

Одинаев Ш.Т.

МЕХАНИЗМ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ЭФФЕКТИВНАЯ СИСТЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ – БАЗА ДЛЯ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Sh. T. Oдинаev

MECHANISM OF LAND ISSUES AND EFFICIENT SYSTEM OF LAND - FRAMEWORK FOR THE DEVELOPMENT OF AGRICULTURAL PRODUCTION

УДК: 349.422.234.624.4

В данной статье рассматривается отношение к земле и другим природным ресурсам, без проведения которых переход к рынку не возможен, а также выработка правильной концепции и механизм разгосударствления к новым формам землевладения и землепользования.

Поэтому первоочередной задачей является оценка земли и введение платы за землю, что позволило оставить всех землевладельцев и землепользователей в равных экономических условиях по отношению к земле как ресурсу платному.

Ключевые слова: *землепользование, дифференциальная рента, сельское хозяйство, структура отраслей, оценка, механизм, эффективность, государство, экономика, собственность, плата за землю.*

This article discusses the relationship to land and other natural resources, which are without a transition to the market is not possible, as well as to develop the right concept and mechanism of denationalization to new forms of land tenure.

Therefore, the first priority is the evaluation of the land and the introduction of payment for the land, which allowed the leave of all landowners and land users in equal economic conditions in relation to the land as a resource paid.

Keywords: *land use, differential rent, agriculture, industry structure, evaluation mechanism, efficiency, government, economics, ownership, payment for land.*

Каждая республика осуществляет в рамках союзных законов владение, пользование и распоряжению в своих интересах. Землевладение и землепользование становится платным. Через плату за землю должна измениться дифференциальная рента [1]. Размеры ее особенно в условиях нашей республики в отличие отраслей других регионов отличается не только от качества почвы, но и климатических факторов, которые во многом определенным специализацию и структуры отраслей, уровень прибыльности. В прошлом в основу оценки были положены теоретически не состоятельные положения фактически оценивались не земля и другие природные факторы, а совокупность средств производства и уровень ведения сельского хозяйства и это ошибка к оценке подрывали экономику многих хозяйств, что в итоге искусственно государством поддерживалось. Ошибки в оценке в условиях перехода к рыночной экономике могут подорвать самокупаемость во многих хозяйствах и замедлить, темпы развития сельскохозяйственного производства.

Переход к рыночной экономике закономерно предполагается изменение существующих отношений к земле и другим природным ресурсам, без проведения которых переход к рынку не возможен. Переход к новым формам землевладения и землепользования не может быть ни единовременным, ни кратковременным необходимо было, прежде всего, выработать правильную концепцию и механизм разгосударствления. Поскольку объективная специфика оценки земли вытекает из ее особенностей ее как природного тела, состоящего из различного по качеству и место положения земельных участков.[2] Отсюда и логика перехода к рынку диктует порядок, согласно которому этот процесс с надо начинать с изменения отношений к собственности к земле, но все упирается, то что земля не имеет стоимостной оценки. Поэтому первоочередной задачей являются оценки земли и введения платы за землю, что позволило оставить всех землевладельцев и землепользователей в равных экономических условиях по отношению к земле как ресурсу платному.

Переход отраслей плановой экономики к рыночной означает, что землепользования должны стать рыночным, то есть отраслей бесплатного к платному. Поэтому существующие законы образующие правовую основу плату за землю. Целесообразно выделить в форме, земельного налога, определяемого зависимо от природных факторов и местоположения. При этом важно с самого начало при исполнении норматива необходимая опора должна была её научности. Такой базой может быть теория ренты. Вместе с тем нормативы платы за землю должны выражать отношения владения, пользования и распоряжения, вытекающие из рыночных отношений.

Поэтому должна быть разработана методические исчисления, которые должны обеспечить: - реализацию принципов платности по отношению всех землевладельцем и землепользователей, связь земельного налога взимаемого с конкретного землевладельца и землепользователя, с общей величиной образующиеся в общественном производстве земельной ренты. Связь земельного налога с другими формами изъятия из годового дохода землевладельца и землепользователей, гарантируя последним нормальные условия, потребления и накопления.

Существующая система сельскохозяйственного производства отдельных территорий республики предполагает достаточным отрицательным воздействием на земельно-водные и производственные ресурсы, а так же обеспечение экологическое сбалансированности - для продовольственных и не продовольственных целей. Однако, это становится возможным на путях разработки научно-обоснованной стратегии, то есть хозяйственного вмешательства в природную среду. Такая стратегия должна будет включить в себя, систему мер и используемых методов объединенное в единый, целенаправленный экономический механизм, которая должна будет обеспечить развития и гармоничность производства (в т.ч. аграрный экономики), а так же природной среды. Опыт показывает использования традиционных методов орошения (в т.ч. по принципу арык - борозда) превратил и в серьезный фактор разрушения природной среды и естественных ее ландшафтов. Об этом свидетельствует и расширения территории засаленных или закисленных почв, смыв плодородного слоя, а также увеличения площадей оврагов оползневых явлений, в особенности на круто-склоновых землях. Сооружения магистральных каналов с использованием общепринятых методов орошения приводят не только к повышению затрат, а так же к разрушению экологической среды (постепенному разрушению скалистых участков, разрастанию оползневых явлений и т.д.). Поскольку в республике еще не разработана региональная концепция развития культурного земледелия, формирования и использования ирригационной сети, планирования прогрессивных методов орошения, применяемых в долинных и условиях горных районах, а действующая система - экономически и экологически мало эффективна. С другой стороны одной из самых острых проблем сельскохозяйственного производства была, и острая нехватка пригодных для обработки земель, так как площадь для интенсивного земледелия составляющая 5.5% территории страны. В Китае она составляет 10 %, а в США и ЕЭС соответственно – 35- 40%. \3\ Размещения земельного фонда отмечается крайней неравномерностью. Основным земледельческими районы расположены в долинной части земледелиями, где плотность населения особенного велика. В месте с тем обширные пространства предгорную –горной зоны Таджикистана, отмечается неблагоприятными почвенные климатическими условиями: короткий вегетационный период растений, мелкий контур полей неравномерность рельефа и т.д.

Проводимые исследования по земельным ресурсам за последние годы сделали вывод о наличии в республике значительных резервов для расширения пахота пригодных земель. По данным, например Таджикигипростроя, размеры целинных земель, потенциально пригодных для распашки оценивается около 1 млн. га (то есть больше чем есть

в обороте). При этом, отмечается, \3\ пригодного к пахоте фонда земель не требующее орошения или сложных мелиоративных работ. К настоящему времени пути освоения потенциальных возможностей для расширения пахотных площадей за счет освоения целинных земель требует своего решения. Вероятнее для реализации широко-масштабного освоения целинных земель сдерживается из за финансовой ограниченностью и невозможностью для Таджикистана в ближайшее обозримое время применения и решения столь дорогостоящей задачи. В этой связи необходимо акцент делать на освоения территорий земель располагающие высокую влагообеспеченность и не требует высоких капитальных затрат (250 - 300 тыс. га). С другой стороны наряду с освоением земель не требующие высоких капитальных вложений, требуются меры связанные с восстановлением уже используемых земель. Так первоочередное внимание необходимо уделить работам по улучшению уже культивируемых земельных площадей. Это, прежде всего орошаемые земли, где требуется борьба с эрозией, выравнивания земельных участков, борьба с засолением или затоплением земель и т.д.

Складывающаяся слабость контроля за использованием земли и природными ресурсами, происходит массовое разрушение склоновых площадей из за насыщенного полива в этих условиях. Это приведёт к полному уничтожению плодородного слоя почвы из за быстрого разрастания масштабов бесконтрольности полива, то есть ее смыва. В этих условиях произойдет не только сужения кормовой базы для животного мира и сокращения рекреационных возможностей гор, участие разрушительных селевых и поливных потоков, но и изменение климата и гидрогеологического режима водостоков высотных зон. Другой пример - пере выпас скота на летних и зимних пастбищах, которая продолжается последнее 40-50 лет. Из-за перевыпаса произошли необратимые сдвиги, как видовой структуре растительности, так и в состоянии почв. Из за этого явления растут масштабы водной и ветровой эрозии почвы, деградируется кормовой потенциал пастбищ, соответственно сокращается объемы животной продукции (мясо-молочная, шерсть, каракуль, пух, овчины и шкуры). Известно ЛПХ населения занимая внушительную долю в валовом производстве сельскохозяйственного сырья, однако, не способные к серьезной конкуренции, по сравнению с другими формами собственности и в особенности, основанные на товарном и крупнотоварном производстве. \4\ Поскольку, это производство сформированное в рамках небольших соток земель, примитивном орудии труда, используя производственном процессе ресурсе из общественного производства (в: ч. корма, мин – удобрения, техника. Следовательно, она не восприимчива к достижениям НТП, а также конкурентоспособности. Это форма производства в основном приспособ-

билось на самообеспечения членов своей семьи, то есть не имеет товарного и высокопрофессионального характера производство.

Далее процессе создаваемых мелких фермерских хозяйств, с наделением ограниченной территории сельскохозяйственного угодий (в т.ч. 1 фермерское хозяйство приходится 5-10 га земли из них половина пашни), при слабой (или отсутствии) материально-технической базы, так же ресурсного «голода» не способны на высокие результаты производства и конкурентоспособности.^{15\}

Поэтому в число первоочередных задач должна входить оценка состояния сельхозугодий (т.е. инвентаризация) с учетом возможных направлений её использования – потребность в мелиорации, освоение новых земель, трансформация сельскохозяйственных угодий и т.д. Эту работу необходимо проводить по единой методике – определения пригодности земли для сельскохозяйственного оборота; классификации почв (группы) с учетом применения для регулярной и периодической обработки; выявления не пригодных для обработки почв и т.д. При оценке каждого поля и участка должны быть обозначены возможные ограничения использования земли: подверженность к эрозии, заболочиваемость и низкая дренированность, засоленность, закустаренность, засоренность камнями, отрицательные водно – физические свойства почв, малый гумусовый слой, неблагоприятные климатические условия (в т.ч. короткий вегетационный период), потребность во влаге или орошении и т.д. При этом следует придать землепользованию эколога – экономический смысл посредством дифференцированного подхода к налогообложению и целевых бюджетных платежей. Следовательно, для рационального использования природных ресурсов необходимо введение стимулирующей системы экономических отношений. Для того, чтобы эта система была реализована, она должна иметь как количественные, так качественные изменения. Количественный аспект должен быть задействован для предотвращения отчуждения продуктивных (ценных) земель как это сейчас происходит не на сельскохозяйственные нужды; определения уровня расчлененности полей, их контурности и степени доступности (дифференциация) для проведения механизированных работ в зависимости от изменения рельефа и др. Достижения качественного состояния почв - очищение от загрязнения почвы тяжелыми металлами, пестицидами, чрезмерными дозами вносимых удобрений, засоленность или заболоченность почв, низкий уровень гумусового слоя и т. д.

Важнейшим элементом экономического механизма земельных отношений, во многом определяющим мотивацию хозяйствования и предпринимательства в аграрной среде, является платность земледелия и землепользования. С точки зрения стимулирования предпринимательской деятельности

в сельском хозяйстве наибольший интерес представляют рентные платежи, которым сейчас необходимо уделить большое внимание.

Земля и окружающая ее среда является достоянием тех народов, которые проживают на данной территории. Каждая республика осуществляет в рамках принятого закона о земле - владение, пользование и распоряжение ею в своих интересах. Землевладение и землепользование ныне становится платным. Через плату за землю должна изыматься дифференциальная рента. Размеры ее, особенно в условиях нашей республики в отличие от других регионов нашей страны, не только от качества почвы, но и климатических факторов, которые во многом определяют специализацию и структуры отраслей, уровень урожайности, продуктивности животных и в конечном итоге уровень прибыльности. В прошлом, в основу оценки были положены теоретически, несостоятельные положения фактически оценивалась не земля и другие природные факторы, а совокупность средств производства и уровень ведения хозяйства. Ошибки в оценке подрывали экономику многих хозяйств, что в итоге искусственно государством поддерживалось. Ошибки в оценке в условиях перехода к рыночной экономике могут подорвать самоокупаемость во многих хозяйствах и замедлить темпы развития сельскохозяйственного производства.

Переход к рыночной экономике закономерно предполагает изменение существующих отношений земли и других природных ресурсов, без проведения которых переход к рынку невозможен. Переход к новым формам землевладения и землепользования не может быть ни единовременным, ни кратковременным. Необходимо выработать правильную концепцию и механизм разгосударствления и доведения до сельхоз - товаропроизводителя.

Специфика оценки земли вытекает из ее особенностей как пространство, состоящей из различных по качеству и местоположению земельных участков. Отсюда и логика перехода к рынку диктует порядок, согласно которому этот процесс надо было начинать с разгосударствления и приватизации земли, но все упирается на то, что земля не имеет стоимостной оценки. Поэтому первоочередной задачей является оценка земли и введение платы за землю, что позволит поставить всех земледельцев и землепользователей в равные экономические условия по отношению к земле, как ресурсу платному.

Переход от плановой экономики к рыночной означает, что землепользование должно стать рыночным, то есть от бесплатного дара природы к платной. Величина рентных платежей для сельскохозяйственных предприятий зависит от того, насколько будет вкладываться и включаться от уровня чистого дохода в связи с дифференциальной рентой –1. Известно, это понятие (дифференциальная рента – 1) – дополнительная прибыль,

создаваемая конкретных регионах и хозяйствах с относительно лучшими природно – экономическими условиями для производства. В этой связи существующие законы должны образовать правовую основную плату за землю. Целесообразно взимать в форме земельного налога, определяемого зависимо от природных факторов и местоположения. При этом важно с самого начала при исчислении норматива была опора ее научности. Такой базой может быть теория ренты. Вместе с тем, норматива платы на землю должны выражать отношения владения, пользования и распоряжения, вытекающие из рыночных отношений. Поэтому должна быть разработана методика их исчисления, которая должна обеспечить:

- реализацию принципов платности по отношению всех землевладельцев и землепользователей, связь земельного налога, взимаемого с конкретного землевладельца и землепользователя, с общей величиной образующейся в общественном производстве земельной ренты;

- связь земельного налога с другими формами изъятия из годового дохода землевладельца и

землепользователей, гарантируя последним нормальные условия потребления и накопления.

Литература:

1. Земельный Кодекс Республики Таджикистан, Душанбе.- 1996 г.
2. Трейси М. Сельское хозяйство и продовольствие в экономике развитых стран. Введение в теорию, практику. – СПб.: Экономическая школа, 1995. - С. 69-70.
3. Тютинников А. Ч. Аграрному сектору экономики – ускоренное развитие. Развитие агропромышленного комплекса // Экономика. – 1987. - №5. - С. 13.
4. Ушачев И.Т., Югай А.М. и др. Рекомендации по организационно-экономическому развитию интеграционных формирований в АПК. – М.: ВНИЭСХ, 2003. - С. 160-165.
5. Одинаев Ш.Т. Развитие земледелия и водопользования- основа сырьевой базы аграрного производства// Материалы международной научно- практической конференции, посвященной 50-летию ФГБНУ ВНИОПТУСХ (19-20 февраля 2015 г.). Москва-2015.
6. Об управлении землями сельскохозяйственного назначения: Закон Республики Таджикистана // Нормативные акты Республики Таджикистана . - 2001.-№12. - С.29-32.

Рецензент: академик ТАСХИ Пиризода Дж.С.