

ЖАЙЫТТАРДЫ ПАЙДАЛАНУУНУН НАТЫЙЖАЛУУЛУГУНУН КӨРСӨТКҮЧТӨРҮ

АСАНОВ Ж.А.,
БЕКIROVA Д.О.
bibliosu@rambler.ru

Жайыттарды пайдалануунун натыйжалуулугу көп факторлорго көз каранды. Алардын ичинен эң негизгиси табыгаттын-климаттык факторлору. Буларга төмөнкүлөр кирет:

- жердин деңиз деңгээлинен бийик болушу;
- мезгилдик жаан- чачындарынын молчулугу;
- кыштын узактыгы жана кардын калыңдыгы;
- жердин рельефи (дың жер, кыр, кокту-колот, таштак, кумчак, саздуу, кургак, карагай бадалуу, кара кыртыштуу, чөл,дөн ж.б).

Экинчи фактор – эмгек каражаттарынын топтолушу жана уюштуруу чаралары.

Үчүнчү фактор – негизги фонддордун жана техника каражаттарынын сапаттуу деңгээли.

Андан тышкары натыйжалуулуктун төрт түрү бар, булар: экономикалык, социалдык, технологиялык жана экологиялык.

Экономикалык натыйжалуулук – элге пайдалуу нерсе өндүрүү үчүн карым-катнаш мамилелерин ишке ашыруунун негизин белгилөөчү көрсөткүч.

Социалдык натыйжалуулук – калктын жашоо-тиричилигинин, руханий-маданий байлыгынын, жана башка социалдык өнүгүүнүн негизинде, белгилүү даражада жашоо деңгээлинин өсүшүнө багытталган көрсөткүч.

Технологиялык натыйжалуулук – деп өндүрүштү өнүктүрүүгө, кеңейтүүгө пайдаланылып жаткан каражаттардын канчалык деңгээлде иштелип жатканын айтабыз.

Экологиялык натыйжалуулук – айлана-чөйрөнүн калыбында туруу шартында жана жердин түшүмдүүлүгүн толук сактоо менен бирге, калктын тамак-ашка коомдук керектөөсүнүн жогорку деңгээлде камсыз болушунун көрсөткүчү.

Негизинен жайыттар жер менен байланышта болгондуктан экономикалык натыйжалуулуктун көрсөткүчтөрү айыл чарбасынын, фермердик жана дыйкан чарбасынын продуктивдүүлүгүнө жараша болот. Ошондуктан эң негизги көрсөткүчтөр булар: мал жана дыйкан чарбасынан алынган дүң продукциянын көлөмү: дүң киреше; дүң пайда; таза пайда; бир гектардан алынган тоюттун көлөмү; малдын башына эсептелген киреше; фонд кайтарымы; рентабелдүүлүк жана башкалар.

Жайыттарды пайдалануунун натыйжалуулугунун төмөнкүдөй көрсөткүчтөрдүн негизинде эсептесе болот:

1. Дүң продукциянын негизинде – экономикалык натыйжалуулук, дүң продукциянын наркынын эмгек чыгымдарга болгон катышына барабар:

$$\text{Эдп} + \frac{\text{ДП}}{\text{С+К} \cdot \text{Ен}}$$

Мында: ДП – дүң продукциянын көлөмү;

С – күнүмдүк чарба чыгашалары;

К – негизги өндүрүш каражаттарынын жылдык орточо наркы;

Ен – негизги каражаттардын натыйжалуулугунун коэффициенти.

2. Малдардын жайыттардан семирген салмагынын негизинде реалдуу продукция наркынын эмгек чыгымдарга болгон катышы:

$$\text{Эрп} + \frac{\text{РП}}{\text{С+К} \cdot \text{Ен}}$$

Мында: РП – сатылган продукциянын наркы.

3. Рентабелдүүлүк – кеткен чыгымдарды кайтаруу деңгээлинин өлчөмүн аныктоочу негизги нарктын сапаттык көрсөткүчү:

$$P_{\text{ж}} + \frac{\text{ПП}}{\text{Н}} \cdot 100\%.$$

Мында: ПП – жылдык орточо таза пайда;

Н – негизги фонддордун жылдык орточо наркы.

4. Таза кирешеге байланыштуу натыйжалуулук:

$$\text{Этк} + \frac{\text{ТК}}{\text{С+К+Ен}}.$$

Мында: ТК – фермердин же фермердик чарбанын жылдык таза кирешеси.

5. Жайыттардын айлана фондоруна сарпталган салымдын натыйжалуулугу:

$$P_{\text{с}} + \frac{\text{П}}{\text{М}} \cdot 100\%.$$

Мында: П – таза пайда;

М – фермерлердин же фермердик чарбасынын бардык мүлкүнүн (активинин) наркы.

Маалыматтык технология жана компютерлештирүү мезгилинде жайыттарды пайдалануунун экономикалык натыйжалуулугунун эсептөөдө, анализдөөдө, пландоодо, прогноздоодо системалык тутумун киргизүү зарыл. Мисалы, жогоруда жазылган 5 формуланын негизинде көптөгөн көрсөткүчтөрдү ажыратып эсептесе болот. Ошолорду бир системага келтирип, топтоштуруп, көп варианттуу анализдерди жүргүзүп, анан оптималдуу вариантын тандап алса болот.

Жогорудагы белгиленгендерден сырткары жайыт жерлерин пайдалануунун экономикалык натыйжалуулугун баалоо үчүн төмөндөгү көрсөткүчтөрдү да колдоно алабыз: түшүмдүүлүк, малдын азыктуулугу, 1 га жайыттын сыйымдуулугу, 100 га жайытка туура келген мал чарба продукциясынын көлөмү, 100 га жайытка туура келген дүң жана таза кирешенин суммасы.

Азыркы рыноктук мамилелер өнүгүп жаткан мезгилде жердин рыноктун баасын аныктоо көйгөйлүү маселелерден болууда. Жердин баасын аныктоо үчүн негизги үч ыкма кеңири колдонулуп келе жатат:

- *Салыштыруу ыкмасы.* Бул ыкмада баалоо датасына карата конкретүү рыноктук бааны пайда кылуучу факторлордун (талап жана сунушун, конкуренция ж.б.) салыштырмасы.
- *Чыгымдар боюнча баалоо ыкмасы.* Бул ыкма баалоо объектисин пайда кылууга кеткен чыгымдарды көргөзө алат.
- *Киреше боюнча баалоо ыкмасы.* Бул ыкма сатып алуучунун (инвестордун) позициясын көргөзүп турат.

Салыштыруу ыкмасы. Бааланып жаткан тилкенин баасы жакында эле ушул бааланып жаткан тилкеге окшогон жердин сатылган баасы менен салыштыруу аркылуу аныкталат. Ыкма төмөндөгү принципке негизделген: туура ойлоно билген сатып алуучу сатылып жаткан тилке үчүн ушундай эле сапаттагы рынокто сатылып жаткан тилкенин баасынан жогору эмес бааны сунуштайт. Биздин өлкөдө жерди сатуу жана сатып алуу кеңири жайылтылбагандыктан салыштыруу ыкмасын жердин баасын аныктоого колдонуу азырынча эртелик кылат деген ойдобуз.

Чыгымдар боюнча ыкманы россиялык академик С.Г.Струмилин көп жылдар бою жактап келген. Анын негизин төмөндөгүчө түшүндүрсө болот: жаратылыш ресурсунун наркы аны иштетүүгө, пайдаланууга даярдоого, табууга кеткен коомдук зарыл болгон эмгектин саны менен аныкталат.

Бирок бул бардык жерлердин категорияларына, өзгөчө жайыттардын экономикалык баасын аныктоодо толук жарактуу боло албайт. Биринчиден, эгер жер тилкеси өзү эле жаратылышынан абдан семиз жана түшүмдүүлүгү жогору болсо, ага кеткен чыгымдар сөзсүз түрдө аз болот. Ал эми түшүмдүүлүгү начар болгон жерлерге жогорулатуу үчүн көп каражат

жумшалат. Ошондо бул теория боюнча семиз жерлердин наркы арык начар жерлердикине салыштырмалуу төмөн болуп калат. Экинчиден, бул ыкма К.Маркстын чыгымдалган эмгектин негизинде наркты аныктоонун теориясы боюнча алганда эң туурадай болуп көрүнөт. Бирок нарктын келип чыгышы продукцияны пайда кылуучу өндүрүш процесси менен тыгыз байланышкан. Ал эми бул жерде сөз жаратылыштан алына турган даяр продукция жөнүндө болуп жаткандыгын эске алсак, анда бул ыкма толук түрдө ылайыктуу дегенге жарабайт.

Кирешелер боюнча баалоо ыкмасына ылайык жаратылыш ресурстарын баалоо үчүн төмөндөгү көрсөткүчтөр колдонулат:

- 1) бааланып жаткан тилкеден алынган продукциянын акчалай наркы;
- 2) ушул эле тилкеден алынган кирешенин суммасы. Кирешенин суммасы алынган продукцияны сатуудан түшкөн киреше менен аны өндүрүүгө кеткен чыгымдардын айырмасын түзөт.

Биринчи учурда продукциянын акчалай наркын табуу үчүн төмөндөгү формуланы колдонуубуз:

$$P + g \times l \times S,$$

Мында: $l + L/S$

l – жерди иштетүүнүн интенсивдүүлүгү. Ал тилкени иштетүүгө кеткен материалдын, эмгектин, ресурстардын баасын (L); аянттын көлөмүнө (S) бөлүү жолу менен чыгарылат.

P – айыл чарба продукциясынын бирдигинин акчалай баасы;

g – аянт бирдигинин түшүмдүүлүгү;

S – өндүрүштөн чыгып калган тилкенин аянты.

Экинчи учур үчүн төмөндөгү формула колдонулат:

$$d + p - c$$

Мында:

d – өндүрүлгөн продукциядан алынган киреше, сом.;

p – өндүрүлгөн продукциянын акчалай баасы, сом.;

c – продукцияны өндүрүүгө кеткен чыгымдардын суммасы, сом.

Бул жогорудагы эки көрсөткүчтөр тең бааланып жаткан жер тилкесинин так баасын көрсөтө албайт. Булардан тагыраак көрсөткүч катары жер рентасын же дифференциалдык рентаны белгилесек болот. Жер рентасы дүң киреше менен айыл чарба өндүрүшүн жүргүзүүгө кеткен чыгымдардын жана товар өндүрүүчүнүн пайдасынын ортосундагы айырма катары эсептелет. Жер тилкесинин 1 гектарынан алынган дүң кирешенин суммасын айыл чарба өсүмдүгүнүн нормативдик түшүмдүүлүгүн анын рыноктук баасына көбөйтүү жолу менен аныктайбыз. Ал эми өсүмдүктүн нормативдик түшүмдүүлүгү жер тилкесинин сапатына жараша бонитеттин баллы боюнча аныкталат.

Кыргызстанда жердин нормативдик баасы Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2002-жылдын 4-февралында кабыл алынган № 47 токтомунун негизинде аныкталат. Бул токтомго ылайык нормативдик дүң продуктунун көлөмүн төмөндөгү формула боюнча таба алабыз:

$$В_{пн} + Б \times Цб,$$

Мында:

$В_{пн}$ – гектар жерден алынган нормативдик дүң продукт, ц.;

$Б$ – топурактын бонитетинин баллы;

$Цб$ – топурактын бонитетинин дан бирдигине туюнтулган 1 баллынын баасы, сом. Жайыттар үчүн да ушул эле формула колдонулат.

Нормативдик 1 га жерден алына турган таза киреше төмөндөгү формула боюнча аныкталат:

$$Ч_{дн} + (В_{пн} \times Пн \times С) / 100$$

Мында:

$Ч_{дн}$ – 1 га жерден алынган нормативдик таза кирешенин суммасы, сом.;

$В_{пн}$ – 1 га жерден алынган нормативдик дүң продукт, ц.;

$Пн$ – процент түрүндөгү эсептелген пайданын нормасы;

C – 1 ц буудайдын наркы, сом.

Жогорудагы көрсөткүчтөрдүн негизинде жайыттын нормативдик баасын таба алабыз. Ал үчүн бул формула колдонулат:

$$Цн + (Чнд \times К \times 100) / Пкс$$

Мында:

Цн – 1 га жердин нормативдик баасы, сом;

Чдн – 1 га жерден алынган нормативдик таза кирешенин суммасы, сом;

К – чарба жүргүзүү деңгээлинин жана айыл чарба өндүрүшүнүн интенсивдүүлүгүнүн коэффициенти (ички жайыттар үчүн коэффициент 4,0);

Пкс – капиталга болгон ссудалык процент (5%).

Жайыттардан алынган дүң жана таза кирешени эсептөө үчүн буудайдын ордуна орус окумуштууларынын сунушу боюнча сулууну колдонсо да болот. Жайыттардын нормативдик түшүмдүүлүгүн тоют бирдигине которуп алып, (1 центнер тоют бирдиги 1 центнер сулууга барабар), андан соң дүң кирешени сулуунун базар баасы аркылуу таап алабыз.