



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «КубГУ»)
Экономический факультет
Кафедра теоретической экономики

Курсовая работа
по курсу «Общая экономическая теория»
на тему: «Земельная собственность и земельные отношения в России»

Выполнила: студент группы 116 _____ Киричко В.Д.

Факультет _____ экономический

Направление 38.05.01 – Экономическая безопасность

Руководитель _____ Болик А.В, к.э.н, доцент

Дата допуска к защите 6.06.18

Дата защиты 7.06.18

Оценка 4,0

Краснодар 2018

Содержание	С.
Введение	3
1. Земельные ресурсы и собственность	4
1.1. Земля – природный ресурс	4
1.2. Собственность как экономическая категория	6
2. Земельные отношения в России	9
2.1. Земельная собственность в РФ	9
2.2. Роль государства в сфере земельных отношений	11
2.3. Особенности земельных отношений	15
Заключение	22
Список использованных источников	24

Введение.

Земля является одним из важнейших экономических ресурсов. Ограниченность земли как фактора производства определяет условия существования собственности на землю. Собственность на землю экономически реализуется в повышении эффективности производства и роста благосостояния населения. Земельные отношения возникают между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и распоряжения землей как ограниченного природного ресурса, как всеобщего труда и средства производства. В современных условиях они играют важную роль в формировании и развитии любого сектора экономики любого государства. С одной стороны, отношения собственности – это обычное явление, но, с другой стороны, земельные отношения играют преобладающую роль в эволюционных процессах развития общества в целом, имея многовековую историю совершенствования механизма формирования земельных отношений и видоизменяясь под влиянием внешних и внутренних факторов. Развитие рынка земли становится предпосылкой повышения рентабельности сельскохозяйственных предприятий.

Тема земельной собственности и земельных отношений, а также вытекающие из этого проблемы эффективного использования земельных ресурсов в России, всегда оставалась актуальной и экономически значимой, и занимает важное место в системе экономических научных исследований.

Целью данной работы является рассмотрение форм собственности на землю, определении роли государства в регулировании земельных отношений исследование земельных отношений в России.

Объектом исследования является отношения земельной собственности, их место, роль в экономике.

В качестве предмета исследования выбрано изучение форм собственности на землю и их влияние на экономическое развитие страны.

1. Земельные ресурсы и собственность

1.1. Земля – природный ресурс

В теории физиократов земля рассматривается как объект экономического анализа, которые считали, что источником общественного богатства является сфера производства благ природного происхождения. По их мнению, земля представляет наибольшую ценность. Экономисты Ф. Кене, Ж. Тюрго полагали, что капитал является одним из факторов производства, а прибыль – формой дохода с капитала.

Физиократы ввели понятие категории «чистый продукт», в качестве которого рассматривали объём и стоимость сельскохозяйственной продукции за вычетом всех затрат.

Поэтому источником богатства они называли превышение произведенного сельскохозяйственного продукта над его потреблением. По мнению физиократов, промышленность, транспорт и торговля считаются бесплодными сферами, а труд людей и предпринимателей средством покрытия расходов на их существование. Земля – все природные (воспроизводимые и невозпроизводимые) ресурсы, которые используются для производства товаров и услуг потребительского и производственного назначения: производства сельскохозяйственной и промышленной продукции, социальной и промышленной инфраструктуры, строительства жилища, населённых пунктов, дорог и прочее.

Земля представляет собой земельные площади, которые используются для сельскохозяйственных и иных целей, водные ресурсы, полезные ископаемые, определенное географическое положение. Являясь естественным историческим элементом, земля входит в состав естественных производительных, и как следствие, входит в состав общественных производительных сил в той части, которая используется в материальном производстве и имеет определенную социальную, экономическую и функциональную формы. В результате деятельности человека земля в процессе ее использования в

сельскохозяйственном производстве изначально является предметом его труда, когда человек изменяет эти свойства, затем становится продуктом труда. Таким образом, в общественном производстве земля выступает всеобщим средством производства, предметом и орудием труда.

Земля, являясь частью производительных сил общества, обладает рядом особенностей, которые характеризуют ее как уникальное средство производства, отличное от остальных средств. Она выступает основой сохранения всего живого на планете. Земля является ограниченным ресурсом и определяется географией страны, а также наличием в ее недрах месторождений полезных ископаемых. Ограниченность земли можно попытаться снизить, превратив бесплодные почвы в сельскохозяйственные угодья. Почвенное плодородие является одним из важных свойств земли. Данное свойство влияет на биологическую продуктивность дикой растительности и урожайность сельскохозяйственных культур. Средством производства в сельском хозяйстве считается почвенное плодородие, а не земельный участок в качестве пространственного базиса. Земля в сельском хозяйстве в результате рационального использования может не только изнашиваться, но и улучшать свою продуктивность. В связи с тем, что земля входит в процессы производства, распределения, обмена, потребления она представляет собой объект всеобщего экономического интереса.

Земля не имеет ограниченный срок службы и не воспроизводима по желанию, чем отличается от других факторов производства. В связи с тем, что земля – фактор производства, то для нее используется закон убывающей отдачи. Действие закона имеет место для земли, которая используется в сельском хозяйстве. Применение закона убывающей отдачи при добыче полезных ископаемых имеет ограничения, то есть если при добыче природных ресурсов, использовать дополнительные единицы труда, то быстрее будут исчерпаны залежи полезного ископаемого. В соответствии с теорией трудовой стоимости земля не является продуктом человеческого труда и не имеет стоимости. Но в

результате использования человеческого труда она получает стоимостную оценку.

На основании вышеизложенного, делаем вывод, что земля как природный ресурс находит свое выражение через систему социальных экономических связей и имущественных взаимоотношений.

1.2. Собственность как экономическая категория

С давних времен люди начали закреплять экономические ресурсы в собственность. Собственностью является система взаимоотношений между людьми, возникающая по поводу пользования материальными благами и присвоения результатов хозяйственной деятельности. Экономические отношения собственности представляют собой совокупность производственных отношений, которые характеризуют отношения между людьми по поводу использования факторов производства. Они сводятся к тому, что любой процесс производства завершается потреблением, присвоением его результатов, которое осуществляется в интересах тех или иных субъектов.

Собственность и социальные, экономические связи находятся в тесном взаимодействии, решающее значение в этих отношениях принадлежит тому, кому присваиваются факторы производства и основные его результаты. Данное присвоение предопределяет направление развития социальных, экономических отношений, потому что подобное развитие осуществляется в интересах собственников.

Собственность является образованием сложным и многомерным. В результате исторического развития выделяют две формы собственности: частная и общая, которые различны между собой уровнями обобществления, характером, формами и способам и присвоения. Между данными формами наблюдается сложное взаимодействие. Частная собственность проявляется в присвоении производственных факторов и результатов частью общества, отдельным лицом и отчуждение от них другой части общества. Общественная

собственность полагает присвоение всем обществом благ. При протекании различных процессов экономической жизни собственность как форма претерпевает изменения. Поэтому выделяются различные виды частной и общей собственности.

Частную собственность можно разделить на единичную (индивидуальную), совместную (делимую и неделимую), общую, доведенную до уровня ассоциации, государства.

Общая собственность определяется размерами общности и ее статусом. Ее можно представить общиной, ассоциацией, государством, обществом. Развитие частной собственности положительно влияет на формирование рыночных отношений.

В связи с тем, что частная собственность дает реализацию индивидуальной предприимчивости, мотивы экономической деятельности производителя как хозяйствующего субъекта и как собственника совпадают. Также частная собственность обеспечивает экономику гибкостью, способностью к саморегулированию. Частная собственность, уменьшает влияние чрезмерных уравнительных процессов в общественном воспроизводстве и ставит в зависимость благосостояние каждого от результатов производственной деятельности. В то же время распространение частной собственности приводит к имущественной дифференциации собственников, что приводит к обострению социальных отношений. Кроме этого, частная собственность может приводить к порождению атмосферы чрезмерного экономического напряжения.

В общей собственности проявляется глубокое противоречие, в связи с отчуждением производителей от управления производством. Рассмотрим, на примере государственного предприятия, одной стороны собственность является государственной, с другой стороны собственность используется коллективом. Взаимодействие между государством и коллективом происходит в результате распределения функций распоряжения и управления. Эффективное взаимодействие напрямую находится в зависимости от соотношения прав владения и распоряжения между ними. Различные отклонения во

взаимодействии приводят неизбежно к деформации, к негативным последствиям. Во многих западных странах государственные предприятия, где найдено оптимальное равновесие эффективно функционируют.

В современном обществе собственность как экономическое отношения реализуется правовыми формами, ими определяются отношения объекта собственности. В правовые нормы входят права собственника, его имущественная ответственность и защита его прав, - права владения, пользования и распоряжения имуществом, в чем бы оно не заключалось. Законы закрепляют отношения, фактически сложившиеся в обществе. Право владеть – фактическое обладание имуществом. Право пользования означает процесс извлечения полезных свойств из имущества. Право распоряжения предполагает действия, направленные на отчуждение имущества (продажа, дарение, обмен, аренда, залог).

Земельная собственность является составной частью общей проблемы собственности.

2. Земельные отношения в России

2.1. Земельная собственность в РФ

Собственность на землю характеризуется принадлежностью земли определенным лицам. В различных этапах истории выделялся определенный тип отношений собственности. Понятие собственности непосредственно связано с понятием права. Собственность выражается правом владения, правом пользования, правом распоряжения землей.

С экономической точки зрения собственностью на землю являются экономические (производственные) отношения между людьми по поводу присвоения и хозяйственного использования земельных участков. Собственность в экономическом содержании выделяет две стороны: объект (земля) и субъект (собственник). Сфера жизнедеятельности человека, его производственная деятельность есть объект собственности, являющийся пассивной стороной отношений собственности. Люди, их группы, государство - субъект собственности, который является активной стороной отношений собственности. Итак, в экономическом смысле собственности на землю различаются две стороны: материально-вещественная (объекты собственности на земельные участки), социально-экономическая (отношения между людьми в связи с их присвоением). В современном мире учитывается единство двух сторон.

Экономическая реализация собственности на землю происходит, когда она приносит ее владельцу доход в виде созданного продукта или его части, полученных благодаря использованию средств производства.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Частная собственностью представлена в виде земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и приобретенных

гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Государственная собственность – земли, которые не являются в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований. В результате разграничения государственной собственности на землю согласно Земельному кодексу земля собственностью Российской Федерации, собственностью субъектов Российской Федерации и собственностью муниципальных образований. К федеральной собственности относятся земельные участки, признанные таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. Собственностью субъектов Российской Федерации считаются земельные участки, признанные в соответствии с федеральными законами; право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством; которые безвозмездно переданы субъектам Российской Федерации из федеральной собственности. К муниципальной собственности отнесены земельные участки, признанные в соответствии с федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством; которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

Структура всех земельных ресурсов России по данным государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами на 1 января 2015 года представлена следующим образом: в собственности граждан и юридических лиц находится 133,4 млн. га, что составляет 7,8% земельного фонда страны. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений,

составляет 115,3 млн. га, или 6,7%, в собственности юридических лиц находится 18,1 млн. га, или 1,1% земельного фонда России. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 1579,1 млн. га, или 92,2% от площади земельного фонда страны.

Распределение земель по формам собственности показано на диаграмме 2.1.

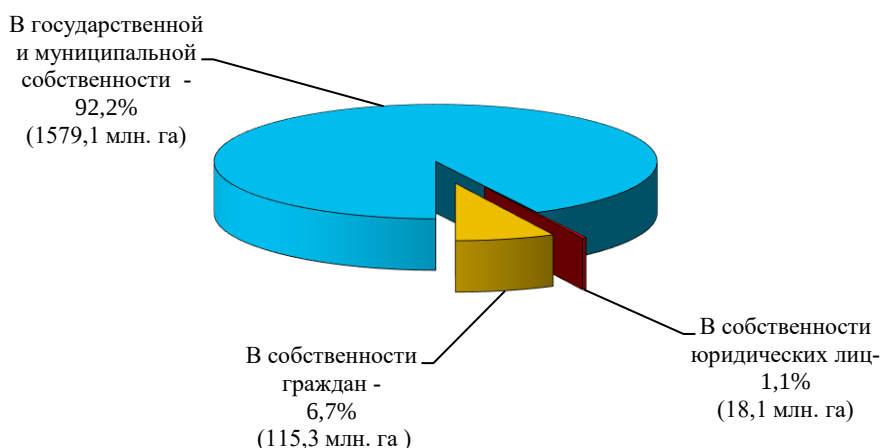


Диаграмма 2.1 – Структура земель Российской Федерации по формам собственности. [11]

2.2. Роль государства в сфере земельных отношений

Земельные отношения регулируются законодательством, выполняющим стратегические и тактические задачи государственной земельной политики. Основы земельных отношений изложены в Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе. Главным источником российского земельного права служит Земельный кодекс Российской Федерации. Земельные отношения регулируются также федеральными законами: федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 447–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», закон от 1 июля 2016 года № 104–ФЗ «О мелиорации земель», закон от 31 декабря 2017 года № 507-ФЗ «О землеустройстве» и другие. Также приняты в значительном количестве подзаконные нормативные правовые акты. К наиболее важным относится Постановление Правительства РФ от 2 января 2015 года №1

"Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре". На уровне субъектов РФ действуют большое количество земельных законов, например, Закон Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3793–КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае". Органы местного самоуправления также регулируют земельные отношения нормативными правовыми актами.

При формировании института отрасли используются базовые институты основных отраслей.

Правовые механизмы воздействия на отдельные виды земельных отношений формируются на основании ведущего направления государственной земельной политики и на основе принятия специализированных правовых актов. Нормы правовых механизмов носят публично-правовой (например, кадастровый учет) и частноправный характер (например, нормы о владении) и направлены на обеспечение частных и публичных интересов по отношению к земле в обществе. В земельно-правовом регулировании важную роль играет соотношение и сочетание этих механизмов.

Земельное законодательство используется как инструмент комплексного системного правового воздействия на земельные отношения в государстве и является совокупностью взаимосвязанных норм. В настоящее время на основе указанного подхода разработана система нормативных земельных правовых актов, построенная следующим образом. Основой земельного правового регулирования являются нормы конституции (ст. 9, 36, 72, 76 Конституции РФ). В соответствии с данными нормам в законодательстве земля - ценный объект, природный ресурс, являющийся основой жизни и деятельности народов, проживающих на территории России, объект недвижимости, пространство социальной жизни. Кроме того, в ст. 9 Конституции РФ закреплено, что земля находится в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Система земельного законодательства базируется на основании положений ст. 72, 76 Конституции РФ, в которых определено, что земельное

законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ и формируется из законов всех уровней.

Для земельного законодательства важное значение Земельный кодекс Российской Федерации, содержащий основные специальные нормы о земле, и являющийся звеном, которое обеспечивает связь и взаимодействие всей совокупности нормативных правовых актов других отраслей законодательства, затрагивающих интересы регулирования земельных отношений.

Земельный кодекс выполняет и другую, не менее существенную задачу, заключающуюся в том, что закрепленные в нем нормы образуют конкретные правовые механизмы воздействия на определенные земельные отношения, такие как использование земель сельскохозяйственного и природоохранного назначения, предоставление и использование земельных участков для строительства. Так, одной из важных областей государственного контроля является сохранение земель категории сельскохозяйственного назначения. Цены на сельскохозяйственные земли значительно ниже цен на земли, которые используются для промышленной и жилищной застройки. Разработанные правила отвода земель, позволяют регулировать земельный рынок. Также используются и экономические рычаги, а именно налогообложение с различными ставками земельного налога в зависимости от категории земель.

По нашему мнению, важно то, что совершенствование законодательства о земле создает условия для формирования земельных отношений, тем самым обеспечивая по мере возможности социальную стабильность в этой сфере.

В настоящее время земельные отношения в нашей стране являются сложными. Современный оборот земельных участков в РФ является сложным и находит отражение в земельном законодательстве в виде ряда специализированных правовых норм, основывающихся на институтах гражданского, административного, земельного законодательства.

В гражданском законодательстве общие нормы направлены на обеспечение свободного оборота земельных участков и, если нормами земельного законодательства не предусмотрено иное, всегда выступают в

качестве основания для выстраивания отношений между сторонами по приобретению или прекращению прав на землю. Гражданским законодательством регулируются права сторон в сделках с землей, гарантируются права собственности и иных права на землю. Другими словами, гражданское законодательство выполняет важную роль при достижении стабильных отношений между конкретными участниками оборота земель. При этом, нормы обеспечения прав и исполнения обязанностей являются схожими при вступлении лиц в любые имущественные отношения, что, считается еще одним условием их незыблемости. Нормативы гражданского законодательства создают единый согласованный оборот всех видов имущества, в том числе и земли. Земельное законодательство направлено на регулирование оборота земель, осуществление социально справедливого перераспределения земли.

Земельное законодательство должно базироваться на исследованиях о состоянии оборота земель и процессах изменений земельных отношений в обществе, являться совокупностью взаимосвязанных специализированных правовых норм, определяющих пути правового воздействия на те, или иные виды отношений оборота земли.

Регулирование земельных отношений решает большое количество задач в использовании земель в сельскохозяйственном производстве, предоставления земельных участков для целей недропользования. Развитие рынка земли показало, что затруднен оборот земель, вследствие того, что процесс оформления прав на недвижимость до конца не отработан. Данный факт не позволяет осуществить полноценную инвентаризацию земли, государственный кадастровый учет и оформить права на землю. Рационализация необходима в отношении оборота государственных земель и земель муниципальных образований (к данной проблеме относятся и вопросы по осуществлению перехода права собственности на землю от одного публичного образования к другому), а также отношений в аренды земель, находящихся в собственности государства или муниципальных образований.

На современном этапе совершенствования земельной политики выделяют три составляющих, функционирования системы земельных отношений:

1) наличие полной и достоверной информации о рынке земли. Недостоверная информация затрудняет деятельности земельного сектора в экономике.

2) разработка направлений земельной политики: обеспеченность земельными территориями устойчивого развития и социальной сферы. Отсутствие обоснованных целей порождает разногласия между различными структурами земельного рынка.

3) определение способов реализации целей. Четкий механизм в данное время отсутствует.

Получается, что в нашей стране развитие земельных отношений требуют совершенствование законодательства в сфере управления земельными ресурсами. В настоящее время в государстве разрабатываются проекты и программы, решающие сложные вопросы на пути становления земельных отношений.

2.3. Особенности земельных отношений

Земельные отношения являются совокупностью отношений, возникающих между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и распоряжения землей как ограниченного природного ресурса, как всеобщего труда и средства производства.

Земельные отношения – очень сложная многоаспектная проблема, включающая в себя вопросы о формах собственности и хозяйствования, рынке земли, цене земли, ренте, налоге на землю, управлении земельными ресурсами, разграничении федеральных и муниципальных земель, а также средствах, поступающих от оборота земли, в том числе от аренды.

Земельные отношения, как основа производственных отношений, оказывают влияние на развитие производительных сил, ускоряя или замедляя процесс производства.

В настоящее время изменения в структуре форм собственности в нашей стране происходят постоянно и оказывают влияние на экономическую, политическую жизнь страны.

За последние 9 лет в России структура форм собственности претерпела следующие изменения, данные приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3 – Земельный фонд России по формам собственности, млн. га.

Вид собственности	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
государственная и муниципальная собственность	1580,4	1580	1577,6	1576,9	1576,3	1575,4	1576,7	1576,8	1579,1
частная собственность, состоящая из	129,4	129,80	132,2	132,9	133,5	133,4	133,1	113	133,4
собственности граждан	124,2	123,8	125,1	124,3	123,2	121,4	119,6	118,3	115,3
собственности юридических лиц	5,2	6,00	7,1	8,6	10,3	12,00	13,5	14,7	18,1

При анализе данной таблицы делаем вывод, что площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности за рассматриваемый промежуток времени изменилась незначительно. Большие изменения произошли в частной форме собственности: наблюдается переход прав собственности от физических лиц к юридическим лицам, что оказывает влияние на развитие экономики страны.

Динамика распределения земель по формам собственности на землях категории сельскохозяйственного назначения представлена на графике 2.3.

Анализируя динамику распределения земель категории сельскохозяйственного назначения по формам собственности, делаем вывод о том, что площадь земель, которые находятся в государственной и

муниципальной собственности за последние 8 лет снизилась на 1,3 млн. га, а площадь земель, находящаяся в частной собственности, возросла на 4 млн. га.

В мировой практике выработаны четкие механизмы экономических отношений в землепользовании. Земля, как часть природного комплекса, является достоянием народа в целом, но как пространственный базис и как средство производства земля может выступать как объект собственности отдельного индивидуума или людей. В настоящее время выработаны механизмы государственного регулирования земельных отношений и пресечения негативных явлений использования земли как средства наживы.

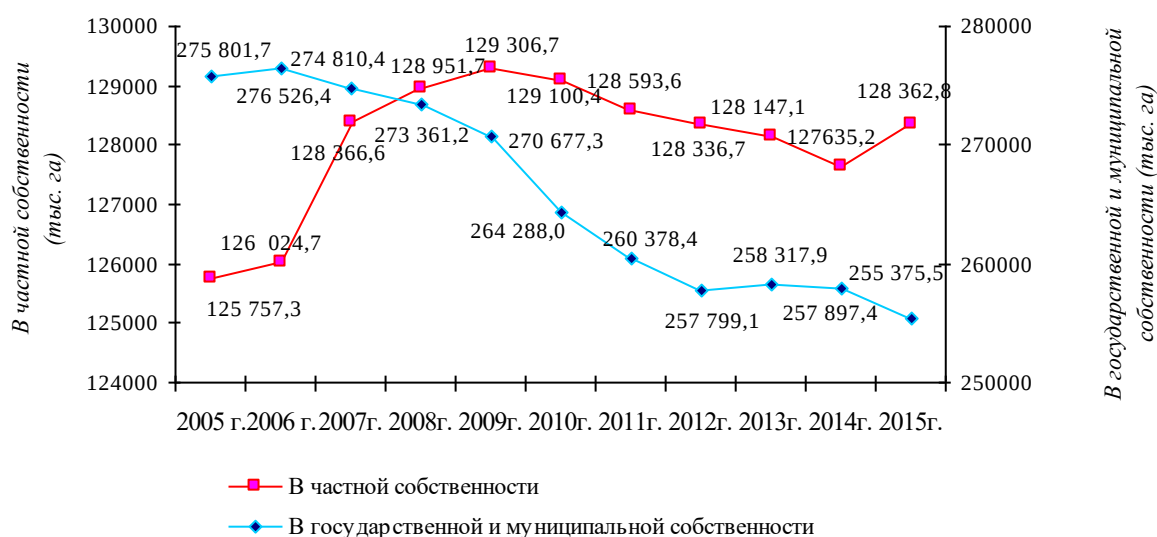


График 2.3 – Динамика распределения площади земель категории сельскохозяйственного назначения по формам собственности. [11]

В развитии аграрных отношений на эффективной основе ключевая роль принадлежит земельным отношениям и механизмам реализации земельной собственности. В результате появления частной собственности на землю начал функционировать рынок земли. Земельные участки стало возможным купить или продать. Несомненно, без поддержки государства базовые институты земельного рынка и права собственности на землю не смогут функционировать.

Отсутствие регулируемого земельного рынка препятствует эффективному перераспределению земель. Частная земельная собственность будет эффективной в том случае, когда собственник сможет беспрепятственно производить процесс отчуждения своей собственности или, наоборот, приобрести дополнительное количество земли.

В данное время в России земля пользуется неоднородным спросом. Повышенный спрос преобладает на земли, расположенные в городах и вокруг них, курортных зонах, и на земли, содержащие сырье для добычи полезных ископаемых.

В землепользовании важной составляющей стоимость земли для организации сельскохозяйственного производства. Земля, с одной стороны, основа жизни человечества, с другой стороны, из-за низкой рыночной стоимости земля не пользуется спросом. В России происходит процесс криминализации, заключающийся в необоснованном перепрофилировании земель.

Использование земли в сельском хозяйстве как средства и предмета труда имеет специфические особенности, и, прежде всего различия в плодородии, местоположении, правовом статусе, доходности и эффективности, что существенным образом влияет на её полезность, ценность и цену при купле - продаже. В соответствии с законом убывающей предельной полезности каждый дополнительно вовлекаемый в хозяйственный оборот участок с более худшими качествами будет иметь все меньшую полезность. В случае удовлетворения всех потребностей общества следующий вовлекаемый участок может иметь даже отрицательную полезность. В сельском хозяйстве потребительная стоимость отдельных земельных участков выступает в виде ограничения, количественных границ при распределении ресурсов и не только земельных.

Для экономической оценки земли используется земельный кадастр, который включает регистрацию землепользователей, учет количества и качества земель. Государственная кадастровая оценка земель категории сельскохозяйственного назначения направлена на определение рыночной стоимости земельных участков в соответствии с их физическими, химическими

и технологическими свойствами, климатическими и пространственными факторами, влияющими на их плодородие, удобство обработки и местоположении. Оценка земель должна отражать, прежде всего, ценность (полезность) земельного участка. Наиболее вероятной ценой продажи участка на конкурентном и открытом рынке является рыночная стоимость, она не всегда находится в зависимости от местоположения и качества земельного участка. На нее воздействует огромное количество факторов, из-за которых рыночная стоимость колеблется в ту или иную сторону. При организации земельного рынка землю нельзя рассматривать только в качестве товара из-за того, что теряются её полезные свойства как основного природного ресурса, главного средства производства в сельском и лесном хозяйстве. Практически это может привести к тому, что в первую очередь будут скупаться земли, являющиеся носителями скрытой сверхприбыли. Например: земли, содержащие полезные ископаемые, для возможной разработки. Причем даже запреты на изменение целевого назначения земель не защитят продуктивные угодья от их перепрофилирования.

Развитие земельного рынка должно выступать как средство роста доходов и улучшения социальных условий сельского населения, повышения эффективности сельского хозяйства России. Необходимым элементом рыночной системы хозяйствования служит рынок земли, который представляет собой предмет пристального внимания государства. Известно, что свободный рынок сельскохозяйственных земель, имеющий саморегулируемый механизм, не существует ни в одной стране мира. Данный факт объясняется тем, что в качестве предмета купли-продажи выступает товар, являющийся уникальным и ограниченным.

В экономическом смысле рынком земли сельскохозяйственного назначения является совокупность экономических институтов, обеспечивающих решение задач, заключающихся в реализации прав собственников земельных участков на получение общественно нормального дохода при их продаже; равного для всех покупателей – потенциальных производителей

сельскохозяйственной продукции, доступа к сделкам купли сельскохозяйственных земель; стимулировании их рационального использования и поддержании постоянной возможности перераспределения в пользу наиболее эффективно хозяйствующих субъектов. Доход от хозяйствования на земельном участке определяет его покупку и производительное потребление. Данный доход является основным объективным фактором формирования рыночной цены земельного участка независимо от конкретных методик его оценки. Иначе говоря, приобретая землю категории сельскохозяйственного назначения, покупатель ориентируется, как доказывалось ранее, в первую очередь на будущий потенциальный доход от использования земельного участка по его прямому назначению.

В целом по России более 858,7 тыс. га земель общей долевой собственности, приобретенных юридическими лицами у граждан, зарегистрировано в качестве доли в праве общей собственности на земельные участки из земель категории сельскохозяйственного назначения. Исходя из данных статистики, можно сделать один из выводов, что при смене собственника в пользу юридического лица земли категории сельскохозяйственного назначения будут использоваться более рационально и приносить доход от использования. Так, как земли категории сельскохозяйственного назначения, имеющиеся в собственности граждан, зачастую не используются для достижения экономической сути частной собственности на землю. Тем не менее, не исключается факт, что после смены собственника земли категории сельскохозяйственного назначения не будут переведены в другую категорию земель.

Точку зрения, что изменения в структуре частной собственности приносят экономический доход можно сопоставить с сельскохозяйственной отраслью на примере урожайности основных сельскохозяйственных культур, приведенных в таблице 2.3.1.

При анализе таблицы можно сделать вывод, что урожайность основных сельскохозяйственных культур за рассматриваемый период имеет устойчивую

тенденцию к увеличению. Безусловно, на данный факт оказывают влияние природные, технические условия. При сопоставлении данных об урожайности основных сельскохозяйственных культур и динамики изменения форм собственности на землю в пользу частной собственности делаем вывод, что форма собственности сельскохозяйственных угодий оказывает влияние: собственники земли напрямую заинтересованы в получении дохода.

Таблица 2.3.1 – Урожайность сельскохозяйственных культур в России (в с/х организациях; центнеров с одного гектара убранной площади).

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Зерновые и зернобобовые культуры	23,8	22,7	18,3	22,4	18,3	22,0	24,1	23,7	26,2	29,2
пшеница	24,5	23,2	19,1	22,6	17,7	22,3	25,0	23,9	26,8	31,2
Рожь	21,1	20,7	11,9	19,5	15,0	18,9	17,7	16,7	20,3	21,7
гречиха	9,2	9,0	5,9	9,5	7,7	9,2	9,3	9,5	10,6	10,2
рис	46,0	51,4	52,8	50,9	54,9	49,5	53,6	55,8	53,0	53,1
Технические культуры:										
сахарная свекла	362	323	241	392	409	442	370	388	470	442
масличные культуры	12,0	11,5	9,9	12,4	11,4	13,3	12,4	12,9	13,9	14,1
подсолнечник	12,3	11,5	9,6	12,5	12,2	12,6	12,3	13,0	14,8	14,1
Картофель	138	143	100	148	134	145	150	159	153	156
Овощи открытого грунта	196	199	180	208	211	214	218	225	227	236

Заключение.

Основываясь на проведенном исследовании можно сделать выводы: Земля является богатым природным ресурсом. Земля как фактор производства представляет собой земельные площади, которые используются для сельскохозяйственных и иных целей, водные ресурсы, полезные ископаемые, определенное географическое положение. Являясь естественным историческим элементом, земля входит в состав естественных производительных, и как следствие, входит в состав общественных производительных сил в той части, которая используется в материальном производстве и имеет определенную социально-экономическую и функциональную формы. Земля является ограниченным ресурсом и определяется географией страны, а также наличием в ее недрах месторождений полезных ископаемых.

Земля как природный ресурс находит свое выражение через систему социально-экономических связей и имущественных взаимоотношений. Собственностью является система взаимоотношений между людьми, возникающая по поводу пользования материальными благами и присвоения результатов хозяйственной деятельности. Земельная собственность является составной частью общей проблемы собственности. С экономической точки зрения собственностью на землю являются экономические (производственные) отношения между людьми по поводу присвоения и хозяйственного использования земельных участков. Согласно, законам в нашей стране земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Законы не создают отношения собственности (они объективны), а всего лишь закрепляют отношения, которые фактически сложились в обществе.

Регулирование земельных отношений невозможно без участия государства, без создания законов, актов, без земельной доработки. Гражданское законодательство регулирует права сторон при совершении сделок с землей, гарантирует права собственности и иных права на землю, т.е. играет важную роль в достижении стабильности отношений между конкретными участниками

оборота земель. Земельное законодательство направлено на область регулирования оборота земель, осуществление социально справедливого перераспределения земли.

Земельные отношения - очень сложная многоаспектная проблема. Она включает в себя большой круг вопросов: формы собственности и хозяйствования, рынок земли, цена земли, рента, налог на землю, управление земельными ресурсами, разграничение федеральных и муниципальных земель, а также средств, поступающих от оборота земли, в том числе от аренды.

Собственность на землю экономически реализуется, когда приносит доход ее владельцу. Для того, чтобы земельные отношения динамично развивались, необходимо наличие разных форм собственности на землю. Это позволит наиболее эффективно использовать земельные ресурсы. В нашей стране в собственности государства находится большее количество земель, чем в частной собственности. Частная собственность на землю ограничена как размерами участков, так и кругом участников. Наличие полной государственной собственности на землю или наличие большого количества частной собственности может приводить к перекосам в экономическом развитии страны. Эффективное пользование землей дает возможность извлекать из земли полезные свойства, использовать ее природные качества для удовлетворения потребностей. Развитие частной собственности на землю повлекло за собой право собственников использовать земельные участки по своему назначению, продавать, сдавать в аренду, что позволяет более эффективно и рационально использовать земельные ресурсы, позволяет увеличить доход и улучшить социальные условия сельского населения. Однако, частная собственность на землю, побуждая стремление к личной выгоде, может наносить ущерб интересам общества. Соответственно, экономическое развитие страны будет наиболее эффективно при сочетании разных форм собственности.

Список использованных источников:

1. Конституция РФ. Режим доступа: <http://constitution.garant.ru/> (Дата обращения 07.05.2018г.)
2. Гражданский кодекс. Режим доступа: <http://base.garant.ru/> (Дата обращения 07.05.2018г.)
3. Земельный кодекс. Режим доступа: <http://base.garant.ru/> (Дата обращения 07.05.2018г.)
4. Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 447–ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (Дата обращения 09.05.2018г.)
5. Федеральный закон от 31 декабря 2017 года № 507–ФЗ «О землеустройстве». Режим доступа: <http://base.garant.ru> (Дата обращения 09.05.2018г.)
6. Федеральный закон от 1 июля 2016 года № 104–ФЗ «О мелиорации земель». Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (Дата обращения 09.05.2018г.)
7. Закон Краснодарского края от 4 мая 2018 года № 3793–КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае». Режим доступа: <http://docs.cntd.ru> (Дата обращения 09.05.2018г.)
8. Постановление Правительства РФ от 2 января 2015 года № 1 "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре». Режим доступа: <http://base.garant.ru> (Дата обращения 10.05.2018г.)
9. Галиновская Е. О развитии законодательного регулирования земельных отношений// Журнал российского права. – 2013. Режим доступа: <http://www.juristlib.ru> (Дата обращения 15.05.2018г.)
10. Гафиятов И.З. Земельные отношения в модернизирующейся экономике//Проблемы современной экономики. – 2014.
11. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской федерации в 2015 году. Режим доступа: <https://rosreestr.ru> (Дата обращения 18.05.2018г.)

12. Дейнега С.Л. Специфика экономической реализации земельной собственности// Вопросы экономики и права. – 2013.
13. Дьяков С.А. Формирование механизма управления земельными ресурсами в системе земельно-имущественных отношений Российской Федерации //«Экономика и социум». – 2014. – №2(11). Режим доступа: <http://www.iupr.ru> (Дата обращения 14.05.2018г.)
14. Попов А.И. Экономическая теория: учебник. – Питер. – 2014. Режим доступа: <http://mirknig.mobi.ru> (Дата обращения 16.05.2018г.)
15. Тихомиров М.Ю. Собственность на землю в РФ // Право и экономика. – 2014.
16. Югай А. Землепользование в аграрной сфере // АПК: экономика и управление. – 2013.
17. Официальный сайт Росстата. Режим доступа: <http://www.gks.ru> (Дата обращения 17.05.2018г.)
18. Официальный сайт Росреестра. Режим доступа: <https://rosreestr.ru> (Дата обращения 17.05.2018г.)

Отчет о проверке на заимствования №1

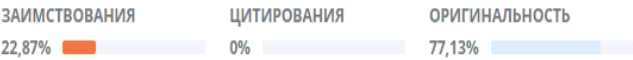
Автор: Киричко Вадим official.kirichko@gmail.com / ID: 5734032
Проверяющий: Киричко Вадим official.kirichko@gmail.com / ID: 5734032
Отчет предоставлен сервисом «Антиплагиат»- <http://www.antiplagiat.ru>

ИНФОРМАЦИЯ О ДОКУМЕНТЕ

№ документа: 4
Начало загрузки: 05.06.2018 23:20:15
Длительность загрузки: 00:00:01
Имя исходного файла: Курсовая работа
Размер текста: 718 кБ
Символов в тексте: 40266
Слов в тексте: 4533
Число предложений: 316

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

Последний готовый отчет (ред.)
Начало проверки: 05.06.2018 23:20:17
Длительность проверки: 00:00:02
Комментарии: не указано
Модули поиска:



Заимствования — доля всех найденных текстовых пересечений, за исключением тех, которые система отнесла к цитированиям, по отношению к общему объему документа.
Цитирования — доля текстовых пересечений, которые не являются авторскими, но система посчитала их использование корректным, по отношению к общему объему документа. Сюда относятся оформленные по ГОСТу цитаты; общеупотребительные выражения; фрагменты текста, найденные в источниках из коллекций нормативно-правовой документации.
Текстовое пересечение — фрагмент текста проверяемого документа, совпадающий или почти совпадающий с фрагментом текста источника.
Источник — документ, проиндексированный в системе и содержащийся в модуле поиска, по которому проводится проверка.
Оригинальность — доля фрагментов текста проверяемого документа, не обнаруженных ни в одном источнике, по которым шла проверка, по отношению к общему объему документа.
Заимствования, цитирования и оригинальность являются отдельными показателями и в сумме дают 100%, что соответствует всему тексту проверяемого документа.
Обращаем Ваше внимание, что система находит текстовые пересечения проверяемого документа с проиндексированными в системе текстовыми источниками. При этом система является вспомогательным инструментом, определение корректности и правомерности заимствований или цитирований, а также авторства текстовых фрагментов проверяемого документа остается в компетенции проверяющего.

№	Доля в отчете	Доля в тексте	Источник	Ссылка	Актуален на	Модуль поиска	Блоков в отчете	Блоков в тексте
[01]	0,16%	6,86%	Земельные отношения в России	http://knowledge.allbest.ru	раньше 2011	Модуль поиска Интернет	2	33
[02]	6,54%	6,71%	Земельные отношения в России. Курсовая работа (т). Ч...	http://bibliofond.ru	раньше 2011	Модуль поиска Интернет	31	32
[03]	3,59%	4,55%	Земельные отношения в России	http://knowledge.allbest.ru	раньше 2011	Модуль поиска Интернет	21	28