

Совершенствование земельных отношений – основа рационального использования земельных ресурсов и модернизации сельского хозяйства РК

В развитии сельского хозяйства на индустриально-инновационной основе важна роль земельных отношений. В земельных отношениях есть два ключевых понятия - форма собственности на землю и ее оценка. Именно они создают экономическую основу эффективного использования земельных ресурсов, стимулирования внедрения инновационных технологий, сохранения плодородия.

В связи с переходом к рыночной экономике в республике Казахстан проводилась земельная реформа. Она была осуществлена без достаточного научного обоснования, и ее результаты общеизвестны. Значительная часть земельных ресурсов выпала из оборота, а используемая земля теряет естественное плодородие.

В принятых законах, регулирующих земельные отношения, созданы условия для развития частной собственности на землю, наряду с правом на аренду, тогда как мировая тенденция развития земельных отношений показывает возрастающее ограничение прав частной собственности на землю до права землепользования по назначению. Это с одной стороны. С другой стороны нельзя не заметить справедливость, обоснованность утверждения западных экономистов об ограничении частной собственности на землю. Так, по мнению английского экономиста Ф. Дэй «бывшие коммунистические страны находятся в уникальном положении: им не стоит внедрять институт частной собственности на землю, а ввести право граждан на исключительное пользование землей при условии выплаты ими ежегодной ренты». По его мнению, эти страны имеют замечательную возможность извлечь урок из ошибок западных стран. Этот взгляд имеет сторонников, как в России, так и в Казахстане.

В настоящее время в РК незначительная часть земель находится в частной собственности, а большая часть земель переданы в долгосрочное пользование. Необходимо внесение изменений в Закон по ограничению частной собственности на землю без ущемления интересов хозяйствующих субъектов с высоким уровнем организации производства.

Вторая, наиболее сложная проблема, до сих пор еще нерешенная, оценка земли, являющаяся основой системы земельных платежей, включающей цены земли при купле-продаже, земельный налог, арендную плату.

На сессии ВАСХНИЛ в 1990 году была принята концепция проведения земельной реформы, в которой было предложено земельные отношения регулировать по результатам экономической оценки земли. К сожалению, рекомендация ВАСХНИЛ не была принята в РК, оценка земель в РК проводилась по балльной системе, за основу определения балла бонитета почвы было положено содержание гумуса в ней. Анализ показал, что балл бонитета почвы не коррелирует ни с урожайностью сельскохозяйственных культур, возделываемых в тех или иных регионах, ни с чистым доходом, получаемым на земельных участках.

Назрела необходимость научного обоснования принципов оценки земли, определения размеров земельной ренты – основы налогообложения.

Для сельскохозяйственного производства исследование проблем формирования рентных отношений имеет важное теоретическое и практическое значение в силу специфики сельскохозяйственного производства, где главным средством производства является земля. Как экономическая категория земельная рента, с одной стороны, выражает производственные отношения, формирующиеся в отраслях материального производства в аграрном секторе с разными природно-экономическими условиями, а с другой, оказывает существенное влияние на развитие экономики в целом.

Многие вопросы в теории земельной ренты носят дискуссионный характер. Классическими для экономической науки стали четыре типа земельной ренты: абсолютная рента, монопольная рента и две формы ренты дифференциальной-дифференциальная

рента I и дифференциальная рента II. Они различаются по методам образования и методам реализации рентных доходов.

Дифференциальная рента I возникает либо из-за различий в плодородии возделываемых участков земли, либо из-за их местоположения относительно рынков сбыта, либо от совместного действия того и другого факторов. В связи с этим суть этой формы ренты определяется как чистый дополнительный доход, получаемый на участках земли, обладающих более высоким плодородием лучшим расположением по отношению к рынкам сбыта. Она определяется разницей между общественной ценой производства на удаленном от рынка участке и индивидуальной ценой производства на данном участке.

Дифференциальная рента II - дополнительный чистый доход, возникающий за счёт дополнительных вложений средств и труда в возделываемый участок земли.

Существует также монополярная рента. Монополярная рента возникает там, где монополия землепользования дополняется еще и монополией в производстве отдельных видов продуктов. Монополярная рента создается монополярной ценой, превышающей стоимость на отдельные виды товаров.

Теорию абсолютной ренты разработал К. Маркс, Он считал, что это та часть дохода предпринимателя - землепользователя, которую он отдает в виде арендной платы собственнику земли. Следовательно, и худшие земли должны приносить определённый доход тем, кто их использует. Предприниматель, вкладывая свой капитал в земледелие, рассчитывает получить от него среднюю прибыль. Следовательно, общая прибыль землепользователя должна быть выше средней прибыли.

Имеются существенные различия в раскрытии содержания земельной ренты в классической и неоклассической теориях.

Но главное отличие между классической и неоклассической школами по проблеме ренты заключается в том, что классики оценивают величину и динамику земельной ренты под воздействием производственных факторов, производственных затрат, а неоклассики – под воздействием факторов спроса на сельскохозяйственную продукцию, так как спрос на землю произведен и предложение на нее не эластично.

При исследовании проблем земельной ренты следует исходить из преемственности основных положений классической и неоклассической теории ренты, как в двухфакторной теории стоимости экономических благ. Такой подход создает условия для всестороннего анализа земельной ренты, как в сущностном, так и в функциональном аспектах, на основе взаимодополнения, взаимообогащения указанных концепций.

Обзор научной литературы позволяет сделать однозначный вывод, что на земельную ренту влияют как факторы производства, так и потребностей. В экономике постоянно происходят изменения соотношений спроса и предложения на товары, поэтому эти изменения также влияют на величину и динамику земельной ренты.

Как показывает мировой опыт, существует несколько функций государства, которые рынок принципиально не может выполнять и в необходимости которых сходятся многие экономисты. Это институциональное обеспечение функционирования рынка, производство общественных товаров, охрана окружающей среды, стабилизация макроэкономических колебаний. Эти функции государства в полной мере распространяются и на земельные отношения.

Несмотря на теоретические различия экономических школ, большинство экономистов-аграрников признают наличие значительных особенностей земельного рынка и необходимость их более жесткого государственного регулирования. В большинстве стран земельный рынок — один из наиболее регулируемых государством объектов. Подтверждением этого является практика регулирования земельных отношений в развитых странах, в частности, в ведении земельного кадастра. Из всего комплекса проблем представляет интерес их опыт по оценке земель.

По общему признанию основы современного земельного кадастра в зарубежных странах заложены в XX веке. Среди них наиболее совершенен французский земельный кадастр. Он представляет собой стройную систему учета количества и качества земель для целей налогообложения.

Экспертная оценка земель начинается с классификации земель. Всего на территории Франции выделено 13 классов земель. В пределах каждого класса выделяют две типичные парцеллы - одна из наилучших, другая из наихудших земель. На основе типичных парцелл устанавливают погектарные расценки чистого дохода по классам каждого вида землевладения.

В США изучение земель ведется специальной службой охраны почв в системе Министерства сельского хозяйства.

Основными единицами, подлежащими съемке при почвенных обследованиях, являются серии, внутри которых выделяют почвенные типы и фазы. Серии представляют собой почвы, однотипные по мощности и структуре горизонтов, по содержанию солей, органических веществ, а также по рельефу, степени эродированности, засоления и т.д. В пределах серий выделяют типы почв.

Наиболее низкая классификационная единица - фаза. Критерием для ее выделения являются: изменение наклона поверхности, ограничивающее использование техники, степень подверженности эрозии, засоренности камнями, материнской породе и т.п. Эти подробности в количественном и качественном учете земель в этих странах приводятся для того, чтобы подчеркнуть насколько сложно проведение оценки земли.

Единая методика экономической оценки земель в США до сих пор не разработана. Наиболее распространенным является метод оценки земель по чистому доходу от реализации сельскохозяйственной продукции. Земли с наивысшим доходом оценивают в 100 баллов и с ними сравнивают доходность других земель.

Ведением земельного кадастра в Канаде занимается Служба инвентаризации земель. Она обеспечивает изучение земель по единой для всей страны программе, главная цель которой - предоставление в распоряжение федеральных и провинциальных органов точных и полных данных о потенциальной продуктивности земельных ресурсов страны. Экономическая оценка земель в Канаде проводится по урожайности сельскохозяйственных культур. Экономическая оценка земель в стоимостном выражении не производится.

Современная система изучения земель в Великобритании включает два основных

этапа: физическую и экономическую классификацию земель. При физической классификации все земли страны в зависимости от степени влияния физических факторов, ограничивающих их использование в сельскохозяйственном производстве, объединяют в пять классов землепригодности. Экономическая классификация земель основана на определении стоимости стандартной чистой продукции каждого класса земель.

Экономическая классификация земель предполагает объективную оценку производственных возможностей каждого земельного участка. Такую оценку производят после накопления достаточной информации для установления пределов колебания средней статистически чистой продукции на акр каждого физического класса земель.

Сложность установления показателей оценки объясняется значительными колебаниями размеров стандартной чистой продукции с единицы площади неодинаковых физических классов земли в хозяйствах различной специализации. Англичане считают, что со временем будут установлены пределы колебания стандартной чистой продукции на землях всех классов землепригодности при всех возможных типах специализации.

На основании этих данных можно будет определить тесноту связи между физической и экономической классификациями земель.

В Бельгии, Испании, Канаде, США, Германии, например, налог на землю в качестве самостоятельного не выделяется. Объектом налогообложения здесь является недвижимый капитал, куда входит и стоимость земли.

Обобщение опыта регулирования земельных отношений в развитых странах показывает, что в основе налогообложения, определения цены земли лежат результаты оценки земли по чистому доходу на единицу земельной площади. Следовательно, для модернизации сельского хозяйства, достижения конкурентоспособности отрасли, создания условий для развития предпринимательства следует совершенствовать земельные отношения, в определении земельной ренты, оценки стоимости земли альтернативы чистому доходу с гектара земли пока нет.

По заказу МСХ РК нами была разработана методика экономической оценки земли, служащей основой определения дифференциального дохода (ренты). Апробация методики показала, что изъятие дифференциального дохода в виде налога обеспечивает поступления в бюджет средств, превышающих размеры всех налогов, в том числе на добавленную стоимость. Замена всех налогов единым земельным налогом формирует мощный механизм стимулирования эффективного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве, бережного отношения и сохранения плодородия, выравнивает стартовые условия всех субъектов землепользования. Есть и другие положительные моменты, изложенные в свое время американцем Г. Джорджем.

В конце 19 столетия на политической арене США появляется Г. Джордж (1839-1897), возглавивший движение за единый налог на землю. В своей книге "Прогресс и бедность" (1879) он исходил из того известного факта, что рост населения и доходов увеличивает спрос на продовольствие, а, следовательно, и спрос на землю. Увеличение последнего вызывает только увеличение земельной ренты в силу естественной ограниченности земли как фактора производства. Таким образом, землевладельцы будут получать все возрастающие доходы, не внося при этом никакого дополнительного вклада в общественное богатство.

Г. Джордж полагал, что целесообразно отказаться от всех прочих налогов в пользу единого (точнее было бы сказать, - единственного) налога на землю. В результате его введения общество, с одной стороны, ничего не теряет, а с другой - выигрывают как предприниматели, так и наемные работники, которые более не облагаются налогами. Стимулируются предпринимательская активность, инвестиции, растет уровень жизни.

Идеи Г. Джорджа принадлежат не только истории экономической мысли. Так, например, английский экономист Ф. Дей полагает, что главное препятствие использованию налогообложения земли в качестве основного источника государственного дохода - монополия землевладельцев, имеющих политическое влияние. Эти мысли достаточно аргументированы и должны быть положены в основу регулирования земельных отношений.

Как известно, земли РК относятся к аридной зоне, поэтому развито орошаемое земледелие и 1/4 часть объема производства приходится на орошаемые земли.

Ошибки в регулировании земельных и водных отношений привели к значительным издержкам. В практике их регулирования земельные и водные отношения разграничены, не рассматриваются как факторы единого процесса - организации сельскохозяйственного производства. Нами предлагается рассматривать их как факторы единого процесса производства. Плата за воду должна устанавливаться в составе единого земельного налога и содержание водохозяйственных объектов должно финансироваться из налоговых поступлений с учетом их потребностей и увязываться с площадью орошаемых земель, что сформирует общность интересов, как субъектов землепользователей, так и водохозяйственных организации в сохранении и расширении площади орошаемых земель и рациональном использовании земельных и водных ресурсов,

что очень важно при дефиците последних. Аналогичным образом следует регулировать обводнение пастбищ.

Фамилия автора: Есполов Т.И., Тиреуов К.М., Мадиев Г.Р.

Теги: Аграрный сектор Земельные отношения Модернизация Сельское хозяйство

Журнал: Изденістер, нәтижелер. Исследования, результаты

Год: 2011

Город: Алматы