отсюда следует, что в натуре уже нет тех земельных площадей, которые были переданы гражданам в качестве земельных долей.

При реорганизации, ликвидации, банкротстве аграрных предприятий вновь образованные юридические лица не являются правопреемниками прежних и не несут ответственности по рекультивации

ранее нарушенных сельскохозяйственных земель. Применение мер административного воздействия в данном случае противоречит Кодексу об административных правонарушениях Российской Федерации. При банкротстве аграрных предприятий ранее нарушенные ими земли сельскохозяйственного назначения становятся бесхозными, и их переводят в земли запаса.

Из местных бюджетов деньги на рекультивацию таких земель не выделяют. Основные причины, по которым в Свердловской области не проводят рекультивацию нарушенных земель в установленные сроки, – усложнение экономического положения и недостаточное техническое оснащение сельскохозяйственных предприятий.

Итак, в условиях экономических отношений восстановление сельскохозяйственных земель, нарушенных ранее, крайне затруднительно по причине отсутствия лиц, имеющих права по рекультивации земель сельскохозяйственного назначения.

#### Литература

1. Апушова Т. С. Финансовое оздоровление сельскохозяйственных организаций : автореф. дис. ... канд. экон. наук. Элиста, 2010. 24 с.
2. Комментарий к Федеральному закону О несостоятельности (банкротстве) (постатейный) / под ред. В. Ф. Попондопуло. М. : Проспект, 2011. 776 с.
3. Круглова О. Г. Социальный вопрос при банкротстве сельскохозяйственной организации: проблемы, связанные с отчуждением социально значимых объектов и жилищного фонда социального использования // Юрист. 2011. № 2. С. 15–19.
4. Мелентьева С. Л. Банкротство сельскохозяйственных предприятий // Арбитражный управляющий. 2012. № 1. С. 40–41.
5. Оленина М. Б. Банкротство сельскохозяйственных организаций // Арбитражный управляющий. 2011. № 3.
6. Егорова И. С. Диагностика вероятности банкротства предприятия и имитационное моделирование оптимальной структуры финансовых ресурсов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2005. № 5. С. 49–51.
7. Бедова Е. С. Правовые проблемы земель сельскохозяйственного использования // Молодой ученый. 2011. № 1. С. 155–159.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».
9. Медведева О. Е. Проблемы устойчивого землепользования в России. М. : Изд-во Института устойчивого развития, 2009. 104 с.
10. Самарина В. П. Анализ проблем регионального развития применительно к типам регионов // Региональная экономика: теория и практика. 2010. № 42. С. 13–20.

#### References

1. Apushova T. S. Financial recovery agricultural organizations : abstract of dis. ... cand. of economic sciences. Elista, 2010. 24 p.
2. Comment to the Federal Law on Insolvency (bankruptcy) (itemized) / ed. by V. F. Popondopulo. M. : Prospekt, 2011. 776 p.
3. Kruglova O. G. The social question in bankruptcy of agriculture organization: problems associated with the disposal of socially important objects and use of social housing // Lawyer. 2011. № 2. P. 15–19.
4. Melent'eva S. L. Bankruptcy of agricultural enterprises // Bankruptcy manager. 2012. № 1. P. 40–41.
5. Olenina M. B. Bankruptcy of agricultural enterprises // Bankruptcy manager. 2011. № 3.
6. Egorova I. S. Diagnosis of probability of bankruptcy and simulation of optimum structure of financial resources // Economics of agricultural and processing enterprises. 2005. № 5. P. 49–51.
7. Bedova E. S. Legal problems of land agricultural use // Young scientist. 2011. № 1. P. 155–159.
8. Land Code of the Russian Federation from October 25, 2001 № 136-FZ // Legal reference portal "ConsultantPlus".
9. Medvedeva O. E. Problems of sustainable land use in Russia. M. : Publishing House of the Institute for Sustainable Development, 2009. 104 p.
10. Samarina V. P. Analysis of regional development issues in relation to the types of regions // Regional economy: theory and practice. 2010. № 42. P. 13–20.