

РУССКАЯ ДЕРЕВНЯ СЕГОДНЯ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

В.Р.Беленький

Российскую экономику сегодня крепко штормит. Одна за другой набегают, сливаясь в единый разрушительный водоворот, волны проблем переходной экономики. И среди них девятым валом идет проблема земельных отношений, их реанимации в современных цивилизованных рыночных формах, в полном объеме и содержании.

Острота и актуальность данной проблемы диктуются сутью и содержанием земельных отношений как специфической составляющей уникального "среза" общественных отношений и особой социально-экономической категории, включенной в общественный воспроизводственный процесс как его фундаментальное системообразующее основание.

Особая роль земельных отношений в воспроизводственном процессе определяется следующими принципиальными соображениями. В фокусе земельных отношений находится уникальный объект, на который направлены интересы всех без исключения членов человеческого общества, поскольку земля в ее природно-продуктивных и территориально-пространственных параметрах представляет собой универсальный фактор общественного жизнеобеспечения: предмет и средство труда в базовых отраслях производства, в частности, в сельском и в лесном хозяйстве; пространственный базис существования каждого человека во всех без исключения формах его жизнедеятельности; носитель богатого множества природных ресурсов, полезных ископаемых и есте-

ственных технологий; территориальная основа государственности и национального самоопределения. Поэтому в земельные отношения вовлечены и в прямой, и в опосредованной форме все без исключения члены человеческого сообщества, придавая этим отношениям специфическое "многоцветье" большого множества переплетающихся, пересекающихся, взаимодополняющих или наоборот, взаимоисключающих потребностей, интересов, ценностных установок, ориентаций и мотиваций. Это означает, что земельная и территориальная собственность представляет собой сложный узел общенациональных, групповых (ведомственных, территориальных) и индивидуальных (частных) притязаний, которые возникают по поводу распределения и перераспределения земельных (террито-

риальных) ресурсов, их продуктивного освоения и эффективного использования, а также охраны и рационального восстановления утраченных в процессе хозяйственной деятельности полезных потребительских свойств и признаков земли.

Земельные отношения выделяются в особую социально-экономическую категорию не только из-за специфики земли как уникального объекта всеобщих многоцелевых интересов. Есть еще одна особенность, определяющая своеобразие содержания общественных интересов, формирующихся на любом уровне социальной стратификации по поводу распределения, перераспределения, использования и восстановления земельных ресурсов. Речь идет о двойственном состоянии земельного фонда, выступающего в воспроизводственном процессе одновременно и как природное тело, и как товар, включенная в систему товарно-денежных отношений социально-экономическая категория. Соответственно и множество возникающих в обществе земельных интересов можно условно разделить на две группы: а) интересы по поводу эффективного освоения природных свойств земельного ресурса (технологические интересы) и б) интересы по поводу товарно-денежных параметров земельной собственности (социально-экономические интересы).

В сфере распределения и перераспределения земельных ресурсов первая группа общественных земельных интересов (технологическая) ориентируется на параметры функционально-хозяйственной структуры земельного (территориального) фонда,

т.е. фокусируется на масштабах, пропорциях и приоритетах его распределения по степени хозяйственного освоения (освоенные, слабо освоенные и неосвоенные), видам и категориям (пашни, сенокосы, пастбища, территории под застройку, болота, кустарники, лесные угодья и т.п.), типам целевого использования (сельское хозяйство, рекреация, застройка городов и иных населенных пунктов, размещение транспортной и инженерной инфраструктуры, промышленности, иных форм освоения), интенсивности эксплуатации и антропогенного воздействия. Как общественные, так и индивидуальные интересы, как правило, в равной мере ориентированы на поддержание наиболее эффективной функционально-хозяйственной структуры земельного и территориального фонда. Хотя в определенных ситуациях интересы частных лиц и конкретных социальных групп и слоев населения по поводу функционально-хозяйственного использования земель и территорий могут идти вразрез с общенациональными. Тем не менее, в данном случае возможные противоречия общественных и частных интересов не носят антагонистический характер и относительно легко разрешаются, прежде всего на основе рыночных механизмов экономического саморегулирования.

Вторая - социально-экономическая группа общественных земельных интересов в сфере распределения и перераспределения земельного и территориального фонда - направлена на структуру земельной собственности по составу, сочетанию и пропорциям составляющих конкретных ее социально-экономических форм. В

данном случае речь идет о соотношениях между величиной земельной собственности государства, определенных групп населения и частных лиц; крупных, средних и мелких собственников; отечественных и иностранных землевладельцев; активных и пассивных собственников и т.д.

При этом интересы общества ориентированы не только на сохранение в распоряжении государства необходимой для решения общих задач развития страны части ее территориальных и земельных ресурсов, но и на то, чтобы данный жизненно важный фактор в целом находился в руках тех собственников, которые в состоянии наиболее разумно и с максимальной для всех членов общества пользой распорядиться им. Интересы же отдельных собственников направлены на сохранение за каждым из них прав владения, использования и распоряжения земельной собственностью, независимо от того, насколько продуктивно она им используется и в какой мере ее эксплуатация соответствует устоявшимся общественным критериям эффективности. Отсюда по поводу фактического землевладения неизбежны противоречия между интересами разных социальных слоев и групп населения, сопровождающиеся на протяжении всей мировой истории серьезными социальными столкновениями и конфликтами. Именно в данной сфере зарождаются и приобретают постепенно огромную разрушительную силу процессы социальной дестабилизации, революционных взрывов и катаклизмов.

В сфере хозяйственного освоения земельных ресурсов, общественные земельные интересы

первой технико-технологической группы фокусируются на сохранении и накоплении полезных свойств земли либо как предмета и средства хозяйственной деятельности, либо как территориального базиса для конкретного производства, либо как носителя природных ресурсов и полезных ископаемых. Здесь притязания общества в целом и конкретного землевладельца в долгосрочной перспективе, как правило, совпадают. Однако, с позиции текущего землехозяйствования, они нередко вступают в противоречие, ибо тактическая выгода для конкретного землевладельца может обернуться и экономическими, и экологическими, и социальными потерями для страны в целом, особенно для будущих поколений ее граждан.

Вторая группа общественных земельных интересов, направленных на сферу эффективного использования земельных ресурсов, формируется в рамках общественных и частных притязаний по поводу максимально продуктивного и высокодоходного освоения и вовлечения в товарное производство полезных свойств земельных и территориальных ресурсов, и в том числе полного и наиболее выгодного применения рентаобразующих возможностей этих ресурсов.

Раскрывая обозначенные выше два среза общественных интересов по поводу эффективного использования земли, отметим, что в первом случае они концентрируются вокруг предельно допустимых антропогенных нагрузок на окружающую среду и земельные ресурсы, в том числе использовании адаптивных экологозащитных технологий с замкнутым безотходным производственным циклом,

синхронизации по месту и времени кругооборота вещества и энергии в природных агроэкосистемах и т.п. Во втором случае речь идет уже об устойчивом, низкочувствительном и высокопроизводительном земледелии, результаты которого достигаются в наиболее полном соответствии с общественным потребительским спросом, а издержки имеют устойчивую тенденцию к снижению за счет активного освоения достижений научно-технического прогресса и социальных мотиваций к высокопроизводительному труду. При этом следует иметь в виду, что общество заинтересовано и в том, чтобы высокая продуктивность освоения и использования земельных и территориальных ресурсов сочеталась с максимальным сохранением и приумножением их полезных свойств и качеств. Особенно актуальны эти общественные интересы в связи с резким обострением в текущем столетии экологической ситуации, поставившем на первое по значимости место необходимые для выживания человечества требования осуществления экологически устойчивого земледелия как главного критерия его эффективности, включая и эффективность использования земельных и территориальных ресурсов. Это не означает, что интересы высокодоходного освоения этих ресурсов потеряли свое значение. Просто они заняли соответствующее им место в глобальном обеспечении исторической перспективы человеческой популяции и сохранении ее как биологического вида. В этой связи освоение земельных ресурсов все более подчиняется объективной необходимости экологизации земледелия, поиску наибо-

лее обоснованных, с точки зрения охраны окружающей среды, форм и способов экономически продуктивного, эффективного и устойчивого земледелия.

Ярко выраженную эколого-экономическую ориентацию имеют интересы, связи и зависимости, возникающие по поводу восстановления утраченных в процессе хозяйственной деятельности полезных свойств земельных и территориальных ресурсов. И в этом случае достаточно четко просматриваются два направления проявления общественных интересов и зависимостей: первое - интересы и зависимости по поводу восстановления полезных свойств земельных ресурсов как природного компонента, второе - как специфического товара.

В первом случае предметом интересов выступает деятельность по преодолению разного рода разрушений земельного фонда, имеющих как естественное природное, так и искусственное антропогенное основание. В частности, речь идет о предотвращении и преодолении последствий ветровой и водной эрозии, засоления, закисления, заболачивания, переуплотнения и обезструктурирования почв, их загрязнений пестицидами, тяжелыми металлами и радионуклидами, устранении разрушительных для почвенного покрова последствий освоения полезных ископаемых, разного рода других форм уничтожения поверхностного слоя земли. В данном случае совокупность общественных интересов представляет собой некое основание, на котором достигается определенный общественный компромисс по поводу целей, задач, направлений, механизмов и источников финансирования совокуп-

ности мероприятий по сохранению и приумножению полезных свойств земельного и территориального фонда конкретного государства.

Во втором случае имеется в виду поддержание на соответствующем уровне товарных свойств земельной собственности: регулирование ценовых параметров на земельном рынке, создание условий для сохранения ликвидности земельных участков, их эффективно-го рыночного оборота, сохранение реальной стоимостной формы, как основы для налогообложения и т.п. При этом интересы общества и конкретного землевладельца по одним позициям совпадают, по другим - вступают в определенное противоречие. Так, в сохранении на определенном уровне рыночной цены земли как залоговой стоимости интересы общества и землевладельца в конечном счете совпадают. Менее гармоничны общественные и частные интересы по поводу рыночного землеоборота, величины земельного налогообложения и т.п.

Выделяя земельные отношения в особую социально-экономическую категорию, отметим еще одну их особенность: "сквозной", проникающий во все сферы и составные части воспроизводственного процесса характер. Объясняется это тем, что земельный ресурс включен практически во все сферы экономического процесса. Так, в стадии собственно производства жизненных средств и ресурсов (включая потребительские товары и услуги, средства производства и рабочую силу) земля входит в затратную составляющую, определяя через свои ценовые параметры величину общественно необходимых и инди-

видуальных издержек. Изъятие ренты через земельное налогообложение включает земельный фактор в сферу распределения, а пространственно-географические свойства и параметры земельного фактора оказывают влияние на направления, интенсивность и скорость движения совокупного общественного продукта, обеспечивая участие данного фактора в сфере обращения и потребления.

Земельные отношения отделены в особый блок в системе социально-экономических отношений и в связи с спецификой земли как своеобразной категорией собственности и особым видом недвижимости. Как известно, приобретая в условиях рынка свойство товара и участвуя в качестве недвижимости в различных рыночных операциях, земля отличается от иных групп товаров и категорий недвижимости следующими двумя принципиальными особенностями.

Первая из них состоит в том, что данный ресурс нельзя физически изъять и переместить в пространстве, "переработать" и "растворить" в другой пространственно мобильной продукции, использовать и амортизировать без остатка. Указанное специфическое свойство земельной собственности позволяет держать ее в центре пристального общественного внимания, контроля и достаточно жестких регламентирующих требований и ограничений. При этом всегда сохраняется возможность обеспечить верховенство общественных интересов над индивидуальными, за обществом остается возможность изменения "правил игры" и содержательного наполнения прав землевладельцев и землепользователей. Поэтому права земельного собственника объек-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

тивно более ограничены, нежели владельцы иных категорий собственности, в том числе и недвижимости. В этом случае по отношению к земельной собственности уже не действует классическая формула римского права "употреблять и злоупотреблять" принадлежащей кому-либо собственностью. Более того, становится объективно неизбежным для любого социально-экономического уклада активное и разностороннее вмешательство органов государственного управления во взаимосвязи и взаимозависимости между людьми, возникающие по поводу распределения, перераспределения, использования и восстановления земельных ресурсов государства, гражданами которого они являются. Вмешательство это может опираться как на административно-правовую, так и на экономическую основу, быть более или менее бюрократическим, командным или либеральным, рыночным. Сказанное означает, что общество остается главным консолидированным "собственником" территориально-земельного ресурса, всего лишь делегирующим конкретным земельным собственникам свои распределительные и иные функции в достаточно узких и открытых для изменения границах земельного права. Отсюда и вся система рыночных операций с земельной собственностью носит в известной мере условный характер, ибо оставляет собственнику во владении и распоряжении не конкретную материальную субстанцию, а в определенной мере только контролируемое право пользования ею.

Вторая особенность вытекает из первой и заключается в том, что приобретая рыночную товарную

форму, оставаясь объектом всеобщих интересов и "сквозным" фактором воспроизводственного процесса, территориально-земельный ресурс становится не периферийным, а центральным, базовым объектом общественных отношений. Земельные отношения перемещаются в структуре общественных отношений в ее основание, фундамент, становятся регулятором всей остальной совокупности общественных связей и зависимостей, включая не только экономическую, но и социально-демографическую, политическую, экологическую и другие сферы и составные части общественного воспроизводства.

Итак, специфика земельных отношений выражается, с одной стороны, в их относительной ограниченности по владению и распоряжению территориально-земельными ресурсами, а с другой - в их многосубъектности, многомерности, многофункциональности и социальной универсальности. *Иными словами, земельные отношения - это, в конечном счете, специфичный срез общественных отношений, своеобразная модель их богатой совокупности, но взятая в определенном ракурсе, под углом зрения множества интересов относительно земельной и территориальной собственности как универсального фактора общественного воспроизводственного процесса.*

В понимании сущности земельных отношений важную содержательную нагрузку несет категория "земельный рынок". Данный термин имеет как широкое социально-экономическое, так и узкое функционально-операционное содержание.

В широком социально-экономическом плане земельный ры-

нок представляет исторически определенный земельный уклад (строй), базирующийся на соответствующей идеологической основе и объединяющий такие узловые моменты, как суть и содержание земельной собственности, состав и соотношение различных ее форм, механизм распределения и перераспределения земельных ресурсов, система регулирования операций с землей, ее использования и восстановления.

В узком смысле понятие земельный рынок означает сферу конкретного оборота земельных и территориальных ресурсов, в границах которой осуществляется множество разного типа сделок (купли-продажи, аренды, залога и т.п.), складывается определенная конъюнктура спроса и предложения, устанавливаются ценовые параметры (рыночная цена, арендная плата, залоговая стоимость и др.), действуют определенные государственные регуляторы движения земельной собственности (земельное налогообложение, финансово-кредитная политика, государственные инвестиционные программы по использованию и восстановлению земельных ресурсов разных форм собственности и т.п.).

Между сформулированными выше двумя определениями категории "земельный рынок" - широким и узким, - существует некое соподчинение, которое отражает соотношение между содержанием анализируемого явления и исторически конкретной формой его проявления. Так, земельный рынок в таком его аспекте, как состав и соотношение рыночных операций с землей, представляет собой реальную форму отражения конкретного множества отноше-

ний различных слоев и групп населения, а также отдельных лиц в части реализации их прав и интересов по поводу распределения, перераспределения, использования и восстановления земельных ресурсов.

Ценовые параметры земельного рынка также представляют собой конкретную форму проявления существующих на определенный период времени товарно-денежных отношений, реализующихся в конъюнктуре спроса и предложения на земельную собственность, денежном выражении полезных свойств находящихся в рыночном обороте земельных участков, финансовых притязаниях продавцов и покупателей, обусловленных их социальным и имущественным положением, состоянием общей экономической и финансовой ситуации в стране и в конкретном регионе, степенью государственного вмешательства в рыночный экономический процесс и в земельный рынок в том числе и др.

Земельное налогообложение и платежи за землю в совокупности с определенной финансово-кредитной и инвестиционной политикой государства также представляют исторически конкретную форму реализации механизма государственного регулирования земельных отношений в распределительной сфере. Исторически конкретной формой проявления земельных отношений выступают и организационные формы, структуры и способы управления земельным и территориальным фондом, включая правовое и экономическое регламентирование и стимулирование восстановления и укрепления целостности, системности развития конкретных территориальных социально-произ-

водственных комплексов, обеспечения пропорциональности и сбалансированности их структурных составляющих по составу и производственной ориентации, использование эффекта территориальной дифференциации условий жизнедеятельности с соответствующей пространственной организацией последней. Реализация земельных отношений проявляется в данном случае и в конкретном механизме соединения целевой ориентации хозяйственной деятельности на конкретных территориях с ее финансовым обеспечением в осуществлении целевых ориентаций земледелия.

Конкретное содержание земельного рынка раскрывается в его составе, строении, совокупности системообразующих функциональных связей и зависимостей. Основными компонентами земельного рынка выступают: объект, субъекты земельных отношений, обеспечивающие их взаимодействие механизмы, институты и организационные структуры. На всех исторических этапах объектом земельных отношений выступает включенная в воспроизводственный процесс земельная собственность, представленная большим множеством земельных участков разной почвенной категории, качественного состояния, функционального назначения, хозяйственного использования, формы собственности.

Каждый из земельных участков как объект земельных отношений обладает исторически конкретной стоимостной формой, потребительскими свойствами и ценой. Под стоимостной формой земельного участка понимается исчисленная в текущих ценах остаточная величина вложенного в него

капитала, включая затраты на освоение, обеспечение высокопродуктивного использования участка, сохранение его полезных свойств и их восстановление. Потребительские свойства участка определяются качественными характеристиками земли как природного тела и в зависимости от функционального назначения и хозяйственного использования земли включают совокупность природобиологических, технико-экономических, экологических, эстетических и иных качеств, способных за соответствующую цену обеспечить наиболее высокий уровень удовлетворения потребностей землевладельца или землепользователя. Цена земельного участка также исторически конкретна и представляет собой денежное выражение его стоимости, как некой производной от потребительских свойств, стоимостной формы и соотношения спроса и предложения на конкретные категории земельной собственности. Причем конъюнктура спроса и предложения опирается в своем развитии на многофакторное основание, состав и степень влияния которого формируется в зависимости от социально-политического уклада общества, уровня развития и состояния его экономики в целом и в разрезе отдельных сфер деятельности в частности, действенности и надежности правового и экономического механизма обеспечения воспроизводственного процесса, материального благосостояния и потребительского поведения населения и т.п. Активной составляющей земельного рынка выступают его участники, состав которых можно представить следующим образом.

Поскольку земля находится в фокусе интересов каждого индивидуума, то субъектами земельного рынка теоретически выступают все члены общества, прямо или косвенно вовлеченные в земельные отношения. При этом место каждого индивидуума и социальных групп на земельном рынке определяется в зависимости от их роли в представительстве общественных, групповых или индивидуальных интересов, а также места и функции в осуществлении прав владения, распределения и пользования земельными ресурсами.

По иерархии в представлении интересов общества в целом на первое место выходит государство в составе ответственных за регулирование земельных отношений и управление земельным фондом структур управления. При этом содержание функций государства в представительстве прав земельной собственности определяется существующим в стране социально-политическим укладом и может находиться в диапазоне от абсолютной государственной монополии на земельные ресурсы до полного отчуждения государства от земельной собственности с сохранением за ним лишь функции правового обеспечения земельных отношений и контроля за экологически безопасным использованием земельных ресурсов.

В зависимости от устройства государственного управления страны коллективное представительство интересов общества в целом обеспечивается в рамках определенной иерархической системы. В современной России данная иерархия включает: общенациональный уровень, органы управления субъектов федерации и муниципальный уровень.

Следующую группу субъектов земельного рынка составляют реальные землевладельцы и землепользователи. Они классифицируются по форме владения или пользования землей (коллективно-групповая или индивидуальная), хозяйственной ориентации использования земли (для разных видов производственных или непроизводственных социально-бытовых нужд), по категориям и типам принадлежащих им земельных участков, целям и мотивам обращения на земельный рынок.

Третью группу субъектов земельного рынка составляют потенциальные землевладельцы и землепользователи, т. е. физические и юридические лица, обратившиеся на земельный рынок с целью приобрести в собственность или в пользование земельные ресурсы. Участники данной категории также классифицируются по планируемой форме владения или пользования землей, целевой ориентации землехозяйствования, категориям и типам запрашиваемых земельных участков, целям выхода на земельный рынок.

В особую, четвертую группу субъектов земельного рынка выделяются разного рода структуры, не относящиеся непосредственно к реальным или потенциальным землевладельцам или землепользователям, но осуществляющим вспомогательные функции в реализации взаимодействия прямых участников земельного рынка. К этим структурам относятся рекламные агентства, риэлторские фирмы, оценочные и регистрационные конторы, кадастровые бюро, консалтинговые учреждения, земельные банки, биржи, аукционы и т.п.

Системообразующим основанием земельного рынка, интегрирующим его участников в целостную, динамически развивающуюся структуру, выступают собственно взаимосвязи и взаимодействия между субъектами рынка, т. е. механизм его функционирования. Реализуются эти взаимодействия и взаимосвязи в процессе рыночного земельного оборота, а регулируются, помимо присущих рынку рычагов саморегулирования, еще и государственной земельной политикой в форме административно-правовой и экономической регламентации поведения субъектов земельного рынка. При этом совокупность операции земельного оборота включает куплю-продажу земельных участков, передачу их в аренду, залог, дарение, наследование, включение в качестве паевого взноса в уставной фонд совместных предприятий и др. Регуляторами же государственного взаимодействия выступает земельное законодательство и другие регламентирующие хозяйственную деятельность правовые акты, земельное налогообложение, иные платежи за землю, государственная финансово-кредитная и инвестиционная политика, система ценообразования и др.

Как исторически конкретная форма рынок земли имеет функционально-территориальное организационно-иерархическое строение. Функциональное строение земельного рынка определяется категорией объекта земельных отношений (земельной собственности) по его функциональному назначению и хозяйственному использованию (земли сельскохозяйственного назначения, городов и населенных пунктов, рекреационные, под промышленное, тран-

спортное и инженерно-коммуникационное строительство и т.п.), видам операций землеоборота (купли-продажи, аренды, залога и др.). По территориальному организационно-иерархическому строению выделяются общенациональный, региональный (субъектов федерации), местный (муниципальный) уровни земельного рынка.

Как исторически конкретная социально-экономическая категория земельный рынок, его содержание и форма находятся в постоянном движении, развитии. Меняется экономический потенциал объекта земельных отношений, его стоимостная форма, структура и экономическое значение потребительских свойств, ценовые параметры. Изменяется состав участников земельного рынка, происходит трансформация их поведения, смена потребностей, интересов, ориентиров, побудительных мотивов и установок. Трансформируется состав и содержание операций землеоборота. преобразуется механизм согласования интересов субъектов земельных отношений и саморегулирования земельного рынка, меняются место и функции государственного управления процессами распределения, использования и восстановления земельных ресурсов. Соответственно меняется и форма земельного рынка - его функционально-территориальное и организационно-иерархическое строение, структура, состав и соотношение разных уровней организации и т.п.

Объективной основой изменений в содержании и форме земельного рынка в общеисторическом плане служит смена социально-экономического уклада, базирующаяся на последовательном

развитии производительных сил и изменении производственных отношений. Для конкретного государства это означает переход состояния его экономического базиса от периода длительного пассивного накопления противоречий и количественных изменений к радикальному качественному скачку; смену устаревших, изживших себя во всех сферах воспроизводственного процесса отношений, прежде всего в части собственности и распределения; изменение места и роли данного государства в общемировой системе политических и социально-экономических связей и зависимостей. По отношению к земельному рынку все эти преобразования выступают как движущие его развитие внешние условия и факторы, механизм взаимодействия которых раскрывается при рассмотрении данного объекта в качестве подсистемы более широких, иерархически ранжированных, охватывающих социально-экономических систем.

Иерархия охватывающих земельный рынок более широких систем может быть представлена в достаточно широком составе. Однако для аналитических целей вполне достаточно рассмотреть три уровня иерархии: а) первый, ближайший, непосредственно примыкающий к земельному рынку, представлен рыночной системой в целом; б) следующий, второй, охватывающий всю рыночную систему и непосредственно примыкающий к ней, представлен единым экономическим пространством; и, наконец, в) наиболее широкий, третий уровень, непосредственно включающий единое экономическое пространство, представлен общей социально-

экономической системой государства.

В первой охватывающей системе земельный рынок взаимодействует в качестве самостоятельной подсистемы с такими структурными составляющими единой рыночной системы, как рынок потребительских товаров и услуг, фондовый и финансовый рынок, рынок рабочей силы, орудий и средств труда, ноу-хау, информации и т.п. Основанием для выделения земельного рынка в самостоятельную подсистему служит специфика функций, выполняемых земельным рынком в единой рыночной системе. Заключается оно в том, что обеспечивая общественно необходимый землеоборот и согласование общенациональных земельных интересов, земельный рынок выполняет специфические функции интеграционного системообразующего основания единого механизма рыночного ценообразования, фактора поддержания определенных пропорций и соотношений между всеми структурными подсистемами и уровнями рыночной системы. Выполняя эти функции, земельный рынок взаимодействует с прочими составляющими рыночной системы по линии взаимодополнения в реализации единого цикла товарного и денежного оборота, установления равновесных цен, конкуренции за поступающий на рынок капитал и т.п.

Во второй, более широкой по иерархии охватывающей системе - едином экономическом пространстве, земельный рынок участвует в обеспечении необходимых пропорций между вовлекаемыми в производственно-технологический процесс территориально-земельными ресурсами и прочими необ-

ходимыми для реализации этого процесса факторами производства. Кроме того, участие земельного рынка в осуществлении функции единого экономического пространства заключается в воздействии его ценовых параметров на общую ценовую систему и, соответственно, на направление, масштабы и темпы движения капитала, факторов производства, материальных ценностей, рабочей силы.

Выделяясь в самостоятельную структурную составляющую, рыночная система находится в постоянном взаимодействии с прочими подсистемами единого экономического пространства. Осуществляется оно по линии функционального взаимодополнения, структурного сопряжения и качественного взаимоотражения. Это означает поддержание определенного соответствия между функциями, масштабами, составом, структурой и качественным состоянием элементов рыночной системы и сопряженных с ней структурных составляющих единого экономического пространства. При этом действует общий принцип: без полноценного производства и потребления не существует развитого рынка, а без эффективного рынка не может быть ни полноценного производства, ни рационального потребления. Любые диспропорции и узкие места в сфере производства или потребления зеркально отражаются на соответствующих элементах и параметрах рыночной системы, а проблемы и изъяны рынка находят свое отражение в сфере производства и потребления совокупного общественного продукта.

Третий уровень, завершающий иерархический ряд охватывающих земельный рынок систем, пред-

ставлен глобальной социальной системой общества в целом. В ее состав в качестве структурных подсистем входят:

а) экономическое пространство с включенной в него непосредственно сферой производства, рыночной системой и земельным рынком в том числе;

б) непродовольственная сфера, включая отрасли и предприятия социальной инфраструктуры;

в) надстроенная сфера, объединяющая такие нематериальные блоки, как мировоззрение, идеология и политика, право и законодательная база, культура, духовные и нравственные ценности, история и традиции общества.

В этой системе общее экономическое пространство, а вместе с ним единая рыночная система, включая земельный рынок, выделяются в самостоятельную подсистему как единственный блок, выполняющий совокупные функции обеспечения общества жизненными ресурсами. Только в этой подсистеме осуществляется непосредственное производство необходимого для физического существования каждого человека и социальной общности в целом совокупного общественного продукта, здесь сосредотачиваются средства его производства и предметы труда, осуществляется рыночный оборот произведенного продукта, факторов производства, в т.ч. земельной собственности, рабочей силы, капитала.

Специфика функции - не единственное основание для выделения общего экономического пространства в самостоятельную подсистему социальной системы в целом, Разграничивающими факторами выступают также его состав, функциональная и террито-

риальная структура, форма организации и управления, механизм функционирования.

Как органическая составная часть социальной системы общее экономическое пространство не только отделено от сопряженных с ним в рамках данной системы подсистем, но постоянно и активно взаимодействует с ними. Выражается такое взаимодействие со стороны сопряженных с экономическим пространством подсистем в том, что последние в рамках исторически конкретных условий существования общества (его социально-экономического уклада, традиций, культурных и нравственных ценностей, правовой системы) диктуют общие направления, содержание и механизмы формирования экономического пространства, определяют его состав, условия и принципы функционирования, организационную структуру, механизмы и формы регулирования и управления, формируют совокупность требований, ограничений, условий, факторов и механизмов развития.

Со своей стороны, общее экономическое пространство по мере его развития и перехода от одного исторически конкретного состояния к другому выдвигает свои условия, требования и ограничения к системе сложившихся общественных отношений, выступает своего рода двигателем их преобразования, включая сферу мировоззрения, идеологию и политику, законодательную базу, систему культурных и нравственных ценностей, освоения исторического опыта и традиций.

Обозначенные связи земельного рынка с сопряженными с ним подсистемами более широких охватывающих систем составляют

объективную основу его формирования и развития. Выражается она во взаимозависимостях между количественными параметрами и качественными характеристиками земельного рынка и сопряженных с ним подсистем, степени их взаимовлияния, в соотношении в системе причинно-следственных связей.

Применительно к земельному рынку к числу основных его динамически меняющихся под влиянием внешних связей и зависимостей параметров относятся:

- масштаб рыночного землеоборота в абсолютных и относительных показателях (суммарная площадь поступающего на рынок земельного фонда по типам земельных участков и категориям операций с землей, то же - в процентах к общей площади соответствующей земельной собственности; суммарная величина находящегося в обороте на земельном рынке капитала, то же - в % к объему вовлеченного в оборот капитала в рыночной системе в целом);

- состав вовлеченной в рыночный оборот земельной собственности по категориям земельных участков и в разрезе конкретных операций землеоборота (число и площадь разных типов земельных участков, вовлеченных в конкретный вид рыночных операций, то же - в % к общей численности участвующих в данной операции участков и к их площади, к общей численности и площадям участков данного типа, к суммарной численности и площади участков всех типов, участвующих во всех видах операций землеоборота);

- конъюнктура спроса и предложения рыночного землеоборота по типам земельных участков и видам операций с ними (общее

число, состав и соотношение продавцов и покупателей, структура ценовых притязаний, равновесные цены).

Эти узловые параметры земельного рынка тесно взаимосвязаны с аналогичными характеристиками прочих подсистем единой рыночной системы и находятся в определенной зависимости от них, оказывая в свою очередь соответствующее обратное воздействие на эти параметры. Причем характер и направление такого рода взаимозависимостей определяются общим состоянием экономики, т.е. находятся под воздействием характеристик экономического пространства, которые формируются в русле, заданном индикаторами социальной системы в целом.

Таким образом, вырисовывается следующая общая методологическая структурная схема последовательности воздействия определяющих состояние и развитие земельного рынка зависимостей: состояние социальной системы общества в целом, его социально-экономический уклад - идеологическая основа, социальный механизм и целевая ориентация экономики - конкретная модель организации и состояние экономического пространства - общие параметры единой рыночной системы, ее уровень развития, состав, структура, состояние сопряженных с земельным рынком подсистем - узловые характеристики земельного рынка.

Не вдаваясь подробно в содержание данной схемы, обозначим лишь те узловые характеристики экономического пространства и социальной системы в целом, которые в совокупности составляют "пучок" направленных на земельный рынок (прямо или опосредо-

ванно) внешних воздействий или зависимостей.

Применительно к экономическому пространству непосредственно воздействующими на рыночную систему характеристиками выступают: норма прибыли по различным видам хозяйственной деятельности и категориям товаров и услуг, кредитная ставка, уровень доходов населения, инфляционное и налоговое обременение, инвестиционная активность. В свою очередь эти характеристики определяются: степенью соответствия масштабов развития и территориально-отраслевой структуры хозяйственной деятельности и объема производимой товарной продукции структуре потребительского спроса; уровнем оснащения различных видов деятельности прогрессивной, высокопроизводительной и ресурсосберегающей техникой и технологией, эффективностью форм территориально-отраслевой организации производственной базы, степенью конкурентоспособности конкретных отраслей и видов деятельности, уровнем их монополизации, соответствия прогрессивным мировым стандартам общих инфраструктурных условий труда и производства по конкретным его отраслям и направлениям.

Регулирующие состояние земельного рынка выходные характеристики и определяющие их базовые индикаторы общего экономического пространства также находятся под внешним воздействием более широкой, охватывающей это пространство социальной системы. На этом уровне регулирующее воздействие оказывает избранный обществом социально-экономический уклад и соответствующее ему содержание

общественных отношений, место государства в жизни общества, используемые рычаги управления и механизмы регулирования социальных и экономических процессов.

Наиболее действенными в данном случае представляются следующие качественные признаки социальной системы: состав и структура форм собственности, их правовой статус, механизм ценообразования, распределения, инвестирования, бюджетно-финансовая и налоговая политика, общественно значимые экологические требования и ограничения, историко-культурные ценности и традиции. Воплощенные в конкретный правовой и экономический механизм, эти признаки социально-экономического уклада определяют границы и направления развития всех структурных составляющих социальной системы, задают "правила игры", формируют критерии оценки эффективности соответствующих явлений и процессов.

Перечисленные выше непосредственно воздействующие на рыночную систему и земельный рынок характеристики общего экономического пространства и формирующие эти характеристики его признаки, а также регулирующие развитие экономики в целом и ее структурных составляющих в частности, индикаторы социальной системы конкретного региона замыкаются в конечном счете на поведении субъектов земельных отношений, определяют их интересы, социально-психологические установки, предпочтения, мотивации. В совокупности именно эти социально-психологические моменты лежат в основе поведения участников рыночного землеобо-

рота, составляют непосредственно регулирующую его систему внутренних связей и зависимостей.

Как любое общественное явление, рыночные земельные отношения развиваются по определенным общеисторическим социально-экономическим законам, в числе которых закон возникновения и разрешения противоречий; неравномерности и цикличности развития; накопления количественных изменений и скачкообразного перехода их в качественные сдвиги; единства части и целого, формы и содержания; соотношения старого и нового (традиции и новации); технического прогресса и т.п. Все перечисленные общие законы общественного воспроизводства трансформируются в специфические закономерности динамики конкретных общественных процессов и явлений в соответствии с их спецификой. Не составляют в этом плане исключения и земельные отношения, о своеобразии которых мы уже говорили. Их многосубъектность и широкое проникновение в структуру прочих конкретных сфер и частей единой системы общественных отношений служит основой преобразования общих естественно-исторических законов социально-экономического развития в конкретные устойчивые тенденции и закономерности изменения содержания и форм проявления земельных отношений. Сказанное означает, что конкретные закономерности развития последних складываются под влиянием большого множества факторов, имеющих достаточно сложный состав, структуру, соподчинение и механизм совокупного воздействия. Важное значение при этом имеет историческая преем-

В.Р. БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

ственность процесса развития земельных отношений, его синхронизация с базовыми социально-экономическими сдвигами как внутри страны, так и за ее пределами, уровень землеобеспеченности хозяйственной деятельности и качественное состояние земельных ресурсов, общий уровень социально-экономического развития страны на фоне общемировых стандартов, дифференцирующая "сила" региональных различий и особенностей, величина и продуктивность совокупного производственного потенциала различных сфер и видов земледелия, состояние по каждому из них внутреннего и внешнего потребительского рынка, норма прибыли и т.п. Сюда же относятся финансовая устойчивость экономики, инвестиционная активность в разрезе отраслей и регионов, уровень инфляции, параметры и приоритеты коммерческого кредита, конвертируемость национальной валюты и ряд других базовых характеристик рыночного экономического процесса. Существенную роль играют также социально-политические и социально-психологические факторы. К первым из них относятся политические решения и правовые нормы, способы и механизмы их осуществления и контроля за реализацией, состояние и способность к функционированию пирамиды исполнительной власти, активность и социальная направленность деятельности общественно-политических движений. Вторые включают мотивации, психологические установки и ориентации конкретных индивидуумов в соответствии с их половозрастными и социальными характеристиками, семейным положением и материальным

уровнем, профессионально-образовательным статусом и т.п.

Итак, развитие земельных отношений осуществляется на основе и в тесном взаимодействии с широкой совокупностью социальных, экономических, экологических, историко-культурных, психологических и многих других факторов. Эти факторы имеют сложную функционально-иерархическую дифференциацию, не совпадающую по месту и времени цикличность развития и проявления, громоздкую структуру внутренних и внешних связей, достаточно изощренный механизм воздействия на процесс распределения, использования и восстановления земельных и территориальных ресурсов. При этом следует иметь в виду, что конкретные закономерности динамики земельных отношений не носят пассивный по отношению к базовым общеисторическим социально-экономическим процессам характер. Они активно воздействуют на реализацию этих процессов, влияют на их продуктивность и прогрессивность.

В этой связи для каждого государства проблема заключается в выборе наиболее эффективных, адекватных его условиям и особенностям способов и пропорций прямого управления и косвенного регулирования земельных отношений движением и использованием земельных ресурсов. Особенно актуальна эта проблема на переломных для конкретного государства исторических этапах, когда приходит в движение все его социально-экономическое пространство, рушатся устаревшие "конструкции", создаются новые элементы, структуры, отношения. Именно в таком состоянии находится

сегодня Россия, вступившая на путь радикальных экономических реформ и осуществляющая переход к либеральной рыночной экономике, в т. ч. и в сфере земельных отношений.

Проблема серьезно осложнена еще и тем, что Россия переживает сегодня напряженный, крайне драматический период возвращения к нормальному естественно-историческому ходу экономического развития. И суть проблемы не в том, что в России имеет место дефицит знаний о рынке, рыночной системе, рыночных земельных отношениях. Проблема в феномене "прерванной экономической истории", когда разрыв экономического процесса на длительной исторической дистанции лишает российскую практику возможности использования отработанных западными странами процедур практического освоения закономерностей и тенденций уже сформированного рынка, в том числе и земельного. Существенной помехой выступает также усугубляющееся кризисное состояние радикально реформируемой социально-экономической ситуации, ее крайне неустойчивый в стратегическом плане характер, глубокая территориально-отраслевая дифференциация.

Рассматривая экономические основы перехода к рыночным земельным отношениям, раскроем содержание еще одного базового понятия — понятия "экономика и организация земледелия". В специальной литературе встречаются понятия "экономика землевладения" и "экономика землепользования". Экономика земледелия как научное направление имеет фундаментальный, методологический характер, ибо относит-

ся к сфере научных знаний, раскрывающих суть, содержание, формы и механизм согласования общественных интересов в системе отношений земельной собственности. Исследуется социальная природа этих отношений, устанавливаются принципы и механизмы распределения земельных ресурсов по формам собственности, устанавливаются основы взаимодействия конкретных собственников с обществом в целом, представляющими его государственными структурами, иными собственниками земли и хозяйствующими субъектами. Раскрывается сущность и содержание земельного рынка и различных рыночных операций с землей, включая ее куплю-продажу, аренду, залог и т.п. Анализируется рыночный механизм движения земельной собственности, ее распределения и перераспределения, выявляются закономерности ценообразования на земельном рынке, изучаются объективные основы земельного налогообложения и т.п.

Экономика землепользования имеет более узкий, прикладной характер. В ее функции входит накопление знаний о принципах экономической оптимизации собственно процесса хозяйственной деятельности, осуществляемой на конкретном территориально-земельном основании. Устанавливаются экономически обоснованные состав и пропорции между факторами производства, включая земельные ресурсы, орудия и средства труда, рабочую силу, капитал. Исследуются условия и принципы рационального размещения, организации и управления производственным процессом, в том числе с учетом дифференциации свойств территориально-земельного ресур-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

са и такого его существенного признака, как пространственная протяженность, т.е. "фактора расстояния". Существенным моментом выступает анализ экономически обоснованного уровня технико-технологического оснащения производства, механизмов мотивации к высокопроизводительному труду, ресурсосберегающей технологии и т.п.

В условиях административно-командной экономической системы и полной государственной монополии на весь земельный фонд экономическая сущность и содержание последнего оказались существенно деформированными, в известной мере выхолощенными.

Нормальные земельные отношения были исключены из экономической жизни общества, ибо земля не имела цены и, соответственно, свойств товара. По этим причинам выхолощенной оказалась и экономика землепользования, а выбор эластичной, адаптированной к колебаниям потребительского рынка стратегии и тактики хозяйственной деятельности оставался вне поля зрения этих научных дисциплин, ибо прямого контакта между производителями товаров и услуг, с одной стороны, и их потребителями, с другой, не существовало, а потребительский запрос формировался государственным аппаратом управления и транслировался в искаженном виде хозяйствующим субъектам в виде разного рода плановых показателей, нормативов, инвестиционных проектов и т.п. Иными словами, в условиях административно-командной системы наука в лучшем случае могла дать ответ на вопрос, как с наименьшими затратами выполнить ту или иную заданную извне программу, и со-

вершенно не отвечала на вопрос, как самостоятельно создать такую программу без предварительно установленных директивных рамок и ограничений, исходя из реальных условий конъюнктуры потребительского рынка, его динамичности, эластичности, изменчивости. Ответ же на этот вопрос в нынешних условиях переходной экономики становится едва ли не важнейшим в обеспечении эффективности хозяйственной деятельности всех субъектов экономического процесса. Но дать его, не выходя за рамки собственно технологического процесса и не включая в определенном объеме систему знаний об экономике отношений собственности, практически невозможно. Ведь эффективность хозяйственной деятельности определяется уже не только программой рациональной организации производственного процесса, но и зависит от того, в какой форме собственности существует то или иное производство, какие экономические отношения регулируют его финансовое положение, в какой мере хозяйственная деятельность адаптирована к рыночной конъюнктуре и ее динамике, к государственной налоговой, финансово-кредитной и инвестиционной политике, конкурентной среде, в том числе и в международном масштабе.

Ясно, что в этих условиях понятия "экономика землевладения" и "экономика землепользования" в отдельности в достаточной и точной мере не отвечают потребностям практики переходной экономики. В лучшем случае каждое из них характеризует какую-то одну из сторон проблемы, оба они выступают как две стороны одной медали. *В полной же мере отвечает*

новому содержанию данной проблемы понятие "экономика земледелия", под которой нами понимается система знаний о закономерностях и механизмах формирования экономически и экологически обоснованной территориально-отраслевой структуры и стратегии хозяйственной деятельности в границах конкретной части территориально-земельного ресурса. Эта система знаний обеспечивает сбалансированную и взаимоувязанную производственно-технологическую оптимизацию и рационализацию экономического поведения хозяйствующего субъекта в рамках конкретной территориально-отраслевой организационной структуры.

Экономика земледелия - понятие комплексное, системное, объединяющее в единое целое и систему знаний о совокупности общественных интересов и отношений, возникающих по поводу распределения, использования и восстановления территориально-земельных ресурсов общества, и совокупность научных представлений о составе и содержании организующих и координирующих производственно-технологическую среду действий, обеспечивающих эффективное освоение и использование этих ресурсов. Иными словами, в экономике земледелия в равной мере присутствуют согласованные и скоординированные меры экономического ориентирования развития производительных сил, и действия по преобразованию производственных отношений, обеспечивающие наиболее рациональное использование земельных и территориальных ресурсов.

Понятие "экономическая эффективность земледелия" раскрывает меру достижения об-

щественных целей по результативности распределения и использования территориально-земельного фактора во всех сферах общественной жизнедеятельности, включая как ее затратную сторону, так и конечные результаты жизнеобеспечения. Выражается она в масштабах освоения территориально-земельного фактора, его состоянии и эффективности освоения, в конечных результатах всех форм и видов хозяйственной деятельности.

Отсюда следует, что эффективность земледелия - понятие, объединяющее природно-экологическую, социально-экономическую, технико-технологическую и организационно-управленческую составляющие. Центральным звеном экономики земледелия выступает производственно-экономическая организация хозяйственного использования территориально-земельных ресурсов, или, что одно и то же - производственно-экономическая организация функции жизнедеятельности на конкретном территориально-земельном базисе. И в том, и в другом случае производственно-экономическая организация означает принятие на основе определенной системы научных знаний конкретных практических решений по тактике и стратегии рационального функционально-отраслевого распределения земельных ресурсов в их многоукладной форме собственности, определение в прогнозных, программных и планово-проектных документах эффективных направлений, способов и форм использования земельных ресурсов в рациональном их сочетании с иными факторами и условиями хозяйственной деятель-

ности, установление экономически и экологически обоснованного технико-технологического ее оснащения.

Принимаются обоснованные решения по рационализации территориально-отраслевой структуры деятельности, обеспечивающей наиболее эффективное сочетание отраслевых особенностей с качественной дифференциацией состояния отдельных частей единого территориально-земельного массива. Обеспечивается также выбор эффективных организационных структур, форм и механизмов управления производственно-хозяйственным процессом.

В таком контексте эффективность производственно-экономической организации хозяйственного использования территориально-земельных ресурсов представляет собой некую меру их целесообразного включения в производственно-экономический процесс, выраженную через его продуктивность и эффективность с точки зрения каждого конкретного хозяйствующего субъекта и общества в целом. Выражается эта мера через общепринятые в экономике показатели и прежде всего через норму прибыли на единицу вложенного капитала в используемый территориально-земельный ресурс в доходопроизводящих сферах его освоения или в величине специального эффекта в доходо-не-производящих сферах его освоения и использования.

Таким образом, эффективность организации земледелия - это в широком смысле слова эффективность организации совокупности всех видов общественной жизнедеятельности, осуществляемых на конкретной территории с вовлечением территориально-зе-

мельного фактора в той или иной форме, в разных масштабах и с различным функциональным содержанием в производственно-технологический процесс общественного жизнеобеспечения. Уровень эффективности организации земледелия определяется степенью развития производительных сил и характером общественных отношений, в том числе и земельных, и зависит как от состояния территориально-земельного фактора, так и от технологий его освоения и использования.

1.1. Земельный фонд России: состояние и проблемы.

Земельный фонд любого государства состоит из полной совокупности находящихся под юрисдикцией последнего и расположенных на его территории и за ее границами земельных участков разной величины, функционального назначения, хозяйственного использования, качественного состояния, формы собственности и т. п.

По данным Государственного Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству на 1 января 1995 г. земельный фонд Российской Федерации составил 1709,8 млн. га. По величине своего земельного фонда Россия и сегодня относится к наиболее обеспеченным странам мира. О лидирующем положении России в обеспечении ее граждан территориально-земельными ресурсами можно судить по следующей статистике. На начало 1996 г. в России на одного среднестатистического жителя приходилось 0,87 га пашни. В то же время в западно-европейских странах (Германии, Чехословакии, Польше, Венгрии и др.) величина

пашни на одного среднестатистического жителя находилась в пределах 0,28-0,48 га, т.е. была в два раза меньше.

Кое-кого эти статистические сравнения не убеждают. Более того, активно пропагандируется идея о том, что хотя земли в России и много, но обрабатывать ее в силу экстремальных природно-климатических условий приходится в сложных условиях в крайне сжатые сроки, с огромным физическим перенапряжением. Говорится, например, о том, что российскому крестьянину приходится за 20 дней выполнять такой объем полевых работ, какой его западный коллега спокойно может осуществлять за 100 дней. Отсюда делается вывод: говорить о высокой землеобеспеченности россиян просто неуместно, ибо при такой каторжной нагрузке российский крестьянин в начале нынешнего века был в состоянии освоить лишь малую толику земельных ресурсов, что-то в пределах 3,0-3,5 десятин на одного работающего.

Несостоятельность этих рассуждений выявляется тотчас, как только дискуссия переходит от эмоциональных заявлений к конкретным фактам. В России действительно есть полярно-тундровая, лесотундрово-северотаежная и среднетаежная зоны, где период с температурой более +10 С составляет менее 100 дней. Но в этих зонах никогда и никто не занимался сельским хозяйством.

Известно также и то, что характерная особенность функциональной структуры земельного фонда России — неравномерное региональное распределение земель разного типа. Так, основной массив наиболее продуктивных сельскохозяйственных земель и соот-

ветственно их интенсивное сельскохозяйственное использование сосредоточены в Поволжье, центральных и южных областях европейской части России. Около 80% общей площади лесов и кустарников и основная часть земель сельскохозяйственных предприятий находится в Сибири, на Дальнем Востоке и северных областях европейской части РФ. Здесь же размещены основные массивы болот и оленьи пастбища. Более трети земель, отведенных под промышленные предприятия, сосредоточено в областях центрального экономического региона.

В тех же регионах, где преобладают черноземы и каштановые почвы, период с температурой более +10С составляет более 120-150 дней, а количество осадков достигает 250-400 и более мм, здесь в расчете на одного среднестатистического россиянина мы имеем около 0,4-0,5 га великолепной высокопродуктивной пашни, т.е. ничуть не меньше, чем на среднестатистического жителя любой западноевропейской страны.

К этому надо добавить еще одно соображение. В западноевропейских странах доля вовлеченных в аграрное производство сельскохозяйственных угодий составляет в общей территории страны от 55 до 70 и более процентов. Остальная территория занята городами и населенными пунктами, гидротехническими сооружениями, дорогами и иными инженерными коммуникациями. И лишь незначительная часть земель сохраняется как естественный природный ресурс, пользование которым четко регламентировано и уж ни в коем случае не носит промысловый характер.

Иное положение в России. Даже сейчас площадь сельскохозяйственных угодий составляет всего 12,2% от всей территории страны. Львиная же ее доля представляет собой сохранившийся естественный природный потенциал жизнеобеспечения людей. В России все еще имеются огромные лесные массивы, в которых люди находят себе для пропитания дичь, ягоды, грибы и иные продукты питания. Крупные же реки и озера, побережья морей и океанов позволяют пополнять продовольственный потенциал страны рыбой и морепродуктами. И все это - в крупных, уникальных, не соизмеримых с другими странами объемах.

Итак, территориально-земельным фондом, в т. ч. и высокопродуктивными, расположенными в благоприятных природно-климатических условиях сельскохозяйственными землями Россия всегда была да и теперь наделена в избытке. Однако используется это уникальное богатство из рук вон плохо.

Рассматривая за длительный период состояние земельного фонда страны, необходимо отметить, что его функциональная структура последовательно преобразуется: идет перераспределение земель по категориям отраслевого использования, меняются площади различных типов земельных угодий, трансформируется их соотношение в различных сферах отраслевого хозяйствования.

Оценка многолетней динамики функциональной структуры земельного фонда свидетельствует о характерных для ее развития негативных, разрушительных тенденциях. Их возникновение имеет давнюю историю, уходящую далеко за границы временного периода

начатых в 90-х годах радикальных экономических преобразований.

Так, устойчивый характер имеет тенденция изъятия значительных массивов продуктивных земель из сельскохозяйственного оборота. Только за 1965-1990 г.г. общая площадь всех земель сельскохозяйственного использования сократилась на 46728 тыс. га, в т.ч. сельскохозяйственных угодий на 9150 тыс. га и пашни на 2274 тыс. га. Правда, в период с 1991 по 1994 г.г. общая площадь сельскохозяйственного использования увеличилась на 28667 млн. га. Но произошло это за счет передачи сельскохозяйственным предприятиям, прежде всего новых форм собственности, закустаренных и заболоченных участков лесного фонда, а также прочих земель, в первую очередь нарушенных. В результате и в годы реформ продуктивная часть земель сельскохозяйственного использования продолжала сокращаться, причем в ранее невиданных нарастающих масштабах: за этот период сельскохозяйственные угодья уменьшились на 25697 тыс. га (в среднем за год на 6424 тыс. га против 352 тыс. га в 1965-1990 г.г.), а площадь пашни на 2056,5 тыс. га (соответственно в среднегодовом исчислении на 514,1 тыс. га против 87,5 тыс. га в предшествующий реформам 26-летний период).

Сказанное означает, что замещение продуктивной части земель сельскохозяйственного использования непродуктивными землями приобрело за годы реформ глобальный, угрожающий характер.

Продуктивные же сельскохозяйственные земли передавались по-прежнему под застройку, освоение месторождений полезных ископаемых, размещение тран-

спортных коммуникаций, мелиоративных сооружений и т. п. Несмотря на общий спад производства в основных отраслях промышленности в период с 1991 по 1994 г., из земель сельскохозяйственного назначения в бессрочное пользование и долгосрочную аренду было передано 388 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в т.ч. 177 тыс. га пашни для строительства и расширения предприятий промышленности, транспорта, связи, водохозяйственных сооружений, застройки населенных пунктов. За этот же период в краткосрочную аренду для аналогичных целей было изъято еще 33,9 тыс. сельскохозяйственных угодий, включая 19,7 тыс. га пашни. Кроме того, для осуществления геологоразведочных, геодезических или иных изыскательных работ из земельного фонда сельскохозяйственных предприятий за последние 4 года было изъято 8,8 млн. га, в т.ч. 3,0 млн. га сельскохозяйственных угодий.

Как в прошлом, так и в настоящее время изымают и особо ценные мелиорированные земли. За 1991-1994 г. г. для целей несельскохозяйственного использования было отчуждено у сельскохозяйственных предприятий 3,5 тыс.га орошаемых сельскохозяйственных земель (включая 2,4 тыс.га пашни) и 6,3 осушенных сельскохозяйственных угодий (пашни 3,2 тыс.га). Одновременно для развития садоводства, огородничества и индивидуального животноводства в этот период изъято еще 13,8 тыс.га орошаемых сельскохозяйственных земель (12,6 тыс.га пашни) и 19,1 тыс. га осушенных сельхозугодий (9,6 тыс.га пашни). Кроме того, в процессе приватизации изъято у сельскохо-

зяйственных предприятий и отдано в ведение местных органов власти 44,3 тыс. га орошаемых и 256,1 тыс. га орошенных сельскохозяйственных угодий (пашни соответственно 32,8 тыс. и 78,6 тыс.га).

Анализируя динамику земель промышленного и иного несельскохозяйственного использования, следует отметить, что в 1965 - 1985 г.г. шел процесс последовательного их увеличения — с 20252 тыс. га до 27276 тыс. га или в 1,3 раза. При этом в структуре этих земель застроенные территории составляли менее 15-20%, остальное же — пустыри, леса, кустарники. Принятые в 1985-1990 гг. меры по упорядочению землеотвода под промышленное и иные виды городского строительства высвободили 11330 тыс. га и сократили площадь земель отраслевого использования до 15946 тыс. га. Однако в последующем, в 1991-1994 г.г. в связи с приватизацией земли, включением ее в товарно-денежные отношения руководители промышленных, транспортных и иных несельскохозяйственных предприятий взяли своего рода "реванш": при общем значительном свертывании объемов производства площадь земель под предприятиями данной отраслевой ориентации увеличилась на 1649 тыс. га. При этом застроенные территории, включая дороги и улицы, составили всего 17%, леса и кустарники — 21,6%, прочие земли — 47,1%.

В последние годы существенные сдвиги наблюдаются и в социально-экономической структуре земельных ресурсов страны. Статистика свидетельствует, что радикальное реформирование экономических отношений сопровож-

дается качественным сдвигом в структуре форм земельной собственности, особенно в сельскохозяйственном земельном фонде.

Так, если на 01.01.1995г. негосударственные формы земельной собственности в общей площади земель (территории) страны составляли чуть более 11%, то в сельскохозяйственных угодьях доля негосударственной собственности достигла уже 70,2%, а в пашне — 80,9%. Причем на долю новых типов хозяйствования — крестьянских (фермерских) хозяйств — приходилось соответственно 4,6 и 5,6%.

Одновременно произошли существенные изменения и в распределении земель государственной формы собственности по структуре управления ими. Так, земли, находящиеся под юрисдикцией собственно государственных и муниципальных предприятий составляют сегодня немногим более 15% от общей земельной площади (территории) страны. В ведении сельских администраций находится около 8% сельскохозяйственных земель. Большую же часть государственной земельной собственности составляют в настоящее время земли запаса и лесного фонда — 55,0% от общей земельной площади (территории) страны.

Произошло распределение государственной земельной собственности на федеральную и субъектов федерации. При этом федеральные земли на 01.01.1995г. составляли 655460,6 тыс.га, или 38,4 % от общей земельной площади (территории) России. В их составе - земли, используемые для размещения предприятия и организаций, обеспечивающих оборону и безопасность страны, тран-

спорта и связи, водных объектов, лесного фонда, научно-опытных организаций, особо охраняемые природные территории, резервные и иные земельные массивы для федеральных нужд.

Таким образом, в последние годы достаточно четко обозначились контуры принципиально новой, многоукладной системы землевладения и землепользования.

В то же время наметился и ряд тревожных моментов. Первый из них — во многом формальная, не обеспечивающая подлинных изменений сущности земельных отношений приватизация государственной земельной собственности.

Так, значительная часть приватизированных сельскохозяйственных земель (64,6% от общей площади негосударственных земель сельскохозяйственного использования) остаются в разного рода акционерных обществах, коллективных хозяйствах, товариществах и кооперативах, участники которых лишь формально и далеко не в полном объеме получили право земельной собственности. К тому же основная часть приватизированного в реформированных колхозах и совхозах земельного фонда оказалась в собственности практически недееспособного населения — пенсионеров, инвалидов, работников социальной сферы и т.п. Поэтому разумно и квалифицированно распорядиться земельной собственностью основная масса сельских жителей пока не в состоянии.

Та же часть земельного фонда, которая находится сейчас в крестьянских (фермерских) хозяйствах и ближе всего по своей экономической сущности к категории частной собственности, со-

ставляет мизерную долю, да и та сформирована из наименее продуктивных земель — закустаренных, заболоченных, нарушенных. Достаточно сказать, что в составе земель крестьянских (фермерских) хозяйств сельскохозяйственные угодья составляют только 30,5 % (у акционерных обществ, товариществ, кооперативов — 53,7%), в т.ч. пашня — 22,1%, сенокосы и пастбища — 8,4%.

Больше же всего от земельной реформы, как это ни парадоксально, выиграл бюрократический аппарат городских, поселковых и сельских администраций, в распоряжении которого в 1994 г. оказалось 38612 тыс.га общей площади земель (против 7449 тыс. га в 1990 г.), в т.ч. 24420 тыс. га сельскохозяйственных угодий (2248 тыс.га в 1990 г.), из них 5939 тыс. га пашни (721 тыс. га в 1990 г.). Иными словами, чиновники, но теперь уже не на федеральном, а на местном уровне по-прежнему держат в своих руках земельные ресурсы и заняты собственными им и сохраняющими их функциями — надеяться, перераспределять, отбирать, имея от этого не только достаточно устойчивое место службы, но и немалые теневые доходы.

В выигрыше оказались и некоторые руководители крупных промышленных предприятий, сумевшие не только получить в собственность природные ресурсы, но и приумножить их, расширить площади получившей статус товара земли.

Серьезной проблемой земледелия выступает сегодня обостряющееся противоречие между общественными и частными интересами и возможностями сохранения и накопления полезных свойств земельных ресурсов. О

масштабах и остроте данной проблемы для современных российских условий, особенно в сфере сельскохозяйственного землепользования свидетельствуют следующие данные. На 01.01.1995г. из 186 млн. га сельскохозяйственных угодий, находящихся в распоряжении сельскохозяйственных предприятий, около 60 млн. га (почти 30%) оказались подверженными эрозии, 40 млн. га представлены засоленными и солонцовыми комплексами, 26 млн. га переувлажнены и заболочены, 73 млн. га относятся к категории кислых, 12 млн. га засорены камнями, 7 млн. га заросли кустарниками и мелколесьем, около 5 млн. га загрязнены радионуклидами. Во многих южных регионах страны прогрессирует процесс опустынивания.

Характерная особенность сельскохозяйственных угодий в России — их культуртехническая неустойчивость. Значительная часть покрыта кустарниками и мелколесьем, кочками, имеет выраженный, затрудняющий обработку микрорельеф, мелкоконтурность и некультурный пахотный слой. В широком масштабе практически во всех регионах России наблюдается переуплотнение почв и разрушение структуры продуктивных угодий, в первую очередь в связи с использованием тяжелой энергонасыщенной сельскохозяйственной техники. Если ситуация не изменится, то по прогнозным оценкам к 2000 г. Россия потеряет из-за переуплотнения и разрушения структуры почв до 10-15% используемой сегодня пашни и 5-10% пастбищ.

Еще один крайне тревожный и болезненный процесс — зарастание продуктивных земельных угодий кустарниками и мелколесьем.

За последние 20 лет по этой причине выбыло из оборота около 4 млн. га кормовых угодий. При этом во влагообеспеченных регионах активизируются процессы переувлажнения и подкисления почв на смежных сельскохозяйственных угодьях, происходит их заболачивание. И хотя во многих случаях под мелколесьем и кустарником деградации почв не наблюдается, более того — состояние и свойства уже деградированных (уплотненных, засоленных и т. п.) черноземных и каштановых почв аридной зоны даже улучшаются (в результате благоприятного структурно-восстановительного и водозащищающего воздействия мощных древесных корневых систем), тем не менее возвращение этих земель в хозяйственный оборот крайне трудоемко и требует крупных финансовых и материальных издержек.

Серьезную угрозу для плодородия сельскохозяйственных земель представляет процесс переувлажнения почв, имеющий как естественную, природную, так и искусственную, антропогенную основу. Последняя связана с нарушениями агротехнических требований, в частности, переуплотнением и разрушением структуры почв, завышением оросительных и поливных норм, использованием устаревших способов поверхностного полива и несовершенных дождевальными машин. Следует подчеркнуть, что за последние десятилетия процесс переувлажнения почв получил широкое распространение и приобрел характер устойчивой тенденции. Доля переувлажненных и заболоченных сельхозугодий, в т. ч. и пашни постоянно увеличивается. Так, только за 1985-1990 г.г. площадь

переувлажненной и заболоченной пашни увеличилась на 2,2 млн. га, а общий размер избыточно увлажненных сельскохозяйственных угодий на начало 1995 г. составлял 9,6 млн. га, в т. ч. 7,2 млн. га - кормовые угодья и 2,3 млн. га - пашня.

Наряду с переувлажнением наблюдается и подтопление земель подземными водами, ущерб от которого по ориентировочным оценкам составляет более 70 трл. руб. в год. Сегодня общая площадь подтопленных земель составляет около 9 млн. га, в т. ч. 5,0 млн. га сельскохозяйственных земель. Основные причины данного негативного явления две: последствия хозяйственной деятельности человека (техническое подтопление) и проявление природных процессов.

В первом случае речь идет об ухудшающей гидрологическую обстановку застройке территорий жилищно-гражданскими и промышленными комплексами, о возведенных без достаточного экологического обоснования гидротехнических сооружениях, в частности, крупных водохранилищах и т.д. В общей сложности на начало 1995 г. подтопленные земли занимали 29, 6 тыс. га.

Как переувлажнение, так и подтопление земель сопровождается рядом отрицательных для качественного состояния земельного фонда последствий, к важнейшим из которых относятся:

— активизация опасных геологических процессов, в частности, таких, как оползни, карст, просадки грунта и т. п;

— усиление процесса агрессивного воздействия грунтовых вод на металл и бетон пофуженных в грунт конструкций, сооружений, коммуникаций;

— заболачивание, засоление и осолонцевание почв при определенных грунтово-почвенных условиях;

— загрязнение поверхностного слоя почв содержащимися в грунтовых водах тяжелыми металлами, нефтепродуктами, хлоридами, соединениями серы, нитратами, нитритами, радионуклидами и иными опасными ингредиентами.

Оценивая состояние земельного фонда, в частности земель, находящихся в сельскохозяйственном обороте, следует отметить и такие негативные моменты, как засоренность около 12,2 млн. га сельхозугодий камнями, разрушение в результате экологически опасного антропогенного освоения (нерационального сенокосения, выпаса скота, применения удобрений, подсева трав и т. п.) более 10,1 млн. га площадей природных кормовых угодий, наличие значительных площадей (более 1,0 млн. га), покрытых кочками сенокосов и пастбищ, увеличение размера находящихся в неудовлетворительном состоянии мелиорированных земель, наличие значительных площадей сельскохозяйственных земель с низким и постоянно убывающим в связи с сокращением объемов внесения удобрений плодородием.

Значительный ущерб качественному состоянию земельного фонда наносит постоянное увеличение удельного веса земель, подверженных эрозийным процессам и разного рода технологическим загрязнениям. Так, в 1990 г. в процессе обследования продуктивных земель сельскохозяйственных предприятий было установлено, что водной и ветровой эрозией охвачено 53,6 млн. га сельскохо-

зяйственных угодий, в т. ч. 36, 2 млн. га пашни.

Из-за низкого качества применяемых минеральных удобрений и ядохимикатов, а также в связи с многочисленными нарушениями санитарных и природоохранных требований при их применении, транспортировке и хранении значительная часть продуктивных сельскохозяйственных земель оказалась загрязненной остаточными химическими веществами. Постоянно загрязняются токсикатами промышленного происхождения земли, расположенные в пригородных зонах, особенно на территориях, примыкающих к крупным городским центрам. Аварии на нефтепроводах и нарушения природоохранных требований при их эксплуатации также ведут к ощутимым потерям продуктивных сельскохозяйственных земель из-за их загрязнения нефтепродуктами.

Особую опасность представляют последствия разного рода радиационных аварий, в результате которых значительные территории оказываются загрязненными радионуклидами. Так, авария на Чернобыльской АЭС привела к загрязнению цезием-137 примерно 15% территории европейской части России, причем максимально высокий уровень загрязнения (1 Ки/кв. м. и выше) отмечен на 57650 кв. км. В результате трех радиоактивных аварий на Южном Урале образовался радиоактивный след на площади примерно в 23000 кв. км. Всего на начало 1995 г. в России выявлено 11170 населенных пунктов, земли которых и прилегающие территории загрязнены цезием-137, причем для 4549 населенных пунктов уровень загрязнения превышает 1 Ки/кв.км.

Свои специфические негативные тенденции характерны для земель лесных регионов, городской застройки, регионов Крайнего Севера и приравненных к ним территорий.

В первом случае основным негативным мотивом выступают почвообразующие пожары, разрушительная антропогенная деятельность, воздействие на лесные массивы и почвы разного рода этноморфогенов и болезней леса, неблагоприятные природно-климатические условия, вредные воздействия промышленных предприятий (их выбросов, сточных вод, неупорядоченной утилизации отходов).

Для городских земель основные проблемы заключаются в низкой плотности застройки; интенсивное и крайне неупорядоченное, в известной мере стихийное техногенное воздействие, провоцирующее различные геологические процессы, нарушающие сложившееся экологическое равновесие, в частности затопление и подтопление территории, сейсмичность, оползни, сели, просадка грунтов, плоскостная и овражная эрозия, карст.

Земли регионов Крайнего Севера и приравненных к ним территорий, как и остальной земельный фонд страны, находятся под воздействием ухудшающих их состояние антропогенных и техногенных процессов: бессистемное и непрерывное использование пастбищ, необоснованное превышение нагрузки поголовья скота на единицу площади используемых пастбищ, сокращение последних в связи с интенсивным промышленным освоением региона.

Завершая анализ качественного состояния земельного фонда, подчеркнем еще раз, что отмеченные

негативные тенденции и процессы есть следствие объективно существующих противоречий между общественными и частными (групповыми) интересами в хозяйственном использовании земельных ресурсов. И Россия в этом отношении не составляет какого-то исключения — в других странах также в той или иной мере существуют подобные противоречия. Поэтому практически во всех странах мира на нынешнем историческом этапе четко обозначены и закреплены в землевладении приоритеты общественных интересов по отношению к частным, что в известной мере ограничивает возможности и права владельцев земельной собственности по сравнению с владельцами иных категорий собственности.

Достаточно острые проблемы наблюдаются сегодня и в сфере вовлечения в товарное производство полезных свойств земельных и территориальных ресурсов, в том числе полного и наиболее выгодного освоения рентаобразующих возможностей. О том, что рентаобразующие возможности сельскохозяйственного земельного фонда используется непродуктивно, свидетельствует тот факт, что, например, многолетняя урожайность зерновых по России в целом не превышала отметки 15-17 ц/га, тогда как на сортоиспытательных станциях этот показатель достигал устойчиво 33-35 ц/га, т.е. в два раза больше.

Разрешить данную проблему за счет либерализации экономики, в частности в аграрном секторе, пока еще тоже не удается. Так, частный сектор в сельском хозяйстве России, представленный реформированными колхозами и совхозами, фермерскими хо-

зяйствами и др., на долю которого в процессе приватизации государственной земельной собственности досталось более 70% сельскохозяйственных угодий и 80% пашни, имел в 1995 г. в своем распоряжении 84% сельскохозяйственных работников. Не был он обделен и кредитами: доля сельскохозяйственных предприятий частных форм собственности в общем Объем составила 72,2%, а в краткосрочных — 78,1%. На государственный же сектор приходилось около 30% сельскохозяйственных угодий, 20% пашни, менее 16% работников и около 22% долгосрочных и 17% краткосрочных кредитов.

Далеко не пропорционально их масштабам были распределены материальные затраты между государственным и частным секторами аграрного производства. По всем статьям этих затрат, за исключением расходов на топливо и оплаты услуг и работ сторонних организаций, частный сектор освоил больше, а государственный — меньше средств. Следует учитывать и тот факт, что в частный сектор было направлено 79,5% от общей суммы средств, израсходованных в сельскохозяйственных предприятиях всех форм собственности (против 16,7% в государственных сельскохозяйственных предприятиях), в т. ч. 79,7% — на оплату труда (16,6% в государственных сельскохозяйственных предприятиях).

Из сказанного следует, что в 1995г. частный сектор в сельскохозяйственном производстве имел даже некоторые преимущества перед государственным в производственно-экономических и финансовых условиях хозяйственной деятельности.

И тем не менее каких-либо существенных различий в эффективности конечных результатов хозяйственной деятельности между этими секторами не наблюдается. Более того, по ряду позиций частный сектор уступает государственному. Так, по "вкладу" каждого из них в суммарную прибыль сельскохозяйственной отрасли государственный сектор имеет большую нагрузку, нежели частный. В суммарных же убытках отрасли частный сектор "опережает" государственный. В государственном секторе доля прибыльных предприятий составила 50,8%, а убыточных — 49,2%. В частном же секторе процент прибыльных хозяйств меньше (41,1%), а убыточных — больше (57,9%). Валовый доход в государственных сельхозпредприятиях составил в расчете на 100 га сельхозугодий 23,7 млн. руб., а в частном секторе - 13,8 млн. руб. При этом в расчете на единицу чистого результата государственный сектор использовал и значительно меньше краткосрочных кредитов: 0,92 руб. против 2,4 руб. в частном секторе.

Существенное различие наблюдается между государственным и частным секторами и в величине суммарных материальных затрат в расчете на единицу полученного чистого результата: в государственном секторе 17,0 руб., а в частном — 42,6 руб. или в 2,5 раза больше. Существенно выше оказались и затраты на минеральные удобрения в расчете на единицу валового дохода в растениеводстве (0,14 руб. против 0,59 руб.), а также издержки на нефтепродукты, электроэнергию и топливо в расчете на единицу чистого результата.

В конечном счете рентабельность сельскохозяйственных предприятий государственной формы собственности находилась в 1995 г. на уровне 4,7%, а частной - 2%.

Уступает частный сектор государственному и в решении ряда острых социальных проблем. Оставим в стороне его крайне ограниченную активность в бытовом обустройстве и создании элементарных социально-инфраструктурных условий для существования и хозяйственной деятельности в сельской местности. Для этого у сельского частного сектора объективно нет ни материально-технических, ни финансовых ресурсов, ни каких-либо серьезных побудительных мотивов.

Настораживает, однако, то обстоятельство, что по величине затрат на потребление и оплату труда частный сектор существенно уступает государственному. Так, в расчете на 1 чел./день суммарные затраты на потребление и оплату труда составляли в 1995 г. в государственном секторе соответственно 15 и 14 тыс. руб., а в частном — и в том и в другом случае всего 10 тыс. руб. Среднемесячная оплата труда одного работника в государственном секторе равнялась 289 тыс. руб., а в частном — только 213 тыс. руб. или в 1,4 раза меньше.

Выделяя проблему эффективно-го использования земли в качестве ключевой отметим, что в условиях рынка возникают новые обстоятельства, без учета которых продуктивность и эффективность использования земель в сельском хозяйстве может еще более снизиться. Речь идет о крайне примитивном состоянии производственной и социальной инфраструктуры в сельской местности, которое

ставит в безвыходное положение и крупное коллективное сельскохозяйственное предприятие, и мелкое производство фермера. Вряд ли найдутся предприятия, которые сумеют эффективно использовать землю в условиях бездорожья, отсутствия хранилищ, предприятий переработки, сносных условий проживания, оторванности от центров торговли, финансово-кредитной и информационной деятельности. Нужно, как минимум, преодолеть кризисное состояние в обслуживающей сельскохозяйственных производителей сфере, сделать сельскую местность привлекательной для движения в нее капитала, рабочей силы, товаров и услуг.

Решение данной проблемы требует серьезного юридического обоснования и продуманной государственной налоговой, финансово-кредитной, таможенной политики. Нельзя рассчитывать, что решить ее можно без государственного вмешательства, в условиях нерегулируемого дикого рынка. В числе мер государственного решения данной проблемы свое место займет и землеустроительное их обеспечение.

Наконец, еще одна крайне острая современная проблема включения земельных ресурсов в систему общественных отношений. Имеется в виду проблема обеспечения сохранности земельных ресурсов. Здесь прежде всего хотелось бы еще раз обратить внимание на расточительное изъятие продуктивных земель под промышленное, транспортное, водохозяйственное, жилищно-гражданское и иные виды строительства. В последние годы более всего было изъято земель Министерством топлива и энергетики, Ко-

митетом по металлургии, Концерном по водному строительству "Водстрой", строительными организациями и предприятиями стройматериалов.

Чтобы снизить такого рода потери нужно, во-первых, усилить юридическую ответственность руководителей министерств, ведомств и предприятий за необоснованные изъятия по их запросам продуктивных земель. Необходимо, во-вторых, включить на полную силу и рыночные экономические механизмы, ограничивающие чрезмерные "аппетиты" всевозможных землепользователей. Требуется также организация профессиональной независимой землеустроительной экспертизы всех федеральных и ведомственных программ и планов социально-экономического развития, а также крупных строительных проектов. Нужно создать разветвленную сеть землеустроительных консалтинговых учреждений разных форм собственности, осуществляющих на коммерческой основе своего рода "землеустроительный" аудит.

Проблема бережного отношения к земельным ресурсам не сводится, однако, только к предотвращению чрезмерных масштабов их изъятия из сельскохозяйственного оборота. Не менее острым является и вопрос о разрушительном землепользовании в рамках собственно сельского хозяйства. О масштабах и остроте этой проблемы свидетельствуют следующие данные. Из 215,6 млн. га сельскохозяйственных угодий к эрозивно-дефляционно опасным относятся сегодня 124 млн.га или более 50%, причем глубоко эродированные земли превышают 20 млн.га.

Особенно опасным представляется разрушение пахотных зе-

мель. За последние двадцать лет запасы гумуса в почве сократились на 25%, ежегодные потери мелкозема достигают 1,5 млрд.т., что соответствует 18-20 млн.т питательных элементов. Более трети пашни закислено, столько же - засолено. Подлинной катастрофой для ряда промышленных районов страны становятся превышающие допустимые нормы техногенное загрязнение земель, перенасыщение пахотных земель минеральными удобрениями, пестицидами и ядохимикатами, распыление и разрушение структуры почв и их переуплотнение в связи с использованием тяжелой техники, подтопление земель, граничащих с искусственными водоемами и т.д. И здесь требуется ужесточение правовых ограничений, усиление экономической ответственности за использованием сельскохозяйственных земель.

Завершая обзор состояния земельных ресурсов и обобщая итоги анализа эффективности их использования, следует признать, что Россия вновь вынуждена отвечать на исторический вызов и в который уже раз приниматься за решение пресловутого "земельного вопроса", искать пути и способы возрождения хозяйского, бережного отношения к главному богатству страны — ее территориально-земельным ресурсам.

1.2. "Земельный вопрос" в России: исторические ориентиры и параллели

В истории государства Российского нынешняя земельная реформа — не первая попытка радикального изменения земельных отношений с целью ввести землепользование страны в русло цивили-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

лизованного высокопроизводительного и высокодоходного землепользования. Была реформа 1861 г., отменившая крепостное право и освободившая крестьянское общинное и частное землевладение от феодальной зависимости. В начале века П. А. Столыпин попытался вновь реформировать земельный уклад в России. Наконец, большевики после захвата в 1917 г. власти круто изменили российское землевладение, позволив вначале крестьянам осуществить стихийную экспроприацию и раздел помещичьих землевладений. Однако вскоре землю экспроприировали уже у крестьян, загоня их в колхозы и совхозы и превращая колхозное и совхозное землевладения в монополизированную государственную земельную собственность.

И что характерно: каждый раз очередная земельная реформа закончивалась совсем не теми результатами, на которые она была нацелена. Вместо социального умиротворения — новое, еще более ожесточенное противостояние. Взамен цивилизованного и высокопроизводительного земледелия — дальнейшее погружение в трясину архаичного землепользования и аграрного кризиса.

Видимая причина несостоявшихся ожиданий — половинчатый и непоследовательный характер осуществляемых реформ, удивительная способность реформаторов отвергать подлинно разумные, отвечающие духу времени идеи и принимать противоречащие интересам общества спорные и разрушительные решения. А за этой видимой причиной — сугубо российская проблема, суть которой в том, что идеология любой реформы, и земельной в том числе, вы-

кристаллизовывалась в жестком и бескомпромиссном противостоянии двух мировоззрений: радикально отвергающего и наоборот, чрезмерно переоценивающего опыт модели экономического развития западных стран. Проводниками этих мировоззрений выступали так называемые славянофилы и западники, многолетнее историческое противостояние которых представляет собой уникальный факт именно российской истории. Не вдаваясь в подробный анализ идеологии западничества и славянофильства, отметим только, что первые считали и до сих пор полагают, что Россия по основным закономерностям своего социально-экономического развития не отличается от других стран. Утверждается, что в любой стране, в России в том числе, прогресс в экономике как бы навязывается извне, под влиянием конкуренции с более развитыми, продвинутыми в экономическом плане государствами, что в любой стране доминирующую роль в экономическом прогрессе выполняют социально-экономические институты, в частности, институт частной собственности, а прогресс производительных сил — лишь следствие реализации институциональных преобразований. Подчеркивается универсальное, не имеющее национально-государственной специфики содержание рыночного механизма экономического саморегулирования, инфляции, мотиваций и поведения населения и т. п. На этом основании делается вывод, что реформирование в России должно быть ориентировано на осуществление экономической модели развития передовых западных стран.

Вторые же, напротив, отвергали и до сих пор отвергают возможность тиражирования в российских условиях экономического опыта и модели развития западных стран, апеллируя в основном к специфике геополитического положения страны, особенностям ее природы, экономических ресурсов, направлений исторического развития, самобытному характеру мировоззрения, образу жизни, религиозных ценностей российского общества.

В соответствии со своими гражданскими позициями западники и славянофилы по-разному относились к различного рода реформаторским инициативам. Первые выполняли более активную, радикальную, а вторые — сдержанную, охранительную по отношению к устоявшемуся укладу роль. И хотя инициаторами реформ выступали не только западники, но и зачастую славянофилы, тем не менее проводниками радикальных, в корне преобразующих российские реалии реформ выступали, естественно, первые. Славянофилы же в этом случае выступали, часто не без оснований, бескомпромиссными оппонентами.

В полной мере сказанное относится и к проблеме реформирования земельных отношений, где более обоснованными представляются идеи, не отвергающие универсальный западный опыт, но тем не менее учитывающие и корректирующие его с учетом особенностей российских условий.

Главная из этих особенностей, радикально отделяющая Россию от большинства стран Запада — это ее исключительное богатство земельно-природными ресурсами, которое, на наш взгляд, ни в коей мере не снижает общественную

мотивацию к построению эффективной, с точки зрения западных образцов, экономики, а лишь представляет шанс более мягкой и менее разрушительной по отношению к обществу и природе эволюции производительных сил страны. Ведь далеко не факт, что отступление от западной модели индустриального жизнеобеспечения означает экономическую отсталость, несет в себе признак упадка, врожденной ограниченности, ущербности, а не свидетельство иных возможностей, самодостаточности природно-ресурсного жизнеобеспечения.

Все наоборот. Обладая мощным, уникальным по величине и продуктивности земельным и природно-ресурсным потенциалом (как в абсолютном, так и в относительном, в расчете на одного жителя исчислении), Россия долгое время могла существовать и развиваться на условиях существенно отличных от условий западноевропейских стран.

Последние, исчерпав к определенному историческому этапу потенциальные возможности своего жизнеобеспечения непосредственно за счет первичного освоения собственных земельно-природных ресурсов, вынуждены были искать иные источники существования, радикально меняя и патриархальный уклад, и соответствующую ему форму жизнедеятельности и жизнеобеспечения своих феодалов.

В этих странах все большую роль стали играть такие виды общественной активности, как: а) вторичные, опосредованные формы извлечения необходимых человеку для его существования природных жизненных благ и ресурсов, т. е. промышленное производство средств производства, интен-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

— *Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?*

сифицирующих взаимодействие человека с природной средой, обеспечивающих более напряженный его труд и максимально полное освоение и использование полезных свойств природной среды (ее ресурсов и технологии); б) создание все более разрушительного вооружения для ведения войн за "дополнительное жизненное пространство", колонизация других стран и расширение на этой основе состава и величины природно-ресурсных и трудовых источников собственного обеспечения; в) торговля производимой в этих странах промышленной продукцией (средства производства, вооружение и разного рода промышленные потребительские товары) и ее обмен на сырьевые и продовольственные ресурсы более богатых по своему земельно-природному потенциалу стран; г) переселение (миграция) в иные, более обеспеченные земельно-природным потенциалом государства.

Иными словами, менее обеспеченные, нежели Россия, собственным земельно-природным потенциалом страны вынуждены были на определенном этапе своего исторического развития резко изменить структуру жизнедеятельности, переориентируя ее с первичных (патриархально-аграрных) на вторичные (индустриальные) способы жизнеобеспечения, с соответствующими сдвигами в составе и содержании трудовой активности населения, системе общественных отношений, структуре интересов, потребностей, мотивации и поведения различных слоев, групп и прослоек быстро структурирующегося общества. Существенно трансформировались оценки эффективности социально-эконо-

мического развития и качества жизни населения: скорость и радикальность адаптации той или иной страны к новому "стилю" жизнеобеспечения расценивалась уже в общественном сознании как степень прогрессивности ее социально-экономического уклада, а рост совокупного валового продукта в расчете на душу населения выступал в качестве меры экономической продуктивности производственной деятельности и повышения благосостояния граждан данной страны.

Именно с таких позиций получил оценку состоявшийся в XVI столетии в ряде стран мира переход к этапу развития по так называемой модели "экономического роста", принципиальным основанием и признаком которой выступает прогрессирующее увеличение производимого на душу населения совокупного продукта. Одновременно структура совокупного продукта существенно трансформируется: ускоренными темпами возрастает масса и удельный вес индустриальной его составляющей, тогда как величина аграрной части растет в минимальных масштабах, а ее доля — последовательно снижается. В хозяйственный оборот включаются во все больших объемах и составе естественные природные ресурсы, как восполнимые, так и невозполнимые. Иными словами, имеет место вынужденная, крайне расточительная по использованию ресурсов, избыточно напряженная (с точки зрения удовлетворения первичных и потому решающих генетических потребностей людей), разрушительная для природы система хозяйствования.

Отметим также, что переход к модели экономического роста

происходил, как правило, крайне напряженно, с трагическими для целых социальных групп и слоев издержками и потерями. Жесткие черты этих времен широко изображены и в научных разработках, и в широко известных литературных произведениях выдающихся писателей XVIII-XIX вв, мастерски нарисовавших в своих романах и повестях облик капиталистического общества, особенно в период первоначального накопления капитала, сопровождающей его жесточайшей конкуренции. В этом плане России крупно повезло — на путь развития по модели экономического роста она перешла намного позже, практически лишь в наши дни. И произошло это не столько в силу внутренних побудительных объективных причин, сколько под давлением внешних факторов. Само же движение России к освоенной еще в XVI-XVII веках западными странами модели экономического роста растянулось от второй половины XIX века (после отмены крепостного права) до 20-х-30-х годов текущего столетия.

Можно полагать, что в таком переходе просто не было острой необходимости, ибо огромный земельный и природно-ресурсный потенциал страны оказался самодостаточным и позволял продвигаться в индустриальном развитии к модели экономического роста с меньшим напряжением, более гармонично, без излишних экономических, социальных и экологических потрясений и отчуждения человека от его генетически естественного природного основания.

Однако в определенный исторический момент, в силу навязанной России конкуренции и военных притязаний к ней со стороны

продвинутых по модели экономического роста и потому более агрессивных западно-европейских стран, пришлось и здесь осуществить поворот к индустриальным формам жизнедеятельности и жизнеобеспечения. Тем не менее в полном объеме поворот этот не осуществлен фактически до настоящего времени. Причем в исторической ретроспективе сдерживающим моментом выступало не только изобилие земельно-природных ресурсов, но и опасность в случае радикальных изменений земельного строя внутренней дестабилизации страны, ее ослабления и угрозы внешней агрессии.

Печальным примером в этом отношении может служить опыт так и не доведенной до логического завершения реформы П.А. Столыпина и последовавших за этим в стране сокрушительных социальных потрясений.

Петр Аркадьевич Столыпин — фигура трагическая как для своих современников, так и для нашего времени. В 1906 г. П.А. Столыпин стал министром внутренних дел, а через два с половиной месяца — председателем Совета Министров. Нужно представить время, когда П.А. Столыпин возглавил правительство России. Страна только что пережила драматические события 1905 г., обнажившие социально-экономические проблемы, вокруг которых развернулась жесточайшая политическая борьба. От правительства требовались решительные действия, умиротворяющие общество и разрешающие всколыхнувшие его социально-экономические противоречия и проблемы. И П.А. Столыпин ответил на вызов времени, предложив стране получившую его имя ре-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

форму, однако осуществить ее ему не удалось. Он оказался в эпицентре разгоравшейся смуты, ему досталась незавидная роль ответственного за последствия арбитра в безответственной борьбе различных общественно-политических движений как правого, так и левого толка. И если правые, стоявшие на позициях нерушимости многовекового уклада общественной жизни, видели в П.А. Столыпине едва ли не демона-разрушителя этого уклада, то левые яростно нападали на него за консерватизм, препятствующий, по их мнению, успешному продвижению России по обозначенному Западом пути социально-экономического прогресса.

Сегодня история повторяется: при непростительном равнодушии к богатому наследию П.А. Столыпина одних, другие вновь стремятся навязать современному обществу в качестве универсального рецепта реформирования предложенные им в начале века идеи и решения. При этом игнорируется тот непреложный факт, что за прошедшее с начала столыпинской реформы время ситуация в мире и в стране радикально изменилась, что слепо копировать в нынешних условиях прошлый опыт — значит дискредитировать его в глазах ныне живущих поколений, ибо такие действия могут только завести в тупик и привести к непредсказуемым последствиям и потерям.

Значит ли сказанное, что опыт столыпинской реформы утратил для нас свое значение? Бесспорно нет. Парадокс в том, что утратив свою концептуальную актуальность для практического использования, столыпинская реформа сохраняет свое значение как блес-

тящий пример взвешенного, комплексного, системного учета реалий своего времени и грамотного ответа на социально-политический и экономический вызов этого времени. П.А. Столыпин сумел чутко уловить и своеобразие существующего в его время мирового экономического порядка, и особенности социально-экономической и политической ситуации в самой России, и объективные основы и предпосылки ее прогрессивного развития. Эти оценки прошли, на наш взгляд, проверку временем и представляются с позиции сегодняшнего дня абсолютно правильными, единственно верными. О чем же конкретно идет речь?

В XIX и начале XX века в общественном сознании подданных Российской империи последовательно насаждалось мнение о том, что страна все более отстает от развитых западных государств, уступает им как по эффективности экономики, так и по своему социально-политическому устройству. Подчеркивалась архаичность аграрной ориентации экономики, отсутствие гражданских свобод, сохранение рудиментов полуфеодальных общественных отношений и т. п.

Для таких оценок бесспорно имелись некоторые основания. Действительно, по масштабам и темпам промышленного развития и капитализации экономики Россия заметно отстала от развитых европейских стран. Сохранялся патерналистский тип управления — династическая монархия, при которой царствующая особа обладала безграничной властью, сохраняя при этом статус справедливого "отца" всех населяющих Россию народов. Менталитет же поддан-

ных в массе своей отличался от западного протестантского индивидуализма выраженной соборностью, патриархальным коллективизмом.

Во многом отмеченные признаки российской действительности имели свои исторические корни, в частности 300-летнее татаро-монгольское иго, последовавшие вслед за ним многочисленные оборонительные сражения с западными соседями, а затем и завоевательные войны на восточных и южных рубежах империи. Из-за этого Россия вынуждена была расходовать свои ресурсы, отвлекая их от процесса развития производительных сил. Но существовала, на наш взгляд, еще одна, более скрытая, глубинная причина устойчивости аграрной ориентации экономики и сохранения исторически сложившегося уклада жизни государства Российского.

Дело в том, что в отличие от западных государств, Россия располагала огромным аграрным рентообразующим потенциалом. И если западные страны, исчерпав свои возможности существования за счет аграрной ренты, вынуждены были переориентироваться на индустриальный путь капиталистического развития, то Россия могла позволить себе постепенную, более длительную по историческим меркам эволюцию от аграрного к индустриальному обществу. В этом случае Россия, обладая своеобразным "запасом прочности", могла без каких-либо потрясений, в достаточно обозримый период не только догнать, но и перегнать Запад в промышленном развитии, благо страна помимо мощного аграрного потенциала располагала и неисчерпаемыми полезными ископаемыми, огром-

ными резервами трудовых ресурсов, не уступающих Западу интеллектуальным потенциалом.

П.А. Столыпин чутко улавливал и понимал, что не в аграрной ориентации экономики России причина ее застоя и что в данном факторе наблюдается нечто иное — объективно оправданное размежевание и отделение траектории российского социально-экономического развития от направления динамики экономики западных стран. Созная, что в организации экономической жизни страны не все ладно, он тем не менее хорошо различал самобытный характер условий существования и тенденции развития Российского государства, не нуждающегося в слепом, механическом копировании чужеродного для страны западного опыта. Рассматривая аграрную ориентацию не как причину застоя, а как объективное проявление самобытного характера исторического развития России, П. А. Столыпин отчетливо осознавал плачевное состояние именно этого, определяющего на конкретном историческом этапе судьбу страны базового сектора развития экономики. Его заслуга в том, что он определил аграрную реформу как важнейшую государственную проблему и приступил к ее разрешению. Понимая при этом, что на этой реформе вряд ли удастся ему сыскать себе быструю и всеобщую популярность, что предстоит выполнить продолжительную "черную работу", без которой невозможно создание истинно процветающей и свободной России. "Путь этот скромный, - заявлял Столыпин, - но он тем хорош, что ведет к "великим потрясениям" и к "великой России". Ибо аграрный вопрос нужно не "разрешить,

а разрешать", хотя бы для этого потребовались десятилетия. Крестьянин должен быть личным собственником".

Но как все это сделать? Как разобраться в лабиринте острейших проблем и противоречий, изматывающих аграрный сектор России, бесконечно подрывающих его огромные потенциальные возможности? И здесь П.А. Столыпин вновь преподает нам урок взвешенного анализа и комплексного, подлинно государственного решения поставленных временем задач.

Еще в дореформенной России столкнулись две точки зрения по поводу дальнейшей судьбы аграрного сектора страны. Одну представлял министр юстиции В. К. Плеве, другую — министр финансов С. Ю. Витте. Первая сводилась к сохранению крестьянской общины - опоры "порядка" в деревне и к политике всемерной поддержки государством разорявшегося крупного дворянского землевладения. Для этого государство должно было активно вмешиваться в отношения помещика и крестьянина, переориентировать политику Крестьянского земельного банка с целью ослабить борьбу крестьян с помещиками, защитить интересы последних. Этому же должна была способствовать и переселенческая политика, которая, не лишая помещичьи хозяйства дешевых рабочих рук, помогла бы направить их излишек в районы с избытком земли и тем ослабить земельный голод центра. Программа Плеве выражала вековую, традиционную "попечительскую" поддержку разорившегося помещичьего землевладения, защиту его от расширявшегося крестьянского движения.

Иной рецепт предлагал Витте, считавший, что проблема разорившихся помещиков и полуголодных крестьян может быть решена на основе личной инициативы и капиталистической предприимчивости самих хозяев. Витте решительно возражал против сохранения общинного землевладения. Он выступал за частную собственность на землю, за то, чтобы крестьянин был ее хозяином, чтобы был уравнен в правах с другими сословиями, превращен "из полуперсоны в персону". Все должны стать полноправными собственниками земли, но крестьяне — нескольких десятин, помещики — латифундий в сотни тысяч гектаров. Витте предлагал также активизировать деятельность Крестьянского банка: выдавать банковские ссуды всем желающим и способствовать переселению крестьян на освоенные земли. Предложения Витте получили поддержку большинства членов проходившего тогда совещания по земельным вопросам. Однако они не были одобрены царем, который утвердил проект В. К. Плеве. Были выступления как в пользу соединения положительных основ общинного и личного владения, так и возражения против общинного землевладения как абсолюта.

Для Столыпина вопрос о судьбе общины решался однозначно. Суть получившей его имя реформы сводится к двум принципиальным моментам: а) ломке общинного землевладения как сковывающей хозяйственную инициативу архаичной формы организации аграрного производства и б) сохранение и стимулирование крупнотоварного землевладения как наиболее перспективной формы землехозяйствования и опоры сложившегося

социально-политического уклада царской России. Отталкиваясь от этих положений, попытаемся раскрыть и проанализировать концепцию столыпинской реформы. Прежде всего нужно ответить на вопрос, какие объективные экономические реалии поставили на повестку дня задачу упразднения общинного землевладения? Причем, что интересно, задача эта воспринималась достаточно спокойно как со стороны правящих классов, так и представителями самой крестьянской общины.

Главным было осознание того факта, что основной бич общины — ее малоземелье, отсутствие объективных условий для расширения сферы применения активно накапливающегося в руках ограниченного числа наиболее преуспевающих членов общины капитала. К моменту начала столыпинской реформы община уже буквально разрывалась изнутри под напором крестьянского капитала, требующего соответствующего землевладельческого простора. И если этот напор получал выход в захвате помещичьих земель, погромах барских усадеб, то это свидетельствует лишь о том, что внутри самой общины были сильны еще корпоративные отношения, ее расслоение не достигло критического уровня, в поле зрения всех ее членов находились дразнящие своими размерами помещичьи земли.

Об общем малоземелье крестьянского сословия накануне столыпинской реформы свидетельствуют следующие факты. После отмены в 1861 г. крепостного права крестьяне получили в среднем на душу мужского населения 4,8 дес. В дальнейшем, в связи с ростом численности крестьянского населения (с 54,2 млн.

в 1861 г. до 86,5 млн. чел. в 1906 г.) средний крестьянский земельный надел сократился до 3,25 дес. в 1897 г. и 3,1 дес. в 1905 г. По другим источникам средний надел на душу мужского крестьянского населения уже в 1900 г. составил всего 2,6 дес.

Вместе с тем земельной нормой, достаточной для продовольственного обеспечения крестьянской семьи, считался надел в 3 дес. В результате в общей массе крестьянских землевладений почти две трети имеющих наделы менее 5-10 дес. относились к малоземельным. Но само понятие "малоземелье" имело двойной смысл. Суть дела в том, что уже в момент отмены крепостного права наделение крестьян землей осуществлялось далеко не одинаково. Богаче всех были наделены государственные крестьяне, получившие в свое распоряжение всю обрабатываемую ими землю. Самыми же обделенными оказались отпущенные на волю помещичьи и удельные крестьяне.

В результате общая масса крестьян уже в момент отмены крепостного права оказалась разделена на две части: помещичьи и удельные крестьяне, имевшие наделы меньше необходимой для прокорма семьи нормы, и государственные крестьяне, землеобеспеченность которых даже превышала эту норму. Это разделение и послужило в последующем разным пониманию малоземелья крестьян: если в первом случае имеется ввиду дефицит земли для обеспечения крестьянской семьи продовольствием, то во втором — ее недостаток для ведения товарного производства в самых современных формах.

Но был ли в действительности хотя бы у части крестьян к началу столыпинской реформы свободный капитал, необходимый для интенсификации сельскохозяйственного производства и расширения сферы активного земледелия?

Анализируя предшествующий столыпинской реформе период, следует отметить, что за переданную после отмены крепостного права помещицью землю в надел крестьянам последним был назначен выкуп, существенно превышающий существовавшую в то время цену на землю. Как отмечает С. Прокопович, помещицы крестьяне должны оплатить за наделы 866,6 млн. руб., тогда как по ценам того времени она стоила лишь 647,8 млн. руб. Такие же данные приводит А. Е. Лосицкий, который считает, что весь земельный надел, оцененный по ставкам 60-х годов в 648 млн. руб., был куплен крестьянами за 867 млн. руб., т. е. почти на 30% дороже.

Все это тяжелым бременем легло на экономику крестьянских хозяйств, вынужденных почти весь свой доход отдавать на уплату за полученную землю и разного рода налоговые обложения. Подтверждением плачевного финансового положения основной массы российского крестьянства в начале нынешнего столетия мы находим и у известного экономиста Н. Д. Кондратьева, который приводит следующие сравнительные данные: если в Америке в среднем на одно хозяйство приходилось капитала 3900 руб., то в России к 1917 г. — всего 900 руб. И тем не менее не все категории крестьян в одинаковой мере находились в жестких тисках финансового дефицита.

Существовавшее до начала реформы 1861 года внутреннее расчленение крестьянской общины четко обозначилось уже через несколько лет после ее осуществления. Так, в южных степных районах 45,5% крестьян образовали безземельный сельский пролетариат, тогда как 40,3% — вошли в группу так называемых "укрепившихся" крестьян, составивших достаточно большой слой мелкой сельской буржуазии. В северных и восточных губерниях это отношение выражалось соответственно в 29,4% и 70,3%. Именно для зажиточных крестьян общинная форма землевладения превратилась в серьезный тормоз прогрессивного освоения землевладельческого капитала и интенсивного производства.

Особенность общинного землевладения в России заключалась в том, что собственником земли выступал не отдельный хозяйствующий субъект, а их группа, коллектив. Право владения и распоряжения землей обезличивалось, теряло свою персонификацию. Самой характерной чертой российского общинного землевладения выступала возможность уравнительного развертывания земли по ревизским душам и периодического ее перераспределения и передела между членами общины. В общине исключалась купля-продажа земли, ее залог, изъятие в погашение долга и т. п. Это служило определенной социальной гарантией для малоземельных и малоимущих крестьян, и поэтому они не стремились к ее ликвидации, а для других — выступало серьезным препятствием на пути инициативного и продуктивного земледелия. Постоянные уравнительные земельные переде-

лы, коллективная ответственность за результаты деятельности, позволяющая паразитировать нерадивым и ленивым — вот наиболее отрицательные характеристики общинного землевладения как того, так и более позднего колхозно-совхозного периода землевладения и землепользования.

Кроме того, общинное землевладение обладало еще двумя крупными неустраняемыми недостатками: принудительно-универсальной формой агротехнологии землехозяйствования (обязательное сохранение трехпольной системы севооборота) и органически присущей общинному землепользованию чересполосицей, раздробленностью земельных участков, их "длинноземельем" и узкополосьем, препятствующим внедрению интенсивных форм хозяйствования.

Итак, из сказанного следует, что общинное землевладение к началу столыпинских реформ было обречено из-за нарастающего противоречия между архаичной формой использования земли и постоянно увеличивающимся ее дефицитом, с одной стороны, и неуклонно увеличивающимся и концентрирующимся в распоряжении относительно узкого круга зажиточных членов общины земледельческим капиталом, с другой. Противоречие это провоцировалось быстрым расслоением крестьянства, потерей все большим его числом своих земельных наделов, а затем — вообще утратой какого-либо источника существования в местах традиционного проживания, ибо накопление капитала у зажиточных крестьян означало не только расширение в завуалированной форме их землевладений и землепользований, но

и активное вытеснение живого труда овеществленным за счет внедрения технических средств и разного рода технологических устройств. И если вначале обезземленные крестьяне могли получать у зажиточных своих соседей какую-либо обеспечивающую их пропитание поденную работу, то в последующем их участие в производственном процессе никого не интересовало, а сами они вынуждены были покидать родные места, пополняя в лучшем случае ряды городского пролетариата, а в худшем — люмпенизированных слоев общества.

Поэтому узловым моментом, стержневым вопросом концепции столыпинской реформы выступал вопрос о ликвидации крестьянского малоземелья. И решать его нужно было так, чтобы, во-первых, открыть простор для накопленного крепкими крестьянами капитала, и во-вторых, предоставить еще один шанс "выйти в люди" потерявшим свои земельные наделы членам общины, не разрушая при этом уже имеющиеся крупнотоварные хозяйства.

П.А. Столыпин блестяще решил эту задачу. Определяя концепцию аграрной реформы, он стоял перед выбором между двумя возможными решениями проблемы ликвидации крестьянского мелкоземелья: а) за счет выкупа помещичьих земель в староосвоенных районах с последующим наделением из образующегося таким образом земельного фонда нуждающихся в земельных наделах крестьян; б) переселением основной части без- и малоземельных крестьян на новые земли под патронажем и с помощью государства.

По целому ряду объективных причин первый сценарий аграрной

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

реформы проблем развития экономики России практически не решил, а даже усложнил их. Во-первых, под угрозу развала ставилось уже существующее крупнотоварное земледелие, представлявшее наиболее прогрессивную форму организации производства. После известных событий 1905 г. помещики, напуганные революцией, начали спешно продавать свои земли, ликвидировать имения. Уже к концу 1906 г. масштаб операций Крестьянского банка по выкупу помещичьих земель возрос почти в три раза. Всего же за 1905-1907 гг. Банк скупил свыше 2,7 млн. десятин земли. В этих условиях для сохранения устойчивости аграрного производства и наиболее прогрессивных форм его организации государство должно было не стимулировать и форсировать процесс развала крупнотоварных землевладений, а наоборот, принять меры к его защите и укреплению.

Во-вторых, даже массивный выкуп помещичьих земель не обеспечивал их поступление в фонд перераспределения в таких объемах, которые были бы достаточны для решения проблемы малоземелья крестьянской общины в исторически освоенных регионах России. Тем более, что оправившись от первого шока, помещики через короткое время после революции 1905 г. резко сократили продажу своих земель.

Наконец, в-третьих, увеличение землеобеспеченности крестьянской общины за счет перераспределения выкупленных у помещиков земель создавало определенные территориально-технологические трудности освоения и использования поступающих в распоряжение общины новых земель.

Имеется в виду усиление чересполосицы общинных землепользователей, оторванность на большие расстояния от основного массива дополнительных участков. Характерно, что в исторически освоенных регионах России, где столыпинская аграрная реформа осуществлялась за счет перераспределения крупных помещичьих земель, одним из негативных моментов организации послеобщинного землевладения оказалась именно чересполосица. Ее укрепление тормозило создание "крепкого собственника", и поэтому П. А. Столыпин призвал местные власти "проникнуться убеждением, что укрепление участков - лишь половина дела, даже лишь начало дела, и что не для укрепления чересполосицы был создан "закон 9 ноября".

Правильно оценив указанные выше обстоятельства, П. А. Столыпин избрал второй вариант аграрной реформы — ликвидацию малоземелья крестьянской общины не за счет разрушения крупнотоварных форм помещичьего земледелия и перераспределения помещичьих земель в пользу крестьян в староосвоенных районах России, а в основном за счет массового переселения крестьянских семей на новые земли.

Если бы реформа пошла по первому сценарию, то, во-первых, имело бы место простое перераспределение, а не прирост выгодных для хозяйственного использования земельных ресурсов. Во-вторых, при таком перераспределении был бы безусловно нанесен ущерб крупнотоварным формам землевладения, произошло бы их раздробление, парцеллизация, что нисколько не способствовало бы повышению продуктивности аг-

рарного производства в целом. В-третьих, внутренние противоречия крестьянской общины можно было бы приглушить на какое-то время, но не устранить кардинально. Через определенный промежуток времени эти противоречия возникли бы вновь, и еще в более ожесточенной форме.

Массовое же переселение малоземельных крестьян на новые земли разом снимало бы все проблемы, открывало простор для прогрессивного развития всех форм и типов земледелия, обеспечивало бы заметный прирост аграрного производственного потенциала.

Важно подчеркнуть и то, что столыпинская реформа могла бы дать шанс и на концентрацию земли в руках зажиточных крестьян и в старообжитых районах России. Дело в том, что получив право купли-продажи земли, многие выделившиеся члены общины быстро его реализовали.

Особо следует подчеркнуть, что осуществлявшее под руководством П.А. Столыпина аграрную реформу правительство считало недопустимым какое-либо принуждение, какое-либо насилие, какой-либо гнет чужой воли над свободной волей крестьянина в деле устройства его судьбы, распоряжения надельной землей.

Решая проблему крестьянского землевладения, ломая общину, как преграду для эффективного хозяйствования, столыпинская реформа подразумевала и расширение прав всех участников сельскохозяйственного процесса, их полное и окончательное экономическое укрепление.

Нельзя не обратить внимание и на серьезный социальный "мотив", "озвученный" в столыпин-

ской реформе. Во-первых, как заявлял сам П.А. Столыпин, правительство, проводя аграрную реформу, делало ставку "не на убогих и пьяных, а на крепких и сильных". Во-вторых, Столыпин говорил, что пока крестьянин беден, пока он не обладает личной земельной собственностью, пока он находится насильно в тисках общины, он остается рабом, и никакой писанный закон не даст ему блага гражданской свободы. Мелкий земельный собственник, несомненно, явится ядром будущей мелкой земской единицы; он трудолюбивый, обладающий чувством собственного достоинства, несет и древнюю культуру, и просвещение, и достаток. Только тогда писанная свобода превратится в свободу настоящую.

Сильное социальное значение имело и положение о том, что обеспечивает землевладение не всем без разбору желающим, а лишь тем, "... кто прилагает свой труд к земле; за ними оно должно сохранить известную площадь земли, а в России это площадь земли надельной. Известные ограничения, известные стеснения закон должен налагать на землю, а не на ее владельца. Надельная земля не может быть отчуждена лицу другого сословия...".

Не оставались без внимания и те члены общины, которые в силу объективных обстоятельств уже не могли активно участвовать в производственной деятельности. "Заботы о слабых, немощных, относительно неспособных членах крестьянской общины и крестьянской семьи, — подчеркивал П.А. Столыпин, — несомненно лежат на правительстве. Но они, эти слабые, не должны лежать тяжелой обузой, не должны давить, как

тяжелые кандалы, на одно крестьянское сословие, на один земледельческий класс, на его инициативу, его стремление улучшить свой быт.

Итак, принятое П.А. Столыпиным решение было продиктовано экономическими реалиями своего времени и базировалось на следующих принципиальных моментах: постоянно воспроизводимым избытком крестьянского капитала над реально отведенным для его использования масштабом общинной земельной собственности; непрерывным приростом численности крестьянской общины, усиливающим обозначенные выше противоречия; отсутствием в староосвоенных районах России резервных земельных ресурсов и необходимость в связи с этим преодоления малоземелья крестьян за счет и в ущерб землевладения существующих высокоэффективных крупнотоварных помещичьих хозяйств; наличие резервных земель за пределами староосвоенных районов страны, достаточных для удовлетворения потребности крестьянского сословия в земельной собственности.

Итоги столыпинской реформы выражаются в следующих цифрах. К 1 января 1916 г. из общины в чересполосное укрепление вышли 2 млн. домохозяев. Им принадлежало 14,1 млн. дес. земли. 469 тыс. домохозяев, живших в беспредельных общинах, получили удостоверительные акты на 2,8 млн. дес; 1,3 млн. домохозяев перешли к хуторному и отрубному владению (12,7 млн. дес). Кроме того, на банковских землях образовалось 280 тыс. хуторских и отрубных хозяйств.

По приблизительным подсчетам всего из общины вышло около 5,3

млн. домохозяев, что составляет несколько меньше третьей части от общей их численности в тех губерниях, где проводилась реформа. Из общинного оборота было изъято 22% земель. Около половины их пошло на продажу. Какая-то часть вернулась в общинный надел. В конечном итоге властям не удалось ни разрушить общину, ни создать устойчивый и достаточно массовый слой крестьян-собственников.

В результате перед первой мировой войной положение в русской деревне заметно улучшилось, что бесспорно можно отнести на счет грамотного решения аграрных проблем страны. Сказались действия и ряда других положительных факторов. В частности, с 1907 года были отменены выкупные платежи, которые крестьяне выплачивали в течение 40 с лишним лет. Окончился мировой сельскохозяйственный кризис и начался рост цен на зерно. За весь период был только один неурожайный год (1911), но зато подряд два года (1912 и 1913) были отличные урожаи. Что касается аграрной реформы, то такое широкомасштабное мероприятие, потребовавшее столь значительной земельной перетряски, не могло не сказаться положительным образом в первые же годы своего проведения.

Подведем краткие итоги.

Успокоение растревоженной событиями 1905 г. России П.А. Столыпин связывал не столько с применением насильственных мер (хотя и ввел в период наиболее разрушительного разгула страстей военно-полевые суды), сколько с решением неотложных экономических проблем, радикальных пре-

образований экономики страны, обеспечивающим усилие государственности и укрепления положения России как великой мировой державы. Отвечая на вызов времени, П.А. Столыпин начал экономическую реформу "сверху", чтобы не допустить стихийного развития разрушительных процессов "снизу".

Нынешние реформы также осуществляются сверху и тоже преследуют цель предотвратить разрушительный социально-экономический взрыв. Но в отличие от столыпинской реформы, ныне в жертву в первую очередь была принесена целостность страны, ее государственность в границах бывшего Советского Союза.

Определяя концепцию экономической реформы, П.А. Столыпин сделал ставку на преобразование аграрных отношений и развитие аграрного сектора экономики, выделяя его как мощный рентообразующий фактор, огромное преимущество и историческую основу самобытного, отличного от западных образцов пути социально-экономического развития страны. Современные реформаторы отодвинули аграрный сектор на периферию интересов хозяйственного развития, отказавшись тем самым от решения исторически унаследованных наиболее острых и сложных экономических проблем и от использования явных преимуществ российской модели развития экономики.

В основу аграрной реформы П.А. Столыпин положил идею политики - непротиворечивой, сбалансированной и целостно охватывающей весь узел существующих проблем. Основным дестабилизирующим аграрное производство фактором выступало в начале

века сковывающее эффективное использование накопившегося земельного капитала острое малоземелье и архаичные производственные отношения крестьянской России. Ситуация осложнялась постоянно увеличивающейся численностью членов общины при относительно устойчивом по масштабам ее землевладении. Решение проблемы было найдено в упразднении общины, снятии ограничений на перепродажу земли одними ее членами другим и отселении определенной части крестьянских семей с общинных землевладений на новые земли. При этом сохранились существующие и открывались перспективы для развития новых крупно-товарных сельскохозяйственных предприятий, восстанавливался слой средних и мелких землевладельцев, обеспечивающих прирост, а не перераспределение общего рентообразующего аграрного потенциала страны. Побочным позитивным результатом реформ могло бы стать быстрое увеличение численности наемных работников в городах, что при низкой стоимости рабочей силы послужило бы толчком интенсивному наращиванию промышленного потенциала, благо Россия располагала огромными природными ресурсами.

Нынешняя реформа осуществляется в принципиально иных условиях: при многолетнем максимальном истощении финансовых и иных ресурсов аграрного сектора, массовом оттоке сельского населения в города и хроническом дефиците трудовых ресурсов сельской местности, повсеместном укреплении крупнотоварных, основанных на коллективном труде форм организации сельско-

В.Р.БЕЛЕНЬКИЙ

Земельный рынок России: особый путь или болезни роста?

хозяйственного производства. В этих условиях механическое копирование концепции столыпинской реформы не только малопродуктивно, но и опасно по своим разрушительным последствиям.

В результате массовых репрессий периода коллективизации сельского хозяйства, огромных потерь крестьянского мужского населения в годы Великой Отечественной войны с фашистской Германией и последовавшей за тем в годы хрущевской "оттепели" обвальной миграции из села в город генофонд российского крестьянства оказался необратимо подорванным, деградировали его состав и структура, коренным образом изменились социально-экономические интересы, установки, мотивации сельского населения. В этих условиях фактор введения института частной земельной собственности уже не имел того стимулирующего значения, которым он обладал во времена

П.А. Столыпина. Поэтому механическое тиражирование в современных условиях его идеи вряд ли уместно и продуктивно.

Наконец, нельзя сбрасывать со счетов и резко изменившуюся мировую ситуацию в продовольственном обеспечении человеческого сообщества. Использование достижений научно-технического прогресса позволило многим западным странам выйти в лидеры мирового аграрного производства, задать высокие его стандарты как в части минимизации затрат, так и максимизации результатов хозяйственной деятельности, потеснить Россию на международном продовольственном рынке. И это обстоятельство также требует иных, нежели предложенных П.А. Столыпиным в начале века подходов к проблеме реформирования аграрной экономики и земельных отношений как ее центрального звена.