
Библиографический список:

1. Рынок картофеля: 2009 - 1 квартал 2010 гг. // <http://www.id-marketing.ru/production/rinok-kartofelya/>.
2. Анисимов Б.В., Чугунов В.С., Шатилова О.Н. Производство и рынок картофеля в Российской Федерации в 2009 году. // Актуальные проблемы современной индустрии производства картофеля. Материалы научно-практической конференции «Картофель-2010» (Чебоксары 18-19 февраля 2010 г.). – Чебоксары, 2010. – 235с.
3. Технология производства картофеля. // <http://www.pro-kartofel.info/>.

УДК 332

**МЕХАНИЗМЫ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

И.И. Хамзин
**ФГБОУ ВПО «Ульяновская государственная
сельскохозяйственная академия»**

Ключевые слова: *земля, земельные отношения, правовой и экономические механизмы регулирования.*

Работа посвящена регулированию земельных отношений. При проведении исследования установлено, что земельные отношения складываются под влиянием множества факторов и основными направлениями регулирования земельных отношений выступают правовой и экономический механизмы.

В России земельные отношения всегда находились в центре поля зрения научной общественности и государственных структур. Они являются основным вопросом в жизни крестьянства и поэтому их несовершенство - это основной источник социальной напряженности в обществе и главная причина социальных потрясений.

Начальным основополагающим моментом при определении содержания и сущности любого вида общественных отношений является то, что вкладывается в само понятие данных отношений. Это определяет принципы, содержание и направленность развития, методы регулирования и управления земельными ресурсами.

В центре земельных отношений находится уникальный объект - земля.

В разных отраслях экономики роль земли неодинакова. В промышленности, например, земля не играет активной роли в производственном процессе, так как является лишь местом расположения предприятий. Но от нее зависит выход продукции. В добывающей промышленности земля служит основным источником добычи полезных ископаемых.

Совершенно иное положение складывается в сельском хозяйстве, где, как уже от-

мечалось выше, земля является главным средством производства и по сравнению с другими средствами производства отличается целым рядом особенностей.

Земельные отношения включают в себя следующие важнейшие элементы:

- формы собственности на землю (частная, государственная, и т. п.);
- отношения хозяйственного использования земли;
- формы управления земельными ресурсами (система политических, социально-экономических, правовых и административных мер, направленных на организацию их использования);
- способы и методы регулирования земельных отношений.

Земельные отношения складываются под влиянием множества факторов, имеющих достаточно сложный состав, структуру, соподчинение и механизм совокупного воздействия. Важное значение при этом имеют историческая преемственность, соответствие земельных отношений социально-экономическим основам общества, необходимость обеспечить финансовую устойчивость экономики, инвестиционную активность отраслей и регионов и т. д.

Субъектами земельных правоотношений называются лица, наделенные земельными правами и несущие обязанности, предусмотренные земельным законодательством.

Круг субъектов земельных правоотношений в одном и том же государстве может меняться. Так, в России с ликвидацией монополии государственной собственности на землю, появлением многообразных форм земельной собственности и хозяйственного использования земель он резко расширился.

Формы земельной собственности и организационно-политические и правовые механизмы, их реализующие, способны либо ускорять, либо замедлять развитие экономики. В зависимости от того, насколько полноценно субъекты собственности реализуют свои права на землю, а также на результаты ее производительного использования, определяется сила мотивов к расширению производства.

Земельная политика каждого государства в конкретный период его развития во многом складывается под влиянием общей социально-экономической политики и выражается в правилах распределения и использования земельного фонда, ограничениях и стимулах в этой области.

Земельные отношения включают и экономические отношения, возникающие между их субъектами в процессе пользования землей. Так, граждане и юридические лица за участки, предоставленные им в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование и срочное пользование, уплачивают земельный налог, а за полученные в аренду земельные участки - арендную плату.

Государственным регулированием земельных отношений называется система мер, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земли, ее охрану, воспроизводство и повышение плодородия почв, сохранение и создание благоприятной для людей окружающей среды, на защиту прав собственности, владения и пользования землей путем осуществления комплекса организационных, правовых, экономических действий.

Кроме государственного существует и рыночное регулирование земельных отношений. Государственное регулирование обеспечивает организационно-правовой базис, регламентирует экономические взаимоотношения субъектов земельного права. Рыночное регулирование осуществляется на основе взаимодействия спроса и

предложения на землю как объект недвижимости в рамках существующей правовой базы и с учетом реальных условий производительного использования земельных участков.

Практика развитых стран показывает, что прямое организующее начало в формировании и регулировании земельных отношений всегда должно принадлежать государству, а рыночный механизм формируется в рамках существующего законодательства и в интересах граждан.

Государственное регулирование земельных отношений в России включает: регулирование использования земли в качестве природного, социального и хозяйственного объектов; формирование многообразия форм собственности, владения и пользования землей; наделение правомочиями субъектов РФ и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений на своих территориях; обеспечение равенства участников земельных отношений в защите их прав; недопущение противоречащего закону вмешательства государства в деятельность граждан и юридических лиц по владению, пользованию и распоряжению землей; охрану земли и окружающей природной среды от порчи и нарушений; пресечение действий владельцев, пользователей и собственников земли, наносящих ущерб безопасности и обороне страны, нарушающих охраняемые законом права и интересы других лиц; обязательность мероприятий по государственному управлению земельным фондом для всех лиц независимо от типа их прав на землю; обязательность государственного регулирования при вовлечении земли в рыночный оборот (при функционировании земельных рынков, банков, страховых компаний и других институтов рыночной экономики).

Правовой механизм государственного регулирования земельных отношений включает источники земельного права, земельно-правовые нормы и земельные правоотношения.

Источники права представляют собой внешнюю форму выражения правотворческой деятельности государства, с помощью которой воля законодателя становится обязательной для исполнения. Наиболее распространенная форма источника права — нормативные правовые акты уполномоченных органов государства, устанавливающие (санкционирующие) правовые нормы, рассчитанные на многократное применение при регулировании соответствующих общественных отношений.

В условиях перехода к рыночной экономике особое значение приобретают проблемы механизма экономического регулирования земельных отношений, его содержания на конкретных этапах земельной реформы.

Механизм экономического регулирования земельных отношений характеризуется системой мер экономического воздействия, направленных на реализацию земельной политики государства, обеспечение прав землевладельцев и землепользователей, установление социально справедливых платежей за землю, экономическое стимулирование рациональной, и эффективного землепользования, введение экономических санкций за нерациональное использование и ухудшение экологического состояния земельных участков, на защиту земель сельскохозяйственного назначения от порчи, снижения плодородия почв, самозахвата и разбазаривания.

Система экономических регуляторов земельных отношений в условиях перехода к рынку включает: земельный налог; арендную плату за землю; рыночную цену земли; залоговую цену земли; компенсационные платежи при изъятии земель; компенсационные выплаты при консервации земель; платежи за повышение каче-

ства земли; штрафные платежи за экологический ущерб и т. д.

Одним из основных рычагов экономического регулирования земельных отношений является механизм платы за землю. С его помощью государство воздействует на экономические интересы землевладельцев и землепользователей, побуждая их повышать эффективность использования земли, находящейся в их распоряжении.

УДК 332.8

СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ СЕЛА И МЕХАНИЗМЫ ЕЕ РАЗВИТИЯ

С.Д. Харрасова, аспирант

*Всероссийский научно – исследовательский институт организации
производства, труда и управления в сельском хозяйстве,
тел. 8902-355-32-46, harrasovasd@mail.ru*

Ключевые слова: *сельское жилье, благоустройство, обеспеченность жильем, сельское жилье – место жительства и работы, усадебное застройство, его доступность, жилищная политика.*

Аннотация: В статье исследованы особенности решения жилищного вопроса в рыночной экономике, динамика обеспеченности сельского населения жильем и состояние его благоустройства. Рассмотрены новые подходы к организации комплексной застройки и благоустройства села исходя из его особенностей, где жилье является не только местом проживания, но и местом работы. Обосновывается положение - ключевой вопрос решения проблемы - широкое участие в ней самих тружеников села на основе повышения доходности их труда.

В условиях некоторой стабилизации экономики и повышения доходов населения решение жилищных проблем входит в число приоритетных направлений повышения качества жизни россиян. В Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года поставлены стандарты по жилищной обеспеченности стран с развитой экономикой. Задачи амбициозны, но они соответствуют раскладке потребностей жизнеобеспечения человека, в пирамиде которых жилье является вторым фактором после продуктов питания.

Хотя сельское жилье по своим функциям и отличается от городского, тем, что оно является не только местом проживания людей и обеспечения условий учебы, отдыха и общения, но и для большинства - местом работы. Жилье и, главным образом, его благоустроенность формирует семейные взаимоотношения, способствует сохранению здоровья и психологической устойчивости семьи, что особенно важно для успешного ведения крестьянского хозяйства.

За годы реформ в жилищной сфере, как и в целом в экономике страны, про-