

альные деньги за свою продукцию, на которые они смогут купить необходимые средства производства и, либо не брать товарный кредит, либо рассчитаться за него деньгами, а не зерном себе в убыток; в-четвёртых, функционирование биржи, как единое узаконенное место встречи продавцов и покупателей, представляет собой, безусловно, шаг вперёд по сравнению с разъездами по стране представителей предприятий в поисках партнёров.

Чтобы стимулировать производителей продавать зерно через биржу и направлять продукцию в легальный канал реализации, региональные власти могут оказывать косвенную помощь (например, через льготное кредитование) только тем предприятиям, которые реализуют своё зерно через биржу.

Конечно, в настоящее время очевидно, что без государственной помощи сельскому хозяйству не обойтись, это подтверждается и опытом функционирования этой отрасли в развитых странах. Государственная помощь селу должна, на наш взгляд, оказываться не в форме выдачи и списания дотаций, а, скорее всего, косвенно, по разным направлениям. Например, через установление гарантированных цен на продукцию сельского хозяйства на уровне, который обеспечивал бы не только возмещение затрат, но и позволил вести расширенное воспроизводство; через обеспечение эквивалентного обмена между промышленностью и сельским хозяйством; через субсидии под вывод пахотных земель из сельскохозяйственного оборота; через дотации, связанные с неблагоприятными погодными условиями и стихийными бедствиями, и др.

Не секрет, что государство испытывает сегодня определённые финансовые трудности, поэтому помощь сельчанам может быть оказана, например, через предоставление льготного кредита под залог земли (для этого необходимо функционирование регулируемого рынка земли) или по другим каналам косвенной помощи – это вопрос времени, но то, что эта помощь необходима, – несомненно.

УДК 631.158 : 658.310.3

АРЕНДА КАК ФОРМА ЗЕМЕЛЬНОГО ОБОРОТА

О.И. Столетова, ассистент

В системе земельных отношений важное место занимает аренда как особая форма реализации земельной собственности и оборота главного средства производства в сельском хозяйстве. Сельскохозяйственные земли имеют безусловную специфику, которая требует отдельного законодательного регулирования арендных отношений.

Арендные отношения являются одним из важнейших направлений совершенствования экономического реформирования сельскохозяйственных предприятий и выступают главным средством перераспределения земли и повышения эффективности ее использования в условиях отсутствия развитого земельного рынка в России.

Национализация земли в нашей стране и порожденная ею «нечейность» не привели к улучшению состояния земельного фонда. Почвенный покров повсеместно ухудшался в результате антропогенной деятельности. Результатом бесхозяйственного отношения стало выведение из оборота за последние 25 лет 22 млн.га сельскохозяйственных земель. Очевидно, что состояние сельскохозяйственных угодий зависит от формы собственности, а также от разработки и реализации государством эффективных мер по охране сельскохозяйственных угодий.

Существующие во многих странах системы частной собственности и долгосрочной аренды земли не подтверждают марксистского тезиса о хищническом отношении к земле в условиях частнособственнического землевладения.

По данным Государственного земельного комитета РФ, численность арендаторов в 2000 году составила 5585 тыс. и по сравнению с 1999 годом увеличилась на 18%.

В современных условиях требуют тщательной проработки вопросы уровня и характера арендной платы и установления сроков аренды.

Базовую арендную плату устанавливают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местные органы власти, как правило, на основе действующих ставок земельного налога с повышающими коэффициентами к ним в зависимости от ценности территории, целевого назначения и местоположения земельных участков, категории арендатора и т.п.

В связи с тем, что единая методика пока не разработана, в отдельных регионах базовые размеры арендной платы устанавливают в процентах от нормативной цены земли.

Арендные договоры предусматривают арендную плату, как в денежном, так и в натуральном виде, а также как в доле урожая, так и в фиксированном размере, то есть арендная плата может быть установлена в определенном проценте от реально произведенной сельскохозяйственной продукции или ее видов в стоимостном или натуральном выражении. Опыт арендных отношений в странах с развитым арендным землепользованием свидетельствует о том, что арендодатель контролирует производство арендатора, вкладывая в него собственный капитал. Удельный вес затрат, покрытых арендодателем, в общей сумме затрат на производство определяет долю продукции, которая будет передана владельцу земли.

Наиболее часто в этих случаях взаимоотношения между арендатором и арендодателем строятся по принципу: «Пополам затраты - пополам продукция». Этот принцип довольно точно соответствует системе расчетов при целевой аренде. При свободной аренде, когда арендодатель не вмешивается в деятельность арендатора, размер арендной платы за землю определяется уровнем земельной ренты.

Арендатор не платит земельного налога, если это не предусмотрено арендным договором, но, сдавая в аренду землю, ее собственник учитывает, что размер арендной платы должен быть таким, чтобы через земельный налог у него не изымалось причитающаяся ему земельная рента (или ее часть). В свою очередь арендатор преследует и такую цель, чтобы размер арендной платы не сокращал причитающийся ему предпринимательский доход. При этом механизм рентных и арендных отношений будет взаимодействовать с налоговой системой более эффективно, если эта система будет одноканальной - в форме земельного налога.

В процессе земельной реформы в России основная часть земель, находившихся в монопольной собственности государства, передана в частную собственность работникам сельского хозяйства. Из этого следует, что соответствующие формы частного хозяйства должны передавать дифференциальную ренту I и часть дифференциальной ренты II государству. Это экономическая основа для установления дифференцированных, фиксированных на определенный период ставок земельного налога как суммы платы за все земельные участки, в том числе худшие, и рентных платежей, что должно учитываться при заключении арендных договоров и определении размеров арендной платы.

Одним из важных остается вопрос о сроках аренды, которые собственник земли старается сократить, а арендатор удлинить, чтобы иметь возможность окупить затраты на землю, связанные с интенсификацией производства.

Особое значение имеет долгосрочная аренда с правом наследования и выкупа. Она очень важна на истощенных землях с тем, чтобы стимулировать арендатора к вложениям средств с целью улучшения качества земли, мелиорацию и в другие важные мероприятия. Долгосрочную аренду следует рассматривать как основной путь к последующему переходу земли в частную собственность.

В новых условиях хозяйствования и освоения организационно-экономического механизма регулирования аренды земли необходима переоценка сложившихся арендных отношений и определении новых требований для их совершенствования. А потому арендные отношения должны быть основаны на следующих определяющих принципах их построения:

- обеспечении взаимных интересов арендатора и арендодателя соответственно в частном доходе и арендной плате;
- оптимизации землепользования сельскохозяйственных организаций с целью ведения товарного производства;
- внедрении достижений научно-технического прогресса и интенсификации сельскохозяйственного производства;
- рациональном использовании земельных ресурсов и возмещении ущерба, нанесенного собственнику земли, за снижение плодородия почвы;
- эффективности и экономичности через создание рационального соотношения факторов производства и получения наибольшей отдачи от них.

УДК 631.158 : 658.3

СТОИМОСТЬ РАБОЧЕЙ СИЛЫ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ

М.В. Постнова, кандидат экономических наук

В экономической теории цена любого товара складывается на рынке в процессе конкуренции.

С точки зрения марксистской экономической теории, цена труда есть конкретное проявление стоимости рабочей силы. Стоимость рабочей силы определяется стоимостью жизненных средств, необходимых для работников (носителей рабочей силы) и их семей (непрерывного условия воспроизводства новых носителей рабочей силы), которая в свою очередь зависит от целого ряда условий: исторически сложившегося уровня потребления благ, культурного развития общества, климатических и других природных факторов.

По рекомендациям МОТ стоимость рабочей силы представляет собой издержки, которые работодатель несет в связи с содержанием рабочей силы. В них включаются: оплата за отработанное время, оплата за неотработанное время, единовременная поощрительная выплата, оплата стоимости питания, топлива, квартирной платы и коммунальных услуг, расходы по обеспечению работников жильем; расходы на профессиональное обучение, расходы на культурно-бытовое обслуживание, налоги, связанные с использованием рабочей силы, другие расходы.

В последние годы проблема стоимости рабочей силы в отечественной литературе освещается все чаще. Интересные по методике работы О. Филатовой, В.Куликова, Г.Э.Слезингера, И.Безгребельной, В.Буланова.