Никитина Н. А.

РЕНТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2007/4/55.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2007. № 4 (4). С. 158-160. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2007/4/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

3. **Нестерук Д. Н.** Упраление инновационной деятельностью на основе оптимизации инновационно-инвестиционного цикла // тринадцатая международная конференция Математика. Компьютер. Образование. Тезисы /Под ред. Г.Ю. Ризниченко – М.: 2006. – С. 274.
4. **Лобанов М. М., Быков С. Н.** Функциональная схема управления конкурентоспособностью продукции // Материалы к 3-й международной очно-заочной науч.-практ. конф. «Менеджер XXI века».- Новосибирск: Международная академия науковедения, 2000. - С. 78-79.
5. **Нестерук Д. Н.** Мониторинг использования инновационного потенциала организации // Природные и интеллектуальные ресурсы Сибири (СИБРЕСУРС-12-2006): Доклады (материалы) 12-й Международной научно-практич. конференции. Тюмень. 2–4 окт. 2006 г. / Отв. ред. В.Н. Масленников. – Томск: САН ВШ; Спектр, 2006. – С. 367-369.

РЕНТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Никитина Н. А.
Мичуринский государственный аграрный университет

Переход экономики России на рыночные отношения предполагает сочетание государственного регулирования этих отношений и саморегулирования товаропроизводителей, то есть их адаптации к рыночным условиям. Основным направлением государственного регулирования является формирование нормативно-правовой базы, адекватной требованиям рынка в современных условиях применительно к агропромышленному производству, и особенно к его центральному звену — сельскому хозяйству. Это наиболее характерно выражено в Земельном кодексе Российской Федерации, Федеральных законах «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и «О развитии сельского хозяйства», в содержании приоритетного национального проекта «Развитие АПК», в других нормативных актах. Практически отсутствуют научные публикации, в которых вообще отрицалась бы необходимость государственного регулирования сельскохозяйственного производства, хотя имеют место существенные различия в степени участия государства в экономических процессах аграрной сферы [Сагайдук 2007: 15].

В России провозглашены многообразие форм земельной собственности - государственная, муниципальная, коллективная и частная, а также их равенство в условиях многоукладной экономики.

Российская земельная политика должна быть подчинена не решению задачи повального изменения форм земельной собственности, а формированию комплекса факторов, обеспечивающих сохранность земель, их эффективное использование. Хозяин земли в нашем понимании - это не обязательно субъект института частной собственности. Эффективное производство на землях сельскохозяйственного назначения может вестись и без частной собственности, что подтверждает опыт стран с развитым арендным землепользованием. В связи с этим, первоочередное внимание следует уделять не вопросам собственности на землю, а проблемам совершенствования управления земельными ресурсами.

Землевладение и землепользование в Российской Федерации платные. Целью введения платы за землю является стимулирование рационального землепользования, охраны и освоения земель, повышение плодородия почв, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества [Смагин 2002: 48].

Плата за землю взимается в трех формах: земельный налог, арендная плата, нормативная цена земли.

Ежегодным земельным налогом облагаются собственники земли, землевладельцы и землепользователи, кроме арендаторов. На сельскохозяйственные угодья этот налог устанавливается с учетом их состава, качества и местоположения. Средние размеры земельного налога с одного гектара пашни по республикам, краям и областям установлены Законом Российской Федерации «О внесении изменений и дополнений в Закон о плате за землю».

Арендная плата взимается за земли, переданные в аренду. Размер арендной платы устанавливается договором.

Нормативная цена земли вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установления коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залог земельного участка. Порядок определения нормативной цены земли устанавливается Правительством России. В постановлении Правительства РФ от 15 марта 1997 года «О порядке определения нормативной цены земли» отмечено, что нормативная цена земли ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для земель различного целевого назначения по оценочным зонам и административным районам. Органы местного самоуправления могут повышать или понижать нормативную цену земли, но не более чем на 25%. Нормативная цена не должна превышать 75% уровня рыночной цены.

Базовый размер арендной платы для крестьянских (фермерских) хозяйств и других хозяйствующих субъектов рассчитывается по ставкам арендной платы для сельскохозяйственных предприятий, на территории которых они расположены.

При предоставлении в аренду земель, неиспользуемых более двух лет, за первые три года арендная плата устанавливается по ставкам земельного налога, после трех лет - по пятикратной ставке земельного налога.

Рыночная цена земли формируется в процессе купли-продажи. Владелец земельного участка расстается с ним лишь в том случае, если полученная от продажи земли денежная сумма, будучи помещенной в банк, принесет в виде процента доход не меньший, чем получаемая им с этого участка рента.

Цена земли - это капитализированная годовая земельная рента, которая рассчитывается по формуле:

$$P_T = \frac{R}{r}$$

где Рт - цена земельного участка, руб.; R - величина земельной ренты, руб.; г - рыночная ставка ссудного процента.

Эта формула может быть легко получена из следующих соображений. Цена земли $P_т$ представляет собой дисконтированную стоимость будущей земельной ренты. Поэтому, учитывая, что цена земли - это бессрочное вложение капитала, получим:

$$P_T = \sum_{j}^{\infty} \frac{R}{(1+r)^j} = \frac{R}{r}$$

Материальной субстанцией цены земли, земельного налога, арендной платы служит земельная рента, которая представляет собой доход, экономическую форму реализации земельной собственности в сельском хозяйстве. Весь земельный налог делится на две части: прибыль предпринимателя (арендатора) и рента (доход землевладельца) [Смагин 2002: 51].

Вместе с тем следует отметить целый ряд принципиальных трудностей, связанных с вопросами оценки земли. Довольно часто цена земли, земельный налог, арендная плата рассматриваются каждая сама по себе, вне связи друг с другом. Так применение цены земли ограничивается только актами покупки и выкупа земли и ее возможным залогом. Между тем, в соответствии с экономической теорией и с практикой рыночной экономики, цена земли есть основа определения арендной платы и земельного налога: величина последних находится в прямо пропорциональной зависимости от цены земельного участка данного качества и местоположения. Кроме того, неверно подводить под понятие платы за землю одновременно и категорию земельного налога, и категорию арендной платы. Из самих названий этих категорий ясно, что собственно платой за землю является только арендная плата, а земельный налог - категория несколько иных, фискальных (налоговых) отношений государства и земельных собственников. Платой за землю в строгом значении этого понятия является только арендная плата, представляющая собой форму имущественных отношений, основывающихся на самостоятельности и равенстве собственника и арендатора. Земельный же налог выражает отношения между государством и земельным собственником, основывающиеся на властном подчинении названного субъекта воле государства. Величины земельного налога и арендной платы могут быть вычислены правильно только в том случае, если определены в виде доли цены земли. Обратный же порядок, т.е. исчисление цены земли в зависимости от величины земельного налога, ведет к искажению и величины земельного налога и цены земли [Смагин 2002: 53].

Актуальность обсуждения проблем рентных отношений в настоящее время обусловлена переходом к многоукладной экономию, основанной на сочетании государственной (федеральной, региональной, муниципальной) и частой собственности на землю. Теоретический и методологический уровень этого обсуждения в значительной степени корректируется современной практикой регулирования земельных отношений в условиях рынка и позволяет говорить о наличии ряда согласованных научных позиций по этим проблемам. К ним относятся:

- всеобщность функционирования рентных отношений для всех форм собственности и хозяйствования в аграрном секторе экономики в сочетании с двумя видами монополии на землю: как на объект собственности и как на объект хозяйствования. Их различие определяют причинно-следственные связи функционирования разных видов ренты (дифференциальной, монопольной, абсолютной);
- определение земельной ренты как дополнительной прибыли сверх среднесложившегося уровня предпринимательской прибыли;
- регулирование общественной величины стоимости, а соответственно и цены сельскохозяйственной продукции затратами труда средней интенсивности на землях относительно худших по качеству и местоположению;
- связь формирования величины стоимости, определяемой затратами труда в относительно худших условиях производства, с ограниченностью земель в условиях изменяющегося спроса на сельскохозяйственную продукцию;
- определение величины дифференциальной ренты как разности общественной величины стоимости сельскохозяйственной продукции, регулируемой затратами в относительно худших условиях производства, и индивидуальными величинами стоимости этой продукции на средних и лучших землях [Сагайдук 2007: 17].

Перспективы функционирования рентных отношений в сельскохозяйственном производстве связаны с улучшением общеэкономической ситуации, и поэтому к основным предпосылкам и направлениям совершенствования этих отношений в сельском хозяйстве можно отнести:

- создание общих благоприятных условий развития рыночной экономики на основе оптимизации сочетания государственного регулирования и саморегулирования товаропроизводителей;
- развитие рынка земель сельскохозяйственного назначения с сохранением их целевой функции;

- смягчение диспаритета цен в системе АПК;

- разработка методов определения величины созданной (потенциальной) и реализованной ренты и механизма ее распределения на основе сочетания интересов бюджета и сельскохозяйственных товаропроизводителей и в связав с этим определение приоритетной роли нормативных подходов к решению данных задач;

- использование рентного фактора при осуществлении комплексной рыночной оценки земель сельскохозяйственного назначения и недвижимости сельскохозяйственных предприятий в целом.

Создание целостной и целенаправленной методики определения рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения является необходимым итогом и центральным звеном в рациональном использовании рентных отношений, направленным на повышение эффективности сельскохозяйственного производства.

Список использованной литературы

Сагайдук, Э. Рентные отношения в системе экономического регулирования сельхозпроизводства//АПК: экономика управления.- 2007г.- №2.- С. 15-18.

Смагин, Б.И. Теоретические основы эффективного использования ресурсов в аграрной экономике. Научное издание. Мичуринск: Издательство Мичуринского государственного аграрного университета, 2002. - 151 с.

ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ В ИСТОРИИ РАЗВИТИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ

Огневенко Г. С.

Алтайский государственный технический университет им. И. И. Ползунова

В определенный период развития человеческого общества преобладало использование того или иного вида энергии: от тепловой энергии огня в первобытной формации и механической энергии ветряных и водяных мельниц в средневековье, до ядерной и электрической энергии в XX веке.

Электрическая энергия занимает особое место на современном этапе развития человечества. Использование электроэнергии сделало возможным развитие средств автоматизации, робототехники, компьютеров и новейших информационно-коммуникационных технологий. Именно электроэнергии мы обязаны повышению комфортности нашей жизни в быту: продление активного дня благодаря искусственному освещению, облегчение домашнего труда благодаря электроприборам.

В 1870-х годах были в основном разработаны конструкции генераторов электрического тока. Это дало возможность преобразовывать тепловую энергию паровых машин или энергию падающей воды в электрическую энергию в ранее не доступных количествах и создало технические и экономические условия для создания электроэнергетических предприятий.

Как коммерческое предприятие электроэнергетика начала своё развитие с 1882 года (компания Т. Эдисона (T. Edison)) [Меламед Л.Б. Суслов Н.И. 2000: 2].

В Российской империи первой энергокомпанией было учрежденное в 1886 году в Санкт-Петербурге частное "Акционерное общество электрического освещения" [Шевкоплясов П.М. 2002: 4].

В Советской России начало создания электроэнергетики положил принятый в 1920 году план Государственной электрификации России (ГОЭЛРО).

В целом, наиболее значимыми научными и экономическими событиями в области электроэнергетики являются следующие [Быстрицкий Г.Ф. 2006: 1; Меламед Л.Б., Суслов Н.И. 2000: 2; Раппопорт А.Н. 2005: 3; Шевкоплясов П.М. 2002: 4]:

1745 – Изобретение лейденской банки.

1746 – Вильке изобрел электрофор.

1746 – Американский писатель, учёный и политик Б. Франклин, изучая электричество, доказал электрическую природу молний.

1782 – Появление конденсатора Вольта.

1801 – Появление первого химического источника тока (А. Вольта).

1820 – Эрстед Х.К. открыл магнитные свойства электрического тока. Спустя несколько месяцев после открытия Эрстеда Д.Ф. Араго заметил прилипание железных опилок к проволоке с электрическим током. Ещё через несколько дней Ампер и Араго изготовили первый соленоид. Таким образом, была решена задача "превращения электричества в магнетизм". И встала другая задача – "превратить магнетизм в электричество".

1821 – М. Фарадей опубликовал результаты экспериментов с первым электродвигателем.

1828 – Первые попытки применить электродвигатель на железнодорожном транспорте. Т. Дэвенпорт продемонстрировал в Лондоне маленькую модель электровоза с вагоном (все вместе весило всего 30 кг). Скорость модели была примерно 3 км/ч.

1831 – Фарадей М. открыл явление электромагнитной индукции. Спустя несколько дней он построил первый в мире электрогенератор. Таким образом, Фарадей с интервалом в десять лет сделал два величайших открытия, которые произвели революцию в энергетике. Он изобрел электродвигатель и электрогенератор.