

## ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ — ОСНОВА ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО РЕСУРСА В АПК

*Аннотация: рассмотрены основные этапы земельных отношений, сложившихся в XX и начале XXI века. Представлен анализ земельных отношений, сложившихся после развала СССР, что вызвало глубочайший кризис всего агропромышленного комплекса. Встал вопрос о продовольственной безопасности в стране. Правительством был разработан и принят ряд программ, постановлений о проведении земельной реформы. Проводимая аграрная реформа выдвинула на передний план земельные отношения как составляющую часть производственных отношений. Ключевой целью, стоящей перед всеми земледельцами, является выход максимума экологически чистой продукции при минимуме затрат на ее производство и сохранение плодородия земли. Цель данного исследования — анализ сложившихся в ЦЧР земельных отношений, выявление их положительных и отрицательных сторон. Аграрная реформа по стабилизации земельных отношений в сельском хозяйстве дала положительные результаты. Но пока не достигнуты ожидаемые результаты от земельной реформы.*

*Ключевые слова: сельское хозяйство, аграрный вопрос, земельные отношения, земельные ресурсы, эффективность земельных отношений.*

UDC 332.365

N. K. Kotelevskaya

## LAND RELATIONS — THE BASIS OF INCREASING THE EFFICIENCY OF LAND RESOURCES IN THE AGRICULTURE INDUSTRY

*Abstract: the main stages of land relations developed in the twentieth and early twentieth centuries are considered. An analysis of the land relations that emerged after the collapse of the USSR is presented, which caused a deep crisis of the whole agro-industrial complex. The issue of food security in the country arose. The government has developed and adopted a number of programs, decrees on land reform. The ongoing agrarian reform put land relations on the forefront as part of the production relations. The key goal facing all land users is the output of a maximum of environmentally friendly products with a minimum of costs for its production and preservation of soil fertility. The purpose of this study is analyze the existing land relations in the TSCH, to identify their positive and negative sides. Agrarian reform to stabilize land relations in agriculture has yielded positive results. But so far the expected results have not been achieved from the land reform.*

*Keywords: agriculture, agrarian question, land relations, land resources, efficiency of land relations.*

### Введение

Актуальность темы не вызывает сомнения так как земельные реорганизации, систематически проводимые в сельском хозяйстве, так и не создали условий для рационального использования и охраны земель. В силу ряда объективных и субъективных причин земельный ресурс не используется в полной мере. Первостепенной причиной этого является неэффективность земельных отношений, медленный пере-

ход земли к ответственным и результативным собственникам и пользователям. Более того, ситуация настолько обострилась, что эти проблемы приобрели особую значимость, так как от этого зависит развитие не только аграрной экономики, но и всего народного хозяйства, обеспечение продовольственной и национальной безопасности страны [1]. Для эффективного развития аграрного производства в сельском хозяйстве необходимы такие земельные отно-

пения, которые способны регулироваться в соответствии с конечной целью экономики — обеспечить благосостояние всех членов общества.

### **История развития земельных отношений**

В XX и в начале XXI веков в земельных отношениях неоднократно происходили серьёзные изменения. После октябрьской революции 1917 г. земля была национализирована, проведено обобществление землепользования и поделено на едока.

С 1917—1920 г. проводилась организация земледельческих коммун, но в основном были единоличные хозяйства.

1928—1929 гг. началась кооперативная коллективизация. Единоличные хозяйства объединялись в коллективные хозяйства и к 1938 г. коллективизация была завершена и число хозяйств, объединённых в колхозы в ЦЧР, составило около 90 %, а число посевных площадей, которые занимали колхозы — 99,5 %. 1929—1935 гг. — образование сельскохозяйственных артелей (колхозов) и МТС. 1935—1990 гг. — особая эпоха производственной кооперации [2].

После развала СССР и проведённой реформы, как и во всех, ранее проводимых, сельское хозяйство и весь агропромышленный комплекс оказался в глубочайшем кризисе. В земельных отношениях произошёл развал. Земля была поделена на паи между членами кооператива, но условий для её обработки не было создано. Пахотные земли пустовали. Площадь пашни в ЦЧР сократилась практически в 2 раза, а посевов — 1,5 раза. Это привело к резкому сокращению валового производства практически почти всех сельскохозяйственных культур: зерновых более чем 2 раза, сахарной свёклы почти в 2 раза. Отрасли животноводства доведены до истребления. Производство молока сократилось более чем 5 раз, мяса — 2,5 раза, яиц — почти в 3 раза. Россияне питались «ножками Буша» двадцатилетнего срока производств и залежалым порошковым молоком зарубежного производства. В перерабатывающей промышленности был застой в производстве. Отсутствие в малых предприятиях необходимой техники, качественных семян, удобрений, квалифицированных специа-

листов (агрономов, инженеров и др.), необходимых служб и подразделений (не могли адаптироваться к рыночным условиям и сохранить существующий технологический и технический уровень), что и привело к необходимости следующей земельной реформы.

Крестьянский вопрос всегда был одним из самых сложных для России, располагающей огромными ресурсами земель сельскохозяйственного назначения. Происходящие негативные процессы в области использования земли, обуславливающие сокращение площадей, ухудшение качества сельскохозяйственных угодий, необоснованное изъятие наиболее плодородных земельных участков, вызваны недостатками проводимой аграрной политики, бессистемностью экономических, проектных, правовых, экологических и социальных мер, составляющих организационно-экономический механизм земельной реформы, ядром которой являются земельные отношения [3]. Встал вопрос о продовольственной безопасности в стране. А вступление России в ВТО и санкции, которые наложил Запад, заставили обратить внимание на сельскохозяйственное производство, перерабатывающую промышленность, лесное хозяйство. Правительством было разработано и принято ряд программ, постановлений о повышении эффективности работы агропромышленного комплекса.

Проводимая аграрная реформа на передний план выдвинула земельные отношения, как составляющую часть производственных отношений в сельском хозяйстве, возникающие между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и распоряжения землей. Основной целью, стоящей перед всеми землепользователями, стоит задача обеспечить выход максимума экологически чистой продукции с каждого гектара земли при минимуме затрат на ее производство и сохранение плодородия земли.

### **Современное состояние земельных отношений**

В качестве результата земельной реформы следует выделить крупномасштабные перераспределения сельскохозяйственных угодий по формам собственности и основным типам сельскохозяйственных пред-

приятый, включающие в себя развитие новых видов предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств и хозяйств населения. К началу XXI столетия возникла необ-

ходимость передать в аренду свои земельные паи более эффективным землепользователям (агрохолдингам, агрофирмам, фермерам).

Таблица 1  
Состав и структура земельных ресурсов ЦЧР в 2012, 2016 гг. [4]

Показатели	2012 г.											
	Б. об.*		В. об.*		К. об.*		Л. об.*		Т. об.*		Итого ЦЧР	
	Тыс. га	%	Тыс. га	%	Тыс. га	%	Тыс. га	%	Тыс. га	%	Тыс. га	%
Общая земельная площадь- всего	1361,8	х	2584,3	х	1487,1	х	1303,2	х	1700,8	х	8437,2	х
в т. ч. с/х угодий	1343,3	98,6	2477,9	95,9	1460,7	98,2	1257,7	96,5	1662,5	97,8	8202,1	97,20
Из них пашни	1169,1	87,0	2128,8	85,9	1373,6	94,0	1107,1	88,0	1494,9	89,9	7273,5	88,7
Произведено межевание с/у	413	30,7	1398,6	56,4	769,3	52,7	648,8	51,6	1093,8	65,8	4323,5	52,7
Находится в собственн. с/у	284,6	21,2	529,4	21,4	363,7	24,9	373,1	29,7	397,5	23,9	1948,3	23,8
Передано в аренду с/у	1050,5	78,2	1948,5	78,6	932,7	63,8	884,6	70,3	1121	67,4	5937,3	72,4
Не используемые с/у	83,5	6,2	23,4	0,9	16,8	1,1	18,2	1,4	42,1	2,5	184	2,2
<b>2016 г.</b>												
Общая земельная площадь- всего	1344,9	х	2676,5	х	1494,5	х	1368,4	х	1733,3	х	8617,6	х
в т. ч. с/х угодий	1325,9	98,6	2575,9	96,2	1473,7	98,6	1324,5	96,8	1701,3	98,2	8401,3	97,5
Из них пашни	1166,8	88,0	2251,7	87,4	1393,3	94,5	1209,2	91,3	1525,7	89,7	7546,7	89,8
Произведено межевание с/у	536	40,4	1312,6	51,0	780,6	53,0	669,8	50,6	1300,9	76,5	4599,9	54,8
Находится в собственн. с/у	339,6	25,6	727,2	28,2	557,1	37,8	406,3	30,7	465,6	27,4	2495,8	29,7
Передано в аренду с/у	977,5	73,7	1848,7	71,8	884,4	60,0	971,9	73,4	1074,3	63,1	5756,8	68,5
Не используемые с/у	90,8	6,8	11,7	0,5	29,3	2,0	19,9	1,5	43,1	2,5	194,8	2,3

Примечание: \* Области: Белгородская, Воронежская, Курская, Липецкая, Тамбовская.

В таблице 1 на примере ЦЧ областей центрального Черноземья показан земельный фонд ЦЧ района и его структура. ЦЧР имеет следующие параметры: удельный вес земель с.-х. назначения в земельном фонде района составляет 51,3 %, из них 97,9 % — сельхозугодия. Распаханность в ЦЧР высокая, пашня в сельхозугодиях занимает 89,8 %. В частной собственности находится 29,7 %, 68,5 — в аренде, Межевание произведено на 54,8 % площади сельскохозяйственных угодий. В 2016 г. не используемая площадь сельскохозяйственных угодий — 2,3 %. В разрезе по областям межева-

ние лучше всего произведено в Тамбовской области (76,5 %), худшие показатели имеет Белгородская область. Курская область имеет самый высокий показатель земель, находящихся в собственности (37,8 %), а в Белгородской области больше всего не используется сельскохозяйственных угодий (6,8 %).

За период с 2000 г. по 2016 г. резко изменилось общее количество сельскохозяйственных предприятий. Это происходит за счёт их укрупнения. Изменяется и структура организационно-правовых форм, о чём свидетельствуют данные таблицы 2.

Организационно-правовые формы сельскохозяйственных предприятий по ЦЧР,  
ит. за 2012, 2016 гг. [4]

Организационно-правовые формы предприятий	2012 г.										Итого	
	Б.об.		В.об.		К. об.		Л. об.		Т.об			
	К-во	%	К-во	%	К-во	%	К-во	%	К-во	%	К-во	%
Открытые акционерные общества (ОАО)	27	11,8	17	3,2	19	6,6	20	10,1	31	9,7	114	7,3
в т. ч. 100 % федеральная собственность.	-		3	0,6	3	1,0	1	0,5	2	0,6	9	0,6
Акционерные общества		0,0	-			0,0		0,0		0,0		0,0
Закрытые акционерные общества (ЗАО)	57	25,0	61	11,4	21	7,2	20	10,1	2	0,6	161	10,2
Общества с ограниченной ответственностью (ООО)	124	54,4	380	70,9	195	67,2	148	74,4	9	2,8	856	54,5
Сельскохозяйственные кооперативы (СПК)		0,0	14	2,6	44	15,2	7	3,5	224	70,4	289	18,4
Коллективные предприятия	3	1,3	1	0,2	1	0,3	1	0,5	11	3,5	17	1,1
Государственные унитарные предприятия	1	0,4	4	0,7	6	2,1	1	0,5	8	2,5	20	1,3
Прочие организации	2	0,9	59	11,0	4	1,4	2	1,0	3	0,9	70	4,5
в т. ч. крестьянские фермерские хозяйства	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Всего	228	100	536	100	290	100	199	100	318	100	1571	100
Средний размер с/х угодий, га	5891		4622		5037		6320		5828		5221	
<b>2016 г.</b>												
Открытые акционерные общества (ОАО)	17	8,0	10	2,1	10	4,2	7	2,6	14	5,1	58	4,0
в т. ч. 100 % федеральная собственность.		0,0	-		-		1	0,4	-		1	0,1
Акционерные общества	9	4,2	11	2,3	5	2,1	10	3,7	15	5,5	50	3,4
Закрытые акционерные общества (ЗАО)	39	18,4	35	7,3	14	5,9	9	3,4	6	2,2	103	7,0
Общества с ограниченной ответственностью (ООО)	131	61,8	352	73,8	168	70,9	132	49,3	201	73,6	984	67,1
Сельскохозяйственные кооперативы (СПК)	13	6,1	11	2,3	30	12,7	5	1,9	34	12,5	93	6,3
Коллективные предприятия	-		-		-		-		-			0,0
Государственные унитарные предприятия	-		4	0,8	4	1,7	-		3	1,1	11	0,7
Прочие организации	3	1,4	54	11,3	6	2,5	105	39,2	-		168	11,5
в т. ч. крестьянские фермерские хозяйства	-		11	2,3	5	2,1	102	38,1	-		118	8,0
Всего	212	100	477	100	237	100	268	100	273	100	1467	100,0
Средний размер с/х угодий, га	6254		5400		6218		4942		6232		5727	

Стали формироваться крестьянские фермерские хозяйства (КФХ), но пока их численность мало значительна. В 2016 г. наибольшая численность их находится в Липецкой области (38 %). В остальных четырех областях главную роль играют организационно-правовые формы (ООО) и составляют от 61,8 % до 73,5 % и их численность в среднем по ЦЧР выросла по сравнению

с 2012 г. на 13 %. За анализируемые пять появилась новая форма хозяйствования АО, но её удельный вес не большой, а исчезли коллективные предприятия.

Средний размер с/х (сельскохозяйственных) угодий предприятия по ЦЧР в 2016 г. составляет 5727 га. По Воронежской области самый большой размер с/х угодий имеют ЗАО (7421 га), а минимальный — КФХ (1919 га).

Валовой сбор и урожайность основных сельскохозяйственных культур ЦЧР  
за 2012, 2016 гг. [4]

Культуры	области										Итого ЦЧР	
	Б.об.		В.об.		К.об.		Л.об.		Т.об.			
	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га	Вал. сбор, тыс. т	Площ. Тыс. га
2012 г.												
Зерновые	1563	497,9	1940	824,7	1863	634,7	1238	513,7	1285	615,4	7889	3086,4
Урожайн. ц/га	31,4		23,5		29,4		24,1		20,9		25,6	
Сахарная свёкла	3575	87,9	4344	117,3	4272	100,8	3464	71,2	3872	96,1	19526	473,3
Урожайн. ц/га	406,6		370,2		424,0		486,4		402,6		412,6	
Подсолнеч.	271	124,2	616	311,3	183,5	95,5	175	89,1	3522	213,2	1598	833,1
Урожайн. ц/га	21,9		19,8		19,2		19,6		16,5		19,2	
2016 г.												
Зерновые	1874	437,2	2893	873,8	2513	665,4	2002	572,2	2058	662,4	11341	3211
Урожайн. ц/га	42,8		33,1		37,8		35,0		31,1		35,3	
Сахарная свёкла	2503	67,3	4910	105,7	5030	105,5	4702	107,8	4145	92,1	22290	478,4
Урожайн. ц/га	520,8		464,3		476,6		436,1		450,0		465,9	
Подсолнеч.	284	103,4	635	269,7	228	101,3	295	129,9	4443	211,6	18867	815,9

Меры, предпринимаемые правительством по улучшению и стабилизации земельных отношений в сельском хозяйстве, дали положительные результаты, об этом свидетельствуют показатели таблицы 3. Практически по всем культурам в 2016 г. по сравнению с 2012 г. наблюдается рост, как валового сбора, так и урожайности в целом по ЦЧР и по областям. В целом по ЦЧР урожайность по зерновым выросла на 38 %, сахарной свекле — на 13 %, подсолнечнику — на 20 %. Лучшие показатели урожайности по этим культурам принадлежат Белгородской области.

В таблице 4 отражены финансовые результаты производственной деятельности организационно-правовых форм сельскохозяйственных предприятий ЦЧР и отдельно по Воронежской области за 2012, 2016 гг. За пять лет размер прибыли по ЦЧР значительно вырос. Число прибыльных хозяйств увеличилось на 25 %, а убыточных уменьшилось на 40 %. На 1 га сельскохозяйственных угодий получено почти в 2,5 раза больше прибыли. В разрезе областей лучшие показатели имеет Белгородская область (26,3 тыс. руб. на 1 га с/х угодий).

В 2016 г. в Воронежской области по организационно-правовым формам лучшие результаты по прибыли на 1 га с/х угодий получены в СПК (24,7 тыс. руб.).

Проведённые исследования выявили недостатки в выполнении организационно-технологических и экономических мероприятий, которые зачастую не исполняются или выполняются частично.

Организационно-технологические:

1. Во многих хозяйствах не соблюдается система севооборота. Идет увеличение % пропашных культур (до 40 и более процентов) и снижение зерновых, многолетних и однолетних трав, что в большей степени приводит в данном регионе к коррозионным процессам.

2. Площади посевов подсолнечника сокращаются, но ещё в значительной степени превышают норматив для данного района, в среднем по ЦЧР в 2016 г. было 14 %, а по Тамбовской области 21 %. В данном случае, возможно, заменять подсолнечник другими масляничными культурами (рыжик, лён).

3. Селекционная система, разваленная в перестроечные годы, восстановлена не полностью, используются семена зарубежных селекций, которые не адаптированы в данном районе.

4. Многие предприниматели в погоне за прибылью применяют необоснованное количество гербицидов, тем самым загрязняя почву и воду.

Финансовые результаты производственной деятельности организационно-правовых форм сельскохозяйственных предприятий ЦЧР за 2012, 2016 гг. [4]

Формы предприятий	2012 г.																	
	Б. об.			В. об.			К. об.			Л. об.			Т. об.			Итого		
	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.	Количество		Прибыль (убыток), млн руб.
	Прибыльных	Убыточных		Прибыльных	Убыточных		Прибыльных	Убыточных		Прибыльных	Убыточных		Прибыльных	Убыточных		Прибыльных	Убыточных	
ОАО	24	3	2644,2	15	2	153,2	18	1	934,4	11	9	1763,7	Н.д.	Н.д.	Н.д.	68	15	5495,5
ЗАО	47	10	8096,1	54	7	1342,7	17	4	475,7	16	4	438,1	-	-	-	134	25	10352,6
АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ООО	101	23	14381,5	356	24	4760,7	170	25	3498,8	103	45	-165,1	-	-	-	730	117	22475,9
СПК	12	2	131,6	13	1	189,2	35	9	300,5	5	2	45,9	-	-	-	65	14	667,2
Кол-ые предпр.	3	-	494,4	1	-	0,4	1	-	0,6	1	-	23,7	-	-	-	-	-	-
ГУП	1	-	14,6	3	1	4,4	6	-	2,4	1	-	7,5	-	-	-	11	1	28,9
Прочие	2	-	16,1	50	9	283,0	4	-	86,3	2	-	3,0	-	-	-	58	9	388,4
в т. ч. (КФК)				-	-	-							-	-	-			
Всего	190	38	25778,4	492	44	6738	251	39	5298,8	139	60	1884,8	-	-	-	1072	181	39700
На 1 х-во	х	х	113,1	х	х	12,6	х	х	18,3	х	х	9,5	-	-	-	х	х	31,7
На 1 га с/у, тыс.руб.	х	х	19,2	х	х	2,7	х	х	3,6	х	х	1,5	-	-	-	х	х	4,8
	2016 г.																	
ОАО	15	2	1207,0	8	2	132,8	9	1	1669,1	6	1	282,8	13	1	313,3	51	7	3605
ЗАО	31	8	5130,1	31	4	1378,1	12	2	-679,3	9	-	873,5	6	-	1815,0	89	20	8517,4
АО	6	3	315,9	11	-	274,0	4	1	945,4	9	1	1782,4	15	-	458,0	45	5	3775,7
ООО	112	19	27246,2	331	11	15518	150	18	11717,7	112	20	9880,8	186	15	12738,1	891	891	77100,8
СПК	13	-	727,0	11	-	820	26	4	450,3	5	-	70,9	33	1	375,5	88		2443,7
Кол-ые предпр.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ГУП	-	-	-	4	-	8,0	4	-	9,4	-	-	-	3	-	18,6	15	4	36
Прочие	2	1	199,0	53	1	805,4	5	1	46,4	103	2	760,0	-	-	-	163	5	1810,8
в т. ч. (КФК)	-	-	-	11	-	126	5	-	124,2	100	2	727,7	-	-	-			977,9
Всего	179	33	34825,4	449	28	19070,3	210	27	14230,3	244	24	13640,4	257	17	15718,4	1339	129	97484,8
На 1 х-во	х	х	164,3	х	х	40,0	х	х	60,0	х	х	50,9	х	х	57,4	х	х	66,4
На 1 га с/у, тыс.руб.	х	х	26,3	х	х	7,4	х	х	9,6	х	х	10,3	х	х	9,2	х	х	11,6

5. Недостаток квалифицированных кадров, необходимо организовывать курсы повышения квалификации, так как техника постоянно обновляется.

6. Организация хранилищ для госзакупок по фиксированным договорным ценам, так как и в более благоприятные годы производителям сдавать на хранение и прибыль уходит на оплату хранилищ.

7. За годы перестройки площадь занимаемая лесополосами сократилась в 3 раза в Воронежской области, что в свою очередь отрицательно сказывается на снегозадержании и тем самым в недостатке влаги на полях. А в данном районе каждый 3—4 год засушливый, а орошаемые земли в Воронежской области составляют 0,7 % от пашни.

К экономическим мерам относится совершенствование финансовых отношений (ценообразование, кредитование, налогообложение, субсидирование, страхование, инвестирование) [5].

Проведение мероприятий, способствующих повышению эффективности финансовых отношений, будет содействовать рациональному развитию земельных отношений.

### Заключение

Целью земельной реформы в сельском хозяйстве было преобразование земельных отношений, обеспечивающих эффективность использования земельных ресурсов. Поставленные задачи частично решены, проведенная приватизация земли позволила сформировать многообразие форм земельной собственности [6]. Однако, как показал анализ, пока не достигнуты ожидаемые результаты от земельной реформы. В ходе проведения земельных реформ не было уделено должного внимания правовому обеспечению механизма оптимизации использования земли. Увеличение числа субъектов земельных отношений, введение частной собственности на землю, реорганизация колхозов и совхозов происходили без разработанной концепции и стратегии земельных отношений. Поэтому вначале проводились аграрные преобразования, а затем изменения земель, а не наоборот [7]. Не было обоснованной методологии проведения земельной реформы, приватизации и распределения сельскохозяйственных земель. Теневой рынок земли начал функционировать еще до появления большинства нормативно-правовых актов земельных от-

ношений. В результате создались проблемы с сохранностью почв и их плодородия.

Земельная реформа и земельные отношения должны предопределять формирование, становление и развитие организационно-правовых форм производства, поскольку земельные отношения обуславливаются не только производительными силами земли и экономикой, но и политическими и идеологическими факторами. Наряду с кадастровым учетом должны развиваться механизмы, стимулирующие развитие рынка земли. Важнейшее значение в формировании и развитии земельных отношений имеет организационно-экономический механизм земельных отношений, предусматривающий государственное регулирование земельных отношений организационными и экономическими мерами [8].

Основной причиной кризиса земельных отношений в России является несоблюдение системности при разработке аграрной политики и отсутствие разнообразных версий развития событий и последствий. Для рационального развития аграрного производства необходимо разработать научные основы повышения эффективности земельных отношений в сельском хозяйстве, которые должны регулироваться в соответствии с конечной целью — обеспечить потребности всех членов общества и выход на мировой рынок.

### ЛИТЕРАТУРА

1. Дугина Т. А. Проблемы развития земельных отношений в сельском хозяйстве России / Т. А. Дугина // Концепт : научно-методический электронный журнал. — 2015. — № S21. — С. 1—5. — URL: <http://e-koncept.ru/2015/75330.htm>
2. Буздалов И. Проблемы развития сельскохозяйственной кооперации в переходных условиях / И. Буздалов, Г. Шмелев // Вопросы экономики. — 1995. — № 1. — С. 132—140.
3. Газалиев М. М. Земельные отношения в сельском хозяйстве [Электронный ресурс] / М. М. Газалиев. — URL: <https://refdb.ru/look/1944302-pall.html>
4. Формы статистической отчетности агропромышленного комплекса по областям ЦЧР за 2012—2016 гг.
5. Котелевская Н. К. Современное развитие финансовых отношений в АПК / Н. К. Котелевская // Проблемы современных эконо-

мических, правовых и естественных наук : материалы VI Международной научно-практической конференции, 21—23 апреля 2017 г., ГАННОВЕР. — Воронеж. — Т. 2. — С. 78—89.

6. Канинберг Ю. Н. Совершенствование земельных отношений в сельском хозяйстве / Ю. Н. Канинберг // Электронная библиотека. — URL: <http://konf.x-df.ru/18selsko-hozyaistvo/291717-1-sovershenstvovanie-zemelnih-otnosheniy-selskom-hozyaystve.php>

7. Чередникова А. О. Особенности формирования современных земельных отношений / А. О. Чередникова // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. — 2011. — № 4. — С. 217—222.

8. Закшевский В. Г. Финансовые аспекты развития земельных отношений в сельском хозяйстве / В. Г. Закшевский // Воронеж : ФГБНУ НИИ ЭО АПК ЦЧР РОССИИ, 2016. — С. 152.

*Научно-исследовательский институт экономики и организации агропромышленного комплекса Центрально-Черноземного района РФ, г. Воронеж*

*Котелевская Н. К., старший научный сотрудник*

*E-mail: Kotelevskaya2015@bk.ru*

*Тел.: 8 951 552 02 14*

УДК 316.75

*О. А. Малахова,  
Д. Ю. Михайленко,  
Е. С. Подвальный*

### ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ ИМИДЖА РЕГИОНА (НА ПРИМЕРЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ)

*Аннотация: в современном мире при рыночных отношениях особую значимость приобретают вопросы разработки эффективных механизмов и инструментов по обеспечению конкурентоспособности региона, его территорий, создание возможности не только использовать, но и создавать конкурентные преимущества с целью удержания и укрепления своих позиций в ряду других территорий. Как показывает опыт (как зарубежный, так и отечественный) успех в конкурентной борьбе достигается теми территориями, в системе управления которыми используется современный маркетинговый инструментарий, позволяющий обеспечивать достаточную степень конкурентоспособности и гибко реагировать на изменения внешней среды.*

*Ключевые слова: имидж региона, имиджмейкинг, ресурсы, инвестиционная привлекательность, конкурентоспособность, факторы внешней и внутренней среды.*

UDK 316.75

*O. A. Malakhova,  
D. Yu. Mikhailenko,  
E. S. Podvalnyi*

### TEORETIKO-METODOLOGICHESKIE ASPECTS FORMATIONS OF IMAGE OF THE REGION (ON THE EXAMPLE OF KRASNODAR KRAI)

*Abstract: in the modern world at the market relations the special importance questions of development of effective mechanisms and tools on ensuring competitiveness of the region, his territories get, creation of an opportunity not only to use, but also to create competitive advantages for the purpose of deduction and strengthening of the positions among other territories. As shows experience (both foreign, and domestic) success in competition is achieved by those territories, in a control system of which the modern marketing tools allowing to provide sufficient degree of competitiveness are used and to react flexibly to changes of the external environment.*

*Keywords: image of the region, image making, resources, investment attractiveness, competitiveness, factors of external and internal environment.*