

ОПЫТ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.

КУКАНОВ А.К., МАМЫРБАЕВ Ж. Р.

Сложные условия, связанные с созданием дефицита продуктов питания, сельскохозяйственного сырья для пиневой и легкой промышленности, обуславливают серьезное отношение к сельскохозяйственным угодьям, особенно к пашне.

Рыночные отношения требуют резкого подъема производительности труда, культуры земледелия, увеличения отдачи каждого гектара не только пашни, садов, но и естественных кормовых угодий. Это требует приведения в действие системы мер. В этой системе высказывается необходимость ведения хозяйства рентабельно способствующих увеличению объема производства продуктов сельского хозяйства с единицы площади при фиксированных издержках.

В условиях, когда наемный труд крестьян заменен на труд экономически свободных крестьян, когда в хозяйствах звенья, фермы, даже отдельные семьи работают на основе хозяйственных договоров: договора подряда, договора аренды, договора о совместной деятельности и особенно договора купли-продажи, при этом приобретают особую актуальность абсолютная и относительная оценка. Ибо хозяину необходимо знать не только количественную оценку своего участка, а больше всего внутренние свойства земель (почвы), ее естественное плодородие, которое создается под влиянием природных факторов и условий почвообразовательных процессов и возможные пределы искусственного плодородия создаваемое трудом человека, т.е. своим трудом, в закрепленном за собой участке. Словом, не только землевладельцу, арендатору, но и айыл Окмоту необходимо знать степень потенциального плодородия почвы, выражающую естественноисторическое единство естественного и искусственного плодородия.

Особенно в рыночной системе землепользователю следует иметь дело с экономическим плодородием, связанное не только с уровнем развития производительных сил, но и с господствующими в обществе производственными отношениями. Совокупностью этих знаний являются ключевым фактором в установлении размера конечного продукта земледелия, а дальше в сельском хозяйстве вообще.

Плодородие земли (почвы), пусть даже худшей земли, является объективным фактором сельскохозяйственного производства. Различные участки обладают неодинаковым уровнем экономического плодородия. Отсюда следует, что экономическая оценка земли должна ответить на вопрос: во сколько раз те или иные участки лучше или хуже других. Решение этой проблемы дает возможность землепользователю иметь цифровые данные не только физического размера площади, но различающие этих земель по плодородию.

Критерии экономической оценки земли зависят от предмета оценки. При общей оценке земли как средства производства, критериями являются валовой продукт и чистый доход.

С точки зрения эффективности производства отдельных сельскохозяйственных культур, критериями являются урожайность этих культур и их себестоимость.

Экономическая оценка проводится и по другим критериям: окупаемость затрат (усл.сом/руб.), по выходу продукции на 100 сом затрат (ц.), по дифференциальной земельной ренте, дифференциальному доходу (усл.сом/га), по удельному весу его в стоимости валового сбора с га, %/ и т.д. Их выбор зависит от поставленной цели и задачи.

Чистый доход на единицу земельной площади, например, характеризует землю с точки зрения производительности сельскохозяйственного труда. Она позволяет оценить землю в абсолютном (стоимостном) выражении. А показатель стоимости валового продукта на единицу земельной площади отражает способность земледелия непосредственно использовать естественное плодородие почвы, характеризует землю как источник материальных благ.

Нами была проведена оценка по валовому продукту по 100 бальной замкнутой системе. Для построения оценочной шкалы по валовому продукту был исчислен выход валовой продукции по равновесным рыночным ценам растениеводства с одного гектара нормально выраженного типа (подтипа) почв с учетом фактически сложившейся структуры посевных площадей на примере Иссык-кульской области (таблица 1)

Оценочная шкала по валовому продукту

Таблица 1

П №	Типы и подтипы почвы	Выход валовой продукции растениевод. С 1 га усл/сом	Коэффициент отклонения от нормально выраженного типа почв	Стоимость валовой продукции растениеводства на 1 га нормально выраженного типа почв усл/сом	Оценка в баллах по валовому продукту
	Орошаемые земли				
1	Серо-бурые	157,34	1,400	220,28	69
2	Светло-бурые	186,54	1,391	259,48	82
3	Светло-каштановые	207,44	1,333	276,58	87
4	Каштановые	223,94	1,343	300,75	95
5	Темно-каштановые	226,16	1,363	308,25	97
6	Черноземы	232,50	1,363	316,9	100
	Богарные земли				
1	Светло-каштановые	44,43	1,333	59,22	19
2	Каштановые	82,74	1,343	111,12	35
3	Темно-каштановые	94,84	1,363	129,27	41
4	Черноземы	110,62	1,363	150,78	48

Как видно из таблицы, оценку 100 баллов получили орошаемые черноземы, дающие с единицы площади нормально выраженного типа валовую продукцию на сумму 316,90 усл/сом, а низшую 19 баллов светло-каштановые богарные земли (59,22 усл.сом/га).

Наличие оценочной шкалы, поправок на отрицательные свойства почв дает возможность провести оценку каждого участка, хозяйства. Оценка проводилась способом наложения оценочной шкалы на крупно-масштабные почвенные карты с нанесением на них сельскохозяйственных угодий.

При оценке земель отдельных округов по крупномасштабным почвенным картам определялась площадь каждой почвенной разновидности и по оценочной шкале (табл. 1), определялся оценочный балл по валовому продукту. После этого вводились поправки на отрицательные свойства почв. Оценивались все почвенные контуры т.е. все участки, имеющие в наличии отдельности и в целом. Затем выводились средневзвешенные баллы округов, районов (табл. 2).

Экономическая оценка сельхозугодий по районам Иссык-кульской области по валовому продукту в баллах

Таблица 2

П №	Районы	Сельхозугодья без многолетних нас.-й	В т.ч.		
			пашня	сенокосы	Пастбища
1	Ак-Суйский	16,2	64	14	6,66
2	Джеты-Огузский	9,4	64	25	4,3
3	Иссык-Кульский	10,0	63	19	3,2
4	Тонский	6,9	53	22	3,7
5	Тюпский	18,00	45	15	7,9
6	По области	11,00	58	18	4,7

Оценкой охвачены земли только хозяйствующих субъектов области в границах на момент проведения оценки.

Экономическая оценка пашни проведена для орошаемой и богарной отдельно. В ее результате наглядно отражена степень производительной способности пахотной земли в относительных величинах – баллах.

Если в Ак-Суйском, Джеты-Огузском районах вся пашня оценивается в 64 балла, то в Тонском районе она равняется 45. Оценочные баллы орошаемой пашни по Ак-Суйскому району составляет 75 баллов, в Тонском районе 57 (Джеты-Огузском – 70, Иссык-Кульском – 65, Тюпском – 72). Оценка богарной пашни колеблется от 18 баллов (Джеты-Огузский район) до 34 баллов (Тюпский район). При наличии оценочной шкалы (таб.1) и материалов геоботанического обследования, где можно рассчитать выход кормов в кормовых единицах и в стоимостных показателях оцениваются естественные кормовые угодья принципом прямой оценки через цену одного балла пахотных земель (3,169 усл.ком/ таб.2). При расчете валовой продукции на единицу площади естественных пастбищ и сенокосов, урожайность сухой поедаемой массы переведена в кормовые единицы с учетом состава травостоя и сезона использования.

Оценка пастбищных угодий в баллах колеблется как по сезонам использования, так и по участкам, хозяйствам и районам. Летние пастбища имеют самую высокую оценку в баллах. За тем следуют осенние, весенне-осенние и наконец зимние. Это объясняется их продуктивностью и питательностью травостоя. Сенокосы получили оценку выше пастбищ даже летнего сезона использования. Состояние сенокоса (густота и обилие видов трав) намного лучше, чем пастбищ. Кроме того, качество пастбищ и их экономическая оценка в баллах по мере передвижения с запада на восток, возрастает. Такая закономерность обусловлена гидротермическими условиями восточной и западной части, а также вертикальной поясностью в распределении растительного и почвенного покрова в горах, обрамляющих Иссык-кульскую котловину. Согласно данных таблицы лучшими землями по качеству располагают Тюпский и Ак-Суйский районы, а худшими земли, расположенные в западной части.

Лучшие земли с высокой естественной потребительной стоимостью и естественной стоимостью вместе с трудом и инвестированным капиталом создают и больше продуктов и больше стоимости. Следовательно, цены при прочих равных условиях высокие. Там устанавливаются более высокие арендные платы при аренде и более высокие ставки земельного налога. Для удобства пользования результатов оценки на практике, рассчитаны коэффициенты перевода физических гектаров на кадастровые. Наибольшей площадью сельхозугодья в физических гектарах располагают Джеты-Огузский (32%) и Тонский (23%) районы, а наименьшей – Тюпский (12%). Кадастровых же гектаров больше насчитывается в Джеты-Огузском (27%) и Ак-Суйском (26%) районах, А Тонский и Иссык-кульский (14%) отходят на последнее место. Поскольку кадастровые гектары отражают не только количественную, но и качественную сторону сельхозугодий, то они дают наиболее объективную картину наличия сельхозугодий в сопоставимых величинах и позволяет применять их для расчетов, связанных с анализом вопросов аграрной политики, индикативным планированием, концентрацией сельхозпродуктов не только в отрасли растениеводства, но и животноводства