

// Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии. – 2010. – № 2. – с. 92 – 97.

28. Волинщикова М.Н., Александрова Н.Р. Государственная программа как система мер адаптации АПК России в условиях вступления в ВТО // Материалы Всероссийской студенческой научной конференции «Столыпинские чтения. Проблемы развития АПК в условиях вхождения в ВТО», посвящённой 70-летию ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина». – Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина. – 2013. – с. 54 – 58.

29. Долгова Р.А., Александрова Н.Р. Возможные последствия присоединения России к ВТО для агропромышленного комплекса // Материалы Всероссийской студенческой научной конференции «Столыпинские чтения. Проблемы развития АПК в условиях вхождения в ВТО», посвящённой 70-летию ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина». – Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина. – 2013. – с. 81 – 88.

THE FEATURES OF DEVELOPMENT OF AGROINDUSTRIAL COMPLEX

Kostina E. Yashina T.V.

Keywords: *market, investments, agricultural sector, tovaroproizvoditeley*

УДК 332

РЫНОК ЗЕМЕЛЬ В РОССИИ: СУЩНОСТЬ, СТРУКТУРА И ЭЛЕМЕНТЫ

*Краснова Е.А., студентка 5 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Басенкова С.В., к.э.н., доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *рынок земли, цена земли, рента, спрос потребителей, объекты рынка, субъекты рынка*

Рынок земли представляет собой сложную структуру, включающую объект, субъекты рынка, различные его элементы. На формирование стоимости земли влияют взаимодействие спроса и предложения, которые определяются различными факторами, которые учитывают при определении стоимости земельных участков.

Рынок земли представляет собой совокупность собственников земельных участков с набором прав и обязанностей, возможностью совершения сделок; государственных структур, осуществляющих регистрацию сделок и контроль за использованием земель; коммерческих и других бизнес структур. Эти структуры функционируют в едином информационно-правовом пространстве.

Субъектами рынка земель являются Российская Федерация, субъекты российской Федерации, муниципалитеты, физические и юридические лица, в том числе иностранные.

Объектами рынка земель являются:

- земельные участки;
- земельные доли (паи).

Рынок земли отличается от рынков товаров, услуг, так как земельные участки – уникальны, а на их ценообразование влияют различные факторы, в том числе местонахождение земельного участка, целевое назначение и разрешенное использование [2].

Цена земли (Цз) прямо пропорциональна величине ренты (Рз) и обратно пропорциональна ставке депозитного процента (Пц):

$$Цз = Рз \times 100 / Пц$$

Рыночную цену земли определяют соотношение предложения и спроса. Количество продаваемой земли не может меняться под воздействием изменения цены, так как общее ее количество невозможно увеличить.

Современные условия характеризуются тенденцией уменьшения предложения земли. Усиление процесса урбанизации (роста городов) и использования земли для других несельскохозяйственных целей приводит к сокращению величины предложения. Так, в отдельных странах государство создает национальные парки и заповедники, сохраняя природную среду. Оно также улучшает использование земель для городского строительства и развития отдельных регионов страны, ограничивая предложение на рынке земли.

Собственники земли получают рентный доход. Если земля приносит доход только за счет своих естественных преимуществ или выгодного расположения, то рента является чистым доходом владельца. Поскольку

увеличение спроса на землю не ведет к росту величины ее предложения, то возрастает лишь рента. Верхняя граница ренты определяется тем, какую выгоду могут получить от использования земель ее владельцы [2].

Для сельскохозяйственных земель эта выгода зависит от плодородия почв и местоположения участков, что связано с климатическими условиями производства, затратами на доставку ресурсов и готовой продукции. Для земель несельскохозяйственного пользования выгода зависит от местоположения участков и степени их подготовленности к использованию. На цену земли влияет также расстояние и удобство сообщения с другими населенными пунктами, центром города или центром деловой активности.

Несельскохозяйственные пользователи менее стеснены ограниченностью земель, так как для них полезное пространство может быть получено и на небольшом участке земли. Достаточно интенсивно использовать землю, чтобы получить расширенное пространство, например, на месте одноэтажного дома возвести многоэтажный. Таким образом, объем предлагаемого пространства весьма эластично реагирует на цену – уровень арендной платы.

Особенности предложения земли связаны с такими характеристиками как ограниченность размеров земли; ее неподвижность; невозпроизводимость [4].

Спрос более эластичен по сравнению с предложением. Его величина определяется взаимодействием групп факторов: экономических, социальных, административно – правовых, влиянием внешней окружающей среды.

Спрос на землю не является однородным. Он включает в себя спрос сельскохозяйственных потребителей и несельскохозяйственных потребителей:

$$D_{сов} = D_{с.-х.} + D_{нес.-х.}$$

В интересах организации эффективного использования земельных ресурсов осуществляется их перераспределение между различными отраслями экономики, субъектами собственности, которое направлено на оптимизацию земельных отношений и развитие экономической системы в целом.

Библиографический список:

1. Миндрин А.С. Арендная форма оборота сельскохозяйственных угодий / А.С. Миндрин, О.И. Столетова. – М.: Отдел оперативной полиграфии ФГУП «ВО Минсельхоза России», 2005.–134с.

2. Миндрин А.С. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве / А.С. Миндрин, И.И. Хамзин. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2012. – 152с.

3. Климушкина Н.Е. Экономическая результативность сельскохозяйственных предприятий в зависимости от форм земельной собственности и хозяйствования / Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова // Материалы III Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2011. – с.83–88.

4. Миндрин А.С. Формирование устойчивого землепользования в условиях оборота земельных долей / А.С. Миндрин, Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2012. – 136с.

5. Басенкова С.В. Экономика недвижимости: учебно-методический комплекс / С.В. Басенкова. Ульяновск: УГСХА, 2007. – 196 с.

6. Голубева С.А. Использование земель и консервация деградированных сельскохозяйственных угодий в Ульяновской области // Вестник Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский государственный агроинженерный университет им. В.П. Горячкина». – 2010. – №5. – с. 89–92.

7. Голубева С.А. Методические основы оценки эффективности консервации деградированных и выбывших из использования сельскохозяйственных угодий // Аграрный вестник Урала. – 2011. – № 9. – с. 50–51.

8. Голубева С.А. Организационно-экономический механизм консервации деградированных земель сельскохозяйственного назначения // Аграрный вестник Урала. – 2011. – № 11. – с. 39–41.

9. Голубева С.А. Экономические аспекты оценки эффективности консервации земель // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2010. – с. 71–74.

10. Голубева С.А. Организационно-экономический механизм консервации деградированных сельскохозяйственных угодий: автореферат дис. ... кандидата экономических наук. – М.: Всероссийский научно-исследовательский институт организации производства, труда и управления в сельском хозяйстве. – 2012. – 25 с.

11. Голубева С.А. Организационно-экономический механизм консервации деградированных сельскохозяйственных угодий. 08.00.05 – экономика и управление народным хозяйством: дис. ... кандидата экономических наук. – М.: Всероссийский научно-исследовательский

институт организации производства, труда и управления в сельском хозяйстве. – 2012. – 156 с.

12. Голубева С.А. Необходимость информационного обеспечения мониторинга состояния сельскохозяйственных угодий ульяновской области // Проблемы и перспективы развития сельского хозяйства и сельских территорий. Сборник статей III Международной научно-практической конференции. – Саратов: «Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова». – 2014. – с. 80– 84.

13. Земельный кодекс РФ. – М.: ЭКМО, 2012. – 96 с.

14. Климушкина Н.Е. Исторические тенденции земельной собственности в России / Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова // Материалы Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2009. – с. 79–82.

15. Корнева Н.Н., Голубева С.А. Возврат в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий / Н.Н. Корнева, С.А. Голубева // Вестник кадровой политики, аграрного образования и инноваций. – 2010. – №2. – с. 12–16.

16. Миндрин А.С. Экономический механизм залога сельскохозяйственных угодий / А.С. Миндрин, Е.А. Лёшина. – М., Отдел оперативной полиграфии ФГУП «ВО Минсельхоза России», 2004.

17. Смирнова Е.А. Экономика отраслей АПК: учебно-методический комплекс / Е.А. Смирнова, Е.Ю. Чупахина. – Ульяновск: ГСХА. – 2009. – 190 с.

18. Хамзин И.И. Направления совершенствования методов стимулирования эффективного сельскохозяйственного землепользования / И.И. Хамзин, О.И. Хамзина // Материалы Всероссийской научно-практической конференции «Столыпинские чтения. Агробизнес в устойчивом развитии сельской местности». – Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – с. 179 – 185.

19. Хамзин И.И. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве: автореферат дис. ... канд. экономических наук / И.И. Хамзин. – М., 2012. – 25с.

20. Хамзина, О.И. Аренда земель в сельском хозяйстве / О.И. Хамзина // Проблемы рационального использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве. Материалы Международной научно-практической конференции. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2013. – с. 310–315.

21. Александрова Н. Интенсификация растениеводства Ульяновской области // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2011. – № 2. – с. 61

22. Александрова Н. Направления интенсификации зернового производства // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2011. – № 3. – с. 45 – 46.

23. Бунина Н.Э. Направления развития регионального продовольственного рынка / Н. Э. Бунина, О.А. Заживнова // Материалы Всероссийской научно-практической конференции. Современное развитие АПК: региональный опыт, проблемы, перспективы. – Ульяновск: УГСХА, 2005. – Часть I: Стабилизация и экономический рост аграрного сектора экономики. – с. 91 – 94.

THE LAND MARKET IN RUSSIA - PROBLEMS AND DEVELOPMENT TRENDS

Krasnova E.A., Basenkova S.V.

Keywords: *land market, the price of land, rent, consumer demand, the objects of the market, market entities*

Land market is an aggregate of: the owners of land with a set of rights, duties and the possibility to perform transactions; state institutions engaged in registration of transactions and land-use control; commercial and other business structures. Factors that affect the supply of land are fertility and location.

УДК 332 + 004.9

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВЕ

*Кузнецова О.В., студентка 1 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Голубев С.В., к.э.н., старший
преподаватель
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *земельный кадастр; космические снимки.*

Рассматриваются основы ведения земельного кадастра планово-картографическими материалами с помощью цифровых фототраграмметрических станций обработки материалов аэро- и кос-