

**В данной статье раскрывается объективная необходимость оптимизации пропорций между частным и государственным землевладением; сохранения государственной собственности на сельскохозяйственные угодья, предназначенные для товарного производства; введения арендной формы землепользования; развития на ее основе крупнотоварных сельскохозяйственных предприятий разных форм собственности.**

**Статья отличается от современных постановок этой проблемы большинства ученых и практиков, которые видят развитие сельского хозяйства в приватизации и передаче в частную собственность земли. Автор приводит убедительные аргументы в пользу государственной формы собственности с передачей ее в аренду, и только после утверждения арендатора в качестве эффективного хозяина можно продать (передать) ему землю. Публикация носит дискуссионный характер, заставляет задуматься многих о перспективах развития села с учетом его эффективности и социальной защиты сельского населения.**

**Статья опубликована как дискуссионная с приглашением к дискуссии всех, кто причастен к реформированию села: ученых, руководителей органов власти, руководителей хозяйств, специалистов, практиков и др.**

**Николай ЗАЯЦ,**

проректор БГЭУ, профессор, научный консультант журнала «Финансы, учет, аудит»

## АПК: путь к стабильному развитию

**Елена КИВЕЙША,**  
профессор БГЭУ,  
доктор экономических наук

**В** соответствии с Законом Республики Беларусь «О праве собственности на землю» (1993) получили юридическое признание две ее формы: государственная и частная. Государственная собственность сохранена для ведения товарного сельского хозяйства (колхозы, госхозы, фермерские хозяйства и т. п.), частная – для ведения всех видов личных подсобных хозяйств (ЛПХ). Приватизация земли уже идет, и на ее основе в частную собственность в ближайшие годы перейдет около 15% сельхозугодий, а при доведении всех ЛПХ до разрешенных законом размеров землевладения может достигнуть и 20%. Порядка 80% будет оставаться в собственности государства. Практика убеждает, что такое соотношение создает хороший запас прочности для устойчивого подъема экономики, укрепления бюджетов как сельских, так и городских семей; обеспечения более полной занятости и продовольственной безопасности. Естественно, возникает вопрос об оптимальном

уровне соотношения государственно- и частного землевладения на перспективу.

На этот счет имеют место разные мнения. Ряд авторов считает, что частную собственность надо ввести на все сельскохозяйственные угодья, и чем раньше, тем лучше. Итоговая эффективность такого рода проектов зависит от многих факторов, но среди них ведущая роль принадлежит человеку как землевладельцу и как землепользователю, т. е. как собственнику земли и как труженику на ней. С этой точки зрения важно знать и уметь учитывать те процессы, которые в век урбанизации и научно-технического прогресса имеют место в жизни крестьян. Главные из них следующие:

- сокращение общей численности сельского населения;
- рост количества и процента пенсионеров;
- увеличение в их составе людей, дети и родственники которых живут постоянно в городах;
- рост процента сельчан, имеющих наследников, но не имеющих преемни-

ков их сельскохозяйственной деятельности. В итоге наследников-преемников становится все меньше, а только наследников – все больше;

- уменьшение численности и процента людей трудоспособного возраста;
- увеличение в их составе малодетных и бездетных семей, одиноких и инвалидов;
- рост количества выпускников сельских школ, уезжающих на учебу и работу в город;
- дехуторизация и рост новоселов в более крупных сельских поселениях, имеющих на своей территории современные объекты образования, культуры, здравоохранения, спорта, бытового обслуживания и т. д.

Перечисленные процессы имеют место не только в нашей республике. Наиболее сильно они выражены в развитых странах (США, Канада, страны ЕС). Возникает вопрос: как эти процессы сказываются на динамике и структуре земельных отношений и что полезного из их опыта мы можем извлечь для себя?

Наши исследования показали, что в развитых странах такого рода процессы сопровождаются:

- сокращением среднего периода жизни индивидуальных (семейных) фермерских хозяйств, которые не выдерживают конкуренции, все чаще разоряются, сдаются в аренду или продаются. Одна из причин: дети, внуки и правнуки многих фермеров не хотят быть преемниками, т. е. не хотят непосредственно заниматься делом своих предков. Получив наследство, они землю или всю ферму сдают в аренду, а сами в основном живут и работают в городах;
- ростом количества ферм, в которых объемы работ превышают трудовой потенциал фермерской семьи и которые вынуждены систематически использовать наемный труд;
- постепенным исчезновением малых и средних ферм, с одной стороны, и ростом количества мельчайших (типа наших ЛПХ) и крупных фермерских хозяйств – с другой стороны;
- ростом рынка сельскохозяйственных земель, предлагаемых в аренду, и сокращением рынка их продажи. Собственники сельхозугодий, сознавая их растущую национальную и планетарную значимость, как правило, с ними не расстаются, а предпочитают сдавать в аренду и иметь доход в виде земельной ренты;
- расширением масштабов арендуемых земель и их удельного веса в общей площади используемых сельскохозяйственных угодий. На основе аренды земли у частных землевладельцев в США уже используется около 60% сельхозугодий, а в ряде стран ЕС – и того больше (в Бельгии, например, свыше 70%). Больше половины земель не являются собственностью тех, кто ее обрабатывает. Поэтому размеры ферм по площади землевладения (собственности) и по площади землепользования (своя + арендуемая) – разные. По первому признаку их много и они небольшие, а по второму – их значительно меньше и они нередко во много раз крупнее. Это говорит о том, что аренда земли становится основной для привлечения дополнительных сельхозугодий;
- ростом количества и процента крупнотоварных фермерских хозяйств, функционирующих на базе своих и арендуемых земель, сельскохозяйственных предприятий корпоративного типа, основанных на объединении ресурсов (труда, земли и капитала) соседних фермерских хозяйств в сочетании с арендой дополнительных сельхозугодий;
- всеобщим признанием того факта, что при прочих равных условиях фермерские хозяйства по уровню эффективности и конкурентоспособности не уступают друг другу. Более того, признано, что аренда по сравнению с частным землевладением имеет ряд преимуществ: арендатору не надо искать деньги на покупку земли, он может приобретать нужные машины, оборудование, а необходимость регулярно платить арендную плату способствует более эффективному ведению хозяйства. Другими словами, активного хозяина создает не право собственности на землю, а право собственности на результаты своего труда.

С учетом этого фермеры развитых стран широко используют аренду земли в целях формирования крупных хозяйств, основанных на оптимальном уровне ресурсообеспеченности и режиме использования ресурсного потенциала. Они стремятся полнее освоить резервы роста производительности труда, энерго- и ресурсосбережения за счет применения скоростной, широкозахватной и комбинированной техники.

Развитые страны системно и мощно ориентируют экономический механизм государственного регулирования и стимулирования сельского хозяйства. Они постепенно, но неуклонно меняют структуру землевладения и землепользования в сторону оптимально-го размера крупнотоварных предпри-

ятий и корпоративных форм их предпринимательской деятельности, выводят АПК из стихии рынка на научно управляемую основу, что обеспечивает им более высокую устойчивость роста эффективности, конкуренто- и экспортоспособности на внутренних и внешних рынках. Для достижения этих целей все шире используются преимущества аренды как метода хозяйствования на земле; растут масштабы аренды земли у тех землевладельцев, которые в силу ряда причин не хотят или не могут сами заниматься сельским хозяйством.

Рассмотрим сущность и возможные последствия введения частной собственности на сельхозугодья Беларуси, которые предлагаются некоторыми специалистами. По их мнению, приватизацию этих угодий надо провести посредством их раздела на индивидуальные земельные доли между работниками хозяйства (колхоза, госхоза и т. п.), предоставления права владельцу доли использовать ее в роли земельного пая при вхождении в состав реформируемого хозяйства; права свободного выхода из его состава, образования своего фермерского хозяйства; права передачи по наследству, сдачи в аренду, продажи другому физическому или юридическому лицу, т. е. предоставление собственнику земельной доли полного права владения, пользования и распоряжения ею.

Углубленное исследование таких предложений дает основание считать, что их внедрение в жизнь породит:

- проблему реституции части земель, т. е. возвращение их бывшим собственникам, наследникам. Многие из них сохранили документы на свои земли и могут потребовать их возврата в натуре или через денежную компенсацию стоимости. На деле это означает возврат к системе земельных отношений чуть ли не 100-летней давности, основные элементы которой уже давно устарели и в большинстве своем не соответствуют современным требованиям НТП к рациональному формированию и использованию основных факторов

сельскохозяйственного производства. К тому же народ на многие годы будет втянут в омут земельных конфликтов, тяжб и судебных разбирательств. Все это породит социальное неравенство сельчан и горожан;

- проблему поиска справедливого варианта реституции, а после нее – проблему раздела пахотных и луговых угодий на индивидуальные земельные доли, что сделать очень трудно, так как в каждом хозяйстве имеются земли с разным почвенным плодородием и разным местоположением относительно дорог, населенных пунктов, рынков и т. п. Поскольку предлагается свобода распоряжения земельной долей, то раньше или позже, но придется выделять ее в натуре (на местности), что угрожает чересполосицей, т. е. формированием земельного надела из нескольких территориально оторванных друг от друга участков, имеющих разное качество почв, или потребует выделения денежных компенсаций за земли более низкого плодородия и невыгодного местоположения;
- рост числа мелкотоварных, низкоэффективных и нежизнеспособных в рыночных условиях фермерских хозяйств, в ряде случаев – возврат к хуторской системе их территориального размещения, что сопряжено с отводом (считай – потерей) части ныне действующих сельхозугодий под фермерские усадьбы, хоздворы, дороги и другие коммуникации; обесценит огромные средства, вложенные ранее в дехуторизацию белорусского села;
- изменение структуры товарного сельского хозяйства в сторону уменьшения количества и процента крупнотоварных предприятий, что в перспективе, как показывает опыт развитых стран, грозит более низким уровнем его эффективности;
- резкое увеличение спроса на специалистов-фермеров универсальной подготовки, а также на технику,

оборудование, производственные помещения иных, как правило, более мелких типоразмеров, что потребует существенного изменения системы подготовки кадров, структуры сельскохозяйственного машиностроения, сельстройиндустрии, а также других принципов формирования производственной и социальной инфраструктуры села. Это связано с привлечением огромных сумм новых инвестиций, которых у нашего государства сейчас просто нет;

- существенную ломку уклада жизни крестьян, тревогу и неуверенность за свою судьбу, судьбу своих детей, внуков и правнуков. Земля, оказавшись однажды в частном (индивидуальном) землевладении, прямо или косвенно (через сдачу в аренду) станет источником не только трудовых, но и нетрудовых доходов, как правило, для отдельных групп людей и их потомков уже на многие-многое годы.

Понимая это, уже сейчас на селе обеспокоены тем, что приватизация земли может привести к образованию хозяйств помещичьего типа, которые на законном основании могут возникнуть на базе реституции, а также скупке и аренде земельных долей. В итоге неизбежен процесс расслоения сельского населения на крупных, средних, малых и мельчайших земельных собственников, а в будущем – появление вовсе безземельных крестьян, лишенных иных источников существования, кроме работы по найму.

Ликвидация государственной собственности на все сельскохозяйственные угодья практически означает: 1) аннулирование благоприятной базы для равноправного развития многоукладной экономики сельского хозяйства, построенной на деятельности предприятий разных форм собственности; 2) переход только к частным формам сельхозпредприятий, что противоречит конституционной ориентации на многоукладную экономику; 3) неизбежный возврат к помещичьим и единоличным крестьянским хозяйствам хуторского типа; 4) осуждение социальных условий жизни и развития большинства сельчан.

Приватизация земли по любому из ныне предложенных вариантов будет означать не прогресс, а регресс, который противоречит конституционной ориентации на строительство в Беларуси социально ориентированной рыночной экономики. Возникает вопрос: что делать?

В век НТП нет веских оснований включать частную собственность на землю в число основных факторов влияния на эффективность и конкурентоспособность сельскохозяйственных предприятий. Передовой практикой доказано, что в настоящее время наряду с количеством и качеством земли самыми сильными факторами влияния являются: экономический механизм государственного регулирования сельского хозяйства, уровень культуры менеджмента и маркетинга, новейшие технологии, концентрация, специализация, кооперация, агропромышленная интеграция и качество подготовки лидеров агропромышленного производства. Чем оптимальнее каждый из этих факторов, тем выше конечный экономический эффект от их действия и взаимодействия на уровне предприятия вне зависимости от того, на своей или арендуемой земле оно работает. Главное – не собственность на землю, а наличие реальных полномочий и возможностей для рационального и самостоятельного ведения хозяйства на ней. Достаточный для этого юридический и экономический статус дает арендная форма землепользования. Арендатор (юридическое или физическое лицо) наделяется практически всеми материальными и моральными стимулами, что и полный собственник земли. Особенно важно то, что он реально наделяется правами полного хозяина результатов своего труда.

Известно, что почти треть сельхозугодий Беларуси отвоевано у болот посредством мелиорации, которая проводилась по специальным государственным программам за счет бюджетных средств. На их основе там созданы крупнотоварные хозяйства. Соответственно построена система их внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства. Эти земли как до, так и после мелиорации были и остаются собственностью государства.

Опыт развитых стран (Голландии и др.) показывает, что сельхозугодья, отличающиеся высокой капиталоемкостью их создания и эксплуатации, необходимо сохранять в собственности государства и сдавать их землепользователям в аренду. Признано, что только под патронажем государства на таких землях могут эффективно работать сельхозпредприятия. Такой вариант земельных отношений объективно необходим и для наших колхозов, размещенных на мелиорированных землях, а также на землях, загрязненных радионуклидами. Наличие больших площадей такого рода земель в республике является серьезным доводом того, что вести речь о приватизации всех сельхозугодий в наших условиях не следует. В товарном сельском хозяйстве нам разумнее всего сохранить государственную собственность на землю, а эффективной формой землепользования у нас также, как и в развитых странах, может стать долгосрочная аренда. Разница будет в том, что их предприятия арендуют землю преимущественно у частных землевладельцев, а наши будут арендовать ее только у государства. Арендная форма землепользования, по своей сути, является рыночной формой хозяйствования и потому больше подходит для условий переходного периода.

Применение арендной формы землепользования требует проведения серьезной подготовительной работы. Прежде всего необходим перевод на нормативно-правовую основу экономических взаимоотношений государства как собственника земли (арендодателя) и сельхозпредприятия как землепользователя (арендатора); создание для этих целей специального правового и экономического механизма, который через договор долгосрочной аренды будет четко определять и регулировать права, обязанности и ответственность сторон друг перед другом. Необходимо иметь научно обоснованные уровни цен на сельскохозяйственные земли разного качества и местоположения и дифференцированные по их уровню ставки арендной платы. В цену, а стало быть, и в ставку арендной платы важно включить все элементы комплексной оценки зем-

ли и таким образом создать базу для отмены ныне действующих налогов и сборов с сельхозпредприятий. Арендная плата будет поступать в распоряжение государства и идти на решение общенациональных задач по улучшению качества сельскохозяйственных земель, их охраны и на другие общенародные нужды.

Совершенствование системы землепользования путем развития аренды земли у государства имеет ряд преимуществ перед ее приватизацией, так как позволяет:

- избежать тех проблем, социальных рисков и экономического ущерба, которые могут иметь место в случае приватизации всех сельхозугодий;
- сформировать каждому хозяйству удобное землепользование в виде сплошного и компактного массива рациональных размеров с устойчивыми границами, избежать мелкоземелья, чересполосицы, сложностей выделения и движения земельных долей;
- осознанно строить оптимальную структуру товарного сельского хозяйства по соотношению в ней крупнотоварных предприятий разных размеров землепользования, специализации и разных форм собственности на них и таким образом быстрее в историческом плане выйти на высокий уровень рыночной надежности товарного сельского хозяйства республики в целом;
- максимально предотвратить разрушение уже действующих крупнотоварных предприятий интенсивного типа;
- создать многоукладную экономику сельского хозяйства путем преобразования ряда колхозов и госхозов в частные предприятия оптимального размера и сохранения ныне действующих их форм там, где с государственной точки зрения это целесообразно, и там, где их работники выберут для себя такой вариант развития;
- облегчить, упростить, ускорить, удешевить и социально обезопасить

процесс формирования многоукладной экономики сельского хозяйства;

- создать на основе долгосрочной аренды и различных форм собственности экономически активных хозяев на земле, конкурирующих между собой за высшую эффективность производства;
- ввести конкурсный отбор арендаторов сельхозугодий;
- держать под государственным мониторингом основные процессы, связанные с землевладением, землепользованием и землеустройством; обеспечить их развитие на научной основе, что позволит быстрее выйти на более низкий уровень трудо-, энерго- и ресурсоемкости производства продукции в сельском хозяйстве.

Имея такие возможности, нет смысла спешить с полным переходом от государственной к частной собственности на сельхозугодья. Вначале надо освоить тот потенциал, на который способна аренда земли у государства. А потенциал этот велик, и при разумном его использовании можно ускорить процесс строительства наиболее экономически эффективного (оптимального) варианта рыночной экономики сельского хозяйства, т. е. такого, к которому в век НТП стремятся все развитые страны. Такому строительству государственная собственность на землю на условиях аренды лучше и больше благоприятствует, чем частная. Частная, особенно мелкоземельная (нередко в сочетании с чересполосицей), является тормозом для такого рода проектов. У нас в этом отношении имеется большое преимущество, и мы просто обязаны им воспользоваться для построения в минимально короткие сроки наиболее конкурентоспособного сельского хозяйства. С точки зрения социально ориентированной рыночной экономики такой вариант решения проблемы землевладения и землепользования на данном этапе общественно-го сознания и исторического развития нам больше всего подходит. ■

**Окончание в следующем номере.**