

УДК 332.021.8

## СУЩНОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И ИХ ВЛИЯНИЕ НА ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛИ

**Елистратова В.С., 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:** землеустройство, сущность землеустройства, эффективность землеустройства, аспекты землеустройства, земля.*

*В данной статье излагаются сущность, цель, виды и принципы оценки эффективности землеустройства. В общих чертах описаны экономические условия, учитываемые при землеустройстве сельскохозяйственных предприятий. Особое внимание уделяется вопросу экономической сущности землеустройства, рассматриваемой с разных аспектов.*

Хозяйственный характер земледелия связан с улучшением использования территории в целом, с непосредственным воздействием на социальные и экологические условия. Реформа земельных условий приводит к коренному изменению трех основных звеньев: расселения, заселения промышленных предприятий и самой организационно-хозяйственной структуры.

Особенно это заметно в сельском хозяйстве. Очевидно, что насущные вопросы расселения и трудоустройства в сельской местности не могут быть решены без рационального землеустройства. Организация территории, как следствие землеустройства, должна соответствовать потребностям и формам организации производства. С этой целью земельным участкам и индивидуальным землепользованиям придаются определенные размеры и конфигурации, определяются состав и площади земель, обеспечивающие высокую эффективность производства. При этом технические и организационно-правовые факторы (границы,

сферы, права и обязанности) подчинены экономическим требованиям.

Экологические проблемы, которые также решаются на основе землеустройства, тесно связаны с решением экономических и социальных проблем. Рассматривая управление землей в едином комплексе природоохранной системы, необходимо различать два аспекта: технологический и территориальный.

В технологическом плане землеустройство, определяя характер и порядок землепользования, способно предотвратить экологические нарушения на данной территории. Нерациональное использование земельного участка в технологическом отношении, наоборот, приводит к нарушению экологического баланса и нанесению ущерба земле и другим природным ресурсам. Например, ненадлежащее использование земли может привести к снижению плодородия почв, эрозии почв, загрязнению водоемов, уничтожению растительности и животного мира.

Территориальный аспект проблемы заключается в том, что в процессе землеустройства располагаются и определяются границы участков природоохранного и защитного назначения, имеющих конкретный вид использования. То есть обосновано целесообразное размещение как предприятий, нарушающих экологический баланс, так и объектов охраны окружающей среды.

Задачей экономического обоснования управления территорией является выявление наилучшего варианта организации территории путем сопоставления стоимостных показателей разработанного и предлагаемого проектных решений в сравнении с существующими.

Постановка этой цели обусловлена основной задачей землеустройства: созданием оптимальных организационно-территориальных условий для различных форм управления и развития производства. Эта задача, в свою очередь, требует обеспечения пропорциональности и сбалансированности между выделяемой землей (ее количественными и качественными характеристиками) и фондовооруженностью, трудообеспеченностью, технической оснащенностью и другими параметрами предприятий как сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного, а также создания условий для нормального функционирования землеустраиваемого объекта и обеспечения законных интересов субъектов права на землю.

Достижение цели и решение намеченных задач должно

осуществляться при соблюдении приоритета экологических требований над экономической целесообразностью использования земли. Исходя из этого, землеустройство можно рассматривать в нескольких аспектах по отношению к материальному производству, к обществу в целом и к природной среде, а его эффективность подразделять на экономическую, социальную и экологическую.

Достижение эффективного землеустройства (экономического, социального и экологического) является результатом землеустроительной деятельности и характеризуется результатом улучшения землеустройства и землепользования по сравнению с существовавшим ранее состоянием организации территории и производства.

Показателями экономической эффективности землеустройства являются увеличение производства, увеличение доходов работников и прибыли предприятий. Все это достигается за счет оптимизации структуры производства и его территориального размещения, а также более интенсивного использования земельных ресурсов. Экономическая эффективность основана на влиянии организации территории на организацию производства и наоборот. Конечный результат выражается соотношением между полученным результатом и затратами на реализацию данного технического или экономического решения.

Объектами землеустройства являются, как правило, сельскохозяйственные и иные предприятия, организации и учреждения с различной технической оснащённостью, поставками сельскохозяйственной и рабочей силы, основных и оборотных средств, квалифицированных специалистов, так или иначе связанные с государственными органами и друг с другом, организационные, технологические, экономические отношения.

Среди экономических условий, учитываемых при управлении территорией сельскохозяйственных предприятий, наиболее важными являются:

- состав, поверхность и качество земли, возможность преобразования и улучшения, а также сельскохозяйственного освоения земли;
- экономические характеристики земли, оцениваемые с точки зрения валовой продукции, возмещения затрат и дифференцированного дохода с точки зрения естественной обусловленности или стоимости;
- специализация хозяйств, их кооперативных и интеграционных

звеньев в агропромышленном комплексе (интеграция – объединение частей в единое целое);

- принятая система земледелия и ее экономическая эффективность (сочетание и размер отраслей, система земледелия, структура посевных площадей, севообороты, производство семян, кормопроизводство и системы животноводства, урожайность и продуктивность земли, валовая и товарная продукция, валовая и чистая доход, производственная прибыль и рентабельность);

- организационно-производственная структура предприятий, система организации труда;

- обеспечение фермерских хозяйств трудовыми ресурсами, сельскохозяйственными машинами, основными и оборотными средствами, их снабжение;

- финансовое положение предприятий, возможность получения кредита, наличие свободных средств.

В заключение хотелось бы отметить, что характеристиками земельных отношений являются:

1. непосредственно связанные с объективными законами развития человеческого общества и общественного производства;

2. представляют собой особый вид отношений собственности, которые возникают, изменяются и прекращаются по отношению к земле;

3. являются сложными отношениями, при этом их регулирование осуществляется нормами как страны, так и гражданского, административного, экологического и других отраслей законодательства.

#### **Библиографический список:**

1. 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.

2. 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.

3. Варламов, А.А. История земельных отношений и землеустройства / под ред. А.А. Варламова. - М.: Колос, 2000. - 162 с.

4. Зорин, А.А. Земельная собственность и эффективность землепользования / А.А. Зорин. - М.: ГУЗ. - 2012. - 311 с.
5. Ерофеев, Б. В. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата / Б. В. Ерофеев; под научной редакцией Л. Б. Братковской. - Москва: Издательство Юрайт, 2019. - 496 с.
6. Комов, Н.В. Земельные отношения и землеустройство в России / Н.В. Комов. - М.: Омега-Л, 2011. - 512 С.
7. Смирнова, Е.А. Направления развития отрасли сельского хозяйства Ульяновской области / Е.А. Смирнова // Материалы II Международной научно-практической конференции «Экономико-математические методы анализа деятельности предприятий АПК». Под редакцией С.И. Ткачева. - 2018. - С. 424-427.

## THE ESSENCE OF LAND RELATIONS AND THEIR IMPACT ON THE EFFICIENCY OF LAND USE

Elistratova V.S.

**Keywords:** *land management, essence of land management, efficiency of land management, aspects of land management, land.*

*This article describes the essence, purpose, types and principles of assessing the effectiveness of land management. The aims, tasks of land management and their further influence on the achievement of land management efficiency are studied. In general terms, the economic conditions taken into account in the land management of agricultural enterprises are described. Particular attention is paid to the issue of the economic essence of land management, considered from different aspects.*