

Земля - рабочим?

На днях в Государственной Думе состоялись парламентские слушания по вопросу законодательного обеспечения прав собственности на земельные участки под промышленными объектами. Слушания были организованы по инициативе заместителя председателя Комитета Государственной Думы по собственности, кандидата технических наук Александра Новикова. Сегодня он отвечает на вопросы корреспондента "Российской газеты".

- Все мы помним, как тяжело проходило в Думе принятие Земельного кодекса, сопровождавшееся бурными дебатами, а иногда и попытками политического торга. Когда же кодекс все-таки был принят, российский бизнес вздохнул с облегчением. Но, похоже, преждевременно? Почему извечный российский вопрос о земле вновь актуализировался?

- Речь идет о проблеме частной собственности на землю под промышленными объектами, которая с введением Земельного кодекса и принятием Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ" не только не была решена, но даже обострилась. Согласно прописанным в законе положениям до 1 января 2004 года промышленные предприятия должны либо заключить договор аренды, либо выкупить у государства земельные участки, на которых они расположены.

Собственников предприятий не устраивает ни один из этих вариантов, в особенности условия, на которых им предложено выкупить землю. Дело в том, что при приватизации предприятия продавались с правом бессрочного пользования. Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса РФ" фактически установил "конечный срок" этого "бессрочного пользования", изменив постфактум условия приватизации. На слушаниях даже было высказано мнение, что соответствующие положения Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ" противоречат ряду статей Конституции России.

- Известно, что в большинстве случаев в стоимость приватизировавшихся предприятий была заложена и цена земельных участков под ними. То есть камень преткновения в нежелании собственников платить за один и тот же товар - землю - дважды?

- Основная проблема все-таки в том, что установленная схема выкупа промышленными предприятиями земельных участков демонстрирует свою низкую эффективность и не адекватна экономическим реалиям сегодняшней России. Есть цена вопроса (т. е. всех земель, на которых расположены объекты промышленного назначения) - и эта цифра неоднократно звучала в ходе парламентских слушаний - 100 миллиардов долларов. Эта сумма эквивалентна минимальной заработной плате всего населения России, занятого в промышленном производстве, за два года, или 24 процента от ВВП в прошлом году. Совершенно очевидно, что российские предприятия не в состоянии изыскать такие средства.

Это, кстати, касается не только промышленных гигантов - абсолютно те же самые проблемы стоят перед малым и средним бизнесом. Более того, повторная приватизация земли ставит крест на малом бизнесе как таковом. В таком случае все разговоры о создании благоприятных условий для развития малого бизнеса - блеф, фикция. Это тем более странно, что о необходимости поддерживать малый и средний бизнес постоянно говорит в своих выступлениях Президент.

Между тем 2004 год не за горами, однако потока заявок на выкуп земли не наблюдается. На сегодня доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, по-прежнему составляет 92,4 процента. Юридическим лицам принадлежит только 0,4 процента земельного фонда. Это ли не индикатор того, что система работает неэффективно?

Кроме того, определение конечной цены на землю отдано на откуп региональным властям, законодательно прописаны лишь верхние и нижние пределы ставок в зависимости от величины населенного пункта, где расположено предприятие. Таким образом, по усмотрению региональных властей они могут колебаться от 3 до 30 ставок земельного налога. Плюс многочисленные коэффициенты, также устанавливаемые в регионах.

- В итоге два условно одинаковых предприятия, находящиеся в разных регионах, будут вынуждены выкупать землю по разной цене?

- Цена может отличаться в тысячу раз! И это ставит предприятия в абсолютно неравные условия. Поэтому вряд ли в этом случае можно говорить о какой-либо справедливой внутренней конкуренции.

Здесь есть еще один немаловажный момент. Озабоченные вечными проблемами наполнения бюджета власти на местах зачастую действуют по принципу "взять с предприятий по полной и сразу". Но странно то, что федеральный центр исповедует аналогичный подход, несмотря на то, что в отличие от регионов в его компетенции находится не только исполнение бюджета, но и макроэкономические проблемы - приток инвестиций, повышение конкурентоспособности российских предприятий, экономический рост.

- Как высокая цена на землю может повлиять на все эти факторы?

- Давайте представим, что добросовестный собственник решает выкупить землю под своим предприятием по предложенной цене. Откуда он возьмет эти деньги? Из оборота. Вместо того, чтобы пустить их на модернизацию и расширение производства, научно-исследовательские разработки. А это в свою очередь ведет к ухудшению финансового состояния предприятий, снижению конкурентоспособности отечественных товаров и, как следствие, экономического роста. Некоторые эксперты уже открыто заявляют, что 2004 год в России может начаться с волны банкротств.

Напомню также, что эти тревожные тенденции наблюдаются на фоне ослабления роста российской экономики: темпы прироста ВВП снизились со 105 процентов в 2001 году до 104,3 процента в 2002-м, а приток инвестиций в основной капитал за этот период сократился с 108,7 до 102,6 процента. Не добавляет уверенности в завтрашнем дне и общемировая нестабильность, связанная с боевыми действиями в Ираке. Аналитики до сих пор затрудняются предсказать, что произойдет с ценами на нефть в ближайшей перспективе, а ведь именно этот фактор лежит в основе российской экономики. В таких условиях нужно в срочном порядке вкладывать в нее средства, а не изымать.

- Наблюдатели подозревают, что желание продать землю под объектами промышленного назначения по максимальным ставкам продиктовано приближающимся началом выборного цикла 2003-2004 годов. В предвыборный период власть в России традиционно демонстрирует намерение вернуться к электорату лицом.

- Сомневаюсь, что подобные намерения заметно поднимут уровень жизни населения. Скорее наоборот: ухудшение финансовых показателей предприятий обязательно негативно скажется на его работниках в виде снижения их фактических доходов, сокращения социальных гарантий, предоставляемых работодателем, и как крайность - сокращения рабочих мест. Думаю, не стоит объяснять, к чему все это может привести - увеличению безработицы и социальной напряженности. Этого ни в коем случае нельзя допустить.

- Но ведь формально собственников предприятия не принуждают выкупать землю - заключайте договор аренды и продолжайте работать, развивать производство.

- Это только на первый взгляд. Арендные отношения с государством представляют собой один из основных инвестиционных рисков, поскольку в любой момент могут превратиться в инструмент давления на собственника. Они создают почву для чиновничьего произвола и коррупции - чиновник может диктовать свою волю собственнику или шантажировать, выставляя ему неприемлемые условия ведения бизнеса. Это не говоря уже о том, что арендная плата в России неимоверно высока. Так что либеральное крыло власти, возводя приток иностранных инвестиций в Россию чуть ли не в абсолют, тут же само перекрывает им путь. Это по меньшей мере непоследовательно.

Кстати, о непоследовательности: максимальные ставки на выкуп земли равнозначны увеличению налоговой нагрузки на отечественные предприятия до 54 процентов, что в корне противоречит провозглашенному Правительством курсу на снижение налогового бремени.

Если у нас рыночная экономика, давайте действовать по-рыночному. Полностью согласен с мнением авторитетнейшего перуанского экономиста Эрнанда де Сото, который утверждает, что эффективную рыночную экономику могут создать только те страны, которые "потратят усилия, чтобы распространить и защитить права собственности".

- Какой же, на ваш взгляд, выход из сложившейся ситуации?

- Прежде всего и бизнес, и власть должны отказаться от любых радикальных решений и проявить готовность к компромиссам. Для этого, собственно говоря, и была сформирована рабочая группа, в которую вошли депутаты Госдумы и представители Российского союза промышленников и предпринимателей.

Безусловно, передавать землю под предприятиями их собственникам нужно. И, конечно, не даром. Однако прежде необходимо провести глубокий экономический анализ ситуации, оценить платежеспособность предприятий, выработать экономические обоснования и стратегический подход к обозначившейся проблеме. Хорошим бы предложением явился не единовременный, а поэтапный выкуп земли - это не так болезненно скажется на финансовом состоянии предприятий и одновременно гарантирует поступления в бюджеты, причем не разовые, а регулярные. И конечно, необходимо законодательно пересмотреть ценовую политику государства, направленную на продажу предприятиям земли по максимально возможным ставкам.

Вячеслав Вершинин

Автор: Артур Скальский © Российская газета ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 2280 09.04.2003, 15:50 📌 132
URL: <https://babr24.com/?ADE=6852> Bytes: 9156 / 9063 Версия для печати Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)