

бы целесообразно на переговорах с ЕС выработать общую позицию и обратить особое внимание на проблемы, связанные с введением визового режима, соответствующего Шенгенским соглашениям и продолжить работу в этом направлении в рамках проектов ТАСИС.

Таким образом, предстоящее в 2004 г. вступление в ЕС тринадцати стран Центральной и Восточной Европы может повлечь за собой значительные последствия для торгово-экономических интересов Республики Беларусь. Динамичная с положительным сальдо внешняя торговля с этими государствами уже в самое ближайшее время столкнется с серьезными проблемами, связанными с необходимостью для этих стран придерживаться во внешнеэкономической деятельности правовых норм и процедур ЕС, так что многие важные позиции белорусского экспорта окажутся под действием антидемпинговых мер, введенных Европейским союзом. Это требует активизации наших республиканских компетентных органов в переговорном процессе с ЕС о снятии антидемпинговых санкций, в противном случае наши экономические потери из-за снижения поставок указанных товарных групп могут превысить сотни миллионов евро. Что касается стран-кандидатов, можно ожидать временное снижение среднедушевого ВВП, связанное с закрытием и/или реструктуризацией производства, что может позволить нашим обрабатывающим отраслям вновь найти ниши для поставки своей продукции, хотя бы на период адаптации этих стран к европейскому рынку. В свою очередь, повышение конкуренции на внутреннем рынке ЦВЕ будет стимулировать экспортные потоки на восток, в том числе на рынок белорусско-российского таможенного союза. В более отдаленной перспективе без реструктуризации и реконструкции производства в Беларуси и повышения качества отечественной продукции трудно рассчитывать на присутствие на рынке ЕС.

1. Тарасевич В., Лопачук О., Цыганков Д. Торгово-экономические отношения Республики Беларусь с ведущими странами-партнерами // Эконом. бюллетень НИЭИ Министерства экономики Республики Беларусь. - 1997, №5. - С.35-42.

2. Данные Министерства статистики и анализа Республики Беларусь.

И.И. Тищенков

РЫНОК ЗЕМЛИ: ЕГО СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Опыт функционирования различных экономических систем и решение проблем земельных отношений свидетельствует о том, что специфические особенности, связанные с землей как фактором производства, не отменяют общих экономических законов применительно к земле. Это относится и к земельной реформе, осуществляющейся в рамках постплановой экономики. Приватизация земли — обязательная составляющая процесса приватизации вещественных элементов производственных сил при переходе к рыночной экономике. При этом процессе прежде всего следует учитывать такие факторы как роль земли в хозяйственном обороте ряда отраслей, взаимосвязь их результативности с качественными характеристиками земель. Так, во-первых, земля является главным средством производства в сельском и лесном хозяйствах, во-вторых, их функционирование в значительной степени зависит от особенностей той или иной категории земель и функционального назначения соответствующей категории.

Очевидно, что переход к приватизации земли с точки зрения содержания земельного права, механизма приватизации и т.д., не может быть совершенно одинаково применен к землям, например, сельскохозяйственного назначения и землям, служащим производственным базисом размещения производительных сил. К числу особенностей, возникающих в ходе приватизации земли, относится и то, что земельные участки устойчиво различаются по качеству и месторасположению, поэтому изменение отношений собственности по поводу земли не может быть аналогично процессу приватизации применительно к производственным фондам.

Нельзя не учитывать и такое пагубное явление для экономики государства, как компенсация затрат в сельском хозяйстве и что на данный момент аграрный сектор фактически на-

ходится на содержании у государства, финансирующего его по сути на сто процентов, и что весь процесс воспроизводства сельхозпродукции выражается в различных, порой не самых эффективных формах, таких как денежные дотации, товарные кредиты в виде горючесмазочных материалов и семенного фонда.

Следует отметить, что состояние рынка земли регулируется Кодексом Республики Беларусь о земле, принятом Палатой Представителей Национального Собрания 25.11.98г. В состав этого рынка входят земли сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов (городов, поселков городского типа и т.д.); промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, лесного и водного фонда, земли запаса; а также природоохранительного, оздоровительного, рекреационного и культурного назначения.

Часть этих земель может предоставляться гражданам и юридическим лицам для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, колхозного садоводства, дачного строительства и для других целей. И, естественно, это предоставление земель не может быть безвозмездным.

Плата за землю, рассматриваемая как элемент системы платного землепользования — это экономическая форма, внешнее выражение отношений, складывающихся в процессе пользования, владения и распоряжения (право собственности) землей между ее собственником и владельцем или пользователем. Присвоение земельным собственником платы за землю есть способ существования собственности как экономической категории.

Сущность платы за землю рассматривается нами в теории земельной ренты. Земельная рента как экономическая категория рыночной экономики непосредственно связана с частной собственностью на землю и рынком земли. Она образуется как при разъединении земли в качестве объекта хозяйствования (аренда земли), так и при соединении в одном физическом или юридическом лице. Таким образом образуются две нормальные формы земельной ренты: абсолютная и дифференциальная. Первая связана с частной собственностью на землю и возможным более низким органическим строением капитала в сельском хозяйстве по сравнению с промышленностью, вторая — с частной собственностью на землю и дифференциацией земли по качеству и месторасположению. Частная собственность на землю служит причиной возникновения абсолютной ренты и средством превращения добавочной стоимости в дифференциальную ренту. Отсюда — стоимость прибавочного продукта соответствует сумме средней прибыли (ссудный процент плюс предпринимательский доход) и земельной (абсолютной и дифференциальной) ренты. Нужно сказать, что доли рассматриваемых форм земельной ренты в стоимости и цене продукции сельского хозяйства зависят от социальных и естественных условий сельскохозяйственного производства, а в конечном счете — от уровня развития экономики в целом.

Важной проблемой на рынке земли является ее оценка. Цена земли представляет капитализированную годовую земельную ренту. Если предположить, что существует только дифференциальная земельная рента, то очевидно, что рентная часть дохода собственника худшего участка равна нулю. В действительности собственник такого земельного участка получает при сдаче в аренду определенную плату. Однако стоимость земли зависит не только от качества и месторасположения земельного участка, а также и от правил зонирования, законодательства в сфере земельных отношений и недвижимости, налоговых ограничений, норм энергопотребления и др. Поэтому для оценки земли (земельного участка) принято применять такие методы как метод сравнения продаж, метод капитализации дохода, метод остатка для земли (когда есть строения).

Земля приобретает или не приобретает цену в силу определенных экономических отношений, прежде всего формы собственности на средства производства и землю. В рыночной экономике цена земли определяет размер инвестиций, направляемых на приобретение земли. Земля, таким образом, как объект инвестиций имеет определенное сходство со средствами труда. Оба данных вещественных фактора полностью участвуют в процессе производства продукции и оказания услуг. Но земля, в отличии от средств труда, не подвержена износу, срок ее службы не ограничен. При этом, если стоимость и цена средств труда в силу

их воспроизводимости, как правило, снижается, то цена земли имеет тенденцию к росту в связи с ее естественной ограниченностью и постоянными вложениями в землю.

При этом нужно отметить, что земля в зависимости от месторасположения имеет различную стоимость. Она является дорогой в городах, так как может иметь большее экономическое применение, и имеет меньшую стоимость в населенных пунктах, находящихся на определенном удалении от городов и крупных деловых центров. Ведь по сути приватизация земли и передача ее в частные руки — это дополнительный источник дохода для местного бюджета, и средства из этого источника могут быть использованы на нужды сельского хозяйства и их не нужно будет искать где-то на стороне. Боязнь того, что иностранные инвесторы скупят на корню все наши перспективные земли совершенно абсурдна, так как это страх имеет под собой необоснованную почву — землю с собой не унесешь и она останется на том же месте, где и была первоначально.

Вместе с тем можно утверждать, что доходы, полученные от использования земельного участка могут уйти из страны, имеет под собой реальное действие, поэтому необходимо принять такой законодательный акт, который бы не только не давал или ограничивал возможность инвестору вывоза полученного дохода из страны, но и предоставлял ему возможность вложения полученного от использования земли дохода в другие наиболее перспективные отрасли.

Немаловажное значение имеет тот факт, что налог на землю не зависит от дохода, получаемого собственником или арендатором от использования земли. Он един для всех с небольшими лишь поправками на регион. Дифференциация дохода, получаемого от земли имеет огромное значение для государства. Наиболее перспективные земли можно продавать с аукциона вместе со строением (даже если оно и не пригодно к использованию), что снижает затраты государства на содержание этих строений (ремонт и эксплуатацию) и принесет дополнительные средства в бюджет.

Как видно, рынок земли еще не сформировался. Необходимо быстрое и неукоснительное принятие закона о частной собственности на землю (что сделал наш восточный сосед и основной стратегический партнер — Российская Федерация), что будет способствовать более эффективному использованию средств производства, увеличению инвестиций, в том числе и иностранных, наращиванию рабочих мест и валового внутреннего продукта, пополнению бюджета и формированию института собственников земли. При этом, если сейчас цена земли по своей нормативной стоимости ничтожно мала (несколько сотых долей процента) от ее реальной стоимости в нормальных условиях, то с увеличением числа собственников или хотя бы арендаторов (с правом пожизненно наследуемого владения) неизмеримо возрастет ее стоимость. Право частной собственности на землю будет способствовать бурному развитию производства (а не торговли) и, как следствие, повышению престижа государства на мировой арене.

А.Ф. Хлебус

БАНКОВСКИЕ ОПЕРАЦИИ С ДРАГОЦЕННЫМИ МЕТАЛЛАМИ

Драгоценные металлы сыграли значительную роль в развитии и формировании современных рыночных отношений. В настоящее время золото занимает важное место в международных отношениях, служит символом богатства и власти, как отдельного субъекта так и государства в целом. По принятой классификации к драгоценным металлам относят золото, серебро, платину и металлы платиновой группы (палладий, иридий, родий, рутений и осмий). Драгоценные металлы в различных формах и состояниях используются в жизнедеятельности человека и общества (ювелирные изделия и компоненты сложной бытовой техники, самородки, монеты старой и современной чеканки). Однако основной формой является слиток. В мировой практике используются банковские и мерные слитки.