

УДК 332.2:63

ОСОБЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА КАК ОТРАСЛИ МАТЕРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА И ОБЪЕКТА ЗЕМЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Ивасенко А.Г.

*Бердский филиал Новосибирского государственного технического университета,
Бердск, e-mail: ya_shka@ngs.ru*

В статье рассматриваются особенности сельского хозяйства как отрасли материального производства экономики России, такие как: главное средство производства – земля и биологические факторы, производство множества продукции растениеводства и животноводства с использованием технологических процессов различной продолжительности по времени и т.д. и обосновывается необходимость внедрения земельно-ипотечного кредитования как инструмента развития сельского хозяйства.

Ключевые слова: сельское хозяйство, земельно-ипотечное кредитование

PARTICULARLY AGRICULTURE AS BRANCHES OF MATERIAL PRODUCTION AND THE LAND AND MORTGAGE LENDING

Ivasenko A.G.

Berds'k's branch of the Novosibirsk State Technical University, Russia, Berdsk, e-mail: ya_shka@ngs.ru

Article explores the features of agriculture as the Russian economy branches of material production such as the principal means of production, land and biological factors, producing many crops and livestock through processes of varying duration, etc. and makes the case for implementing land and mortgage lending as an instrument for the development of agriculture.

Keywords: agriculture, land and mortgage lending

Исследование ранних и более поздних взглядов и суждений по поводу общественного воспроизводства приводит к выводу о том, что по мере исторической эволюции социально-экономических условий происходит и эволюция реального воспроизводства, включающего собственно производство, распределение, обмен и потребление создаваемых материальных благ [1]. Современное воспроизводство представляет кругооборот капитала общества, который определяет движение и возобновление производства продукции и дохода. Этот кругооборот означает периодически возобновляемое функционирование производительного капитала, участвующего в изготовлении товара и образовании дохода, обеспечивающего постоянно возобновляющийся процесс производства, в том числе сельскохозяйственной продукции – важнейшего исходного сырья для изготовления продуктов питания для населения страны. При реализации процесса производства сельскохозяйственной продукции и дохода в зависимости от сложившихся производственно-экономических и природно-климатических условий могут осуществляться следующие виды воспроизводства в аграрном секторе – суженное, простое и расширенное.

Выделяют *несколько особенностей сельского хозяйства как объекта материального производства*. Первая отличительная особенность состоит в том, что главным средством производства являются

земля и биологические факторы – растения и животные. Производственные процессы тесно переплетаются с биологическими, на результаты которых большое влияние оказывают погодно-климатические условия. Главным средством земля является потому, что она создана природой, а не человеческим трудом, что делает ее незаменимым средством аграрного производства. Используется и восстанавливается лишь ее плодородие, т.е. способность обеспечивать растения питательными веществами, необходимыми для их роста.

Земля по своей экономической сути – общенародное достояние. Она не является продуктом деятельности человечества, следовательно, не может быть товаром, предметом купли-продажи. Не случайно во многих цивилизованных странах частная собственность на землю фактически отсутствует (Австралия, Израиль, Китай, Швеция и др.) [2].

Американский ученый-историк Рэмсей Кларк (который в 1961–1965 гг. возглавлял земельный отдел министерства юстиции, а затем до 1969 г. был министром юстиции США), выступая в Парламентском центре (Москва) на международной конференции «Проблемы современных земельных отношений в России» (1996), обратился к сенаторам с призывом: Русские люди! Не продавайте свою землю! Это единственное, что у вас осталось для национальной независимости. Он рассказал о том, как была отня-

та земля у коренного населения Америки – индейцев и как они в конечном счете оказались в резервациях [2]. Изучение истории земельных отношений и частного землевладения в США показывает, что политическая и правовая система США всеми правдами и неправдами всегда помогала богатым отбирать землю у бедных и лишала общество доходов от земельной ренты. «Приватизация, – считает Р. Кларк, – это обычно крупное воровство: отбирают у народа и отдают богатым... Приватизация и обнищание идут рука об руку. Капитализм и колониализм всегда опирались на крупные частные земельные монополии» [3].

В тех странах, где существует свободная купля-продажа земли, наблюдается высокая степень концентрации ее в руках наиболее обеспеченных, что ведет к обезземеливанию крестьян. Парижский журнал «Монд дипломатик» в 1998 г. привел данные о том, что в Бразилии менее одного процента земельных собственников имеют в своем владении 43 % всех обрабатываемых земель страны. В результате этого 32 миллиона бразильцев голодают, а в сельской местности нередко происходят кровавые драмы из-за того, что безземельные крестьяне пытаются захватить неиспользуемые земли латифундистов [4]. Чтобы избежать подобных конфликтов, в некоторых европейских странах (Голландия, Италия) действует законодательство, препятствующее свободной купле-продаже земли и защищающее арендаторов.

К основным препятствиям и недостаткам введения частной собственности на землю можно отнести следующие:

- неудовлетворительное и разнесенное по разным отраслям федеральное законодательство о природных ресурсах и о недвижимости, часто принимаемое с нарушением действующей Конституции РФ, игнорирующее интересы субъектов РФ и затрудняющее нормативное регулирование на местах;
- ограниченность земельных ресурсов в самых привлекательных для инвесторов регионах России (например, в Москве);
- отсутствие справедливого налогообложения земли (федеральная налоговая система и закон о плате за землю);
- отсутствие эффективной системы государственной регистрации прав на недвижимость;
- отсутствие зонирования территории городов и иных поселений по видам разрешенного использования объектов недвижимости;
- отсутствие основанных на законе возможностей установления обременений недвижимости в публичных интересах (реальных повинностей и сервитутов);

– существенное усложнение и увеличение стоимости градостроительных работ и работ по ремонту инженерной инфраструктуры в городах;

– сомнительное подчинение публичных интересов поколений жителей России, чей труд капитализирован в земле, частным интересам отдельных лиц и передача земельной ренты частнику, а не государству [6].

Кроме того, отсутствие необходимой нормативной базы и упрощенное представление общественного правосознания о частной собственности на землю, как абсолютной вседозволенности собственника в отношении своей земли, породит в будущем массу споров, как по поводу обременений, так и по поводу использования земли. В результате может быть дискредитирован в глазах общественности сам институт частной собственности на землю.

В то же время к основным преимуществам от введения правового института частной собственности на землю, при прочих равных условиях, можно отнести:

– возможность собственника земельного участка вести на нем любые не запрещенные законодательством и соответствующие градостроительным, природоохранным и иным специальным требованиям работы, обеспечивая тем самым максимальную эффективность своих инвестиций и, как следствие, – создание новых рабочих мест и увеличение налоговой базы;

– возможность собственника земельного участка получить доход не только от использования земли, но и от ее перепродажи, что может повысить доверие и заинтересованность инвесторов;

– возможность собственника получать земельную ренту, отдавая по договору аренды принадлежащий ему земельный участок иным частным лицам или государству;

– возможность заложить в явном виде не застроенный участок земли с целью ипотечного кредитования инвестиционного проекта.

Таким образом, можно сделать вывод, что частная собственность на землю дает бесспорные экономические преимущества отдельным лицам – собственникам земли, что в условиях не проработанного законодательства о налогообложении и ином обременении недвижимости в публичных интересах делает эти преимущества весьма существенными [6].

Второй отличительной особенностью аграрного сектора является то, что в нем производится много видов продукции растениеводства и животноводства с использованием технологических процессов различной продолжительности по времени, варьируемыми от нескольких недель до не-

скольких месяцев, что негативно отражается на процессе ее воспроизводства из-за того, что затраты на производство осуществляются сейчас, а доход получается через несколько месяцев, а по озимым культурам даже через год.

Производственные ресурсы, используемые в процессе воспроизводства продукции и дохода, имеют натурально-вещественную и стоимостную формы. В натуральной форме они целиком участвуют в производстве продукции, в стоимостной – частично (основной) и целиком (оборотный капитал) – в формировании стоимости производимого продукта и оказываемых услуг.

Третьей особенностью является то, что расходуемые основные средства, за исключением рабочего и продуктивного скота и многолетних насаждений, не воспроизводятся в сельском хозяйстве, а только на промышленных предприятиях – машины и оборудование, здания, сооружения и передаточные устройства, и строительными организациями, за исключением возводимых хозяйственным способом. Они в сельском хозяйстве используются и возмещаются за счет выручки от реализации произведенной продукции. Оборотные средства – исходное сырье, материалы, минеральные удобрения, различные ядохимикаты, энергоносители – приобретаются в соответствующих промышленных предприятиях, в процессе производства они расходуются и восполняются за счет выручки. Но наряду с этим многие оборотные средства, такие как семена возделываемых культур, корма, животные, птица, воспроизводятся в сельском хозяйстве в объемах, обеспечивающих непрерывное воспроизводство материальных благ (конечного продукта) для населения и сырья для перерабатывающей промышленности.

Таким образом, в аграрном секторе процесс воспроизводства осуществляется инвестированием денежного капитала в производственные ресурсы (производительный капитал) и оценивается количеством произведенной продукции, полученной выручки и отдачей вложенного капитала. Воспроизводственные процессы в сельском хозяйстве осуществляются при помощи производительного капитала, оценка эффективности использования которого определяется показателями: производством видов продукции в натуральном выражении и оценка как авансированного, так и использованного капитала через выручку от реализации произведенной продукции, прибыль и рентабельность производства и производительного капитала.

Агропромышленный комплекс – органичная часть экономики страны в целом. Он

«завязан» на все отрасли страны как экономического, так и социального направления. Поэтому Россия не может быть богатой и процветающей при униженном крестьянстве и разрушенной деревне. Как отмечает Л. Абалкин, быстрый выход из создавшегося положения невозможен, слишком много накопилось нерешенных проблем при трагическом положении в сельском хозяйстве [5]. Необходимо, по его мнению, сделать два важных шага. Во-первых, следует быстро и конструктивно пересмотреть базовые основы аграрной политики: ввести ценовой паритет, оказать государственную поддержку селу, как это делается во всех развитых странах мира. Во-вторых, надо приступить к реализации долгосрочной стратегии, рассчитанной как минимум на 20 лет.

Таким образом, альтернативы накоплению капитала в форме инвестиций реального сектора и использованию сбережений населения нет. Существует острая необходимость в развитии институтов и технологий трансформации внутренних сбережений предпринимателей и населения в производственные инвестиции. Важнейшее условие институциональных преобразований — стимулирование переориентации банков (какой бы длительной и сложной ни была эта работа) с финансовых спекуляций, активно поддерживаемых самим государством, на решение актуальных задач реального сектора экономики. Необходимо также усилить контроль над деятельностью банков с государственной долей участия; выделить в этой категории банки, на которые будут возложены функции инвестиционных банков, нацеленных на восстановление и развитие промышленного и аграрного секторов экономики. Назрела объективная потребность снизить кредитную ставку для аграрного сектора, ввести практику долгосрочное кредитование стратегических направлений развития экономики АПК, как это принято в мировой практике.

Однако воспользоваться банковским капиталом могут немногие, поскольку существуют проблемы доступа к долгосрочным кредитным ресурсам, связанные с отсутствием у субъектов аграрного сектора экономики залогового имущества, достаточного для обеспечения возврата кредита и отсутствием программ долгосрочного кредитования. В то же время, по самой скромной оценке стоимость сельскохозяйственных земель России при их общей площади свыше 220 млн га составляет более 2,5 трлн руб, и в условиях цивилизованного рынка могла бы обеспечить приток в аграрную экономику только на основе залога земель более 2 трлн руб. долгосрочных кредитов [7].

Основные преимущества ипотечно-го кредитования сельскохозяйственных предприятий заключаются в следующем. Во-первых, оно обеспечивает доступ сельскохозяйственных предприятий к приобретению новых и расширению используемых земельных участков. Во-вторых, позволяет привлечь финансовые ресурсы для ведения сельскохозяйственного производства. В-третьих, способствует переливу капитала в сельское хозяйство из других отраслей национальной экономики в целях его наиболее эффективного использования [8]. Социально-экономическая значимость рассматриваемой проблематики определяется тем, что проблема развития сельского хозяйства в современной России выходит за рамки сугубо экономической категории и напрямую затрагивает вопросы социального и демографического характера, определяя возможности устойчивого развития российских регионов и страны в целом.

Таким образом, в современных условиях особую актуальность приобретает исследование проблемы ипотечного кредитования сельскохозяйственных предприятий, поскольку залог недвижимости, и, в первую очередь земель сельскохозяйственного назначения, является важным инструментом привлечения дополнительных финансовых ресурсов в сельское хозяйство в условиях рынка.

Список литературы

1. Маркова Г. Об эффективности воспроизводственных процессов в сельском хозяйстве // Экономист. – 2010. – № 10. – С. 82–91.
2. Коробейников М. Крестьянство и власть: ответственность и интересы // Вопросы экономики. – 2010. – № 2. – С. 150–155.
3. Кларк Р. Приватизация и нищета (доклад на конференции) // Проблемы современных земельных отношений в России. – М., 1996. – С. 7–8.
4. Вербин А. Кто купит российские лужайки? // Санкт-Петербургские ведомости. – 22.11.97.
5. Абалкин Л. Аграрная трагедия России // Вопросы экономики. – 2009. – № 9. – С. 14.
6. Шустов И., Болдырев В., Федоров А. Частная собственность на землю – возможность и условия // <http://emsu.ru/um/view.asp?c=694&p=1> (дата обращения 12.03.2011)
7. Ивасенко А.Г. Проблемы и пути развития системы земельно-ипотечного кредитования в сфере сельского хозяйства в условиях модернизации экономики России: монография. – Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2010. – 191 с.
8. Ивасенко А.Г. Земельно-ипотечное кредитование как инструмент развития предпринимательства: монография. – Новосибирск: Изд-во НГТУ, 2009. – 235 с.

Рецензенты:

Казначеева Н.Л., д.э.н., профессор, зав. кафедрой экономической теории Сибирского государственного университета телекоммуникаций и информатики, г. Новосибирск;
Шеметов П.В., д.э.н., профессор кафедры ОНО Новосибирского государственного университета экономики и управления, г. Новосибирск.

Работа поступила в редакцию 12.04.2011.