

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВРЕМЕННОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ГОСУДАРСТВА

**Прохорова А.Ю.**, студентка 4 курса факультета агротехнологий,  
**земельных ресурсов и пищевых производств**  
**Научный руководитель – Смирнова Е.А.**, кандидат экономических наук,  
**доцент**  
**ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** земельная политика, принципы, государственное регулирование, экономическая эффективность.*

*Государственная политика - совокупность всех мер регулирующих воздействия государства на владение землей, ее использование, распределение доходов от ее эксплуатации, а также на оборот земель, направленных на обеспечение наиболее эффективного варианта использования земли в интересах максимального удовлетворения текущих и будущих потребностей общества. Существует множество направлений земельной политики.*

Сумма всех мер регулирующего воздействия государства на владение, пользование, распределение доходов от их использования, а также на оборот земель, направленных на обеспечение наиболее эффективного землепользования с целью максимального удовлетворения текущих и будущих потребностей общества, называется государственной политикой [1].

При анализе земли как экономического ресурса одной из основных задач является определение наиболее эффективной и оптимальной возможности ее использования, что приведет к увеличению ее стоимости при максимальном удовлетворении текущих потребностей общества. Эта задача во многом определяет само понятие современной земельной политики как совокупности всех мер, влияющих на владение землей, ее использование и распределение доходов от ее использования.

Современная земельная политика реализуется по ряду направлений, методов, через планирование и регулирование земельных отношений,

формируя механизм ее реализации.

Целью земельной политики любого государства является установление процедуры земельных отношений, которая обеспечила бы предоставление необходимой земли в желаемом месте в нужное время по доступной цене и в то же время эффективное, рациональное использование земли, земля, как с точки зрения самого владельца, так и всего общества. В то же время необходимо поддерживать экономическую эффективность и социальное равновесие. Земельная политика должна заключаться в достижении цели, независимо от активности рынка и его инструментов, когда можно реально реализовать все виды землепользования, которые необходимы и важны для общества [2,3].

Существует несколько принципов реализации государственной земельной политики (табл. 1).

Основные направления государственной земельной политики на этом этапе:

- политика землепользования и охраны земель как основа жизни и деятельности народов;

- земельная и имущественная политика, т.е. генеральная линия государства, правительства, система мер по регулированию поведения участников земельных отношений при реализации ими имущественных прав и обязанностей, по установлению различного рода ограничений и запретов, по защите прав на землю и разрешению споров;

- политика землеустройства - государственные органы решают три группы административных и экономических вопросов: [4]

- 1) предоставление земли гражданам и юридическим лицам (в том числе приватизация земли);

- 2) управление государственной земельной собственностью (государственный бизнес в земельной сфере, организация государственных предприятий, участие в хозяйственных обществах и т.д., в случае недостаточной эффективности такого управления - приватизация земли);

- 3) управление земельным фондом (через его учет, мониторинг изменений его состояния, контроль, землеустройство);

**Таблица 1 - Принципы реализации государственной земельной политики**

Принцип	Содержание принципа
1. Комплексность	Государственное регулирование рынка земли должно быть тесно связано с регулированием экономических процессов в целом. Земельная политика является частью экономической политики государства, и используемые инструменты оказывают значительное взаимное влияние.
2. Открытость	Государственное регулирование должно быть максимально четким и открытым в отношении критериев, включающих использование определенных инструментов и методов. Общество должно участвовать в разработке нормативных критериев.
3. Предсказуемость	Низкая динамика рынка земли и необходимость среднесрочного и долгосрочного планирования финансовых потоков требуют предсказуемой долгосрочной земельной политики и вмешательства государства в развитие рынка.
4. Объективность	Необходимость защиты бизнеса от произвольного давления со стороны властей требует четкого определения критериев оценки состояния землепользования и системы соответствующих «пороговых» показателей, которые узаконивают использование мер государственного вмешательства.
5. Сбалансированность	Задачи функционирования земельного рынка должны решаться с минимальными социальными и экономическими затратами, избегая дискриминации различных групп, предпочтительно стимулируя оборот земли через прямые или косвенные предпочтения участников рынка.
6. Экономическая целесообразность	Введение административных и экономических механизмов регулирования обязательно должно свидетельствовать об экономической оценке эффективности государственного вмешательства.
7. Региональный подход	Специфика регионов России, несомненно, требует особого учета всех факторов стоимости земли, природных, демографических и экономических условий ее рыночного оборота.

- земельно-аграрная политика, обеспечивающая надежное снабжение страны продуктами питания, развитие эффективного и устойчивого агропромышленного производства, повышение уровня доходов сельского населения и защиту сельскохозяйственных земель. Эти меры тесно связаны с обеспечением продовольственной безопасности. Таким образом, современная экономическая политика государства в области обеспечения продовольственной безопасности предполагает повышение плодородия почв, расширение посевов сельскохозяйственных культур за счет неиспользуемых пахотных земель, реконструкцию и строительство мелиоративных систем [5];

- градостроительная политика, предусматривающая территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировку территории и другие виды деятельности в отношении земли как пространственного базиса для размещения объектов и проживания людей;

- почвенно-экологическая политика как система мер, касающихся воздействия человеческого общества на почву, как ключевой компонент природного комплекса, на другие природные среды, а также на их охрану [6-13];

- политика природопользования, т.е. использование лесов, водных объектов, изучение и освоение недр, что невозможно без землепользования (с 2006 года леса и водные объекты исключены из состава недвижимого имущества, либо их обращение возможно только в составе одного комплекса с землей, который является основным);

- земельная и налоговая политика - современная Россия переняла опыт развитых западных стран, где земельные налоги составляют основу местных бюджетов (согласно статье 15 Налогового кодекса Российской Федерации местными налогами являются только земельный налог и налог на имущество физических лиц). Поэтому здесь крайне важен разумный и понятный баланс трех составляющих:

1) заинтересованность государства в пополнении местных бюджетов (органы местного самоуправления должны быть экономически сильными и чем надежнее их финансовое положение, тем меньше государственных дотаций и субсидий им требуется);

2) обязательные земельные платежи, которые не зависят от

интенсивности использования земли, стимулируют ее правообладателей к повышению эффективности землепользования, предотвращают превращение земельных ресурсов в «основной капитал»;

3) недостаточно обоснованная плата за землю (которая часто используется местными властями в целях получения высокой арендной платы) препятствует экономической деятельности землепользователей.

Структурная политика является одним из важнейших компонентов земельной политики, и ее цель - создать оптимальную структуру землепользования, которая обеспечит экономическую жизнеспособность хозяйств.

#### **Библиографический список:**

1. Боголюбов, С.А. Земельное право: Учебник для студентов вузов. / С.А. Боголюбов. – М.: НОРМА-ИНФРА-М, 2009. – 358 С.

2. Басенкова, С.В. Эффективность использования земельных ресурсов в сельскохозяйственных организациях Ульяновской области /С.В. Басенкова, Г.Г. Зотова, А.А. Целовальникова // Экономика и предпринимательство.- 2017.- №9 (ч.4).- С.1183-1187.

3. Земельное право: Конспект лекций / составитель И.А. Павловский. – М.: Московский Институт Экономики, менеджмента и права, 2010. - 70 С.

4. Лаврова, Е.Е. Оборот земельных долей в системе общей долевой собственности сельскохозяйственных организаций // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2011. - № 6 (78). - С. 46-50.

5. Смирнова, Е.А. Направления развития отрасли сельского хозяйства Ульяновской области / Материалы II Международной научно-практической конференции. Под редакцией С.И. Ткачева. - 2018. - С. 424-427.

6. Басенкова, С.В. Влияние факторов на эффективность использования земли в сельскохозяйственных организациях / С.В.Басенкова, Г.Г. Зотова // Экономика и предпринимательство. -2018.- № 9 (98).- С. 1103-1107.

7. Яшина, М.Л. Развитие сельских территорий: состояние, проблемы и зарубежные подходы/ М.Л. Яшина, Е.А. Голубева, С.В. Голубев // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. - 2014.- № 3 (20). - С. 87-89.

8. Методика определения годовой потребности кормового зерна и параметров проведения закупочных и товарных интервенций/ А.И. Алгухов, Т.В. Абалакина, А.А. Артыкбаева, О.В. Асмус, А.А. Байгулова [и др.].- Москва, 2007.

9. Грядов, С. Кооперирование фермерских хозяйств/ С. Грядов, Т. Дозорова// Экономика сельского хозяйства России.- 1999.- № 3.- С. 37.  
Дозоров А.В. Производство сои в лесостепи Поволжья/ А.В. Дозоров, Т.А. Дозорова.- Ульяновск, 2000.

10. Асмус, О.В. Комплексное развитие сельских территорий региона в контексте выполнения условий ВТО / О.В. Асмус, О.В. Жигалова, Н.В. Ширяева // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2013. - № 10. - С. 16-18.

11. Гисс, Ю.А. Необходимость и основные направления государственного регулирования аграрного сектора/ Ю.А. Гисс, О.В. Жигалова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. - 2012. - Т. 3. - С. 46-52.

12. Воловая, Е.В. Развитие конкуренции на рынке социальных услуг/ Е.В. Воловая, О.В. Асмус // Вестник Чувашского университета. - 2012. - № 2. - С. 421-424.

13. Асмус Олег Владимирович. Эффективность вертикальной кооперации в АПК (На примере Ульяновской области) : Дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 : Саранск, 2001 - 205 с.

## MAIN DIRECTIONS OF MODERN LAND STATE POLICIES

**Prokhorova A.Y.**

**Key words:** *land policy, principles, government regulation, economic efficiency.*

*State policy is a set of all measures of the state's regulatory impact on land ownership, use, distribution of income from its operation, as well as on land turnover, aimed at ensuring the most efficient option for using land in order to maximize the satisfaction of current and future needs of society. There are many areas of land policy.*