

## МЕТОДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТИМУЛИРОВАНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКЕ

*А.С. Чешев*

*Ростовский государственный строительный университет*

*В предлагаемой статье рассмотрены некоторые методы государственного стимулирования повышения эффективности использования земельных ресурсов в рыночных условиях.*

Ключевые слова: *методы; повышение; эффективность; земельные ресурсы; экономика.*

*In the offered article some methods of the state stimulation of increase of efficiency of use of land resources in market conditions are considered.*

Key words: *methods; increase; efficiency; land resources; economy.*

Поступательное развитие Земельной Реформы в России, переход сельскохозяйственных предприятий к рыночным отношениям, введение частной собственности, на землю повлекло за собой необходимость действенного государственного регулирования в использовании земельных отношений, которое определяется широким использованием законодательных актов, обуславливающих ограничения на ущерб, наносимый земельным ресурсам, наличием специальных государственных служб, введением тех или иных законодательных санкций либо поощрений.

Изучение и обобщение систем мер воздействия государства на сельскохозяйственное землепользование в экономически развитых странах показывает, что здесь накоплен значительный опыт государственного стимулирования рационального использования земель в условиях частной собственности на землю и хозяйственной самостоятельности производителя.

Общие черты, присущие сельскому хозяйству экономически развитых стран, привели к выработке во многом сходной политики правительствами этих государств в области рационального использования сельскохозяйственных земель. Эта политика претворяется в следующие приоритетные установки. Во-первых, земля охраняется от неконтролируемого наступления несельскохозяйственных видов использования, наносящих наибольший ущерб - промышленного строительства, экспансии городов и т.п. При этом сдерживание процесса изъятия земель из сельскохозяйственного оборота осуществляется в настоящее время в экономически развитых странах, как с помощью экономических мер, так и с помощью мер, имеющих преимущественно принудительный характер. К экономическим мерам относятся, прежде всего, различные налоговые льготы по отношению к владельцам земли, используемой в сельском хозяйстве, которые касаются, например, в США, поимущественного налога, налога на наследство, налога на прирост капитала при продаже земли, подоходного налога. Важнейшая из льгот состоит в том, что при уплате поимущественного налога и налога на наследство участок земли, используемый в сельском хозяйстве, оценивается не по текущей рыночной стоимости, а по стоимости его современного (разрешенного) использования. К неэкономическим регуляторам частного землепользования призванным защитить сельскохозяйственные земли от изъятия для несельскохозяйственных нужд, относятся следующие методы (в США): законодательство о праве на ведение фермерского хозяйства,

сельскохозяйственное зонирование, выкуп и передача прав на застройку и освоение территории, создание, так называемых, «сельскохозяйственных районов», комплексные программы, действующие в некоторых штатах и округах и совмещающие различные подходы к регулированию отводов земель.

В отношении к собственно сельскохозяйственным землям в настоящее время в экономически развитых странах придерживаются двух основных принципов:

- наиболее нарушенные (эрозией, загрязнением) земли необходимо полностью изымать из сельскохозяйственного оборота на достаточно длительный срок;
- на землях, используемых в сельскохозяйственном производстве, необходимо обеспечить соблюдение природоохранных мер, в том числе специальных методов обработки почв, определенных стандартов в применении удобрений, пестицидов, содержания скота.

Конкретной основой регулирования сельскохозяйственного землепользования в экономически развитых странах в настоящее время являются государственные программы, эффективность реализации которых многократно повышается при соблюдении таких важных условий, как информирование и образование фермеров, предоставление им технической и консультативной помощи.

Наиболее действенным и широко применяемым инструментом, с помощью которого государство в экономически развитых странах проводит свою политику в сельскохозяйственном производстве, является субсидирование, заключающееся в долевым участии государства в проведении почвозащитных и иных природоохранных мероприятий и частичное возмещение производителю издержек при смене сельскохозяйственных технологий на менее разрушительные для почвенного покрова.

В целом при субсидировании программ и мероприятий, полезных с точки зрения общества для охраны земельных угодий, в настоящее время в экономически развитых странах придерживаются следующих основных критериев:

- размер платежей и компенсаций должен позволять им играть роль стимулов, но не должен превышать предел необходимого;
- предоставление платежей должно быть строго обусловлено выполнением тех или иных условий, таких как выделение, фермерам определенной части своих угодий для охраны природы в чистом виде или ограничительных договоров на сельскохозяйственное использование своих земель;
- программы должны исключать для фермеров использовать возможный риск и вероятность ущерба для природных ресурсов на своих землях, как рычаг оказания давления для получения компенсаций;
- агротехнические приемы, применение которых не требует сколько-нибудь существенных затрат со стороны фермеров, должны иметь обязательную юридическую силу, их не следует денежно компенсировать.

Наряду с другими экономическими рычагами вспомогательную роль играет здесь и налогообложение. Налоги в этом случае выступают как льготы (поощрение фермеров, расходующих средства на природоохранные мероприятия), и как санкции, когда налогами облагается нежелательная практика землепользования, особенно такая, которая вызывает загрязнение окружающей среды. Это достигается налогами на капиталовложения и интенсификацию производства, на избыточное количество скота и применение экологически вредных загрязняющих технологий. Последнее особенно касается азотных удобрений и пестицидов.

Также для государственного регулирования использования и охраны сельскохозяйственных земель во многих странах используется и «жесткое регулирование», представляющее собой определенные запретительные и контрольные меры, которые фермер обязан соблюдать в принудительном порядке, а также применяется механизм «встречных соглашений», т.е. взаимных уступок фермера и государства.

Механизм государственного регулирования землепользования в экономически развитых странах сложился в условиях частной собственности на землю и хозяйственной самостоятельности производителя, чем и объясняется преобладание в нем принципа добровольности и ограниченности, принудительных мер прямого регулирования. Добровольность достигается предоставлением тех или иных льгот в ответ на согласие принять определенные меры. Наиболее действенным рычагом воздействия является отказ от предоставления льгот, в то время, как такие санкции, как штрафы и другие, применяются крайне редко. При этом механизм регулирования землепользования в условиях частного землевладения в этих странах является единым целым и не распадается на не зависящие друг от друга санкции и стимулы. Новая ориентация российской экономики позволяет широко использовать этот аспект регулирования землепользования и сельскохозяйственного производства в целом и почерпнуть опыт, накопленный в развитых экономических странах, что в конечном итоге позволит значительно повысить эффективность сельскохозяйственного производства, обеспечить выход экологически чистой продукции и создать все условия для формирования эколого-экономической и продовольственной безопасности нашей страны.

### Литература

1. Чешев А.С., Сухомлинова Н.Б. Земельные ресурсы Ростовской области и их хозяйственное использование. Ростов-на-Дону, изд. СКНЦ ВШ, 2005.
2. Сухомлинова Н.Б. Эффективное использование земель в условиях реформирования сельскохозяйственного производства. Ростов-на-Дону, изд. СКНЦ ВШ, 2006.
3. Мещенинова Е.Г., Чешев А.С., Ткачева О.А. Эколого-экономический механизм управления земельными ресурсами. Ростов-на-Дону, изд. СКНЦ ВШ, 2007.

---

**Анатолий Степанович Чешев** – доктор экономических наук, профессор кафедры экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

**Anatoly Stepanovich Cheshev** – the Doctor of Economics, professor of department of economy of environmental management and the inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162  
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162  
Тел.: +7(863) 295-03-32; e-mail: [kafkadastra@yandex.ru](mailto:kafkadastra@yandex.ru)

---