

11. Дозорова, Т.А. Государственная поддержка развития малых форм хозяйствования в сельском хозяйстве / Т.А.Дозорова // Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии.- 2014. - № 4 (28). - С. 181-186.

STATE REGULATION OF DEVELOPMENT DAIRY CATTLE

Dolgov R. A.

Key words: *government regulation, government financing, government programs, dairy cattle, regional cluster*

In the article, the applicable state program of the Ulyanovsk region and proposed measures for improvement of the directions of state regulation of dairy cattle breeding in the region.

УДК 332

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ – КАК ВАЖНЕЙШИЙ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

*Долгова Р.А., студентка 4 курса экономического факультета
Научный руководитель – Басенкова С.В., кандидат экономических наук, доцент
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

Ключевые слова: *земля, земельный фонд, качественный состав земель сельскохозяйственного назначения*

В данной работе рассмотрено значение земли как объекта недвижимости, организация земельного фонда России и состояние земель сельскохозяйственного назначения.

В современный период земля рассматривается как уникальный природный ресурс, общественного достояние, главное средство производства в сельском хозяйстве, объект недвижимого имущества, товар и объект хозяйственной деятельности. Земля относится к категории недвижимости в виде конкретных земельных участков. Земельный участок – это часть поверхности земли, имею-

щая четко обозначенную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, учитываемые в государственном земельном кадастре и ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним [2, с. 22].

Поскольку земельные участки невоспроизводимы и ограничены, то со временем их стоимость только возрастает. Земля способна владельцу приносить ренту при эффективном ее использовании, а с ее величиной связаны все элементы экономического механизма регулирования земельных отношений, в том числе земельный налог, кадастровая и рыночная стоимость земли.

Россия обладает огромным земельно – ресурсным потенциалом - 1709,8 млн. га. Земельный фонд учитывается по категориям, по хозяйственному использованию, по землевладельцам и землепользователям. По целевому назначению земельный фонд подразделяют на земли: сельскохозяйственного назначения; населенных пунктов; промышленности и иного специального назначения; природоохранного, природозаповедного и историко-культурного назначения; лесного фонда; водного фонда; запаса.

К землям сельскохозяйственного назначения относят территорию, предоставленную сельскохозяйственным товаропроизводителям и предназначенную для ведения сельского хозяйства, основу которых составляют сельскохозяйственные угодья.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 386,1 млн. га, или более 22,6 % земельного фонда страны.

Сельскохозяйственные угодья - земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции, и включают пашню, залежи, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища. Их площадь во всех категориях хозяйств России составляет 196,2 млн. га, или около 50,8% земель сельскохозяйственного назначения. Пашня – наиболее интенсивный и ценный вид сельскохозяйственных угодий, с которого получают продукцию растениеводства.

В Российской Федерации в структуре сельскохозяйственных угодий на долю пашни приходится 58,7%, кормовых угодий – 38,5%. Структура сельскохозяйственных угодий зависит от зональных особенностей, от специализации организаций.

Земля при использовании претерпевает качественные изменения, которые в настоящее время носят негативный характер. С 2009 по 2013 гг. из сельскохозяйственного использования выбыло свыше 16,2 млн. га. Более половины сельскохозяйственных угодий излишне увлажнены, имеют повышенную кислотность, засолены, подвержены водной и ветровой эрозии. Три четверти площади пашни расположены в районах рискованного земледелия, с недостаточной влагообеспеченностью.

Важный показатель, определяющий и лимитирующий плодородие почв и урожайность сельскохозяйственных культур - это уровень органического вещества в почве. С ростом оврагов ежегодно выбывает из использования до 25-30 тыс. га черноземных почв, увеличиваются эродированные черноземы до 250-300 тыс. га в год. Площадь же черноземов всего 7% земельного фонда, на них расположено почти 60% всей пашни и производится около 80% земледельческой продукции страны. Мониторинг состояния плодородия почв показывает, что в России преобладают почвы с содержанием органического вещества от 3 до 6%, которых 44,1 млн. га или 48,7%. Пахотные почвы с низким содержанием органического вещества занимают 28,2 млн. га, или 31,2 %.

В современных условиях проблема рационального использования земли должна решаться на основе всех направлений адаптивной интенсификации, которая предполагает экологически безопасные технологии производства сельскохозяйственных культур, что повысит эффективность использования земельных ресурсов сельскохозяйственных организаций и стоимость земли как базового объекта недвижимости.

Библиографический список

1. 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: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2012.- Том 3.- С. 229-234.
2. Басенкова, С.В. Экономика недвижимости. Том Часть I. Лекционный курс /С.В. Басенкова.–Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2012. – 283 с.
3. Басенкова, С.В. Экономика недвижимости: учебно- методический комплекс /С.В. Басенкова. – Ульяновск, 2007. – 196 с.
4. Басенкова, С.В. Плодородие почвы и эффективность зернового хозяйства в Ульяновской области /С.В. Басенкова //Зерновые культуры.- 2000.- №1.- С.15-18.
5. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. - М, 2013 .
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: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – С. 67-71.
7. Морозов, В.И. Проблемы эффективности зернового хозяйства в системах земледелия Среднего Поволжья (на примере Ульяновской области) /В.И. Морозов, С.В. Басенкова //Аграрная наука и образование на современном

- этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы IV Международной научно - практической конференции . -Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2012. - Том 3. - С. 3-10.
8. Морозов, В.И. Зерновое хозяйство и его эффективность в условиях Среднего Поволжья. /В.И. Морозов, С.В. Басенкова //Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии.- 2014.- №2.- С. 33-37.
 9. Сулин, М.А. Землеустройство: учебное пособие для вузов/ М.А. Сулин. – М.: Лань, 2009 .
 10. Дозорова, Т.А. Агарная 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.
 12. Нейф ,Н.М. Оценка ресурсного потенциала предприятия на основе матричной модели / Н.М.Нейф, Н.А.Дозорова // Известия Нижневолжского агроуниверситетского комплекса: Наука и высшее профессиональное образование. -2012.- № 1. -С. 206-214.
 13. Дозорова, Т. Оценка эффективности использования ресурсного потенциала / Т. Дозорова // Экономика сельского хозяйства России. - 2003. - № 5.

PLOT - HOW IMPORTANT PROPERTY IN AGRICULTURE

Dolgova R.A.

Keywords: *land, land fund, the qualitative composition of agricultural land*

In this paper we consider the value of land as property, the organization of the land fund of Russia and the state of agricultural land.