



СИСТЕМА ИНСТРУМЕНТОВ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕНТНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Е. В. МАЛЫШ,

доцент,

Уральская государственная сельскохозяйственная академия

620075, г. Екатеринбург,
ул. К. Либкнехта, д. 42

Положительная рецензия представлена Б. А. Ворониным, доктором юридических наук, профессором Уральской государственной сельскохозяйственной академии.

Земля и ее эффективное использование являются фактором, во многом определяющим экономическое положение страны. Это обусловлено тем, что земля — главное средство производства в аграрном секторе и одно из условий производства во многих других секторах экономики. В современных условиях проблема регулирования земельной ренты стала вновь предметом дискуссий среди экономистов. Актуальность проблеме придает, в особенности, очевидный факт несправедливого распределения национального дохода по сей день сказывается на эффективности производства и нарушает принципы рыночной экономики. Наиболее тяжелое следствие такого распределения — создавшиеся экономические условия, которые сводят на нет усилия по необходимой модернизации сельского хозяйства, его переходу на новый технологический уклад, на инновационный тип развития.

Действующая система налогообложения земли не стимулирует рационального использования сельскохозяйственных угодий, так как кадастровая оценка земель не отражает формирования земельной ренты в сельском хозяйстве. Между тем земельно-рентные отношения представляют собой форму реализации права собственности на землю. Именно в них находят конкретное выражение отношения между обществом, собственниками земли и производителями сельскохозяйственной продукции по поводу владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

В контексте проводимой в настоящее время в России новой экономической политики земельный налог приобретает важное и новое значение, так как, с одной стороны, он является постоянным и надежным источником формирования местных бюджетов, а с другой, — способствует стимулированию использования земли. Вместе с тем отсутствует научно-обоснованная концепция развития регулирования земельно-рентных отношений.

Результаты исследований.

Реализация мер регулирования возможна в условиях разделения экономической власти. Власть есть волевое отношение между людьми. Она присуща организации общества и необходима для поддержания его целостности и единства, для организации общественного производства. Специфическим признаком власти является доминирование властной воли. Научный подход к определению власти учитывает множественность форм ее проявления в обществе; требует выяснения специфических особенностей отдельных ее видов — экономической, политической, семейной и др.; учитывает разграничение классовой, групповой, личной власти, которые переплетаются

между собой, но не сводятся друг к другу; разграничение особенностей, форм и методов проявления власти в различных социальных, экономических и политических системах.

Власть как общественное отношение обладает следующими элементами:

1) в отношениях предполагается участие не менее двух субъектов власти: один — властитель — оказывает воздействие, второй — его принимает;

2) наличие приказа в действиях стороны, осуществляющей власть, то есть выражение воли властвующего субъекта. Приказ сопровождается угрозой применения санкций в случае неповиновения выраженной с его помощью воле;

3) это отношения подчинения выраженной в приказе воле властителя.

Без управления невозможно осуществлять власть, без власти невозможно управлять. Сама власть выступает в виде управления, управление — в виде власти. Однако управление не есть функционирование власти, оно шире власти. Власть — элемент управления, момент его возникновения, источник силы управления. Процесс управления — реализация властной воли для достижения цели властителя. Управление — средство целенаправленного воздействия власти.

Экономическую власть свойственно проявлять всем экономическим субъектам в определенном масштабе и собственным механизмом реализации власти. Экономическая власть хозяйствующих субъектов выступает в двух формах: во-первых, собственническая хозяйственная власть на экономические ресурсы, варианты их комбинирования в производственном процессе и в ограниченной мере на такие рыночные параметры, как спрос, предложение, цена; во-вторых, дополнительная хозяйственная власть, направленная на другие субъекты. Суть экономической власти хозяйствующих субъектов состоит в способности и возможности присваивать не средства производства, а конечный продукт, создаваемый при помощи средств и предметов труда.

По нашему мнению, экономическая власть обладает следующими основными чертами: это отношение между людьми, которые не являются их характерной чертой; предметно обусловлена: отношения власти не поддавались бы оценке, будь они неделимы. Каждая грань отношений имеет свой предел: «Х» имеет власть над «У» в вопросе «А», но не в вопросе «Б»; относительна: «Х» имеет над «У» больше власти, чем над «Z»; экономическая власть «ситуационна»; должна опираться на одобрение населения; заканчивается там, где начинается насилие, хотя она и предполагает угрозу применения силы.

Таким образом, под «регулированием» будем понимать форму реализации экономической власти.

В соответствии с этим можно обозначить свойства регулирования: 1) изменение экономического поведения хозяйствующих субъектов; 2) последовательное достижение целей в экономике; 3) комплекс методов и инструментов воздействия; 4) экономические функции; 5) справедливое использование и распределение экономических ресурсов.

Объектом регулирования служат социально-экономические отношения в экономике.

Реализация экономической власти осуществляется с помощью механизма регулирования. К определению сущности механизма регулирования сформировалось в настоящее время два основных подхода: функциональный (преобладает в зарубежной литературе) и структурный (в отечественной литературе).

Интегрируя современные представления об экономических механизмах управления, определим элементы алгоритма регулирования, образующие структуру алгоритма: 1) цель, которая определяется исходя из проблемной ситуации; 2) основной мотив регулирования, позволяющий достичь цели; 3) основной метод регулирования, обеспечивающий реализацию функций; 4) регулирующий субъект, целенаправленно воздействующий на объект; 5) регулируемый объект — определенный вид социально-экономических отношений; 6) инструментарий регулирования, включающий прямые и обратные связи; 7) результат регулирования — ликвидация проблемной ситуации, контроль выполнения цели.

Указанные элементы определяют не только структуру алгоритма регулирования, но и его функциональное содержание. Механизм регулирования является экономической системой, для которой присущи следующие свойства: полиструктурность; полифункциональность; самодостаточность и самобытность; наличие механизма целеполагания; гибкость, адаптивность, устойчивость; саморегуляция и саморазвитие; пространственно-временная ограниченность.

В настоящее время отечественные экономисты выделяют такие основные функции механизма регулирования как формы реализации экономической власти: 1) правовая; 2) стабилизационная; 3) защитная; 4) производство общественных благ; 5) перераспределительная; 6) социальная. По нашему мнению, основными особенностями современного механизма регулирования в России являются: 1) волнообразное изменение механизмов регулирования на всех уровнях экономики и по всем направлениям; 2) взаимосвязь роли и механизма регулирования с типом и моделью экономической системы; 3) более широкое использование рыночных инструментов перераспределительных отношений.

Основная роль земельно-рентных отношений проявляется в обеспечении пространственного базиса существования общества. Они одновременно обеспечивают и наращивание национального богатства страны, и вопросы продовольственной безопасности. По мнению автора, механизм регулирования земельно-рентных отношений — это форма реализации экономической власти государства и сельскохозяйственных организаций в сельском хозяйстве.

Функционирование регулирования земельно-рентных отношений в сельском хозяйстве совре-

менной России сопряжено с такими проблемами.

1) С развитием частной собственности интерес для экономических субъектов представляют те земельные участки, которые способны давать высокий земельно-рентный доход. 2) Субъекты, получившие доступ к земельно-рентному ресурсу, стараются повысить способ его генерирования. 3) Земельно-рентный доход практически не сказывается на наращивании национального богатства России. 4) Земельно-рентный доход практически не используется государством.

Современный земельно-рентный доход в сельском хозяйстве становится воспроизводственной категорией.

По мнению автора, в российском обществе в настоящее время сложилось четыре варианта изъятия части полученного земельно-рентного дохода в аграрном секторе экономики.

1) Непосредственное изъятие государством через поддержание государственной собственности.

2) Непосредственное присвоение обществом через низкие цены на продовольствие.

3) Изъятие земельной ренты в виде арендной платы.

4) Через налогово-бюджетный механизм: создана система рентоулавливающих налогов; определенная часть рентных доходов изымается в бюджет и образует стабилизационный финансовый резерв, используемый при ухудшении рыночной конъюнктуры на рентные ресурсы.

Следует констатировать, что сегодня земельно-рентные доходы аккумулируют лишь два экономических субъекта — предприятия, использующие рентные ресурсы, и государство — в лице государственного аппарата. Предприятия не могут их освоить даже для собственной инвестиционной политики. Государство формирует доходы бюджета, которые используются на цели государственной политики.

Сложившаяся политика российского государства в отношении земельно-рентных доходов приводит к отрицательным последствиям для экономики: 1) она стимулирует коррупцию органов управления в форме «платы» за доступ к рентным ресурсам; 2) укрыть рентный доход гораздо проще, чем любой другой вид дохода, что способствует непропорциональному обогащению и уходу от налогов; 3) собственники неоправданно высоких рентных доходов опосредованно влияют на увеличение цен, на инфляцию.

Мотив алгоритма регулирования земельно-рентных отношений опирается на специфические черты и свойства земель сельскохозяйственного назначения, как экономического актива национального богатства, и на взаимосвязь форм земельных отношений с формами земельно-рентных отношений, раскрывает. 1) Установление земельно-рентного горизонта — временного периода получения добавочного дохода. 2) Осуществление накопления земельно-рентных доходов. 3) Минимальный размер транзакционных издержек механизма изъятия. 4) Выявление условий, при которых земельные ресурсы переходят в категорию земельно-рентных ресурсов.

Основной метод алгоритма регулирования земельно-рентных отношений реализует свои функции через следующие виды действий. 1) Управление системой земельно-рентных рисков в сельском хозяйстве. 2) Оценку факторов, влияющих на формирова-



Рисунок 1

Принципиальная схема алгоритма регулирования земельно-рентных отношений в сельском хозяйстве

ние земельно-рентного дохода в сельском хозяйстве.
3) Корректировку кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения для целей земельно-рентного налогообложения.

В рамках институционального подхода субъектом регулирования земельно-рентных отношений должна быть система земельно-рентных институтов, основным видом деятельности которых должно являться управление земельно-рентным доходом.

Земельно-рентный институт должен обладать следующими свойствами:

1) организационная структура должна обеспечивать получение земельно-рентного дохода на заданном уровне;

2) должны определяться те земельные ресурсы, потребительские качества которых позволяют генерировать земельно-рентный доход заданного уровня;

3) должны определяться требования к собственнику ресурса;

4) должен определяться возможный период получения дохода для каждого земельно-рентного ресурса;

5) должно осуществляться совместное нормативное регулирование в сферах налогообложения и инвестиционной деятельности;

6) необходимо выделить факторы, определяющие величину земельно-рентного дохода и оценку земельного ресурса;

7) необходимо разработать систему распределения земельно-рентного дохода в расчетном периоде;

8) нужно оценивать риски, влияющие на земельно-рентный доход и методы управления ими.

Управляемый объект алгоритма регулирования — земельно-рентные отношения в сельском хозяйстве России. По мнению автора, следует предложить такую трактовку этого понятия — это доход, получаемый экономическим субъектом в результате изъятия части земельно-рентного дохода, полученного в аграрном секторе экономики.

По мнению автора, комплекс инструментов регулирования земельно-рентных отношений должен включать в себя инструменты системного и частного характера, имеющие единую методологическую основу властного воздействия.

К системным инструментам регулирования федерального уровня относятся: федеральные целевые программы; инвестиционная политика; налоговая политика; государственная поддержка сельскохозяйственного товаропроизводителя; ценовая политика; антимонопольная политика; экспортно-импортная политика; научно-техническая и инновационная политика и другие.

В перечень системных инструментов регулирования регионального и местного уровня входят: региональные и местные целевые программы, инвестиционные соглашения, долевая государственная поддержка сельскохозяйственных организаций и другие.

К частным инструментам регулирования относятся: условия предоставления земель сельскохозяйственного назначения в пользование и в собственность, нормативы землепользования, государственный земельный кадастр, государственный надзор в сфере землепользования, система планирования мер по охране земель сельскохозяйственного назначения, методика государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения и другие.

Методологической основой инструментов регулирования следует считать:

1) рисковую оценку факторов, влияющих на формирование земельно-рентного дохода в сельском хозяйстве России;

2) кадастровую стоимость земель сельскохозяйственного назначения;

3) корректировку кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения для целей земельно-рентного налогообложения.

Уровень дифференциации инструментов регулирования следует определять по двум основным направлениям.

1) Учет неравенства естественных (природно-климатических) факторов: неравенство естественных факторов; неравенство естественных условий, связанное с предыдущей эксплуатацией земельно-рентного ресурса.

2) Учет неравенства экономических (экономико-географических и институционально-экономических) факторов, таких как: результаты действий собственника и пользователя земельного ресурса; инфраструктурные экономические факторы, не являющиеся результатом действий собственника и пользователя земельного ресурса; результаты действий контрагентов собственника и пользователя земельного ресурса.

Таким образом, в ходе исследования автор выявил устойчивые взаимосвязи между целевыми ориентирами и инструментами регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве (рис. 1).

Современное понимание регулирования экономических отношений исходит из того, что оно должно проявляться в деятельности и государства, и экономических субъектов, строиться на принципах глобального регулирования и саморегулирования, есть форма реализации экономической власти экономических субъектов. Поэтому под регулированием земельно-рентных отношений в сельском хозяйстве понимаем форму реализации экономической власти государства и сельскохозяйственных организаций по поводу земельной ренты; формы земельно-рентных отношений считаем за объект, а функции — за предмет регулирования.

Выводы.

Алгоритм взаимодействия сельскохозяйственных организаций и государства в регулировании земельно-рентных отношений в сельском хозяйстве основывается на устойчивых взаимосвязях между целевыми ориентирами и инструментами регулирования, а его элементы определяют структуру и функциональное содержание регулирования.

Комплекс инструментов регулирования земельно-рентных отношений в методологическом смысле опирается на две взаимно дополняющие части: оценку стоимости земель сельхозназначения, управление рисками тех факторов, которые влияют на земельно-рентный доход.

Литература

1. Варламов А. А., Комов Н. В., Шаманаев В. С., Хлыстун В. Н. Государственное регулирование земельных отношений. М. : Колос, 1998. 264 с.
2. Малышев Б. С. Рента : монография. Благовещенск : АГУ, 2005. 207 с.
3. Мещеров В. А. Методологические основы анализа рыночной стоимости и земельной ренты. М. : МЭСИ, 2006. 95 с.
4. Пустуев А. Л., Черемных О. А., Жапаров К. Ж. Земельная рента : теоретический аспект. М. : ГУП «Агропресс», 2003. 290 с.