

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ОРОШАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

А.В. Дьяченко, Е.И. Кисиль

*Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова,
филиал ДонГАУ*

В статье авторами рассмотрены некоторые аспекты экономической оценки орошаемых земель в современных условиях и даны предложения по совершенствованию этого процесса.

Ключевые слова: *аспекты; экономика; оценка; орошение; земля.*

In article authors considered some aspects of an economic assessment of the irrigated lands in modern conditions and suggestions for improvement of this process are given.

Key words: *aspects; economy; assessment; irrigation; earth.*

Для правильного решения вопросов рационального использования земельных угодий, научно обоснованной организации землепользований и регулирования земельных отношений необходимо располагать достоверными, полными и всесторонними сведениями о земле, ее количестве, качестве и естественных производительных свойствах, о природном и хозяйственном состоянии, правовом положении и современном использовании. Это необходимо, потому что земли различных районов неодинаковы по своим свойствам и пригодности для сельскохозяйственного использования, они по-разному влияют не только на урожайность сельскохозяйственных культур, но и на производительные издержки, производительность труда, размер валового продукта и чистого дохода. Все эти вопросы решает оценка земель, которая составной частью входит в государственный земельный кадастр. [1,2]

Содержание оценки земель складывалось и развивалось в зависимости от поставленной цели и задач практического применения земельно-оценочных данных. В условиях частной собственности на землю, сельскохозяйственная таксация ставит своей целью:

- определение капитальной стоимости (цены) земли для купли-продажи, сдачи земель в аренду, выдачи ссуд под залог земли;
- перераспределение земли между наследниками;
- определение земельного налога;
- решение земельных споров;
- возмещения потерь за убытки, понесенные вследствие стихийных бедствий и др. причин. [1,2]

В условиях административно-хозяйственной системы управления сельским хозяйством на передний план выдвигались задачи управленческого характера:

- анализ хозяйственной деятельности;
- планирование производства и закупок сельскохозяйственной продукции;
- дифференциация закупочных цен;

В период экономической реформы при хозрасчетных принципах хозяйствования земельно-оценочные показатели могут быть использованы для решения практических задач:[3]

- анализ и планирование хозрасчетной деятельности;

- организация рационального использования земли и определение оптимальных производственных подразделений;
- регулирование хозрасчетных и земельных отношений, обоснование оплаты труда, арендной платы за землю;
- контроль за использованием и охрана земель;
- решение земельных споров;
- установление размера компенсации убытков в связи с изъятием и перераспределением земель, стихийными бедствиями;
- определение цены земли и земельного налога.

Кроме того, в условиях орошения могут решаться вопросы по определению цен на водопользование, установление совокупной оценки земель и совокупного земельного налога.[4,1]

Естественно, научную основу оценки земель составляют биоклиматические и почвенно-экологические данные, показатели бонитировки почвы. Различия в естественном плодородии земель обуславливаются разным содержанием необходимых для растений питательных веществ. Использование этих веществ для питания растений зависит от агрохимии и средств механизации, а при орошении от доз и норм полива. Повышенное путем применения агрономии и средств механизации плодородие есть экономическое плодородие, совпадающее с естественным. Эти различия оказывают влияние на рентный доход, который подразделяется на дифференциальную ренту.[1,2]

Сущность дифференциальной ренты сводится к различной производительности равных затрат труда и материальных средств, вложенных в одинаковые по величине участки земли. Причина этой ренты заключается в ограниченности земли, делающей невозможным организацию новых земледельческих предприятий, подобно тому, как это совершается в промышленности. Из ограниченности лучших и средних земель определяется монополия хозяйств, владеющих лучшими и средними землями.[49,50] Количество продукции этих земель недостаточно для покрытия спроса. В обработку вовлекаются и худшие земли. Поэтому стоимость продуктов земледелия определяется условиями производства не на средних, а на худших землях. Если бы производство на лучших и средних землях превысило потребность в продуктах земледелия, то худшая земля перестала бы играть регулируемую роль. А раз этого нет, то стоимость продукции, произведенной на худших землях, становится общественной. Она определяет цены. Разность между общественной стоимостью продуктов, производимых на худших землях, и индивидуальной стоимостью продуктов, производимых на лучших и средних землях, образует дифференциальную ренту. Рента – это вовсе не доход с земли вообще. Это излишек дохода над средней его величиной, заключенной в общественной стоимости товара.[1,2]

Наиболее правильным показателем производительности является количество продукции в расчете на единицу рабочего времени совокупного труда, т.е. живого и прошлого. Но затраты живого труда учитываются ныне в человеко-днях и часах, а прошлого – в денежном выражении. Сложить и те и другие не представляется возможным, без чего реальные экономические процессы не получают необходимого отражения.

Основным законом товарного производства является закон стоимости, согласно которому только общественно необходимые затраты входят в стоимость производства продукта и идут в счет при обмене продуктов друг на друга.[5] Общественно необходимые затраты составляют объективную основу цен. Поэтому, стоимость и цена товара состоит из двух частей. Первая часть – издержки производства. Она включает в себя стоимость потребленных средств производства и оплату труда работников. Прибавочный продукт, выраженный в денежной форме, есть чистый доход общества, составляющий вторую часть стоимости цены. Отношение чистого дохода общества к фонду оплаты, выраженное в процентах, есть общий норматив чистого дохода

общества.[6] По закону стоимости он входит в стоимость каждого товара по средней величине, подобно тому, как входят в нее издержки производства. Повышение до чистого дохода в этом случае должно обеспечиваться ростом производительности труда на основе внедрения технологий в производство сельскохозяйственной продукции. Такие действия образуют дифференциальную ренту 2.

Исчисление стоимости – одна из существенных сторон проблемы определения дифференциальной ренты. Чтобы установить стоимость всей продукции земледелия в целом или единицы продуктов разных видов, необходимо: во-первых, из себестоимости продукции исключить все элементы чистого дохода – страхование от возможных стихийных бедствий, социальное обеспечение, проценты за кредит и, во-вторых, к оставшимся издержкам производства присоединить межотраслевую норму чистого дохода.

В стоимость закладывается средний уровень рентабельности производства продукта. Цены отклоняются и должны отклоняться от стоимости. Возможность количественного несовпадения цены с величиной стоимости заключена уже в самой форме цены, в условиях реализации товара, в спросе на него и предложении, качестве продукта и его потребительских свойствах. Отклонения цен от стоимости товара на сельскохозяйственную продукцию должны увязываться с отклонениями цен на промышленную продукцию, а также существующими платежами сельскохозяйственных и промышленных предприятий в бюджет. [3] Произвольный и длительный отрыв цен от стоимостей товаров отрицательно сказывается на развитии отраслей народного хозяйства, вызывает обеспечение денег или уменьшение необходимого количества денег в обращении, что создает затруднения зарплаты и в других расчетах.

До перехода к новым земельным отношениям (1991г.) дифференциальная рента изымалась частью через дифференциацию цен по зонам страны, частью через плату за землю в составе производственного потенциала. Это взимание ренты являлось весьма условным и приближенным. [3,7,1,2] Дифференциация цен не отражала и не могла отражать более или менее полно конкретные условия районов и хозяйств, а так же цену на землю и введение платности за земли диктует необходимость установления прямой платы за 1 гектар в зависимости от ее качества и местоположения и отказа от изъятия ренты через цены, в противном случае получится двойное изъятие цены и плату за 1 га земли. Прямое взимание ренты предполагает единый уровень цен на продукты земледелия по всем природно-климатическим зонам страны, а различия по качеству земли и степени интенсификации производства необходимо выравнивать путем прямой платы за землю с 1 гектара.

Помимо этого, учет дифференциальной ренты при качественной и экономической оценке сельскохозяйственных угодий, и особенно орошаемых, в условиях перехода к рыночной экономике при введении различных форм собственности и хозяйствования на земле имеет исключительно важное значение. [1,2]

Литература

- 1.Чешев А.С., Дьяченко А.В., Долматова Л.Г. Организационно-хозяйственные аспекты использования орошаемых земель. Москва: Вузовская книга,2011.
2. Исакова А.В. Экономический механизм использования и оценки орошаемых земель в условиях переходной экономики.- Новочеркасск, 2001.
3. Экономическая оценка сельскохозяйственных угодий Ростовской области / под.ред. Чешева А.С., Цвылева Е.М.- Ростов н/Д: Изд-во Рост. гос. ун-та 1991г.

4. Быстрицкая Н.С. Проблемы платного водопользования в орошаемом земледелии// Мелиорация и водное хозяйство.-1998 - №3.
5. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б. Земельные ресурсы Ростовской области и их хозяйственное использование.-Ростов н/Д: СКНИЦ ВШ, 2005г.
6. Шутьков А. А., Романов А.Е. Гулов В.А. Многоукладная экономика АПК России: вопросы теории и практики.- М: Колос, 1998.-359с.
7. Колганов А.В., Колбачев Е.Б., Щедрин В.Н. Пути организационного развития мелиорации и водного хозяйства России в период экономических реформ. -М.: ЦНТИ «Мелиоводииформ», 1998.-117с.
-

Алла Вадимовна Дьяченко – кандидат экономических наук, доцент кафедры Землепользования и землеустройства Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова, филиал ДонГАУ.

Alla Vadimovna Diatchenko – Candidate of Economic Sciences, the associate professor Zemlepolzovaniya and land management of NovoCherkassk engineering and meliorative institute of A.K. Kortunov, branch of DONGAU.

Елена Ивановна Кисиль – кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры Землепользования и землеустройства Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова, филиал ДонГАУ.

Elena Ivanovna Kisil – the candidate of agricultural sciences, the associate professor Zemlepolzovaniya and land management of NovoCherkassk engineering and meliorative institute of A.K. Kortunov, branch of DONGAU.

346428, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111
346428, NovoCherkassk, PushkinskayaSt., 111
Тел.: +7(8635) 22-43-23; e-mail: reknigma@magnet.ru
