

**МИРОВАЯ ЭКОНОМИКА
WORLD ECONOMY**

УДК 332.33

DOI: 10.18413/2409-1634-2021-7-1-0-2

**Абдиев М.Ж.,
Парпиева Ф.С.**

**Экономическое содержание функционирования
и развития рынка земельных отношений
в Кыргызской республике**

Ошский технологический университет, ул. Н. Исанова 81,
723500, г. Ош, Кыргызская Республика

e-mail: mabdiev1977@mail.ru, Pfatima83.@bk.ru

Аннотация

В статье исследованы экономическое содержание земельных отношений в Кыргызской Республике, условия их функционирования и развития, уточнены их теоретические и практические положения. По результатам исследования раскрыты содержание и особенности организационно-экономического механизма регулирования земельных отношений на базе функционирования рыночных механизмов, определены составляющие земельных отношений и содержательная часть экономического механизма процесса использования земельных ресурсов на основе результатов, проведенных исследований земельной и аграрной реформ в республике.

Ключевые слова: земельные ресурсы, сельское хозяйство, земля, сельхозпроизводители.

Информация для цитирования: Абдиев М.Ж., Парпиева Ф.С. Экономическое содержание функционирования и развития рынка земельных отношений в Кыргызской республике // Научный результат. Экономические исследования. 2021. Т. 7. № 1. С. 12-21. DOI: 10.18413/2409-1634-2021-7-1-0-2

**Murat M. Abdiev,
Fatima S. Parpieva**

**Economic content of the functioning and development
of the land relations market in the Kyrgyz republic**

Osh Technological University, 81 N. Isanov St.,
723500, Osh, Kyrgyz Republic,

e-mail: mabdiev1977@mail.ru, Pfatima83.@bk.ru

Abstract

The article examines the economic content of land relations in the Kyrgyz Republic, the conditions of their functioning and development, and clarifies their theoretical and practical provisions. The results of the study reveal the contents and features of the organizational-economic mechanism of regulation of land relations on the basis of the functioning of market mechanisms, identify the components of land

and a substantial part of the economic mechanism for the process of land use on the result of a land and agrarian reform in the Kyrgyz Republic.

Key words: land resources; agriculture; land; agricultural producers

Information for citation: M.M. Abdiev, F.S. Parpieva, “Economic content of the functioning and development of the land relations market in the Kyrgyz republic”, *Research Result. Economic Research*, 2021; 7(1), 13-21, DOI: 10.18413/2409-1634-2021-7-1-0-2

Введение

Земля является основным капиталом, который относится к богатству страны и занимает особую роль в сельском хозяйстве любого государства, независимо от политического устройства, месторасположения и природно-климатических условий. Многие развитые страны, занимающиеся сельским хозяйством, получая большую прибыль. При этом, как правило, эти страны более бережливо относятся к земельным ресурсам, сохраняя его плодородие и используя землю по назначению, получая за это большую ренту.

Нам представляется, что главная роль в распределении земельных ресурсов отведена государству, и этому способствует ряд причин.

Во-первых, государство от имени общества выступает абсолютным хозяином земельных и водных ресурсов в мировом сообществе, где одним из атрибутов государственного устройства выступает государственная граница, определяющая пространственное размещение государства.

Во-вторых, государству, во всяком случае Кыргызстану, принадлежит большая часть земельных ресурсов, в том числе сельскохозяйственного назначения (пастбища, предгорные зоны, леса, $\frac{1}{4}$ часть пашни и другие).

В-третьих, государство ограничивает использования земельных ресурсов. Регулирует посев растений (например, ограничивает посев вредных опиум, гашиш и другие), регулирует сделки покупки и продажи зе-

мельных участков с гражданами зарубежных стран и другие.

Методы исследования. При проведении исследования были использованы следующие методы: анализа и синтеза, индукции и дедукции, сравнения, а также статистический метод.

Основная часть

Экономическое содержание использования земельных ресурсов, прежде всего, раскрывается через отношения, в частности рыночный механизм землепользования. Рыночный механизм хозяйствования в аграрном секторе Кыргызской Республики только начинает складываться после сложившихся трудностей. В современных условиях сельское хозяйство оказалось в очень затруднительном положении: нарушены производственные связи, возросли трудности материально-техническим обеспечением, финансированием и кредитованием производства. Процесс приватизации не принес ожидаемых результатов, сохраняется отчуждение сельхозтоваропроизводителей от средств производства. Существенные трудности возникают при решении земельных вопросов. Это связано, прежде всего, с недостаточной разработанностью нормативно правовых актов по использованию земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения. Следует отметить, что в Кыргызской Республике значение основного капитала и его использование не полностью ясно крестьянским фермерским хозяйствам, которые уже являются обладают капиталом и собственностью.

Еще не определено законодательно использование земель сельскохозяйственного назначения. Это связано с отсутствием опыта и знания по эффективному использованию и получению достаточно высокой прибыли. Следовательно, многие сельскохозяйственные угодья используются не эффективно, даже отдельные площади, которые могут быть задействованы в сельском хозяйстве, продолжительное время остаются не освоенными по разным причинам.

Следует также отметить, что, по мнению многих специалистов, земельные реформы и в Кыргызстане в постсоветский период были проведены неудачно, т.е. путем реформирования крупных хозяйств и создание на их базе многочисленных крестьянских и фермерских хозяйств, у которых материально-техническая база хозяйствования оказалась не состоятельной, т.е. непригодной для ведения эффективной деятельности. Например, в каждом крестьянском хозяйстве в среднем по республике приходилось 1,6 га земель, в то время, когда для оптимального ведения хозяйств потребуется не менее 40 га земли [Убайдуллаев М.Б., 2015].

Еще одним негативным явлением периода реформы являются разрыв хозяйственных связей сельскохозяйственных предприятий не только от предприятий переработки, но и от обслуживающих сельское хозяйство предприятий (ветеринарная служба, сельхозтехника, сельхозхимия, водное хозяйство и другие).

На наш взгляд неудачной реформой было и распределение земель жителям сельской местности. При этом по республике получилось пестрая картина, когда на одного жителя сельской местности, например, Нарынской области, приходилось более 40 соток земельных угодий сельскохозяйственного назначения, в то время как в Ошской области не более 5 соток такого же участка. С самого начала такое распределение создало не равные условия ведения сельского хозяйства и по-

родило невиданную ранее ситуацию – миграцию населения с южного региона в северную часть страны. Эти и другие реалии создали сложную обстановку земельных отношениях экономического содержания [Абдиев М.Ж., 2018].

Вместе с тем наше наблюдение показало, что рыночный механизм землепользования, по сути, не был развернут. Дело в том, что многообразие форм земельной собственности – это еще далеко не рынок. Права собственности означает лишь права свободного распоряжения землепользованием и свободным сбытом полученных урожаев. По нашему представлению рыночное отношение должно проникать в весь цикл земледелия, начиная от посева и заканчивая продажей урожаев потребителям, при свободе распоряжений со стороны продавцов, покупателей и ценообразования. При этом крестьяне возлагали большие надежды на рыночный механизм имея виду получения соответствующей результативности, т.е. экономические выгоды от ведения сельскохозяйственной деятельности. На самом деле ожидание не только не оправдалось, но и результативность оказалась отрицательной и начались бесконечные недовольства рыночными реформами. Между тем, рынок здесь не причем, а причина заключалась в неумении пользоваться рыночным механизмом.

Исследование экономического содержания, функционирования и развития рынка земельных отношений показало, что крестьянские фермерские хозяйства недостаточно получают доходы, хотя они являются собственниками. Хотя был принят Земельный Кодекс, где предусматриваются права на землю, механизмы рынка все еще недостаточно разработаны. По нашему мнению, необходимо разработать законопроект о вторичном рынке земель сельскохозяйственного назначения. Причинами такого пробела в имеющихся законодательных актах являются разночтения в сущности аренды и субаренды на земли

сельскохозяйственного назначения. В результате чего, собственники земель сельскохозяйственного назначения не получают средства от соответствующей ренты. Что не отвечает главной сути рыночной экономики - ориентации собственников получить большую прибыль за счет использования основного капитала. Данный вопрос, развития рыночных отношений, рассмотрим в контексте сферы сельского хозяйства, где собственниками основного капитала являются владельцы земель сельскохозяйственного назначения: крестьянские и фермерские хозяйства.

Следует отметить, что крестьянские и фермерские хозяйства, являющиеся собственниками земель сельскохозяйственного назначения, могут использовать ее в залог для получения кредита в целях развития своего хозяйства. Что несомненно, стало играть положительную роль в кредитных взаимоотношениях.

Сегодня около 90% земель сельхоз назначения в республике передано в частную собственность. Это вызвано тем, что в сельской местности сегодня проживает и работает 22% населения страны, поэтому вопросы развития сельских территорий всегда были актуальны [Тууганбаева У.Т., 2017].

Необходимо сказать, что экономическое содержание землепользования в условиях функционирования рынка складывается из сложных взаимодействий различных уровней рынка, структур платежей государственного бюджета, а также от совершения различных экономических операций. Авторами статьи разработана структура рынка земельных отношений, которая изображена на рисунке 1.

Формирование первичного рынка земли включает в себя операции между государством, с одной стороны, физическими и негосударственными юридическими лицами, с другой, по продаже земельных участков в частную собствен-

ность для различных, установленных законодательством целей, а также по предоставлению права землепользования на платной основе и безвозмездно. Вторичный рынок формируется путем совершения сделок между гражданами и негосударственными юридическими лицами. Он включает операции по купле-продаже, залогоу и аренде земельных участков, передаче земельных участков, а также прав на земельные доли и прав землепользования в качестве вноса в уставный капитал хозяйственного товарищества и имущество производственного кооператива. Совершаемые сделки с землей и правом землепользования проходят государственную регистрацию в соответствии с Указом Президента Кыргызской Республики «О государственной регистрации недвижимого имущества».

Исследования развития рынка земельных отношений доказало, что, в настоящее время полностью рыночный механизм не разработан. Поэтому с каждым годом увеличивается количество крестьянских фермерских хозяйств. Если в 2014 году было 384, 3 тысяч крестьянских фермерских хозяйств, то в 2019 году стало 439, 6 тысяч, то есть увеличилось на 12, 6%, хотя со дня проведения земельно-аграрной реформы уже прошло 29 лет. Такое продолжительное увеличение количества крестьянских фермерских хозяйств может продлиться долго, пока государством не будут приняты соответствующие нормативно правовые акты «О рынке земель сельскохозяйственного назначения». В западных странах данный вопрос давно был решен. По некоторым данным пишется о том, что XIX веке каждый гражданин Франции жил на всей земле, а в XX веке это утопии. Такое распределение земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения произошло после принятия законодательных актов о рынке земель.

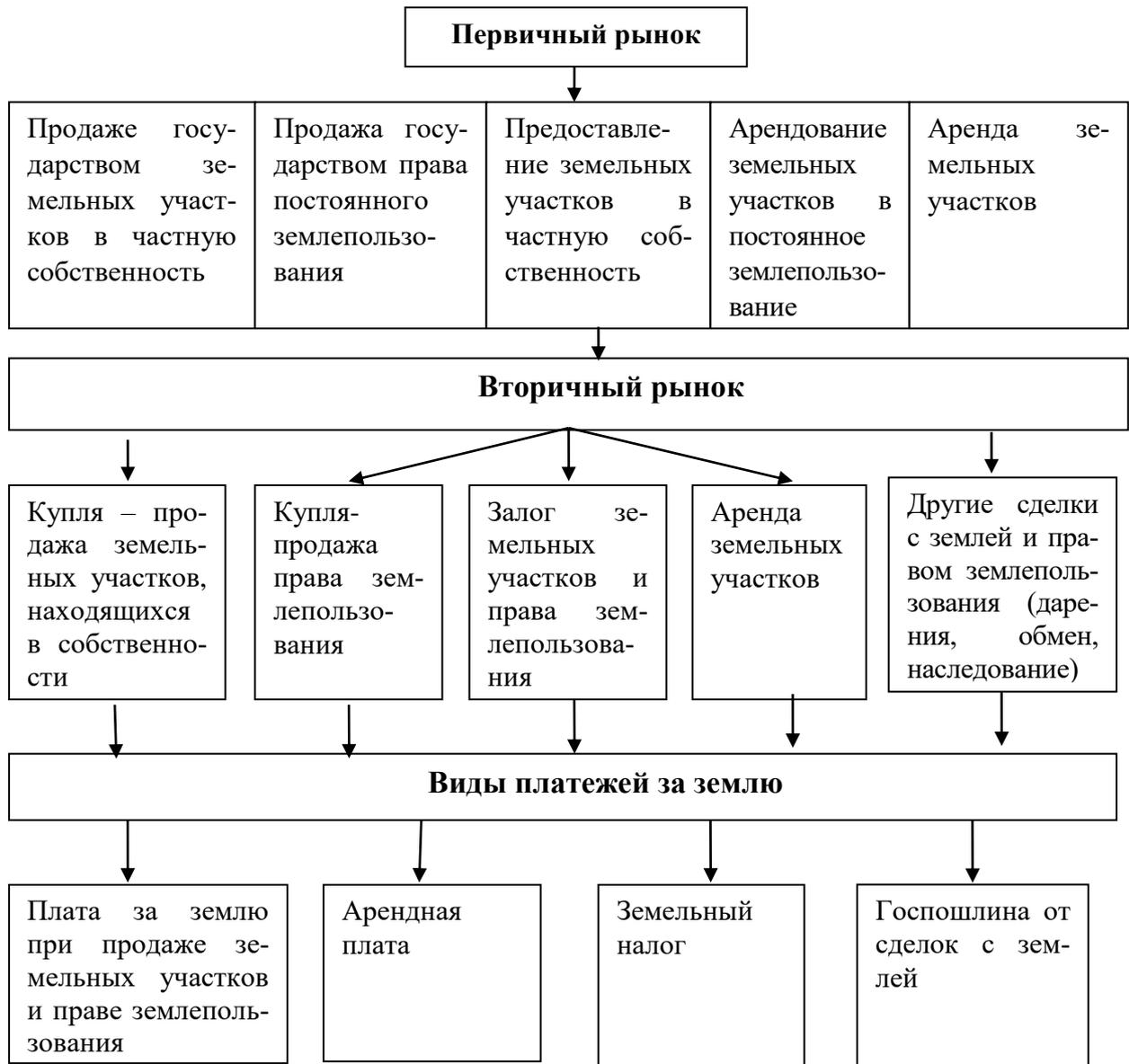


Рис. 1. Структура рынка земельных отношений

Источник: Составлено автором

Fig. 1. Structure of the land market

Source: Compiled by the author

Результатами из-за не разработанности функционирования и развития рынка земельных отношений с момента проведения аграрной реформы в сельском хозяйстве стало резкое сокращение поголовья скота, уменьшение продуктивности полей и ферм.

Данные выводы подтверждаются следующими цифрами, если сравнивать 2010 г. с 2019 г. то производство зерна снизилось со 100 % до 54 % ; картофеля - до 8 %, овощей – до 11 %, бахчевых до 16 %, сахарной свеклы до 23 % и.т.п.

Вместе с тем мы признаем, что структурное изменение посевных площадей или изменения объемов произведенных сельскохозяйственных продукций не являются причиной ухудшения или улучшения использования земельных ресурсов. Такие изменения скорее происходят под влиянием рыночного спроса на те или иные продукты. Следовательно, необходимо увязать проблемы землепользования с рыночными ситуациями и конъюнктурой рынка. При этом экономически выгодным является тот вариант земледелия, который обеспечивает производство конкурентоспособной продукцией в сельских хозяйствах и стремится к максимальному удовлетворению потребностей рынка сельскохозяйственной продукцией.

Вышеизложенное предусматривает гибкую реакцию в процессе земледелия к рыночным ситуациям, а также мобилизацию экономического потенциала земельных ресурсов для выпуска конкурентоспособной продукции.

Правда, при этом надо иметь виду, что процесс земледелия, в отличие от других видов деятельности, характеризуются относительной устойчивостью факторов,

влияющих на деятельность сельского хозяйства.

В этой связи можно согласиться с Луквяниковым Н.Н, который выделил следующие факторы, действующие на процесс земледелия [Жуков М. А., 2004; Луквяников Н.Н., 2004]:

- многократное использование при условии создания: соответствующих условий для того, чтобы не наносить вреда до возобновления использования и ущерба на жизнедеятельность человека;

- обеспечение сохранения разнообразия используемых биологических ресурсов, их внутренней структуры и способности к саморегуляции и самовоспроизводству;

- максимально полное использование биологических ресурсов, минимизация отходов при их переработке;

- минимизация ущерба природной среде при рекультивации земель;

- внедрение адаптивно – ландшафтных систем ведения сельского хозяйства, развитие экологически чистых сельскохозяйственных технологии, сохранение и восстановление естественного плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения;

- поддержание традиционной, экологически сбалансированной хозяйственной деятельности.

Выше изложенные факторы относительно устойчивы, и они действуют постоянно. Однако на наш взгляд к этим факторам следует добавить еще и такое обстоятельство как взаимодействие спроса и предложения, которое действует тоже постоянно.

Экономическое содержание земельных отношений нельзя представить без рынка земельных ресурсов и результатов использования этих ресурсов через кругооборот доходов (рис. 2).

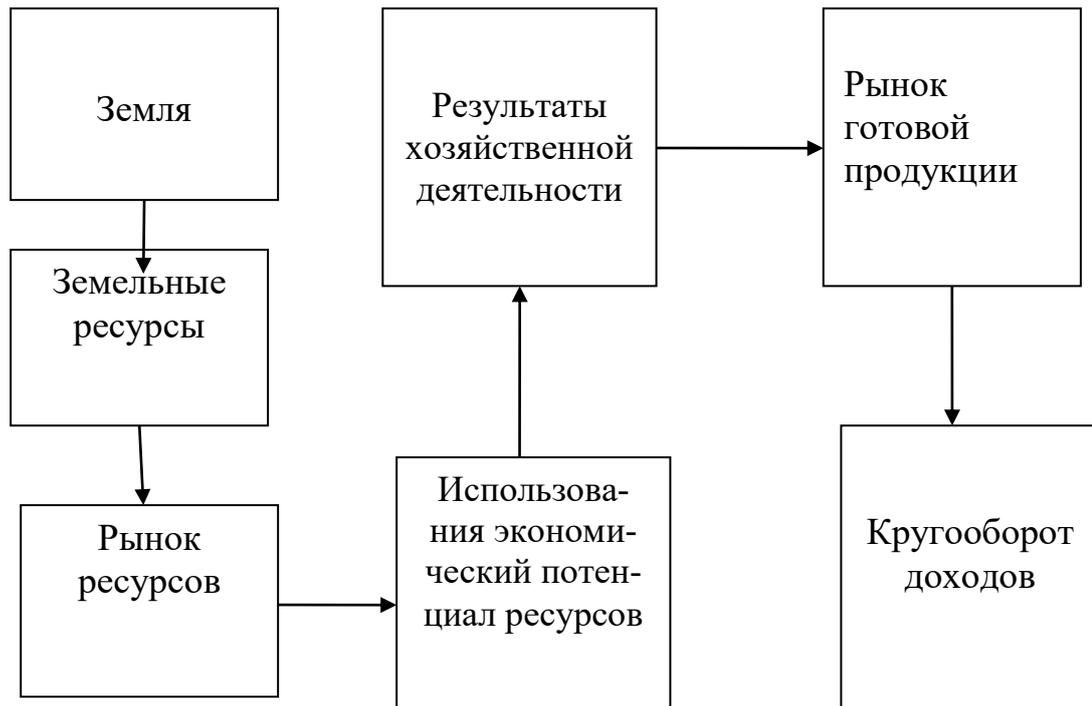


Рис. 2. Схема использования земельных ресурсов и кругооборот доходов и их использования
 Источник: Составлено автором.

Fig. 2. The scheme of land resources use and the cycle of income and their use
 Source: Compiled by the author

Как видно из приведенного рисунка, сама по себе земля подвергается влиянию рыночного механизма, только превращаясь в ресурсы, которые подлежат купле-продаже, т.е. будучи объектом рыночных отношений. Однако сама по себе стоимостная оценка земельных ресурсов не является еще критерием оценки рынка. Дело в том, что земельные ресурсы являются лишь потенциалом к ведению сельскохозяйственной деятельности. Истинное значение земли познается через ее использование, вернее по полученным результатам от использования потенциальных возможностей ресурсов путем купли и продажи или обмена на рынке. При этом кругооборот доходов от земледелия представляет собой сложную схему взаимодействий различных участников рыночных отношений в частности домохозяйства, рынок труда, предприятия, где выпускается продукция земледелия, государство регулирующее земельные отношения.

Из выше приведенного, становятся ясно, что центрами земельных отношений

являются как сама земля, так и рынок земельных ресурсов, а также результаты земледельческой работы. Рассмотренные три центра земельных отношений имеют свои объяснения в выяснении экономического содержания земельных отношений. В частности, сама земля обладает такими неизменными характеристиками как месторасположение, размер земельной площади, координаты по отношению к центрам и т.д. Земельные же ресурсы они представляют подготовленность земель к земледельческому процессу т.е. они имеют потребительскую стоимость и представляют собой экономический потенциал, а не результат земледелия. Результат же земледелия получается от земледельческой деятельности и оценивается на рынке готовой сельскохозяйственной продукции. Все три центра тесно взаимосвязаны и характеризуют разные состояния земледельческого процесса. Понятно, что наиболее выгодной земледельческой деятельностью считается вариант, когда земледелие приносит

наибольший эффект при наименьших затратах.

С экономической точки зрения наличие рынка земли является условием формирования рыночных отношений, охватывающих все сферы национальной экономики, кроме того, надо исходить из того, что только рыночный подход к управлению экономикой позволит:

- объективно оценить вклад каждого участника земельных отношений;
- создать конкурентные рынки, которые будут обеспечивать более эффективное и рациональное использование всех ресурсов, включая труд;
- тесно интегрироваться в мировой сельскохозяйственный рынок;
- полностью использовать опыт и способности работников, занятых в сельском хозяйстве;
- создать условия для развития конкуренции и использовать ее в создании механизма эффективного использования земельных ресурсов, как фактора производства;
- производить достаточно продовольствия для самообеспечения страны и иметь его избыток для экспорта.

Использование рыночного механизма дает фермерам, работающим индивидуально или объединившимся в кооперативы, новые возможности использования преимущества климата, новые способы хозяйствования и использования почв в различных видах длительности, характерных именно для конкретного региона. Когда же сельскохозяйственное производство регулируется по вертикали, местные преимущества не могут быть использованы наилучшим образом. В условиях рыночной экономики фермеры должны проявлять заботу об окружающей среде.

Заключение

Развитие рынка земельных отношений должно преследовать цель не просто перераспределять земли, а сочетать этот процесс с развитием оптимальных форм собственности. Для этого необходимо раз-

вивать процессы купли-продажи, совершенствовать законодательную базу прав пользования землей, проводить денежную оценку земли и устанавливать ценовые зоны сельскохозяйственных угодий, шире внедрять в практику организацию земельных аукционов.

Необходимо сказать, что каждый земельный участок должен быть оценен, потому что он становится капиталом, стоимость которого будет возрастать, если рационально и бережно его использовать, прилагая к земле науку, материальные, денежные и трудовые ресурсы.

В целях повышения эффективности развития рынка земельных отношений в сельском хозяйстве считаем необходимым:

- более детально раскрыть экономическое содержание рынка земельных отношений;
- разработать организационно экономические механизмы управления рынком земли;
- обеспечить крестьянские фермерские хозяйства необходимой техникой и оборудованием, удобрениями, химикатами и препаратами для защиты растений и животных, в целях качественной обработки земель и получения прибыли;
- провести по этапно банитировку всех земель сельскохозяйственного назначения, руководствуясь рекомендациями академика НАН Кыргызской Республики А. Мамытова;
- обеспечить сохранность плодородия почвы, внедряя в практику научно обоснованные рекомендации выдающихся ученых мира;
- провести обучение руководителей крестьянских фермерских хозяйств по вопросам эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и рынка земельных отношений.
- обеспечить государственную поддержку, а именно оптимизацию ставки земельного налога по результатам проведения банитировки почв, учитывая при этом место расположение земель сельскохозяйственного назначения и

природно-климатические условия
регионов республики.

Список литературы

1. Абдиев М.Ж., 2018. Экономические механизмы развития интенсивного развития производства в сельском хозяйстве Кыргызстана в условиях интеграции // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – Москва, 2018. №9: 72-74.
2. Жуков М. А., 2004. Актуальные проблемы регулирования земельных отношений // Вестник Оренбургского государственного университета. 2004. № 3 (28): 112-116.
3. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года № 45
4. Луквяников Н.Н., 2004. Природная рента и охрана окружающей среды. – М., 2004.
5. Тууганбаева У.Т., 2017. Организационно-экономические аспекты регулирования земельных отношений (на материалах Кыргызской Республики): Автореф. дис. ... канд. экон.наук.- Бишкек, 2017: 28.
6. Убайдуллаев М.Б., 2015. Проблемы использования земельных ресурсов в условиях личных подсобных хозяйств// Агропродовольственная экономика, 2015. №3: 26-38.

References

1. Abdiev M. Zh. (2018). Economic mechanisms of development of intensive production development in agriculture of Kyrgyzstan in the conditions of integration // Economy of agricultural and processing

enterprises – Moscow, 2018. №9: 72-74. (In Russian)

2. Zhukov M. A. (2004). Actual problems of regulation of land relations // Bulletin of the Orenburg State University. 2004. № 3 (28): 112-116. (In Russian)

3. Land Code of the Kyrgyz Republic No. 45 of June 2, 1999.

4. Lukvyanikov N. N. (2004). Natural rent and environmental protection – – М., 2004. (In Russian)

5. Tuuganbayeva U. T. (2017). Organizational and economic aspects of land relations regulation (based on the materials of the Kyrgyz Republic): Abstract of the dissertation of the Candidate of Economic Sciences. – Bishkek, 2017: 28.

6. Ubaydullaev M. B. (2015). Problems of using land resources in the conditions of personal subsidiary farms/ / Agro-food economy, 2015. No. 3: 26-38.

Информация о конфликте интересов:

авторы не имеют конфликта интересов для декларации.

Conflicts of Interest: the authors have no conflict of interest to declare.

Абдиев М. Ж., доктор экономических наук, профессор кафедры бухгалтерского учета и аудита Ошского технологического университета (г. Ош, Кыргызская Республика)

Abdiev M. M., Doctor of Economics, Professor, Department of Accounting and Audit, Osh Technological University, (Osh, Kyrgyz Republic)

Парпиева Ф. С., аспирант, Ошского технологического университета, (г. Ош, Кыргызская Республика)

Fatima Saatalievna Parpieva, Postgraduate Student, Osh Technological University, (Osh, Kyrgyz Republic) (Osh, Kyrgyz Republic)