**РЕГУЛИРУЕМЫЙ РЫНОЧНЫЙ ОБОРОТ ЗЕМЛИ И ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ**

На всех этапах осуществляемых в России рыночных реформ земельный вопрос являлся предметом незатухающих споров и бес­компромиссной политической и идеологической борьбы. Они особен­но обострились в последнее время в связи с обсуждением проекта Земельного кодекса в Государственной думе РФ. При этом камнем преткновения стал вопрос о рыночном обороте земли, ее купле и про­даже. Поскольку рыночный оборот земли по своей сути выступает формой реализации частной собственности на землю, яростные дис­куссии разгорелись и по поводу ее принципиального признания.

Пристальное внимание к названным проблемам объясняется, с одной стороны, особым значением земли в жизнеобеспечении обще­ства, а с другой - нерешенностью земельного вопроса в настоящее время. Несколько слов о первом аспекте. Земельный вопрос - извеч­ный, что обусловлено непреходящей и всеобъемлющей ролью земель­ного фактора. Земля - основное, незаменимое и невоспроизводимое средство производства. Поэтому с самого начала реформ проблема преобразования земельных отношений понималась как реальное пре­доставление зем,ли крестьянам. Вместе с тем земля - важнейший фактор развития всей национальной экономики и общества в це­лом. Она служит пространственной сферой размещения городов и поселков, предприятий и организаций промышленности, транспорта и других отраслей, издревле выступает основой неповторимого сель­ского уклада жизни. Нужно учитывать и то, что земля - это про­странственно-территориальный базис единой российской государ­ственности и конституционно закрепленных административно-ре­гиональных структур. Наконец, отношение к земле, к вопросу регу­лирования ее использования всегда было важнейшим критерием нравственности и гражданской зрелости общества.

Неудивительно, что собственность на землю оставалась объектом острой борьбы, особенно в переломные периоды в судьбах нашей страны. Вспомним, какая полемика по данному вопросу велась в Государ­ственной думе до 1917 г. Не случайно большевики, главной целью которых было установление и укрепление монопольной партийно-государственной власти, в качестве ее основы ввели адекватную ей монопольно-государственную собственность на землю.

Естественно, земельный вопрос был одним из центральных при подготовке программ радикальных рыночных реформ. Па заре пере­стройки снова приобрел популярность традиционный лозунг "Земля -крестьянам", наполненный новым содержанием. Одним из первых за­конодательных актов, с подготовки которых начал работу вновь из­бранный Верховный Совет СССР, был .чакон об основах земельного законодательства. Уже тогда главным предметом острых разногласий стал вопрос о частной собственности на землю, ее купле и продаже. Причем в качестве аргументов "против" приводились доводы, хорошо известные из нынешних споров вокруг Земельного кодекса: призна­ние частной собственности на землю неизбежно породит ее куплю и продажу, что приведет к разбазариванию земли.

Дополнительный импульс этим дискуссиям придало недавнее об­суждение Земельного кодекса вначале на президиуме Государственно­го совета РФ, а потом - на его расширенном заседании. Чтобы ускорить процесс принятия Земельного кодекса, Госсопст рекомендовал исклю­чить из него вопрос о купле-продаже земли сельскохозяйственного назначения и у регулировать "его" позднее, приняв специальный закон рамочного характера. Такого же мнения придерживаются и в прави­тельственных кругах. В результате 15 июня 2001 г. Государственная дума РФ несмотря на яростное сопротивление левых приняла Земель­ный кодекс в первом чтении, а 14 июля - во втором без соответствую­щих глав. Конечно, данное решение - компромисс, однако он не всегда оправдан. Можно исключить вопрос о купле-продаже сельхозземли из текста Земельного кодекса, но в реальной жизни этого сделать нельзя. К тому же при подготовке специального закона неизбежно повторе­ние нынешних споров. А тем временем на практике в условиях право­вого вакуума будет продолжаться "черный" передел земли.

Что касается признания права частной собственности на землю, то юридически вопрос давно решен. Еще в Конституции РСФСР, / принятой в декабре 1990 г., это право признано, правда, с 10-летним мораторием на куплю-продажу земли. Затем данное положение полу- : чило развитие в других правовых документах, прежде всего в указах президента РФ (уже без 10-летнего моратория). Наконец, в действую- j щей Конституции РФ прямо сказано, что граждане вправе иметь зем- --лю в частной собственности (ст. 36, п. 1).

Введение частной собственности на землю преследовало глав­ную цель - создать условия для появления настоящего рачительно­го хозяина, обеспечить крестьянам доступ к земле и простор для развития фермерского уклада. Сельским жителям были повсемест­но переданы земельные (по среднерайонной норме, без нарезки в натуре) и имущественные паи (по нормам в рамках данного хозяй­ства), что создавало правовую базу экономической свободы крестьян и облегчало переход к фермерству.

Однако возникает резонный вопрос: если частная собственность на землю закреплена даже конституционно, то почему вновь разгоре­лись споры о ней? Дело в том" что се правовое признание во многом

носит формальный характер. Сегодня важно наполнить это право ре­альным содержаниём крестьяне должны не просто иметь номиналь­ные паи и свидетельство собственности на них, а быть подлинными собственниками, располагать возможностями распоряжения землей. В противном случае собственность превращается в {юридическую формальность. В п. 3 ст. 36 Конституции РФ сказано, что "условия и поря­док пользования землей определяются на основе федерального зако­на" . Так что сейчас надо обсуждать содержание понятия "частная соб­ственность на землю", механизмы ее реализации, включая куплю-про­дажу земли. Эту задачу наряду с другими вопросами землепользо­вания призван решить Земельный кодекс.

В современных дискуссиях проблемы рыночного оборота земли и права частной собственности на землю, как правило, взаимоувязаны. При этом четко выявились две крайние позиции - законодательное' недопущение купли-продажи земли и частной собственности на зем­лю (за исключением земельных участков для личного подсобного хо­зяйства, садово-огородных кооперативов и жилищного строительства) и безоглядная поддержка правового закрепления частной собственно­сти на землю и ее неограниченной купли-продажи. Сторонниками пер­вой позиции являются левые политические силы, второй - правые. В течение многих лет между ними идет незатухающая борьба. Порой складывается впечатление, что они просто не в состоянии понять друг друга. У обеих сторон явно ощущаются слабое знание сути проблемы, дефицит компетентности, низкий профессиональный уровень.

Сторонники двух крайних позиций сходятся в методологическом и теоретическом понимании сущности рыночного оборота земли, ее купли-продажи и самой частной собственности на нее. Они трактуют рыночный оборот земли как ее свободную куплю-продажу, не проводя различий между ней и куплей-продажей земли вообще. Подобную подмену понятий нередко допускают и руководители разных рангов. Такой подход к рыночному обороту земли обусловлен соответствую­щим представлением о частной собственности на землю. Сторонники обеих позиций переносят на нее общие принципы, совершенно справед­ливые применительно к другим объектам частной собственности, преж­де всего возможность свободного распоряжения собственностью ее вла­дельцем, разумеется, если это не наносит ущерба общественным инте­ресам. При трактовке рыночного оборота земли как ее свободной куп­ли-продажи и частной собственности на землю как права полного безграничного распоряжения землей становятся понятными логика рассуждений сторонников крайних позиций и их выводы для законо­дательного регулирования земельных отношений.

Думается, большинство сторонников левой позиции искренне озабочены состоянием земельных ресурсов и сельского хозяйства в целом и стремятся предотвратить дальнейшее разбазаривание земли. Нельзя не согласиться с ними в том, что свободная купля-продажа земли неизбежно приведет к ее переходу в руки тех, кто нажил ог­ромные капиталы, причем зачастую нечестным путем. К тому же по­добные скупщики разрушат последние "островки" здорового кресть­янского уклада жизни. В результате еще больше усилится обезземеливание и без того обездоленный крестьян. Поскольку такой рыночный оборот обусловлен существованием частной собственности на землю, то вполне логичным выглядит требование левых не допускать ее за­конодательного признания и, разумеется, рыночного оборота земли.

Своя логика имеется и у сторонников противоположной пози­ции. Они ведь выступают за становление рыночной экономики и вполне резонно считают, что без введения частной собственности на землю и ее рыночного оборота решить данную задачу невозможно. С этим нельзя не согласиться. А вот дальше начинается их "фирмен­ная" логика. Поскольку они неразрывно увязывают частную собствен­ность на землю с ее свободной куплей-продажей, то законодательное недопущение последней означает для них отрицание самой частной собственности на землю - необходимого и важнейшего условия фор­мирования рыночной экономики.

Как видим, в основе противоположных подходов к законодатель­ному регулированию земельных отношений лежит непонимание спе­цифики частной собственности на землю. А она есть, причем носит принципиальный характер, поскольку связана с особенностью земли как объекта собственности. Везде земля выступает национальным до­стоянием, и общество не может допустить, чтобы частный собственник распоряжался им полновластно, по своему усмотрению. Во всех циви­лизованных странах действуют особые механизмы функционирова­ния и реализации частной собственности на землю, обеспечивающие учет и защиту интересов всего общества по сохранению, воспроизвод­ству и эффективному целевому использованию земельных ресурсов. Частная собственность на землю служит в них основой всех форм земельных отношений. Соответственно существуют и реальный ры­ночный оборот земли, ее купля и продажа.

Вместе с тем ни в одной стране свободной купли-продажи зем­ли нет. Рынок земли является регулируемым. Государство в законо­дательном порядке определяет, кому можно продавать землю, для ка­ких целей и в каких масштабах. Оно жестко контролирует и регули­рует не только рынок земли, но и широкий спектр проблем ее ис­пользования, причем как на общегосударственном, так и на муници­пальном уровне, в целях предотвращения различных злоупотребле­ний и негативных процессов, связанных с земельными отношениями. Государство стремится не допускать спекуляции земельными участ­ками, их монопольной концентрации, а также дробления при передаче по наследству, регулируя максимальные и минимальные размеры зе­мельных участков при продаже, наследовании и аренде.

Местные органы власти обладают правом разрешать создание н ведение фер­мерского хозяйства. При этом учитываются образование, профессиональная подготов­ка и опыт претендентов. Такие функции, например, во Франции, выполняют департа­ментские комиссии сельскохозяйственных организаций, в Дании - муниципальные сельскохозяйственные комиссии. Право на ведение хозяйства владельцу фермы и арен­датору предоставляется при наличии у претендента не менее 3-5 лет профессиональ­ного стажа или диплома о специальном образовании. Государство контролирует исправления использования земель (чтобы не допустить их использования в других, прежде всего несельскохозяйственных целях), а также его эффективность. Конкретные формы регулирования купли-продажи земли различаются по странам.

Сторонники левой позиции, отвергающие частную собственность на землю и ее рыночный оборот, в качестве одного из важнейших аргументов приводят тезис о якобы имеющихся преимуществах дру­гих форм земельных отношений. При этом особый упор делается на аренду, как правило, со ссылкой на зарубежный опыт. Поскольку такое мнение получило широкое распространение, рассмотрим воп­росы аренды подробнее.

Действительно, во всем мире существует арендная форма земельных отношений. Фермеры работают как на собственной, так и на арендован­ной земле. Однако, как показывает практика, основной и более совер­шенной формой земельных отношений является частная собственность. Она обеспечивает крестьянам экономическую стабильность, уверенность в завтрашнем дне. Собственность на землю - базисная форма земельных отношений как в количественном, так и в качественном отношении.

В США из всей земли, используемой фермерами, на арендованную приходится примерно 35%, в странах ЕС - около 33%. Остальная земля находится в частной собственности фермеров. Причем четко прослеживается мировая тенденция сниже­ния удельного веса аренды и повышения доли собственной земли. Например, в США в 1935 г. на аренду приходилось более 50% фермерской земли, а в настоящее время -около 35%. В Англии перед первой мировой войной аренда составляла 88% фермер­ской земли, в 1950 г. - 62 и в 1985 г. - 39%. В Нидерландах удельный вес арендован­ной земли снизился с 52% в 1959 г. до 35% в 1987 г.

Многочисленные данные свидетельствуют о том, что аренда эф­фективна лишь на базе использования собственной земли, в сочета­нии с ней. Она позволяет временно преодолеть высокий инвестицион­ный барьер для фермеров, начинающих вести хозяйство и не имею­щих достаточных средств. Так, в США чистые арендаторы, работаю­щие только на арендованной земле, в 1940 г. составляли 39% всех фермеров, а сейчас - лишь около 12%. Аренда является важным фак­тором увеличения размеров фермерских хозяйств. При высоких це­нах на землю ее дополнительные площади экономически выгоднее не покупать, а брать в аренду. Не случайно удельный вес аренды выше в крупных по размеру группах фермерских хозяйств. Нужно учиты­вать и другой принципиальный аспект. Аренда земельного участка не означает, что он не принадлежит частному собственнику. Частная соб­ственность и аренда разграничиваются по отношению только к данно­му фермеру. Но он арендует землю у другого частного собственника, который по каким-то причинам сам ее не возделывает. Значит, если рассматривать всю совокупность собственников земли, то подавляю­щая ее часть находится в частной собственности.

Наш анализ позволяет сделать вывод, что обе рассмотренные позиции не состоятельны не только в научно-теоретическом плане, но и с точки зрения мирового опыта решения земельного вопроса. К каким же практическим результатам и последствиям они приводят, причем объективно, независимо от того, какие благие цели и задачи провозглашают их сторонники? Противники частной собственности на землю и ее купли-продажи аргументируют свою точку зрения не­обходимостью защиты интересов крестьян, обеспечения их землей, предотвращения ее разбазаривания. На деле это означает отрицание регулируемого государством рынка земли. В результате в данной сфе­ре возникает правовой вакуум, что создает благоприятные условия для юридических злоупотреблений и разбазаривания земли.

Сторонники свободной купли-продажи земли тоже выступают за расширение доступа крестьян к земле, поскольку ей нужен эффек­тивный хозяин. По их мнению, лучший путь к этому - формирование полноценного рынка земли, ее свободная куп ля-продажа. В действи­тельности последняя сделает землю еще более недоступной для крес­тьян, не имеющих средств на ее приобретение. Не будет она способ­ствовать и созданию условий для развития рыночной экономики, на что надеются правые. Ведь нормальная рыночная экономика предпо­лагает не свободный, а регулируемый государством рынок земли. Ра­туя за свободный рынок, сторонники этой позиции вынуждают мно­гих людей выступать против купли-продажи земли в принципе. А значит, результат будет тот же: разбазаривание земли и произвол в ходе становления земельного рынка.

Почему же так живучи рассмотренные диаметрально противопо­ложные позиции по земельному вопросу, ставшие камнем преткновения на пути принятия Земельного кодекса? Неужели за столько лет споров нельзя было понять, что они противоречат здравому смыслу, объектив­ному ходу развития экономики и всего общества, мировому опыту?

Думается, здесь не может быть однозначного ответа. Ведь среди сторонников обеих позиций есть как не разбирающиеся в сути аграр­ного вопроса, но искренне отстаивающие свою позицию, так и вполне объективно осознающие существо проблемы. Что касается тех, кто действительно заботится о земле, о том, чтобы крестьяне были ею обес­печены, то их односторонняя трактовка рыночного оборота земли и частной собственности на землю во многом объясняется невысоким уровнем профессиональных знаний в данной области, в том числе и ее правовых аспектов. Это, в свою очередь, усугубляется политически­ми целями и амбициями, которые приводят к определенной зацикленности на своей позиции.

Правда, истоки непрофессионального понимания земельного воп­роса у левых и правых сил, пожалуй, разные. Против рыночного обо­рота земли выступают главным образом аграрии, хотя к ним примы­кают и немало других. Представители селян, разумеется, хорошо зна­ют деревню, цену земли-кормилицы, поэтому они заинтересованы в ее сохранении и улучшении. Неудивительно, что аграрии проявляют осторожность, здоровый крестьянский консерватизм по отношению ко всем радикальным новшествам, особенно если они затрагивают судь­бы земли. Нельзя сбрасывать со счетов и недоверие населения к вла­сти, сформировавшееся в результате неудачно проведенной ваучерной приватизации. Те, кто выступает за полную свободу купли-продажи земли, напротив, плохо знают реальные проблемы села. Они, как пра­вило, руководствуются теоретико-академическими представлениями о "чистой" частной собственности на землю и ее рыночном обороте.

Вместе с тем анализ показывает, что главной причиной нерешенно­сти аграрного вопроса являются отнюдь не профессиональные издер­жки понимания самой проблемы. Складывается впечатление, что многим руководителям местных и вышестоящих органов власти выгодно затягивать законодательное урегулирование рыночного оборота земли. За этим кроются их личные мотивы и интересы, далекие от интересов крестьян и всего народа. В условиях правового вакуума проще распо­ряжаться землей по собственному усмотрению. Для прикрытия своих корыстных целей они сознательно направляют обсуждение по ложно­му пути, искажая суть проблемы, допуская ее подмену. Тем самым бло­кируется принятие давно назревшего решения о создании регулируе­мого государством рынка земли, создается правовой "тупик".

При разработке вопроса о формах земельных отношений и ры­ночном обороте земли необходимо учитывать региональные особен­ности, касающиеся всех сторон жизни населения: экономические и социальные, политико-исторические и.национально-этнические. На­зовем в первую очередь плотность населения и соответствующую обес­печенность крестьян землей. В одних районах, прежде всего на Кавка­зе, на человека приходится порой всего несколько соток сельхозугодий, а в других - несколько сотен гектаров. Важно принимать во внимание нынешнее состояние земельных ресурсов, уровень разви­тия и жизнеспособность сельскохозяйственных предприятий, ситуа­цию с трудовыми ресурсами, социально-экономические условия жиз­ни на селе. Только на этой основе можно решить, какая форма зе­мельных отношений и рыночного оборота земли наиболее приемле­ма в конкретной ситуации. Если выбор делается в пользу традици­онной купли-продажи земли (разумеется, регулируемой), то допол­нительно надо учитывать, в какой степени регион подготовлен к со­зданию более или менее цивилизованного рынка земли. Имеются в виду, в частности, кадастровая оценка земли, инфраструктура ее ры­ночного оборота, кадровое обеспечение и т.п.

Предусмотреть из центра все многообразие региональных осо­бенностей, влияющих на выбор варианта рыночного оборота земли и его специфических форм, невозможно. В решении названных вопро­сов нужно предоставить широкие права регионам. Именно такой под­ход содержится в рекомендациях Государственного совета РФ, согла­сованных в феврале 2001 г. Однако это не означает, что регионы могут обладать полной самостоятельностью в данной области. Распределе­ние функций федеральных и региональных органов власти в аграр­ной сфере должно соответствовать Конституции РФ и способство­вать взвешенному решению двуединой задачи: с одной стороны, ук­реплению российской государственности, а с другой - развитию само­стоятельности регионов.

Общие принципы регулирования земельных отношений и рын­ка земли должны определяться федеральным законом. Они призва­ны прежде всего обеспечивать общегосударственную защиту консти­туционных прав граждан, особенно крестьян, на землю, в том числе на получение ее в частную собственность и распоряжение ею. Федераль­ный закон должен закрепить эти принципы таким образом, чтобы нацеливать региональные органы на последовательную практическую реализацию прав граждан на землю применительно к конкретным ус­ловиям и особенностям регионов.

В методологическом и даже практическом плане при сбалансированном реше­нии земельного вопроса полезно использовать опыт столыпинской реформы. Как нз-всстио, П. Столыпин считал, что основой сельского хозяйства является крепкий хозя­ин-собственник на земле. Община же препятствовала этому. Вся ее система землеполь­зования и весь уклад жизни вели к уравниловке и не позволяли крестьянину про­являть свою инициативу и смекалку. Реформа Столыпина преследовала цель развя­зать руки предприимчивым хозяевам, освободить их от общинных пут. Но он не толь­ко не ставил задачу полного развала общины, кардинальной ломки сложившихся земельных и хозяйственных отношений, но, напротив, категорически выступал против этого. Главным для него было предоставить крестьянам возможность добровольного выхода из общины. Такая позиция, отвергающая любой шаблонный и стандартный подход, была закреплена в законе, давшем столыпинской реформе путевку в жизнь. "Закон не призван учить крестьян и навязывать им какие-либо теории, - подчерки­вал П. Столыпин, выступая в Государственной думе 10 мая 1907 г. - Пусть каждый устраивается по-своему... Само правительство во всех своих стремлениях указывает только на одно: нужно спять тс оковы, которые наложены на крестьянство, п дать ему возможность самому избрать тот способ пользования землей, который его наиболее устраивает". Далее он продолжал: "Пусть собственность ... будет общая там, где община еще не отжила, пусть будет она подворная там, где община уже не жизненна...".

П. Столыпин еще в начале реформы преобразовал семейную собственность или владение наделом в собственность (владение) одного лица - главы хозяйства. В выступлении на заседании Государственного совета 6 марта 1907 г. он заявил, что им предлагаются "меры против чрезмерного сосредоточения этих земель в одних руках и против чрезмерного дробления, а равно и по упрочению совершения на них актов". В другом выступлении ои подчеркивал, что закон вводит ограничения на свободную продажу земли с целью сохранения крестьянства: "... Надельная земля не может быть отчуждена лицу иного сословия, надельная земля не может быть заложена ина­че, как в Крестьянский Банк, она не может быть продана за личные долги, она не может быть завещана иначе, как по обычаю ".

Решаемые сегодня в России задачи во многом сходны с теми, которые стояли перед великим реформатором П. Столыпиным. Тогда надо было освободить крестьян от пут, которыми община сковывала их предприимчивость. Это требовало появления новых форм хозяй­ствования. А для их развития было необходимо преобразование зе­мельных отношений. Аналогичные проблемы возникли и на заре де­мократических преобразований. Колхозно-совхозная система закаба­ляла крестьян не меньше, чем община. Реформы как раз и были призваны открыть дорогу развитию других форм собственности и хозяйствования на селе, что, в свою очередь, обусловливало потреб­ность в адекватной трансформации земельных отношений.

Любые кардинальные реформы всегда несут разрушительный и созидательный заряд. Эффективность реформирования зависит от их соотношения и направленности. Политика П. Столыпина может слу­жить, пожалуй, образцом того, как сочетать разрушение отживших элементов с развитием новых, созидательных форм, подчинять первое второму и при этом проявлять гибкость, творческий подход, не до­пускать шаблона. Тем самым достигаются позитивные результаты при одновременном смягчении неизбежных социально-политических про­тиворечий в обществе. Гибкая столыпинская тактика аграрного ре­формирования поучительна для практики современных российских

Последний аспект имеет принципиальное значение. История Рос­сии и других стран учит, что извечный вопрос о земле может быть положительно урегулирован лишь в том случае, если одновременно решаются и остальные проблемы жизни крестьянства и полнокровно­го функционирования сельской экономики. К сожалению, приходится констатировать, что сейчас при регулировании земельных отношений в России это требование игнорируется. Все дискуссии сводятся к зе­мельной реформе. В то же время не решаются актуальнейшие пробле­мы самого существования деревни, ее выживания. В итоге даже пози­тивные меры земельной реформы не дали желаемых результатов.

Надо учитывать, что последствия радикальной экономической реформы особенно болезненно сказались на сельском хозяйстве, что обусловлено особенностями этой отрасли.-По своей природе сельское хозяйство является разобщенным, в том числе территориально. Поэто­му в условиях рынка оно не может на равных отстаивать свои инте­ресы перед монополистами-смежниками. В "цепочке" межотраслевых связей сельское хозяйство выступает крайним перед потребителем. На нем прямо отразилось резкое снижение покупательной способно­сти населения при либерализации цен. Немалое значение имеет и то, что вопреки расхожим утверждениям первых реформаторов сельско­хозяйственные, предприятия были в еще меньшей степени готовы к переходу на рыночные условия хозяйствования (инфраструктура, изу­чение рыночного спроса и т.п.), чем предприятия других отраслей

В силу этих и других особенностей сельское хозяйство оказалось в очень тяжелом положении. Резко возросли диспаритет цен и свя­занная с ним неэквивалентность обмена продукцией. В 1990-1997 гг. цены на поступающие в село ресурсы повысились в 8848 раз, а на сельскохозяйственную продукцию - только в 2000 раз (в деномини­рованных рублях - соответственно в 8,8 и 2 раза). Разрыв в динами­ке индексов цен составил 4,4 раза. После дефолта августа 1998 г. им­порт продовольствия несколько сократился, что способствовало рос­ту цен реализации сельскохозяйственной продукции. В 1999 г. цены на ресурсы для села увеличились в 1,6 раза, в то время как на сель­скохозяйственную продукцию - в 2 раза. Однако уже в 2000 г. про­явилась прежняя тенденция: цены на промышленную продукцию воз­росли на 66%, а на сельскохозяйственную - лишь на 36%.

В условиях усилившегося диспаритета цен резко снизилась рен­табельность производства в аграрном секторе. Если в 1990 г. только 3% сельскохозяйственных предприятий были убыточными, то в 1998 г. их удельный вес составил уже 88%. В 1990 г. общий уровень рента­бельности равнялся 37%, а в 1998 г. - -28%. В результате повышения цен реализации в 1999 г. удельный вес убыточных хозяйств снизил­ся до 54% и средняя рентабельность составила 8,5%. Но в действи­тельности она носит фиктивный характер, поскольку определяется очень низким уровнем оплаты труда, включаемого в себестоимость продукции. В 1990 г. среднемесячная оплата труда в сельском хозяй­стве составляла 93% соответствующего показателя в промышленно­сти и более 95% средней оплаты труда в народном хозяйстве. Сей­час эти цифры равны соответственно 29 и 38%. Ясно, что в результате искусственно занижается себестоимость сельскохозяйственной продукции и завышается ее доходность.

В 1999 г. общая прибыль сельхозпрсдприятий составила 14,6 млрд. руб. при рентабельности 8,5%. Если бы оплата труда на селе была повышена хотя бы до 66% ее уровня в промышленности, то фонд оплаты труда только по реализованной про­дукции возрос бы па 18 млрд. руб., а по всей произведенной продукции - па 25,6 млрд. руб. Эти суммы были бы учтены в себестоимости продукции, соответ­ственно уменьшилась бы прибыль (если бы она была) или увеличились и без того масштабные убытки, исчисленные па основе явно заниженной, практически поми­нальной оплаты труда. Так что возникшая в 1999 г. прибыль, по сути, мнимая, напо­минающая доходы колхозов при "пустопорожнем трудодне".

Диспаритет цен усугубляется отсутствием льготного кредитова­ния и страхования, широко применяемых в развитых странах. Резко сократилась государственная поддержка сельского хозяйства по ли­нии бюджетного финансирования. Негативное воздействие назван­ных тенденций во многом усиливалось политикой приватизации в аграрном секторе, которая привела к ликвидации многих крупных сельскохозяйственных предприятий.

В результате сельское хозяйство оказалось в состоянии глубокого финансово-экономического кризиса. Оно безнадежно опутано долгами. На начало 2001 г. кредиторская задолженность сельскохозяйственных предприятий составила 229 млрд. руб., в том числе просроченная -158 млрд. руб. Долги из года в год растут. Так, в 1998 г. задолженность равнялась 140 млрд. руб., а в 1999 г. - 175 млрд. руб. Кредиторская задолженность примерно в 1,3 раза превышает годовую выручку от реализации продукции и в 6,5 раза - дебиторскую задолженность.

В таких условиях хозяйства не могут осуществлять расширенное воспроизводство. Нет средств на возмещение и обновление ресурсов. Приобретение техники, удобрений и горючего сократилось в 5-15 раз. Если в 1990 г. хозяйства закупили почти 144 тыс.. тракторов, то сей­час закупают менее 10 тыс. в год, грузовых автомобилей - соответ­ственно 97,6 тыс. и менее 4 тыс. Покупка минеральных удобрений уменьшилась за эти годы с 11 млн. до 1,6 млн. т (в пересчете на 100-процентное содержание питательных веществ). В 1990 г. хозяйства приобрели 11,3 млн. т автобензина, а в последние годы - менее 2,5 млн. т, дизельного топлива - соответственно 20 млн. и менее б млн. т.

Здесь важно подчеркнуть специфику реакции сельского хозяй­ства на разрушительные реформаторские меры. В этой отрасли объек­тивно складываются свои циклы воспроизводства. В неблагоприят­ных условиях сельское хозяйство деградирует медленнее, но вернее. Поэтому даже при улучшении общих характеристик воспроизвод­ства оно в отличие от большинства других отраслей не может сравни­тельно быстро выйти из кризисного состояния.

С нынешним положением сельского хозяйства непосредственно связано решение, по сути, главнейшего вопроса аграрной реформы -становления рыночного оборота земли. Рынок земли трактуется обыч­но односторонне, как осуществление традиционных сделок купли-продажи. Между тем это понятие намного шире и включает оборот прав аренды, наследования, залога земли. В российских условиях особое значение имеет оборот земельных паев (долей). Считается, что уже около 64% земли находится в частной собственности. Но здесь следует уточнить, что в основном это земельные паи селян. При обсуждении же вопроса о рынке земли об обороте земельных паев почему-то забывают, хотя именно через них и реализуется в жизни конституционное право крестьян на земельную собственность. Сей­час, как правило, оно носит формальный характер. Что будет с зе­мельными паями после признания рыночного оборота земли? Что ждет крестьян-собственников этих паев?

Будущее земельных паев и права селян на них, как и их судьба, всецело связаны с судьбой хозяйств, в коллективах которых они состо­ят. Сегодня крестьяне находятся в своего рода переходном, "подвешен­ном" положении. С одной стороны, они как собственники земли не являются фермерами, самостоятельными хозяевами, а работают на том или ином предприятии. С другой стороны, они, будучи собственника­ми паев и членами коллектива предприятия, отчуждены от управле­ния им куда сильнее, чем раньше в колхозах и совхозах. Социально-экономическое лицо крестьян в нынешних условиях все в большей степени определяется работой в личном подсобном хозяйстве, масшта­бы которого неизмеримо выросли, в том числе за счет расширения зе­мельной площади как в рамках земельных паев, так и помимо них.

Несмотря на возросшее безразличие селян к делам своих предпри­ятий, в большинстве своем крестьяне не готовы уйти с них. Можно даже сказать, что в условиях разрухи, царящей в российской деревне, укрепляется их своеобразная привязанность к предприятиям, являю­щаяся способом выживания. Работа в общем хозяйстве (как бы ни называлось такое предприятие) дает ничтожный доход. Главный источ­ник жизни - личное подсобное хозяйство. А его невозможно вести, если не использовать потенциал предприятия (технику для обработки земли, корма и пр.). Без него не обойтись и в связи с необходимостью удовлетворять элементарные социально-бытовые нужды (медицинская помощь и т.п.). Ясно, что привязанность селян к данному предприятию непосредственно влияет на рыночный оборот земельных паев. К тому же надо учитывать, что земельные паи в основном находятся у пенси­онеров и сельской интеллигенции, то есть у тех категорий сельских жителей, которые не хотят и не могут вести хозяйство на своей земле. Выше мы рассмотрели общие проблемы рыночного оборота зе­мельных паев. Но более конкретно эти проблемы неодинаково прояв­ляются на разных предприятиях, различающихся но уровню своего развития. Институт аграрных проблем и информатики РАСХН в те­чение многих лет исследует состояние крупных и средних сельхоз-предприятий России в разрезе 5 групп. В аспекте нашего анализа самое тяжелое положение сложилось в хозяйствах двух последних групп, к которым относится около половины всех предприятий. Боль­шая их часть находится на грани полного краха и разорения. Им уже не поможет никакое финансовое оздоровление. Будучи практически банкротами, они, по сути, превратились в некое подобие организации по обслуживанию личных подсобных хозяйств населения, особенно там, где среди жителей преобладают пенсионеры.

Каков же выход из создавшегося положения? Внутренних ре­зервов у таких предприятий нет. Здесь требуется кардинальная ре­организация. Конкретные ее меры и формы могут быть разными, в частности, присоединение к крепкому, жизнеспособному сельхозпред-ириятиго, птицефабрике или комплексу, возможно, к сравнительно близко расположенному промышленному предприятию или строи­тельной организации. В любом случае должны погашаться или спи­сываться все долги подобных хозяйств. Кроме того, предприятию-донору необходимо предоставить хотя бы двух-трехлетние "налого­вые каникулы", освободив его на этот срок от всяких налогов. В дан­ной связи вновь становится актуальной проблема агропромышлен­ной интеграции. Включение сельскохозяйственных предприятий, прежде всего нежизнеспособных, в общую интеграционную "цепочку" позво­лит не просто сохранить их, а преобразовать на новой технико-техно­логической основе, адаптируя к рыночным условиям.

Введение рыночного оборота земли предполагает научно-прак­тическую проработку широкого круга проблем по его инфраструк­турному обеспечению. Это прежде всего кадастровая и экономичес­кая оценка земли. Углубленных исследований требуют вопросы цены земли, платы за землю, земельного налога и арендной платы, сущно­сти этих категорий, их взаимосвязи, что имеет прямое отношение к проблематике дифференциальной ренты и рентных доходов. В на­стоящее время назрела потребность в ее развитии применительно к рыночным условиям, особенно с учетом намечаемого перехода к ры­ночному обороту земли.

При обсуждении земельного вопроса все больше внимания уде­ляется его несельскохозяйственным аспектам. Имеется в виду со­вершенствование отношений по поводу земель, на которых располо­жены города и поселки, транспортные артерии, предприятия и орга­низации, в том числе по добыче полезных ископаемых, и т.д. Здесь нужно установить единый, но не шаблонный правовой порядок, учи­тывающий интересы как конкретных субъектов земельного права, так и всего общества.

Волнующий российское общество извечный земельный вопрос может быть положительно решен лишь на базе комплексного, всесто­ронне обоснованного подхода. При этом надо иметь в виду и запро­сы сегодняшнего дня, и потребности будущего.