

Прогноз уровня производства сахарной свеклы в Ульяновской области

Показатели	2009 г.	2012 г.	2020 г.
Площадь, га	8879	10000	12000
Урожайность, т/га	14,95	27,0	33,0
Валовой сбор, т	132737	270000	396000
Сахаристость, %	16,5	18,0	18,5
Объем сдачи на ОАО «Ульяновсксахар»	95571	243000*	356400*
Загруженность производственных мощностей ОАО «Ульяновсксахар» сырьем организаций Ульяновской области, %	21,7	55,2	59,4

* Учитывается, что вся произведенная продукция будет сдана на сахарный завод в своем регионе.

Выводы и предложения

Таким образом, современная интенсивная технология возделывания сахарной свеклы предусматривает достижение высокой продуктивности с минимальными затратами труда. Это достигается за счет высева семян высокоурожайных и сахаристых гибридов, обладающих повышенной сохранностью при хранении; формирования научно обоснованных севооборотов с приоритетом сахарной свеклы; применения улучшенной системы основной и предпосевной обработки почвы; высокого уровня питания, обеспечиваемого за счет рационального внесения удобрений; интегрированных методов борьбы с сорняками, вредителями и болезнями; формирования оптимальной густоты насаждения; уборки в оптимальные сроки с минимальными потерями свеклосырья; проведения всех работ с помощью комплекса современных машин и механизмов, новых методов организации и оплаты труда.

Использование интенсивных технологий возделывания целесообразно рассматри-

вать как движущую силу инновационного развития свеклосахарного производства Ульяновской области.

Библиографический список

1. Материалы территориального органа Федеральной службы статистики по Ульяновской области. – Режим доступа: <http://uln.gks.ru/default.aspx>
2. Сайт министерства сельского хозяйства Ульяновской области. – Режим доступа: <http://www.agro-ul.ru/agriculture/index.php>
3. Нуждин Р.В., Полозова А.Н. Оценка факторов риска в свеклосахарном производстве // Сахарная свекла. – 2009. – № 3. – С. 20.
4. «Концепции развития свеклосахарного комплекса России (2008-2020)». – Режим доступа: <http://www.mcsx-consult.ru/d/77622/d/kornienko.pdf>
5. «Концепции стратегии социально-экономического развития Ульяновской области до 2020 года». – Режим доступа: <http://www.econom73.ru/news/218.html>.



УДК 332.63:332.234.4:631.1

Т.А. Дугина

ТЕОРЕТИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОДХОДЫ К ЕЕ РАСЧЕТУ

Ключевые слова: земельные отношения, земельная доля, рентообразующие факторы, арендные отношения, рентная основа установления арендной платы, эффективность землепользования, Волгоградская область.

Земельные отношения во все времена были носителями острых и противоречивых проблем в российском обществе. Они возникают в сельском хозяйстве в процессе владения, пользования и распоряжения землей как основным ограничен-

ным ресурсом, являющимся одновременно и национальным достоянием страны. Начатые в 1991 г. земельные преобразования, несмотря на многообразие форм собственности и хозяйствования, не обеспечили роста эффективности использования сельскохозяйственных земель, поскольку не был выработан экономический механизм реализации земельных отношений ни в методологическом, ни в социальном аспектах. Как свидетельствует практика, основной формой реализации земельных отношений в современном сельском хозяйстве России является аренда, на долю которой приходится около 50%, в Волгоградской области – 78%. Основными арендодателями являются собственники земельных долей. Судя по опросу собственников земельных долей, данная форма земельных отношений останется преобладающей и в ближайшей перспективе, что подтвердили 82% опрошенных. Вместе с тем условия арендных соглашений сегодня отданы на откуп договоренности арендатора и арендодателя, нерегламентированными остаются такие важные моменты аренды как сроки заключения договоров, размер и порядок выплаты арендной платы, степень государственного вмешательства. Арендная плата за сельскохозяйственные земли выплачивается в основном в натуральной форме и научно не обоснована. В среднем по Волгоградской области она включает 1 т фуражного зерна, 0,5 т соломы или сена, 10 л подсолнечного масла, услуги по вспашке огорода, что в денежном эквиваленте составляет около 5000 руб. При этом растет доля собственников, не имеющих отношения к сельскохозяйственному производству, которая приближается к 80%. Самым неурегулированным условием земельных арендных отношений в сельском хозяйстве России является арендная плата, в основе которой лежит земельная рента.

Следует отметить, что в основных законодательных актах – Земельном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» – не содержится прямого упоминания о земельной ренте, хотя говорится о необходимости использования рентных доходов в Методических рекомендациях по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, Федеральных стандартах оценки. Трудно не согласиться с И.Н. Буздаловым, который утверждает,

что «...исследование и решение принципиальных вопросов развития и регулирования арендных отношений в сельском хозяйстве вне связи с категорией земельной ренты лишены смысла» [1]. На практике в условиях рыночной экономики земельная рента проявляется как методологическая основа функционирования основных форм, выражающих отношения собственников и пользователей земель сельскохозяйственного назначения, в виде земельного налога, арендной платы за землю (преобладающая форма), цены земли (в кадастровой и рыночной оценке) как регулятора земельного оборота. В совокупности перечисленные формы образуют механизм платного землепользования, совершенствование которого связано как с качественной оценкой рентных отношений, так и с количественным определением уровня ренты и ее места в межотраслевых связях сельского хозяйства.

В широком смысле земельная рента – это доход, который представляет собой часть прибавочного продукта, создаваемого в сельском хозяйстве и связанный с собственностью на землю. К. Маркс отмечал, что присвоение ренты есть экономическая форма, в которой реализуется земельная собственность. Различают следующие виды земельной ренты: абсолютная, дифференциальная (первого и второго порядка) и монополия, которые влияют на величину арендной платы.

Абсолютная рента обусловлена возникновением частной собственности на землю, является платой собственника за владение частью общенационального достояния. Дифференциальная рента I связана с неодинаковым качеством земельных участков и их местоположением. Дифференциальная рента II связана с неравной эффективностью дополнительных затрат капитала в земли разного качества. Дифференциальная рента I и II – продукт труда при использовании плодородия земли, в первом случае – естественного, во втором случае – экономического. В то же время использование плодородия земли связано с дополнительными вложениями в землю, т.е. с интенсификацией, с повышением экономического плодородия, что отличает дифференциальную ренту II от дифференциальной ренты I. В сельском хозяйстве существует еще одна разновидность ренты – монополия. Монополия рента образуется на землях исключительного качества, и как следствие, производства редких сельскохозяйственных продуктов.

По поводу условий образования и существования дифференциальной и монополюсной ренты нет существенных различий в научных позициях, в то время как в отношении абсолютной ренты в экономической науке имеются различные точки зрения. К. Маркс открыл и обозначил абсолютную земельную ренту как экономическую категорию, он выводил ее существование из монополии частной собственности на землю, а источник ее формирования – из разницы в органическом строении капитала в сельском хозяйстве по сравнению со средним уровнем такого строения в народном хозяйстве. Многие ученые указывают на надуманность этих предположений. Э. Сагайдак, напротив, обращает внимание на то, что модель абсолютной ренты, предложенная К. Марксом, носит характер научной абстракции в связи с допущенными им ограничениями [2]. В абсолютной ренте, по его мнению, наиболее четко реализуется право частной собственности на землю, и рентный доход в этой форме присутствует и на худших, и на средних, и на лучших землях, то есть независимо от их качества и местоположения. Это имеет существенное значение в связи с необходимостью повсеместной экономической оценки и платности всех земель сельскохозяйственного назначения. И.Н. Буздалов, отрицая абсолютную ренту «в марксистском смысле», указывает на то, что «...при всех формах земельной собственности земля в целом является национальным достоянием. И право распоряжаться частью земельной ренты, полученной сельскохозяйственными товаропроизводителями благодаря лучшему качеству и местоположению их участков (дифференциальная рента I), равно как и монополюсной ренты, должно принадлежать всему обществу в лице его государственных органов. Поэтому применяемая в мировой практике плата за землю по дифференцированным налоговым ставкам абсолютно со всех земельных участков является закономерной в процессе формирования рынка, включая рынок земли (и лишь в этом смысле соответствующую часть земельного налога можно условно назвать «абсолютной» рентой)» [1].

При переходе на рентную основу расчета арендной платы возникает непростой вопрос о том, какую часть ренты необходимо изымать у арендаторов, работающих в относительно лучших условиях производства. В экономической литературе высказываются разные точки зрения.

При установлении арендной платы сталкиваются интересы арендатора и арендодателя: арендатор, уплачивая арендную плату, не желает лишаться предпринимательского дохода и созданной им дифференциальной ренты II. Арендодатель же считает, что размер арендной платы должен быть таким, чтобы через земельный налог у него не изымалась причитающаяся ему часть земельной ренты. Если земля сдается в аренду, то дифференциальную ренту II присваивает арендатор, использующий землю для производства сельскохозяйственной продукции, осуществляющий дополнительные вложения с целью повышения ее плодородия, который в силу этого стремится к установлению более длительных сроков аренды. В современных условиях при договоренности арендатора и арендодателя может быть определено, что затраты на интенсификацию землепользования осуществляет собственник, тогда дифференциальная рента II в форме арендной платы также должна поступать собственнику земли.

На наш взгляд, необходимо у арендаторов полностью изымать дифференциальную ренту I, а часть дифференциальной ренты II как результат дополнительных вложений в интенсификацию производства должна оставаться в распоряжении арендатора. В то же время арендаторам следует оставлять дополнительный доход, который они получают благодаря лучшей организации производства (организационно-хозяйственный доход), поскольку он зависит от их собственных усилий, его перераспределение ущемляет их законные экономические интересы. В арендную плату также должна быть включена и абсолютная рента, поскольку земельный собственник должен заплатить земельный налог за право монополюсного хозяйствования на земле, являющейся национальным достоянием. В связи с этим арендная плата тесно связана с земельным налогом и не может быть меньше его.

Анализ зарубежных и российских методов расчета арендной платы позволил нам выделить три ее формы: натуральную, денежную и смешанную, а в количественном выражении арендная плата может определяться: по доле участия в доходах арендатора; исходя из величины ренты или кадастровой стоимости земли; по доле участия в формировании производственного потенциала. В России распространена натуральная форма арендной платы при сдаче в аренду зе-

мельных долей. Это свидетельствует об ограниченности и не развитости товарно-денежных отношений в сельском хозяйстве. Продуктовая земельная рента связана с высокими темпами инфляции в экономике России, когда продукция отличается высокой ликвидностью. Продуктовая земельная рента обладает большой гибкостью, она может приспосабливаться к любым экономическим системам. Денежная форма арендной платы является более прогрессивной, предполагает самостоятельность арендаторов как хозяйствующих субъектов, служит стимулом роста производительности труда, снижения издержек, так как это связано с получением прибыли.

Механизм расчета арендной платы может строиться по аналогии с земельным налогом на использовании кадастровой стоимости земли, дифференцированной по земельно-оценочным районам и группам почв. При определении уровня арендной платы от кадастровой стоимости земли устанавливают процент от нее, который может изменяться в широких пределах. Это дает возможность корректировать арендную плату в сторону уменьшения или увеличения, учитывая платежеспособность арендатора, его желание платить арендную плату с последующим выкупом участка в собственность, а также другие факторы. Арендная плата в большинстве зарубежных стран устанавливается на основе спроса и предложения (метод рыночных арендных ставок). При этом учитывается совокупный рыночный спрос на ту или иную сельскохозяйственную культуру и предложение земли. Рост

спроса на сельскохозяйственную продукцию, как правило, должен стимулировать рост арендных ставок на землю. Но ввиду непривлекательности агробизнеса в России на современном этапе предложение обычно превышает спрос на сельскохозяйственные земли, что влечет за собой существенное снижение арендных ставок.

Арендная плата по методу долевого участия в доходе по существу является денежной формой земельной ренты с долевым участием землевладельца и арендатора как в доходах, так и в производственном риске. Уровень платежей при этом не фиксируется, а является функцией от урожая. Собственник получает денежный эквивалент своей доли полученного урожая. Арендная плата в твердой сумме выгодна для арендодателя, так как гарантирует ему в любой по урожаю год заранее известную сумму арендной платы. Арендатору более выгодна оплата в процентах от дохода, так как гарантирует защиту его от перепадов в неурожайные годы. При фиксированной сумме платы весь риск ложится на арендатора, при «плавающей» – он делится между сторонами.

Обобщая различные методы расчета арендной платы, следует отметить, что мировая практика накопила большой опыт, который следует адаптировать к реалиям России, и что ставки арендной платы за земли тем или иным образом регулируются государством. Привести расчеты в систему нам удалось с помощью апробации на данных конкретного предприятия (табл.).

Таблица

Варианты расчета арендной платы за 1 га сельскохозяйственных земель в СПК «Староаннинский» Новоаннинского района Волгоградской области

Методы, варианты	Экономическая основа расчета	Размер арендной платы, руб.
1-й метод		
1-й вариант	3% от кадастровой стоимости земли	1054,09
2-й вариант	3% от рыночной стоимости земли	1119,66
3-й вариант	Сравнение цены производства на относительно худших землях и в конкретных условиях	589,38
4-й вариант	Сравнение прибавочного продукта (чистого дохода) на землях различного качества с нормативно необходимым уровнем	2266,94
2-й метод		
5-й вариант	На основе двухфакторной производственной функции, земля рассматривается как разновидность «капитала»	2782,80
3-й метод		
6-й вариант	На основе равнозначности факторов производства (труд, земля, капитал), понятия «амортизация» земли	946,62
В среднем	–	1094,94
В настоящее время	Арендная плата не обоснована	683,85

Первый метод базируется на рентной основе. При этом сам рентный доход предполагает многовариантность его расчета. Первый вариант предполагает установление арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земли. Величина процента отражает долю расчетного рентного дохода в кадастровой стоимости земли. Не исключается использование установленной процентной ставки и к рыночной стоимости земли, так как ее использование в качестве базы установления арендных платежей более точно отражает соотношение спроса и предложения на земельном рынке (вариант 2). Особенно это актуально для пригородной зоны, где существует возможность перевода земель в другие категории, поэтому рыночная стоимость участков в такой зоне гораздо выше кадастровой.

А.Э. Сагайдак, Е.В. Дивакова предлагают вести расчет рентного дохода по урожайности и цене производства на землях различного качества (вариант 3). Существенными минусами данного подхода является ограниченность его применения при значительных колебаниях качества земель в разрезе административно-территориальных образований, оторванность от рыночной ситуации, неучет ценового фактора, влияющего на размер земельной ренты [2]. Лишен перечисленных недостатков подход, предложенный Р.С. Шепитько и реализованный нами в 4-м варианте расчета, при котором дифференциальная рента определяется на основании сравнения прибавочного продукта на землях различного качества с нормативно необходимым уровнем [3]. Следует заметить, что дифференциальная рента в зависимости от ценовой конъюнктуры существенно варьируется (варианты 2, 4). В этой связи расчет дифференциальной ренты с использованием ценового фактора требует государственного регулирования цен на сельскохозяйственную продукцию во избежание значительных колебаний, поскольку арендная плата за земли нуждается в постоянстве, предсказуемости, определяющей долгосрочность сотрудничества арендатора и арендодателя.

Второй метод основывается на признании земли «капиталом», что соответствует двухфакторной производственной функции (труд, капитал). Исходя из того, что собственник осуществляет вклад в процесс производства земельной доли, предполагается, что должна быть обеспечена доходность, равнозначная вложениям в банковские структуры (вариант 5).

Третий метод предполагает равнозначность факторов производства (труд, земля, капитал) в получении хозяйственного дохода (выручки) при использовании земли (вариант 6). В его основе лежит денежная оценка потребленных ресурсов, где «амортизация» земли отражает затраты на восстановление частично утраченного почвенного плодородия в процессе производства продукции. Норма «амортизации» земли устанавливается исходя из срока капитализации земли. Исчисление арендной платы по данному варианту позволяет определить часть выручки, которая должна быть выплачена собственникам в виде арендных платежей.

Таким образом, каждый из методов и вариантов определения арендной платы не лишен недостатков. В целях объективности при обосновании величины арендной платы считаем возможным использование метода средней величины, рекомендуемого методикой рыночной оценки стоимости земли.

Средняя величина арендной платы применительно к конкретным расчетам составит 1094,94 руб., что близко к первому варианту, который оценивается нами как наиболее простой, нетрудоемкий в расчетах и доступный по информационной базе. Анализ влияния рентиобразующих факторов на величину рентного дохода, рассчитанного по методике кадастровой оценки земли, позволил обосновать целесообразность установления арендных платежей на рентной основе в зависимости от балла бонитета угодий, поскольку даже в границах одного района и хозяйства качественные характеристики земель существенно разнятся. Вместе с тем это не исключает многовариантности расчетов исходя из конкретных условий хозяйствования на земле.

Библиографический список

1. Буздалов И.Н. Аграрная теория: концептуальные основы, исторические тенденции, современные представления (Монографические исследования: экономика). РАСН. Всерос. Ин-т агр. проблем и информатики им. А.А. Никонова. – М.: Academia, 2005. – 344 с.
2. Сагайдак А.Э., Дивакова Е.В. Проблемы развития рынка сельскохозяйственных земель в современных условиях // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. – № 1. – С. 28-38.
3. Шепитько Р.С. Реализация экономических интересов субъектов аграрной

сферы в воспроизводственном процессе: монография / под общ. ред. И.М. Шабунинной. – Волгоград: Изд-во Волго-

градского государственного университета, 2003. – 332 с.



УДК 60.550.325.13

**С.Г. Максимова,
О.Е. Ноянзина,
Н.П. Гончарова,
Д.А. Омельченко,
Г.С. Авдеева**

АДАПТИВНЫЕ СТРАТЕГИИ НАСЕЛЕНИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ В НЕСТАБИЛЬНЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

Ключевые слова: социально-экономические последствия, демографическое старение, адаптивные стратегии, стареющее общество, социально-экономические условия.

В условиях реформ и кризисного развития российского общества на рубеже XX-XXI вв. особое значение приобрели проблемы, связанные с формированием адаптивных стратегий современных россиян. Данное обстоятельство обусловлено:

– во-первых, многократным снижением уровня жизни абсолютного большинства населения страны, прежде всего старших возрастных групп;

– во-вторых, следует отметить рост масштабов социальной и финансово-экономической дифференциации различных регионов страны, что чаще осложняет деятельность учреждений социальной защиты, особенно в аграрных и агропромышленных зонах;

– в-третьих, нельзя не учитывать существенных изменений морально-психологического климата в сфере жизнедеятельности старших возрастных групп, оказавшихся, несмотря на масштабные заслуги перед российским обществом и государ-

ством, в стесненном материальном положении;

– в-четвертых, данная проблематика обострена разрушением социальной инфраструктуры провинциальных регионов России, в особенности агропромышленных и тех, что в своем хозяйственном развитии были ориентированы на военно-промышленный комплекс;

– в-пятых, нужно иметь в виду явное снижение уровня организации управления всеми социальными процессами в российском обществе, ослабление внимания к работе с кадрами управления, в том числе в учреждениях социальной сферы.

Адаптивное поведение характеризуется осознанной конструктивной активностью личности, включающей в себя произвольный выбор; цель такого поведения – пережить событие, не уклоняясь от неприятностей. Для совладения с жизненными трудностями каждый человек на основе собственного опыта использует выработанные им копинг-стратегии (поведенческие, когнитивные и эмоциональные) с учетом степени своих адаптивных возможностей, которые делятся на адаптивные, относительно адаптивные и неадаптивные [1-3].