

ника за последний год. Долевой фонд предприятия целесообразно распределять пропорционально суммам сопоставимого фонда оплаты труда.

Разгосударствление и приватизация совхозов осуществляется как и других государственных предприятий.

По нашему мнению целесообразно предусмотреть единый подход к реформированию колхозов и совхозов: та часть имущества, которая создана за счет хозрасчетных средств предприятия, должна быть распределена между работниками в зависимости от трудового вклада безвозмездно, а та часть, которая создана за счет бюджетных средств — приватизирована за именные приватизационные чеки “Имущество” и денежные средства.

А.И. Береснева, доцент
Белорусский государственный университет

Об экономической основе цены и арендной платы

В системе рыночных отношений земля в предпринимательской деятельности производителе сельскохозяйственной продукции выступает не только фактором (наряду с основным и оборотным капиталом, рабочей силой), но и сама становится товаром. Но это специфический товар. Он не является изначально результатом человеческого труда. Поэтому с позиции производителя нижний уровень цены на нее может формироваться на основе необходимости возмещения ему производственных затрат. Тем не менее у собственника этого товара (земли) есть определенная экономическая основа для предложения уровня цены. В результате приложения труда и капитала к земле формируется определенный доход. В случае продажи или сдачи в аренду земли собственник стремится сохранить этот доход. И наиболее распространенным экономическим правилом стало так называемая “капитализация чистого дохода”. Собственник в результате земельной сделки рассчитывает получить такую сумму, которая будучи помещена в банк, принесет ему доход в форме процента, равный его земельной ренте.

$$\text{Цена земли} = \frac{\text{Размер ренты}}{\text{Величина банковского процента}} \times 100$$

Общая стоимость учитывает срок временного отчуждения земли или ее продажи.

Земля специфична и в том проявлении, что как товар она не перемещается. Поэтому не существует в общем понимании мировой рыночной цены ее или даже национальной. В странах с давно сложившимся земельным рынком ведется только мониторинг, обозначаются ценовые тенденции. Так, в развитых индустриальных странах нет тенденции увеличения спроса на сельскохозяйственные земли в связи с высоким уровнем обеспечения продовольствием. Но тем не менее обнаруживается повышение цены на землю. Объясняется это территориальным уменьшением этого незаменимого ресурса, а также экономическим проявлением дифференциальной ренты II в результате использования достижений науки и технологического прогресса в земледелии.

Во взаимоотношениях с бюджетом экономическим рычагом государства с владельцами сельскохозяйственной земли используется также рентный подход. В системе налогообложения государство пытается учесть дифференциальную ренту I по плодородию и местоположению. Налоговые ставки, как правило, учитывают и изымают доход, полученный за счет лучшего качества земли и местоположения. Цены при этом устанавливаются по худшим участкам. Но полностью обеспечить нормальный воспроизводственный процесс во

всех сложных природных условиях рыночным механизмом не получается. Среди средних худших условий хозяйствования есть наиболее сложные. В таких ситуациях подключаются специальные целевые программы по поддержке этих товаропроизводителей (дотации, субсидии, надбавки к ценам и т.п.).

В отечественной экономике предыдущей системы хозяйствования земля считалась общенародной собственностью и была отдана в бесплатное и бессрочное землепользование соответствующим субъектам. Но бесплатность имела очень напряженное экономическое проявление в формировании обязательных продовольственных и сырьевых сельскохозяйственных фондов для целей общенародного государства.

Меняющаяся система экономических отношений, ориентация с 90-х годов на становление рыночной экономики смещает вектор понимания в них места земли. Узаконивание права частной собственности на землю (1993 г.) в Республике Беларусь предполагает освоение механизма ее реализации. В составе сельскохозяйственных угодий таких земель около 20 процентов. Земля становится товаром. Рыночная цена на землю в конкретных условиях будет наиболее полно отражаться аукционными торгами. Но до появления всех рыночных институтов, связанных с куплей-продажей земли, последняя имеет приближенную экономическую оценку в землеоценочных документах. Угодьям по видам, в среднем по хозяйствам, районам устанавливается определенная оценка в пределах 100-балльной шкалы. В практике хозяйствования эти оценки используются:

- для расчета возмещения ущерба при отводе земель для несельскохозяйственных нужд;
- при определении производственных потенциалов сельхозпредприятий, оценке эффективности производства;
- при государственном регулировании сельскохозяйственного производства (целевые программы для субъектов, хозяйствующих в сложных природных условиях и др.);
- при построении налоговой системы на основе оценки земель.

В связи с развитием рыночных отношений начальных этапов приватизации усиливается значимость денежной оценки земельных ресурсов. Во введенных впервые с 1992 года в республике денежных платежах за землю применен рентный подход. Налоговые ставки дифференцированы в зависимости от качества земли (до 27 баллов — 609 руб/га) через определенные интервалы (и более 85 баллов — 3550 руб/га). Предусмотрена индексация этих ставок с учетом годовой инфляции.

При приватизации земли соответствующего качества также используется этот стоимостной норматив. Плата за землю является обязательной для всех землепользователей и землевладельцев, становится издержками их производства. Целевым назначением этих фондов должно быть улучшение использования земель. Стоимостная оценка земель лежит в основе развития залоговых отношений сельхозпроизводителей с денежно-финансовыми органами.

Абсолютизация фактора частной собственности на землю и взаимосвязь его с высокой эффективностью производства зачастую носит (особенно в переходной экономике) идеологизированное представление. Эффективность сельскохозяйственного производства предопределяется системным обеспечением всей совокупности отношений. В мире значительная доля сельскохозяйственной продукции производится на арендованной земле. Прибыль от земли при этих отношениях как бы распределяется на две части: одна — арендатору земли, другая — земельному собственнику. Арендная плата базируется также на рентной основе. В арендных отношениях замечена такая противоречивая тенденция: арендатор — за длительный срок аренды, а собственник земли — за короткий. Для обеспечения социальной

стабильности в этих отношениях подключаются, как правило, государственные нормативы. Устанавливаются предельные сроки аренды или предоставляется право арендатору на компенсацию новостребованных затрат по улучшению земли.

Л.Ф. Догиль, доцент
Белорусский государственный экономический университет

Критерии оценки хозяйственного риска

При оценке риска принимаются в качестве методологической основы вероятностные расчеты. Формы проявления характерных элементов хозяйственного риска устанавливаются и оцениваются исходя из равной вероятности наступления благоприятного и неблагоприятного исходов. Однако при выборе критерия риска как меры результативности предпринимательской деятельности в условиях неопределенности встречается много противоречивых мнений. На практике чаще всего наиболее желаемый критерий усматривается в минимизации потерь. Такого же мнения придерживаются и отдельные ученые. Л.А. Растрингин понимал под риском средний возможный ущерб, связанный с принятием оптимальных решений. При этом он связывал величину риска не только с возможным ущербом, но и с очевидностью, с которой этот ущерб наносится, т.е. рассматривал только чистый риск. Б.А. Райзберг также отмечает, “что риск есть вероятностная категория, и в этом смысле наиболее обоснованно с научных позиций характеризовать и измерить его как вероятность возникновения определенного уровня потерь. Г.А. Зорин утверждает, что “главным критерием допустимости тактического риска является “допустимость проигрыша” В. Ведяхин рассматривает виды риска в области научно-технического прогресса как “вероятность получения отрицательного научного результата, допустимость наступления отрицательных социальных последствий в ходе осуществления каких-либо научно-технических мероприятий и экономический риск - возможность наступления отрицательных экономических последствий для участников отношений в области НТП”.

Сторонники другого направления считают, что основополагающим признаком оценки хозяйственного риска является равная вероятность выигрыша или потерь. Количественное и качественное проявление риска предлагается ими оценивать с учетом возможности наступления благоприятного и неблагоприятного исходов.

Можно встретить и другие мнения относительно критерия выражения и оценки риска. Так, Ю. Козелецкий утверждает, что природа риска подобна чувству прекрасного, зависит лишь от индивидуальных критериев оценки. Отдельные экономисты не проводят четких различий между самими понятиями “критерий” и “показатель”. Часто употребляют их как синонимы или применяют в качестве критерия какой-либо конкретный показатель.

Риск, связанный с неблагоприятными природными условиями, в теории игр оценивается целым рядом взаимосвязанных критериев. Основные из них подробно охарактеризованы в монографии венгерских ученых Т. Бачкан, Д. Месена, Д. Мико, Е. Сен, Э. Хусти. Например, критерий Лапласа предполагает наступление любого возможного состояния природы равновероятным. Критерий Вальда предусматривает выбор самой осторожной, пессимистической стратегии. Критерий Гурвида предлагает компромиссное правило выбора варианта. Критерий Байеса применяется в случаях неопределенности, когда известно распределение вероятностей