

ДИНАМИКА СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ПЕРИОД С 2004 Г. ПО 2012 Г.

Дьяков С.А.*, канд. экон. наук, доцент; Дудник Т.А.**

* СКФ ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия»,
г. Краснодар

** ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет»,
г. Краснодар

В социально-экономическом развитии земельным ресурсам, землепользованию и земельным отношениям всегда принадлежит ведущая роль. Поэтому характер и масштабы земельных преобразований следует рассматривать как один из решающих факторов, которые определяют темпы и эффективность развития национальной экономики, становления рыночных отношений.

В основе появления рынка земли лежит проблема частной собственности. С одной стороны выступают собственники земельных ресурсов, с другой - люди, владеющие деньгами и желающие свои деньги и свой труд вложить в использование земельных угодий и стать предпринимателями. Собственники земли предлагают свои земли в аренду, тем самым формируют предложение на землю. Будущие сельскохозяйственные землепользователи (арендаторы) вступают в переговоры об аренде земли, тем самым формируют спрос на землю, вследствие чего возникают аграрные отношения.

Со времени проведения аграрной реформы в России создан новый земельный строй. В частности, ликвидирована государственная монополия на землю, осуществлен переход к многоукладному землепользованию и многообразию форм собственности на землю, внедрено платное землепользование. Созданы объективные условия для разграничения государственной земельной собственности и развития рыночного оборота земельных участков. Рынок земли является неотъемлемой и весомой частью экономики любого развитого государства, в связи с этим, его анализ очень актуален. В своей работе мы охватываем период 2004-2012 гг., так как, по нашему мнению, динамику оборота земель наиболее ярко можно проследить именно в эти года, в связи с экономическим кризисом 2008 г.

Для проведения анализа необходимо сравнить показатели выбранного периода по разным видам сделок.

Из данных, приведенных на рисунке 1-2, мы можем сделать следующие выводы.

По итоговым показателям действующих сделок с государственными и муниципальными землями наибольший показатель отмечен в 2008 году, а наименьший в 2011 г., что по площади составляет 115351558,9 и 166241541,18 га соответственно. Динамика их рассмотрена на рис.1.

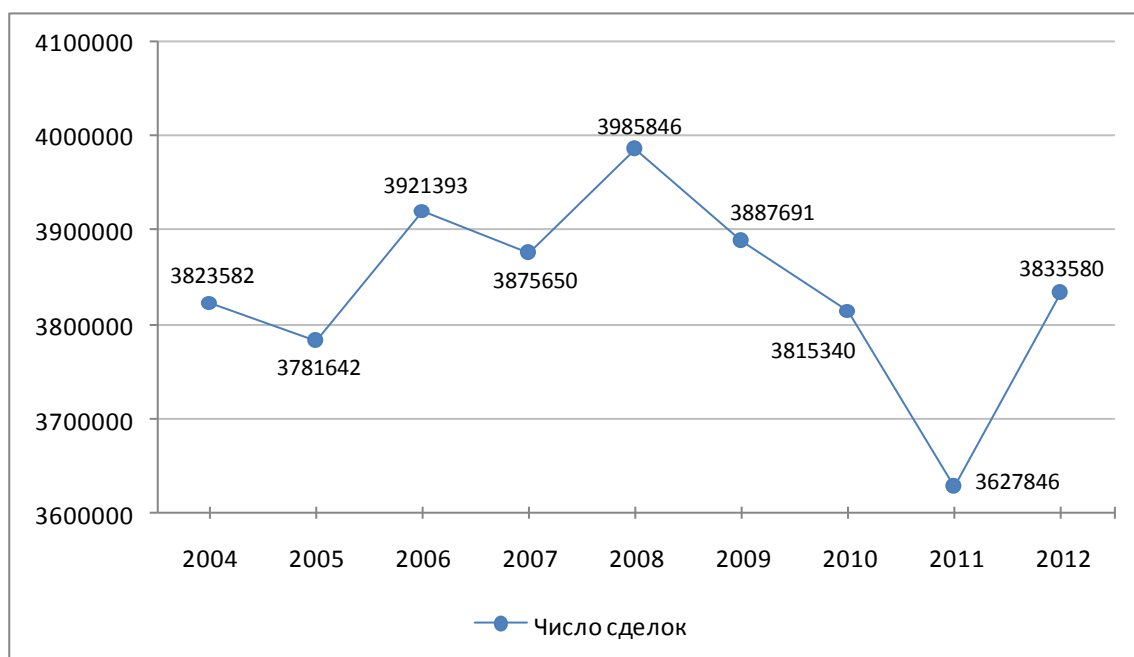


Рис. 1. Количество сделок с государственными и муниципальными землями

Если же рассматривать итоговое количество сделок с гражданскими и юридическими лицами, то наименьший показатель зафиксирован в 2004 г., а наибольший в 2012 г. и составляют 4346813 и 5792019 соответственно.

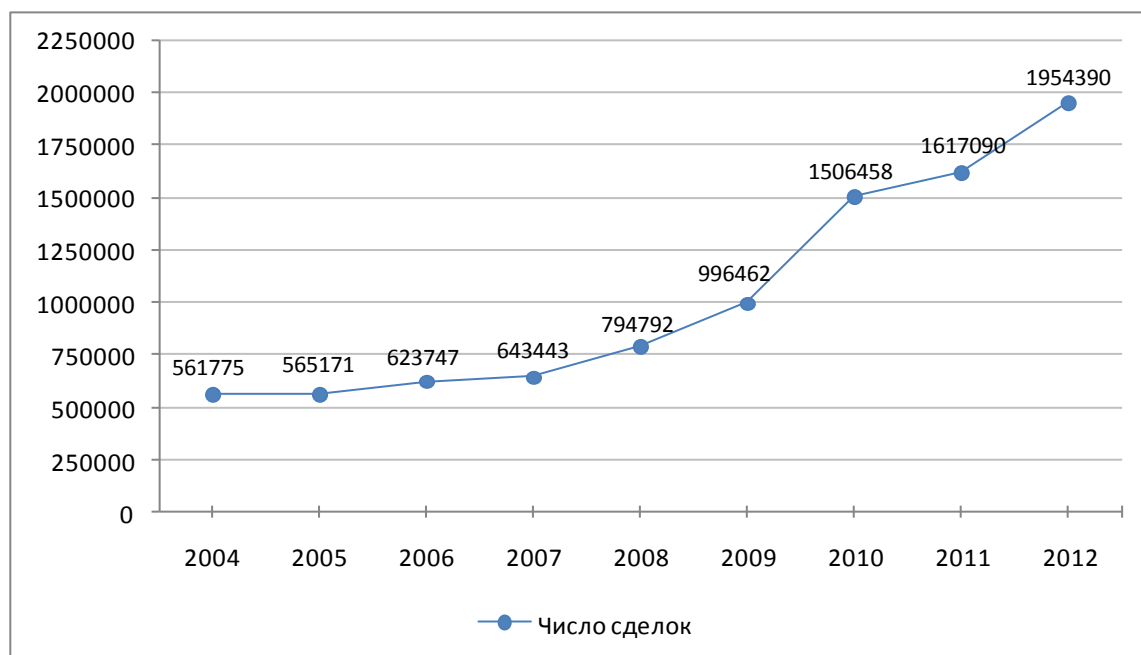


Рис. 2. Количество сделок с гражданскими и юридическими лицами

Для того, чтобы более точно выполнить анализ мы проанализировали оборот государственных, муниципальных и частных земель Российской Федерации за 3 последних года. Исходя из представленных в приложении данных, мы пришли к некоторым выводам.

Доля арендованных земельных участков из учтенных в государственной и муниципальной собственности в среднем по России составляла в 2010 г. – 8,8 %, в 2011г. – 10,1 %, а в 2012 – 10 %. Из земельных участков, находящихся в

частной собственности, в течение 2010 года предметом сделок по России являлось 12,2 % (16 316,0 тыс. га), данный показатель варьировался от 4,7 % (230,3 тыс. га) в Северо-Западном федеральном округе до 20,7 % в Уральском (2043,4 тыс. га) и Северо-Кавказском (962,5 тыс. га) федеральных округах. В течение же 2011 года в сделках по России участвовало 19,9 % (26 484,2 тыс. га), данный показатель варьировался от 3,6 % (1 139,3 тыс. га) в Сибирском федеральном округе до 32,3 % (7 942,7 тыс. га) в Центральном федеральном округе. А в течение 2012 года в сделках по России участвовало 29,6 % (39 341,61 тыс. га), данный показатель варьировался от 2,7 % (126,79 тыс. га) в Северо-Кавказском федеральном округе до 49,1 % (15 342,07 тыс. га) в Сибирском федеральном округе.

Исходя из вышесказанного, можно отметить, что земельные ресурсы РФ в последние годы становятся всё привлекательнее. Причин этому явлению множество: от практического неконтролируемого разрастания денежной массы на руках у населения, до вполне успешных преобразований в области земельного законодательства в Российской Федерации.

Литература

1. Дудник Д.В. Механизм оценки эколого-экономической эффективности управления земельными ресурсами в системе природопользования региона // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2012. – № 9 - (45). С. 49.

2. Дудник Д.В. Правовое регулирование применения земельного налога как инструмента экономического управления земельными ресурсами российской федерации // Современное право. 2010. № 4. С. 96-100.

3. Дудник Д.В. Земельный налог как инструмент экономического управления земельными ресурсами российской федерации // Terra Economicus. 2009. Т. 7. № 4-2. С. 123-126.

4. Дьяков С.А., Дудник Т.А. Организационно-экономические аспекты формирования механизма воспроизводства плодородия земли в системе земельно-имущественных отношений российской федерации // Экономика и социум. 2014. № 1-1 (10). С. 536-540.

5. Франциско О.Ю., Исаева Л.А. Концептуальные преобразования в аграрных предприятиях АПК Краснодарского края / О.Ю. Франциско, Л.А. Исаева // сборник научных трудов: Вып.23 / КРИА ДПО ФГБОУ ВПО Кубанский ГАУ. – Краснодар: Издательский Дом – Юг, 2014. – С.184-188.