Рентный фактор развития аграрного рынка

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1.Аграрная реформа и формирование частного землевладения

2.Рынок земли и аренды земли в аграрных отношениях нового типа

3.Рентный фактор в аграрной ценовой и бюджетной политике

ВЫВОДЫ

ИСТОЧНИКИ

ВВЕДЕНИЕ

Теперь три четверти сельскохозяйственных угодий Украины передано в частную собственность, что предопределяет процесс формирования рыночных рентных отношений. Земельная частная собственность дает возможность получать рентные доходы в трех рыночных формах:

а) использование земли для товарного агропроизводства;

б) передача земли в аренду;

в) продажа или залог земельных участков.

В рыночной экономике частная собственность на природные ресурсы является нормой, а соответствующие владельцы должны рассматриваться как равноправные инвесторы, и именно из этих позиций следует строить механизм изъятия части рентных доходов в государственный бюджет.

1.АГРАРНАЯ РЕФОРМА И ФОРМИРОВАНИЕ ЧАСТНОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ

Политические, экономические, социальные преобразования последних лет советской эпохи, получившие название "горбачевских реформ", предусматривали (во всяком случае, на уровне намерений) привой рыночных отношений на подвой плановой экономики. Эта идейная установка дала толчок к активной законодательной деятельности в сфере земельных отношений. Первым нормативным документом, способствовавшим процессу трансформации земельного права, было постановление Верховного Совета УССР "О решении вопросов, связанных с правом собственности на землю" от 5 декабря 1990 г. Этот документ открывал возможности "предоставления земли в пожизненное наследуемое владение" для ведения фермерского и личного подсобного хозяйства. Общественная собственность на землю сохранялась, о частной земельной собственности и торговом обороте земель речь не шла, но появлялись новые возможности для расширения землепользования сектора хозяйств населения. Если за 25 лет (1965-1990) сельскохозяйственные угодья этого сектора выросли менее чем на 5%, то за один 1991 г. прирост составил 45%.

Следующим принципиально важным событием в развитии рыночного землепользования стало принятие постановления Верховного Совета УССР "О земельной реформе" от 18 декабря 1990 г. Все земли Украины с 15 марта 1991 г. объявлялись объектом земельной реформы, причины и цели которой формулировались следующим образом: "Земельная реформа является составной частью экономической реформы, осуществляемой в Украинской ССР в связи с переходом экономики республики к рыночным отношениям.

Правовой основой земельной реформы стал одновременно принятый Земельный кодекс Украинской ССР, в котором сохранилось признание земли общенародной собственностью и наряду с этим декларировалось право каждого гражданина на земельный участок. В Кодексе остались в отношении земли формулировки "пожизненное наследуемое владение" для физических лиц и "постоянное владение" - для юридических. Кодекс разрешал аренду земли, но арендодателем выступало государство в лице местных Советов.

Вопреки признанию необходимости перехода к рыночным отношениям законодательство советского периода оказалось не в состоянии ввести институт частной земельной собственности. Закон УССР "О собственности" от 18 февраля 1991 г. признавал право индивидуальной собственности, но, идя уже навстречу рыночным замыслам, распространял это право на доходы от предпринимательской деятельности, а также на имущество не только потребительского, но и производственного назначения. Земля же, как и прежде, оставалась частью национального богатства в собственности народа.

Первым робким шагом к законодательному признанию возможности земельной частной собственности стал Закон Украины "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" от 20 декабря 1991 г. с характерной для того момента осторожной формулировкой: "Земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются гражданам по их желанию в пожизненное наследуемое владение, частную собственность или в аренду. Право частной собственности на земельный участок крестьянским (фермерским) хозяйством может приобретаться после шести лет владения им".

Таким образом, понятие "частная собственность на землю" вводилось в правовой глоссарий, но не в реальную жизнь. Однако даже такая, обещанная в будущем, частная земельная собственность имела важные правовые ограничения: а) она могла быть только индивидуальной (семейной); б) ее размер ограничивался площадью, равной 50 гектарам сельскохозяйственных угодий и 100 гектарам всех земель; в) при ликвидации фермерского хозяйства разрешалась продажа его имущества, но не земли, которая решением местной власти передавалась другим лицам.

Принципиальные изменения, во всяком случае, в законодательной риторике, произошли после событий в Беловежской Пуще. В первый же месяц после обретения собственной государственности принимается Закон Украины "О формах собственности на землю" (30 января 1992 г.), краткий по тексту, но богатый по содержанию: "Ввести в Украине наряду с государственной - коллективную и частную форму собственности на землю. (...) Все формы собственности являются равноправными".

Новое земельное законодательство стремительно развивалось. В феврале 1992 г. принимается Закон Украины "О коллективном сельскохозяйственном предприятии", в котором формулировались правовые основы коллективной земельной собственности. По этому закону землю можно было использовать для предпринимательской деятельности, передавать членам коллектива, сдавать в аренду, но нельзя было продавать или закладывать.

В марте 1992 г. принимается новая редакция Земельного кодекса Украины, где уже со всей определенностью утверждается право частной собственности граждан на землю. Ключевая новация - возможность купли-продажи земельных участков и их залога. Вместе с тем исключаются возможность реституции земельной собственности и иностранная земельная собственность.

В декабре 1992 г. издается декрет Кабинета Министров Украины "О приватизации земельных участков", призванный ускорить передачу в частную собственность небольших земельных участков, используемых населением для ведения подсобного хозяйства, садоводства и огородничества. Декрет подтверждал установленное Земельным кодексом право купли-продажи приватизированных участков, но с оговоркой - "без изменения их целевого назначения". Подтверждалось также положение Кодекса о том, что цена покупки "не может быть меньше нормативной цены земли".

Указанные правовые акты и Земельный кодекс с дополнениями создали необходимые правовые основания для разгосударствления земельного фонда. Однако на начальном этапе этого процесса политические и организационные факторы способствовали трансформации государственной земельной собственности в ее коллективную форму, в то время как развитие частной земельной собственности происходило недостаточно быстро. В ускорении процесса приватизации земель решающую роль сыграли указы Президента Украины.

Указ "О неотложных мерах по ускорению земельной реформы в сфере сельскохозяйственного производства" от 10 ноября 1994 г. требовал от органов местной власти ускорить передачу сельскохозяйственных угодий в коллективную собственность с одновременным ее паеванием и передачей земельного пая в частную собственность членам коллектива, но без выделения в натуре. Устанавливалось, что право на земельный пай может быть объектом купли-продажи. При выходе из сельскохозяйственного предприятия его член мог получить свой земельный пай в частную собственность в натуре. Этот указ стал основой для преобразования государственной земельной собственности в коллективную. За 1995 г. площадь коллективной формы собственности увеличилась с 3,7 до 22,1 млн.га.

Следующий президентский указ "О порядке паевания земель, переданных в коллективную собственность сельскохозяйственным предприятиям и организациям" от 8 августа 1995 г. устанавливал обязательность деления всей земельной коллективной собственности между членами коллектива. Просматривалось за счет земель сельских советов создать резервный фонд для наделения земельными участками лиц, занятых в социальной сфере села. Хотя площади, переданные в частную земельную собственность, росли, решающего значение, однако эта форма собственности еще не имела.

Перелом произошел после опубликования Указа Президента «0 неотложных мерах по ускорению реформирования аграрного сектора экономики» от 3 декабря 1999 г., в соответствии с которым земля и имущество подлежали передаче в частную собственность. Вместо коллективных создавались частные аграрные формирования. Во исполнение закона в 2000 г. из коллективной в частную земельную собственность передано 25млн га. Принципиальные итоги преобразования государственной земельной собственности в частную были подведены и в дальнейшем изменялись. Динамику приватизационного процесса в сфере землевладения показывают данные таблицы 1. Они свидетельствуют о переходом характере коллективной формы собственности на землю, то есть о том что, эта форма практически исчезает. Действующее законодательство предусматривает коммунальную форму собственности на землю, но разграничение государственной и коммунальной собственности еще не проведено, и таким образом, на 1 января 2008 года в стране 51% земельной площади передан в частную собственность, а 43% остается в собственности государства. В аграрной сфере уровень приватизация в частной собственности находится 73% сельскохозяйственных угодий и 82% пашни. Большая часть сельскохозяйственной земельной площади передана собственникам безвозмездно, что создало так называемый первичный земельный рынок. При формировании и развитии вторичного земельного рынка будет увеличиваться число землевладельцев, купивших землю, то есть землевладение станет частью инвестиционного процесса. Мировой опыт свидетельствует, что именно инвестиционное землевладение обеспечивает наиболее эффективное использование и наибольшую капитализацию земельных ресурсов.

2.РЫНОК ЗЕМЛИ И АРЕНДЫ ЗЕМЛИ В АГРАРНЫХ ОТНОШЕНИЯХ НОВОГО ТИПА

Закон Украины "Об основных началах государственной политики на период до 2015 года" от 18 октября 2005 г. причисляют к главным ее приоритетам "формирование инфраструктуры рынка земли", а Указ Президента Украины "О некоторых мерах по развитию рынка зерна" от 18 сентября 2007 года Кабинету Министров Украины обеспечить законодательное сопровождение закона "О рынке земель". Эти нормативные документы свидетельствуют о стремлении добиться создания полноценного земельного рынка одновременно о том, что процесс формирования такого рынка затягивается. На какой стадии "маркетизации" земельных отношений находится Украина?

Таблица 1. Земельный фонд Украины по формам собственности (на начало года)\*

|  |  |
| --- | --- |
| Год | Форма земельной собственности |
| государственная | частная | коллективная |
| тыс. га | % | тыс. га | % | тыс. га | % |
| 1991 | 60355 | 100,0 | - | - | - | - |
| 1992 | 60355 | 100.0 | - | - | - | - |
| 1993 | 60199 | 99,7 | 14 | 0,02 | 142 | 0,2 |
| 1994 | 57823 | 95,8 | 911 | 1.5 | 1622 | 2,7 |
| 1995 | 55149 | 91,4 | 1489 | 2,4 | 3718 | 6,2 |
| 1996 | 36311 | 60,2 | 1925 | 3,2 | 22119 | 36,6 |
| 1997 | 33142 | 54,9 | 2447 | 4,1 | 24737 | 41,0 |
| 1998 | 30701 | 50,9 | 3090 | 5,1 | 26563 | 44,0 |
| 1999 | 30097 | 49,9 | 3394 | 5,6 | 26864 | 44,5 |
| 2000 | 29266 | 48,5 | 4327 | 7,2 | 26762 | 44,3 |
| 2001 | 30167 | 50,0 | 29109 | 48,2 | 1079 | 1,8 |
| 2002 | 30027 | 49,7 | 29807 | 49,4 | 521 | 0,9 |
| 2003 | 29872 | 49,5 | 30178 | 50,0 | 305 | 0,5 |
| 2004 | 29797 | 49,4 | 30326 | 50,2 | 232 | 0,4 |
| 2005 | 29671 | 49,2 | 30543 | 50,6 | 141 | 0,2 |
| 2006 | 29596 | 49.0 | 30642 | 50,8 | 117 | 0,2 |
| 2007 | 29550 | 49.0 | 30704 | 50,9 | 101 | 0,1 |
| 2008 | 29477 | 48,9 | 30794 | 51.0 | 84,0 | 0,1 |

\* Данные Государственного комитета по земельным ресурса Украины.

Трактовка важнейшего социально-экономического института, обозначаемого понятием "рынок земли", во многом зависит от содержания самого термина. Под этим словосочетанием можно понимать правовую возможность (реализованную или потенциальную) приобретения земельных участков в собственность путем покупки, широкое развитие земельной ипотеки или, сузив дефиницию, обозначить ею только профессиональную торговлю землей (риэлторство). Есть также и другие элементы земельных отношений, которые было бы логично считать рыночными, - например, смена субъектов земельной собственности посредством наследования, дарения, мены. Следует заметить, что субъектами земельного рынка способны выступать не только частные землевладельцы: государственные и коммунальные органы могут как продавать, так и покупать землю, например, при помощи процедуры выкупа.

С учетом сказанного есть смысл трактовать термин "земельный рынок" как совокупность земельных отношений, позволяющих реализовать титул землевладельца для получения экономической выгоды. В частности, земли сельскохозяйственного назначения могут обеспечить их собственнику рыночный эффект при использовании: а) для товарного производства; б) для сдачи в аренду; в) для продажи или залога.

Рассмотрим эти формы рыночной реализации права земельной собственности. Первая - соединение в одном лице (физическом или юридическом) землевладельца, предпринимателя и работника. Эта форма рыночной реализации права земельной собственности возникла в результате описанного выше земельного перераспределения, итоги которого следует признать созданием первичного рынка земли.

По состоянию на 1 января 2008 г, в результате паевания сельскохозяйственных земель передано в частную собственность 6,9 млн. граждан 27,4 млн. га сельскохозяйственных угодий. Средний размер земельного пая составил по Украине 4 га с очень значительным размахом вариации этого показателя - от 1,1 га в Ивано-Франковской области до 8,8 в Луганской. Время вносит определенные изменения в первоначальное распределение земельных паев. Около 15% их общего числа перешло к новым владельцам в порядке наследования, 1,4% - путем дарения, продано - всего 0,2%. Даже если считать дарение скрытой формой продажи, присутствие паевого земельного фонда на вторичном рынке земли покамест мало ощутимо.

Наряду с процессом паевания в частную собственность были переданы земли для ведения фермерского хозяйства (1 млн. га сельскохозяйственных угодий), личных крестьянских хозяйств, садоводства и огородничества - всего около 3 млн. га. В итоге на 1 января 2008 г. частная земельная собственность составляет 30,4 млн. га сельскохозяйственных угодий. В свою очередь, собственники этих земельных ресурсов передали в аренду 17,4 млн. га, оставив для ведения своего хозяйства 13,0 млн. га.

Несколько больше 1,1 млн. га сельскохозяйственных угодий, находящихся в государственной собственности, используются для аграрного производства государственными сельскохозяйственными предприятиями (госхозы, научные и учебные заведения, подсобные предприятия государственных организаций). Таким образом, в Украине 14 млн. га сельскохозяйственных угодий используется их собственниками для своей аграрной предпринимательской деятельности. Собственность на полученную в результате такой деятельности продукцию и бесплатность землепользования - форма рыночной реализации права земельной собственности, а, следовательно, форма рынка земли.

Для сравнения имеет смысл привести следующую статистическую информацию. В странах Западной Европы доля собственного землевладения в общей площади фермерского землепользования достигает 65%, арендного пользования -33%, с весьма значительными расхождениями этих показателей по странам: от почти полного отсутствия аренды (Ирландия) до сдачи в аренду более половины площадей (Франция, Бельгия). В США в 2005 г. доля земельной площади у фермеров, ведущих хозяйство только на собственной земле, составила 28%, только на арендуемой - 12%, сочетали использование собственной и арендованной земли - 60%. Интересна динамика этих показателей: в 1910 г. они составляли, соответственно: 52, 32 и 15%. Таким образом, за столетие развития фермерского хозяйствования значительно увеличилось смешанное землепользование, когда выгодно одновременно использовать собственную и арендуемую землю. По сельскохозяйственной переписи 2002 г., в фермерском хозяйстве США соотношение собственного землевладения и арендного землепользования составляло 62:38, в 1910 г. – 68:32, то есть доля аренды несколько увеличилась.

Сегодня самая распространенная форма рыночных земельных отношений в Украине - аренда. На 1 января 2008 г. в аренде находилось 20,6 млн. га сельскохозяйственных угодий, то есть половина всего аграрного земельного фонда. Арендаторами выступали сельскохозяйственные предприятия(без фермерских хозяйств) - 15,6 млн. га сельскохозяйственных угодий, фермерские хозяйства -3,0 млн. га, хозяйства населения - 1,6 млн. га, прочие – 0,4млн. га.

Основными арендодателями являются собственники земельных паев. По этому виду земельной аренды имеется подробная статистика. На 1 января 2008 г. собственники земельных паев заключили 4,5 млн. арендных договоров, из них 50% -с хозяйствами, где они получили эти паи, 13% - с фермерскими хозяйствами, 37% - с прочими субъектами арендных отношений. Структура арендных договоров по срокам аренды такова: до 5 лет - 73%, 6-10 лет - 20%, свыше 10 лет - 7%.

В 2007 г. годовая арендная плата за 1 га сельскохозяйственных угодий составляла 140 грн., с региональными колебаниями этой средней величины от 97 грн. в Ровенской области до 190 грн. в Черкасской. Почти 77% арендных выплат - натуральная оплата сельскохозяйственной продукцией, несколько меньше 19% - денежные выплаты, 4% - оплата услугами. И уровень арендных плат, и их малая монетизация свидетельствуют о пока очень низком развитии рыночных отношений в этом доминирующем сегменте земельного рынка.

При средней по Украине кадастровой оценке 1 га сельскохозяйственных угодий 9,3 тыс. грн. арендная плата в 2007 г. составила лишь 1,5% капитальной оценки. Для сравнения: в США в 2005 г. рыночная стоимость 1 гектара пахотной земли в среднем по стране составляла почти 5 тыс. дол, а денежная годовая арендная плата за него достигала 4% этой суммы. Низкий уровень рентных доходов нынешних землевладельцев-арендодателей свидетельствует о значительном превышении предложения над спросом на рынке земельной аренды, об отсутствии серьезной конкуренции среди арендаторов. Снятие моратория на предусмотренную Земельным кодексом Украины свободу реализации и приобретения права земельной собственности путем купли-продажи земли внесет существенные изменения в характер формирования землевладения. В соответствии с проведенными социологическими исследованиями около четверти собственников земельных паев хотели бы их продать, что естественно, поскольку больше половины арендодателей этой категории - лица пенсионного возраста. Развитие торговли земельными участками как формы земельного рынка будет постепенно уменьшать долю частной земельной собственности, полученной бесплатно в процессе приватизации ("наделенное" землевладение), и увеличивать купленную земельную собственность ("инвестиционное" землевладение). Можно предвидеть, что такая трансформация сузит рынок земельной аренды и изменит соотношение собственного и арендного землепользования в Украине. В связи с ожидаемым расширением товарного оборота земельных ресурсов есть смысл обсудить вопрос о возможной и желательной цене сельскохозяйственных земель. С развитием земельного рынка цены будет определять статистика фактических продаж. Вместе с тем в данной сфере возможна достаточно активная регулятивная политика со стороны государства. Например, в Германии установлен разрешительный режим земельных продаж. Одной из причин для отказа в регистрации соглашения признается наличие "грубой диспропорции" между договорной ценой и существующим уровнем цен на землю. Поэтому следует рассмотреть возможные теоретические ориентиры "справедливой" цены на сельскохозяйственные угодья. С одной стороны, любая страна заинтересована в повышении капитализации своего национального богатства, в связи с чем в Украине должна проводиться политика стимулирования конвергенции мировых и внутренних цен на элементы национального богатства. С другой стороны, высокая цена на землю затрудняет доступ капитала и труда к ней, то есть предприниматель, решивший заняться аграрным бизнесом, будет вынужден израсходовать на приобретение земли слишком большую долю своего авансированного капитала. Как разрешается это противоречие? В свое время академик С. Струмилин провел ретроспективное исследование динамики земельных цен за продолжительный исторический период (300-летнее царствование дома Романовых). Ученый прогнозировал, что с ростом производительности сельскохозяйственного труда цена земли в трудовом эквиваленте будет снижаться, что подтверждается действующими сегодня закономерностями. В США цена гектара пашни достигает 5 тыс. дол., что составляет приблизительно трехмесячный заработок неквалифицированного сельскохозяйственного работника. В Украине кадастровая оценка гектара пахотной земли в 2,5 раза меньше американской, но в трудовом измерении она эквивалентна годовому заработку сельскохозяйственного работника. Таким образом, государственная регулятивная политика на земельном рынке должна стимулировать такой рост земельных цен, который по темпам отстает от роста оплаты сельскохозяйственного труда, что обеспечит тенденцию снижения цен на землю в трудовом эквиваленте.

3.РЕНТНЫЙ ФАКТОР В АГРАРНОЙ ЦЕНОВОЙ И БЮДЖЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Значительная часть цены продуктов растениеводства - ее рентная составляющая. Взаимосвязь категорий цены и ренты определена знаменитым выражением Д. Риккардо: "Не потому хлеб дорог, что платится рента, а рента платится потому, что хлеб дорог". Рыночную цену продукта определяют худшие (безрентные) участки. Но на всех других участках она создает ренту как дополнительный доход. Иначе говоря, на всех участках, кроме худших, рента входит в состав цены сельскохозяйственного продукта, но не как фактор, а как результат действия ценообразующего механизма.

Общественное условие возникновения и распределения ренты - земельная собственность, которая в рыночной экономике получает капитальную оценку (цену). Эта рыночная стоимость сельскохозяйственных земель - капитал землевладельца, и если он не изымается, а остается в отрасли, то собственник земли является отраслевым инвестором. При сдаче земли в аренду для инвестора-арендодателя арендная плата - это прибыль на капитал. Но с позиции арендатора та же арендная плата есть статья производственных расходов. Система национальных счетов относит ренту, как форму прибыли, к валовой добавленной стоимости, но отечественный бухгалтерский учет, отображая взгляд арендаторов, включает арендную плату в себестоимость, то есть в фонд возмещения. В настоящее время эта статья составляет 10% всей себестоимости продукции растениеводства, но это лишь часть рентных доходов, которые должен обеспечивать своим собственникам аграрный земельный фонд Украины.

Расчет реальных рентных величин (текущих и капитальных) в растениеводстве Украины сталкивается с рядом затруднений. Первое - высокий уровень инфляции: в 2006 г. цены на продукцию растениеводства сельскохозяйственных предприятий повысились на 14%, а в 2007 г. - почти на 60%. Понятно, что при такой ценовой динамике рентный расчет носит моментный характер. Более того, неравномерность инфляционного процесса по ресурсным позициям быстро изменяет не только абсолютные величины, но и пропорции рентного расчета. Сделанный нами 40 лет назад рентный расчет для того времени показал, что рентные доходы в земледелии Украины составили четверть выпуска, треть валовой добавленной стоимости и почти 60% прибыли. Сегодня повышение удельного веса промежуточного потребления существенно снизило долю ренты в стоимости аграрной продукции. Высокие инфляционные ожидания, влияющие на процентную политику банков, усложняют определение уровня депозитного процента, который играет ключевую роль в рентных расчетах. Открытость экономики значительно меняет содержание понятия худших (замыкающих) участков. В условиях действия тенденции к конвергенции национальных и мировых цен регулятором общественной стоимости во все большей степени становятся внешние цены. Этому способствуют, во-первых, прогресс в технике хранения и транспортировки продовольственных продуктов, во-вторых, идеология ВТО, требующая снижения барьеров на пути товаров.

Поэтому покамест при определении рентных величин есть смысл перейти от расчетных к отчетным методам. Ожидаемое в ближайшее время формирование земельного рынка обеспечит статистику как покупных, так и арендных цен на землю и, соответственно, даст возможность определить процент (срок) капитализации ренты. Некоторые предварительные вычисления размеров сельскохозяйственной ренты можно осуществить исходя из официальных данных земельного кадастра. Согласно порядку индексации кадастровой денежной оценки продуктивных земель, средняя по стране оценка 1 га сельскохозяйственных угодий на 1 января 2008 г. составила 9,3 тыс. грн., а общая оценка всего аграрного земельного фонда - 390 млрд. грн. При кадастровом проценте капитализации рентного дохода (3%) размеры сельскохозяйственной ренты составляют 11,7 млрд. грн. В 2007 г. продукция растениеводства в текущих ценах оценивалась в 65 млрд. грн., следовательно, рентная доля в выпуске была равна 18%. Эта же цифра показывает удельный вес ренты в ценах продукции растениеводства. Рента - сверхсредняя прибыль, и в соответствии с теорией ценообразования рентабельность отраслей природно-хозяйственного комплекса, в частности сельского хозяйства, должна быть выше среднего уровня по всей экономике. Представление о том, в какой мере требования теории реализуются на практике, дают величины, приведенные в таблице 2. Неустойчивость (волатильность) уровней и пропорций показателей рентабельности весьма значительна, но в последние годы они таковы, что можно говорить о все более полном учете рентного фактора в ценообразовании, поскольку отрасли природно-хозяйственного комплекса (добывающая промышленность и сельское хозяйство) заметно превосходят по норме рентабельности средний показатель в экономике.

И все же норма прибыли в действующей системе ценообразования намного ниже докризисного уровня, что не позволяет реализовать рентный потенциал сельского хозяйства. Особенность существующих кадастровых оценок заключается в том, что они построены на докризисной рентной продуктивности растениеводства. Приведенный выше кадастровый расчет оценивает размер сельскохозяйственной земельной ренты почти в 12 млрд. грн., что значительно больше суммы всей прибыли, получаемой сельским хозяйством. Поэтому для достижения воспроизводственного уровня цен в национальной экономике необходимо добиться восстановления докризисных показателей рентабельности.

Таблица 2. Рентабельность (к себестоимости) в экономике Украины\*(%)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1980 г. | 1990 г. | 2000 г. | 2004 г. | 2005 г. | 2006 г. | 2007 г. |
| Все отрасли | 11,3 | 21,9 | 2,7 | 6,4 | 7,0 | 6,6 | 6,8 |
| Сельское хозяйство, охотничье и лесное |  |  |  |  |  |  |  |
| хозяйство | 3.7 | 38.3 | -1,6 | 10.7 | 12,7 | 10,0 | 19,0 |
| Промышленность | 13,5 | 16,8 | 4,8 | 4,7 | 5,5 | 5,8 | 5,8 |
| - добывающая |  |  | 8,7 | 8,5 | 14,4 | 9.2 | 11,4 |
| - обрабатывающая |  |  | 5,9 | 5,4 | 5,3 | 5.5 | 5,9 |
|  | 10,5 | 18,1 | 1,3 | 2,1 | 2,2 | 3,1 | 2,6 |
| Транспорт и связь |  |  | 2,4 | 10,3 | 11,7 | 9,9 | 9,8 |
|  |  |  | 1,0 | 12,0 | 14,8 | 12,7 | 13,1 |
| Финансовая деятельность |  |  | 8.2 | 28,1 | 17,5 | 7.5 | 6,8 |
| Коммунальные и индивидуальные услуги |  |  | 0,5 | 0,4 | 0,8 | 1,2 | 2,6 |

\* Источники: Народне господарство УРСР у 1990році. К., 1991, с. 5,6,454; Статистичний щорічник України за 2007 рік. К., 2008, с. 56.

Кроме фонда накопления на рентную продуктивность влияет степень интенсификации земледелия, то есть величина фонда возмещения. В процессе кризисных трансформаций уровень интенсификации резко снизился. Например, внесение минеральных и органических удобрений на единицу площади сократилось в 6 раз, основные фонды сельского хозяйства уменьшились на четверть. Результат такой технологической деградации - снижение валовых сборов и их рентной части.

ВЫВОДЫ

Подытоживая сказанное, следует признать, что последствия трансформационного кризиса в Украине остаются непреодоленными не только в отношении объемов сельскохозяйственного производства, но и в сфере аграрного ценообразования, где требуется восстановление воспроизводственного уровня цен, который обеспечивает, в частности, рентные выплаты, необходимые для организации эффективного землепользования.

В современной литературе о рентных отношениях существует направление, в соответствии с которым все природные ресурсы должны быть общественной (общенародной) собственностью, а все рентные доходы - бюджетными поступлениями. С теоретических позиций такая точка зрения мало чем отличается от идеи общественной собственности на все средства производства, которая не оправдала надежд. С практических позиций - она не подтверждается опытом развитых стран, где государство, не обременяя себя проблемами владения и управления природно-хозяйственным комплексом, а оперируя только налоговыми рычагами, способно мобилизовать в бюджет и распределить на потребности общества любую часть ВВП - от 30% (США) до 60% (Швеция).

В рыночной экономике частная собственность на природные ресурсы должна рассматриваться как норма, а соответствующие собственники – как равноправные инвесторы. Только с этих позиций можно строить механизм изъятия части рентных доходов в государственный бюджет. Собственность на природный ресурс, как и любая собственность, может облагаться имущественным налогом, а рентный доход - соответствующими налогами на доходы по прогрессивной шкале. Но уровень налоговой нагрузки должен быть одинаковым для инвесторов - собственников природных и неприродных активов.

ИСТОЧНИКИ

1. Аграрна реформа в Україні. ННЦ "Інститут аграрної економіки". -К., 2005, с. 113
2. Agricultural statistics 2007. Vvashington, 2007, t. 9- 21
3. Народне господарство УРСР у 1990році.- К., 1991, с. 5,6,454
4. Статистичний щорічник України за 2007 рік.- К., 2008, с. 56.
5. Львов Д.С. Система национального имущества. - Ж. «Свободная мысль» М.,№12, 2005