

Общество "Знание" Украины

Республиканский Дом экономической и научно-технической пропаганды

Государственный комитет Украинской ССР  
по охране природы

Сумской физико-технологический институт

Сумское областное правление союза научно-инженерных обществ СССР

Сумское областное правление Союза экономистов  
Украинской ССР

Сумское областное правление общества охраны природы

**ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ  
ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕМ: ОТ ТЕОРИИ  
К ПРАКТИКЕ**

/Тезисы докладов республиканской научно-практической конференции, 21-23 мая 1991 г., Сумы/

Рассматриваются вопросы организации платного режима природопользования в условиях перехода экономики к новому хозяйственному механизму, основанному на рыночных отношениях.

Тезисы рассчитаны на специалистов в области экономики природопользования и лекторов, ведущих природоохранную пропаганду.

(Рекомендованы к печати координационно-проблемным советом по пропаганде научно-технического прогресса, конкретной экономики и передового производственного опыта при правлении общества "Знания" Украины. Секция экономики).

ответственный за выпуск заместитель председателя секции доктор экономических наук И.С.Бам  
Научный редактор доктор экономических наук  
О.Ф.Балацкий  
Рецензент доктор экономических наук  
Л.Г.Мельник



Общество "Знания"  
Украины, 1991

это устанавливается единой, равной средневзвешенной оценкой инженерного обустройства территории. Эта часть экономической оценки территории, например, для городов с численностью населения от 100 до 150 тыс. человек составит 150-200 тыс.руб./га.

По расчетам для г.Донецка стоимость участков при размещении нового строительства в центральной части составляет 510 тыс.руб./га, в центральной зоне города - 290, в периферийной зоне - 162 тыс.руб./га, что почти в 2 раза ниже нормативной для центральной зоны и в 3 раза выше периферийной зоны. Такое положение объясняется, прежде всего изношенностью и недостатком объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур в данных районах города.

Величина платы за отвод сельскохозяйственных угодий и лесной зоны в границах города определяется экономической оценкой данных земель - затратами на их замещение и возмещение потерь сельского хозяйства. Экономическая оценка в этом случае показывает, во что обойдется обществу прирост производства в объеме теряемого с них сельскохозяйственного (лесного) потенциала. По Донецкой области стоимость освоения новых земель взамен изымаемых определена: для пашни 29,5 тыс.руб./га, пастбищ - 11, сенокосов - 12, сельскохозяйственных угодий - 19,7 тыс.руб./га. Величина платы определяется в каждом конкретном случае как произведение площади земли на нормативную стоимость освоения 1 га.

С.Н.Козьманко

#### Правовые и методические основы введения платного режима землепользования

Необходимость введения платы за пользование природными ресурсами, в том числе за землю, недавно вызывавшая жаркие споры, в настоящее время закреплена законодательно. В частности, Закон СССР "Об основах началех местного самоуправления и местного хозяйства в СССР" (9 января 1990 г.) ст.17 гласит: "В бюджеты первичного уровня местного самоуправления полностью зачисляются доходы: "арендная плата за землю; земельный налог, который может частично централизоваться в бюджетах союзных и автономных республик ...". Ст.12 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик "О земле" (28 февраля 1990 г.) отвечает, что "плата за землю" взимается в формах земельного налога или арендной платы, определяемых в зависимости от качества и местоположения земельного участка".

Основы законодательства Союза ССР "Об аренде" (23 ноября 1989 года) определяя, что земля и другие природные ресурсы могут быть переданы в аренду в ст.8 закрепляют необходимость включения в арендную плату части прироста (дохода), которая может быть получена от общественно необходимого использования взятого в аренду имущества (арендный процент), устанавливаемой договором на уровне, как правило, не ниже банковского процента.

Несколько иначе сформулированы подобные статьи в Законе УССР "О местных Советах народных депутатов Украинской ССР и местном самоуправлении", согласно которого арендная плата за землю включается во внебюджетный фонд Советов народных депутатов. Данное дополнение при существующей практике землепользования представляется более правильным, так как сосредоточение платежей во внебюджетном фонде позволит распорядиться ими с гораздо большей оперативностью. Но устранение в законе УССР приписки о том, что земельный налог может частично централизоваться в бюджетах союзных и автономных республик представляется методически ошибочным.

Согласно законодательству Союза ССР и Украинской ССР, земельный налог назначается, исходя из качества и местоположения земель с учетом их кадастровой оценки, то есть в величину налога будет входить и дифференциальная рента, претендовать на которую местные Советы народных депутатов не имеют права. Исключительным правом на дифференциальный доход обладает только собственник земли, каким до настоящего времени является государство (республика), причем не в лице местных Советов, а именно в лице Советов народных депутатов республики. При дифференцированном изъятии и использовании рентного дохода, административно-территориальные единицы превращаются в земельных собственников, эксплуатирующих общественный процесс, что нарушает Декларацию о государственном суверенитете Украины, согласно которой земля - собственность всего народа республики.

Не лишено земельное законодательство и целого ряда других недостатков, как, например, отсутствия методической базы и программы его реализации. По нашему мнению, в первую очередь необходима всеобщая и полная инвентаризация всех земель с обязательным переоформлением актов на их выделение. Величина земельного налога для конкретных плательщиков формируется по следующим составляющим: 1) единый по республике норматив арендной платы (арендованными считаются все земельные отводы); 2) дифференциальный доход, исчисленный по республиканской шкале; 3) плата за ранее проведенные улучшения качества земель.

При такой схеме арендная плата должна централизоваться в бюджетном фонде местных Советов народных депутатов. Дифференциальный доход, проявляющийся на землях, ориентированных на использование их почвенного плодородия, централизуется в бюджете республики. Плата за произведенные улучшения земель имеет адресность в соответствии с тем, кто их произвел: местный Совет народных депутатов, республика, Союз ССР.

Земли в пределах городской черты освобождаются от второй составляющей налога, но облагаются платой в бюджет города, равной дифференциальному градостроительному доходу, обусловленному различиями в пригодности местоположения. Размер платежей определяется по результатам экономической оценки территорий с учетом производственной, социальной, экологической и институциональной инфраструктур.

Подобная мера обеспечит реальный приток денежных средств в соответствующие бюджеты, заставит землевладельцев уже на стадии перерегистрации актов отвода земель освободиться от лишних, нерационально используемых земель, повысит эффективность землепользования в целом.

А.Г.Шапарь, Н.И.Прозандеев

#### Определение платы за отчуждение земельных площадей под объекты горного производства

На величину экономической оценки земельных ресурсов оказывает влияние множество факторов, каждый из которых в зависимости от условий и поставленных целей может принимать преобладающее воздействие. Для горных предприятий основной фактор — расходы на рекультивацию их техногенных объектов, дифференциальная рента, получаемая с земель до нарушения, время отчуждения территорий, площадь и степень коэвентной поврежденности земельных участков, предлагающих к районам производства горных работ, способ возмещения теряемой продукции на нарушаемых участках.

Затраты на рекультивацию техногенных объектов горного производства обусловлены требуемой полнотой их восстановления, в которой можно выделить основные направления: восстановление земель производится до первоначального ландшафтного, качественного и количественного состояния; вид восстановления земель обусловлен минимальными затратами на рекультивацию, которая обеспечивает экологическое равновесие и без-

**ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ УПРАВЛЕНИЯ  
ПРИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ: ОТ ТЕОРИИ К  
ПРАКТИКЕ**

(Тезисы докладов республиканской  
научно-практической конференции,  
21-23 мая 1991 г., г.Сумы)

Общество "Знание" Украины  
Киев

Зав.редакцией Г.И.Кущова

Редактор В.А.Сандул

Младший редактор Л.Н.Вышвенская

Подписано в печать 7.05 1991 г.

Формат 60x84/16.

Бумага типографская. Печать офсетная.

Уч.-изд. л. 5,8. Тираж 250 экз.

Заказ № 525.

Цена 60 к.

Общество "Знание" Украины,

252005, Киев-5, ул. Красноармейская, 57/3

РДЭНЦ, 252030, Киев-30,

бульвар Тараса Шевченко, 16