

УДК 332.2

## **ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ В РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

*Неьматов А.М., студент 2 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *земля, производство, процесс, система, экономика.*

*В условиях перехода к рыночной экономике особую роль играют трудности механизма экономического регулирования земельных отношений, его нахождения на определенных стадиях земельной реформы.*

Система финансовой регулировки земельных взаимоотношений характеризуется системой мер экономического влияния, которые нацелены на реализацию земельной политической деятельности государства, обеспечение прав землевладельцев, формирование общественно-объективных платежей за землю, финансовое стимулирование рационального и результативного землепользования, внедрение экономических наказаний за неразумное применение и ухудшение экологического состояния сельскохозяйственных зон, на защиту территорий аграрного назначения от порчи, снижения плодородия почв.

Концепция экономического регулирования земельных взаимоотношений в условиях перехода от международной экономики к рыночной включает:

1. Земельный налог;
2. Арендную оплату за землю;
3. Рыночную стоимость земли;
4. Залоговую цену земли;
5. Компенсации при изъятии и консервации земель;
6. Платежи за увеличение качества земли;
7. Штрафы за экологический ущерб;
8. Налогообложение при гражданском земельном обороте;
9. Выплаты за возможность аренды.

Экономический механизм регулирования земельных отношений обязан отвечать следующим условиям:

1. Повышение экологической защиты земли;

2. Предоставление сравнительно одинаковых стартовых возможностей по исполнению производственного процесса для всех субъектов земельных отношений;
3. Стимулирование оптимального размещения и квалификации аграрного производства;
4. Применение земельной ренты в качестве основы с целью развития концепции экономических регуляторов, связь рентных регуляторов с иными финансовыми рычагами;
5. Подсчет интересов и равенство разных социальных групп населения в осуществлении прав земельного имущества, а так же разных форм землепользования.

Один из ключевых рычагов экономического регулирования земельных взаимоотношений считается механизм выплаты за землю. С его помощью правительство влияет на финансовый круг интересов землевладельцев и землепользователей, побуждая их увеличивать результативность применения земли, которая находится в их распоряжении. С экономической точки зрения оплата за землю считается особым видом издержек, связанным с получением заработка в виде ренты. [2,3]

Рента — стабильная прибыль, прямо не взаимосвязанная с предпринимательской деятельностью.

Как известно, владелец земли способен вести хозяйство самостоятельно, однако может предоставить свое право использования земли в аренду предпринимателю. По условиям арендного договора последний на время получает право монопольного хозяйствования на данном участке, за что и оплачивает землевладельцу арендные выплаты. Преобразование доли дохода арендатора в земельную ренту обуславливается непосредственно этой монополией.[1]

Каждая отрасль общенародного хозяйства, любая организация, предприятие или учреждение с целью собственного расположения требуют выделения земельных участков. Территория необходима не только для постройки зданий, сооружений, дорог, но в большинстве ситуаций и для реализации главной производственной деятельности — ведения сельского и лесного хозяйства, добычи полезных ископаемых и т.д. Таким образом, важным условием создания любого предприятия считается обеспечение земель, исполняемое в ходе землеустройства.

#### *Библиографический список:*

6. Фокин, С. В. Земельно-имущественные отношения учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа, Инфра-М, 2015.

7. Провалова, Е.В. Основные проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, О.М. Лашченкова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VII Международной научно-практической конференции. - Ульяновск: УГСХА, 2016. -Том II. – С. 296-301.
8. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно-практической конференции.- 2017. - С.29-34.

## **ECONOMIC MECHANISM OF REGULATION OF LAND RELATIONS**

***Neymatov A. M.***

**Key words:** *land, production, process, system, economy.*

*In the context of transition to a market economy, a special role is played by the difficulties of the mechanism of economic regulation of land relations, its location at certain stages of land reform.*