

13. Дозорова, Т. Оценка эффективности использования ресурсного потенциала / Т.Дозорова // Экономика сельского хозяйства России. - 2003. - № 5.

THE STATUS OF AGRICULTURAL LAND USE OF THE ULYANOVSK REGION AND ITS EVALUATION

Bagautdinova L.

Key words: *land Fund, land use, agricultural land, cadastral valuation of lands*

Land Fund of the Ulyanovsk region is land within the area. In accordance with the legislation in the field of public accounting includes the land and land categories. The main purpose of this consideration is to obtain reliable information about the state of the earth, is indispensable in making management decisions related to rationalize and improve the efficiency of land use.

УДК 332

РЕНТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

*Баннова Ж.И., студентка 5 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Басенкова С.В., кандидат экономических наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *рента, рентные отношения, рентный доход, квази-рента*

В данной работе рассмотрены понятие земельной ренты, ее виды, особенности рентных отношений, выявлено сходство между рентой и квазирентой, обозначены пути повышения ренты в сельском хозяйстве.

Земля является природным ресурсом, основой жизни и деятельности человека, пространственным базисом развития и размещения всех отраслей экономики, главным средством производства в сельском хозяйстве, объектом недвижимости, товаром. Без нее невозможны различные виды деятельности человека.

Составной частью аграрных отношений выступают рентные отношения, основу которых составляет *земельная рента* - доход, получаемый земельными собственниками в виде платы за землю [7, с. 152]. Существование рентных

отношений и ренты в сельском хозяйстве связано с особенностями земли как фактора производства, который ограничен. Именно ограниченность, неэластичность предложения земли является особенностью земли как специфического ресурса. Такой особенностью не обладают ни капитал, ни труд.

В условиях рыночных отношений необходимо управлять земельными ресурсами. Экономический механизм управления земельными ресурсами основан на использовании земельной ренты в качестве основы формирования системы экономических регуляторов [1, с.58].

В эту систему включаются различные элементы: земельный налог; арендная плата; цена земли, залоговую цену земли; компенсационные платежи при изъятии земель и другие [7, с. 155].

Сущность ренты проявляется в земельном налоге, в котором отражаются отношения по поводу владения землей между членами обществом и ее собственником, в арендной плате за землю по поводу использования земельных угодий между собственниками и арендаторами, в цене земли, в которой отражаются характеристики процесса купли-продажи.

Цена земли прямо пропорциональна величине ренты:

$$P_3 = \frac{R}{r'} \times 100\% , \text{ где}$$

P_3 – цена участка земли

R – рента (годовой доход) получаемая с земли за год

r' – ставка ссудного процента.

Рентные отношения в нашей стране зависят от рентного потенциала, который в России имеет высокую оценку, они же - одна из составляющих частей экономического роста, а рента - значимый источник и его рычаг.

Рента связана с полезностью земельных участков, то есть с их потребительскими свойствами, величину которой формируют экология, качество участка, сезонность, предложение, спрос, удаленность от центра.

Квазирента – извлеченный дополнительный доход в результате усовершенствования агротехники и интенсивного использования земли. Отличие между рентой и квазирентой заключается в том, что количество земли, которым распоряжается общество – постоянная и фиксированная величина. Другие же средства производства, создаваемые человеком (здания, строения, машины и т. д.), способны изменяться в зависимости от колебаний спроса на продукцию. Сходство этих понятий в том, что все средства производства невозможно производить быстро, и они тоже имеют фиксированное количество. Поэтому квазирента в отличие от ренты является доходом, который обусловлен более или менее продолжительной ограниченностью предложения какого-либо фактора производства.

Различают также дифференциальную ренту I (за счет более высокого плодородия и выгодного месторасположения); дифференциальную ренту II (за счет процесса интенсификации); абсолютную ренту, получаемая на всех земельных участках; монопольную ренту, получаемая на исключительных по потребительским свойствам участках [2, с. 121].

Повышение земельной ренты возможно в результате использования мероприятий интенсификации. Земля как экономический ресурс при рациональном ее использовании обеспечивает не только дифференциальную ренту I, обусловленную природным плодородием, но и дифференциальную ренту II, вызванную различием в уровне интенсификации. Более высокий уровень интенсивности ведения земледелия окупается ростом продуктивности земельных угодий, улучшением качества продукции и сокращением себестоимости ее единицы [4, с. 64].

Библиографический список

1. Басенкова, С.В. Экономика недвижимости: учебное пособие. Том часть I. Лекционный курс. /С.В. Басенкова. –Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина.– 2012.–283 с.
2. Басенкова, С.В. Экономика недвижимости: учебно- методический комплекс /С.В. Басенкова. – Ульяновск: УГСХА. – 2007. – 196 с.
3. Басенкова, С.В. Земля как инвестиционный ресурс и ее оценка /С.В. Басенкова, Е.С. Черных // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы IV Международной научно – практической конференции. - Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина.- 2012.- Том 3- С. 229-234.
4. Басенкова, С.В. Интенсификация земледелия как фактор повышения эффективности зернового производства /С.В. Басенкова //Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии.- 2001.- №6.- с. 63-66.
5. Басенкова, С.В. Плодородие почвы и эффективность зернового хозяйства в Ульяновской области /С.В. Басенкова //Зерновые культуры.- 2000.- №1.- С.15-18.
6. Константинов, В.Г. Земля, как основной фактор развития аграрного сектора /В.Г. Константинов, А.И. Нужный, С.В. Басенкова // В мире научных открытий. Материалы II Всероссийской студенческой научной конференции. - Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина, 2013 – С. 67-71.
7. Сагайдак, А.Э. Экономика и организация сельскохозяйственного производства: учебное пособие для вузов /А.Э. Сагайдак, О.Г. Третьякова, А.Д. Екайкин. – Москва: КолосС, 2005. – 360с.
8. Шакирова, Ю.И. Проблемы и перспективы развития отрасли растениеводства / Ю.И. Шакирова, Е.А. Смирнова // В мире научных открытий. Материалы II Всероссийской студенческой научной конференции. - Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – Том III, часть 2. – С. 68 – 7.

9. Нуретдинов, И.Г. Природные и экономические факторы, определяющие качество сельхозугодий / И.Г. Нуретдинов, Ю.В. Нуретдинова // Вестник Казанского государственного аграрного университета. – 2014.- №1(31). - С.33-37.
10. Дозорова, Т.А. Аграрная политика: сущность, приоритеты и региональные особенности / Т.А.Дозорова // Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии. - 2014. - № 2 (26). - С. 167-172.
11. Дозорова, Т.А. Государственная поддержка агропромышленного комплекса региона / Т.А.Дозорова, Т.И.Костина, Е.Э.Костина // Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии. - 2014. - № 3 (27). - С. 151-155.

FEATURES OF THE RENT RELATIONS AT THE PRESENT STAGE

Bannova Zh.I.

Key words: *rent, rent relations, investment income, quasi-rent*

In this work the concept of a land rent, feature of the rent relations are considered, similarity between a rent and a quasi-rent is revealed.

УДК 366.77

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ РЦБ В РОССИИ

*Батракова Н.В., студентка 3 курса экономического факультета
Научный руководитель – Нуретдинов И.Г., кандидат экономических наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А.Столыпина»*

Ключевые слова: *Рынок ценных бумаг(РЦБ), инвестор, перспективы развития, нововведения, секьюритизация, государственный контроль*

Работа посвящена определению рынка ценных бумаг, а так же выявлению его проблем и перспектив развития в России. Рассмотрены важнейшие проблемы, такие как целевая переориентация рынка ценных бумаг, защита инвесторов, создание депозитарной и клиринговой сети и другие, а так же проанализированы перспективы РЦБ.