

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ, МУНИЦИПАЛЬНОЙ И ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дьяков С.А., канд. экон. наук, доцент, Дудник Т.А., магистрант

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет имени
И.Т. Трубилина», г. Краснодар

Аннотация. Приведены данные экономического мониторинга земельных преобразований в АПК регионов Российской Федерации.

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.

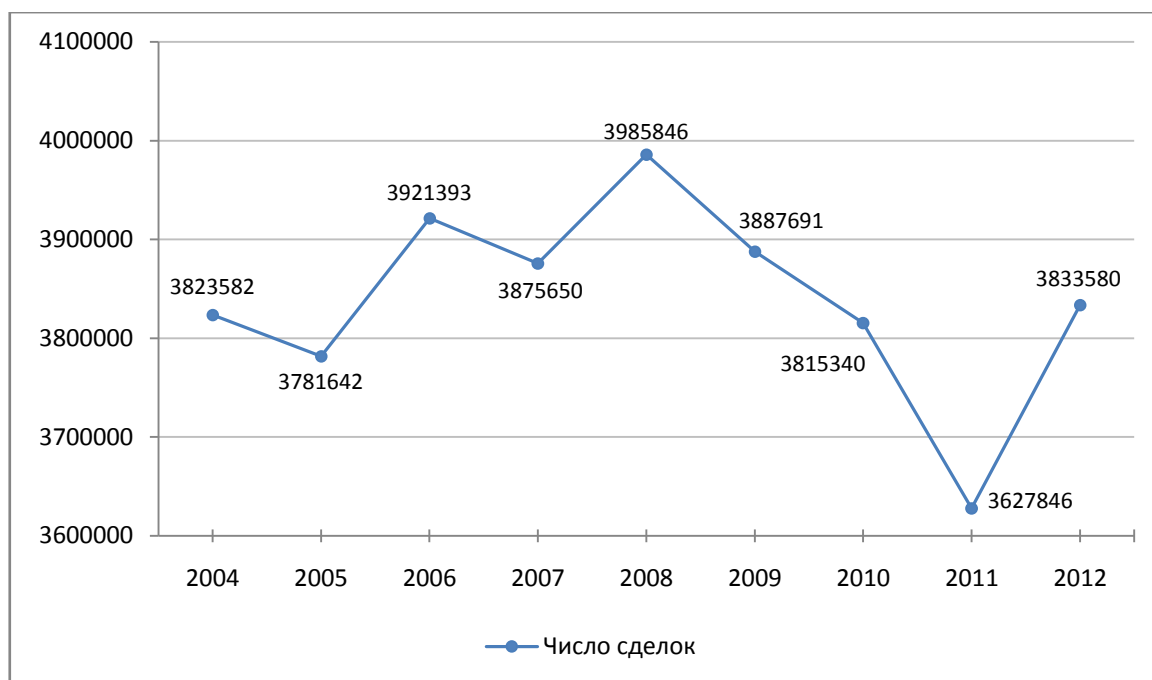


Рисунок 1. Количество сделок с государственными и муниципальными землями

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.

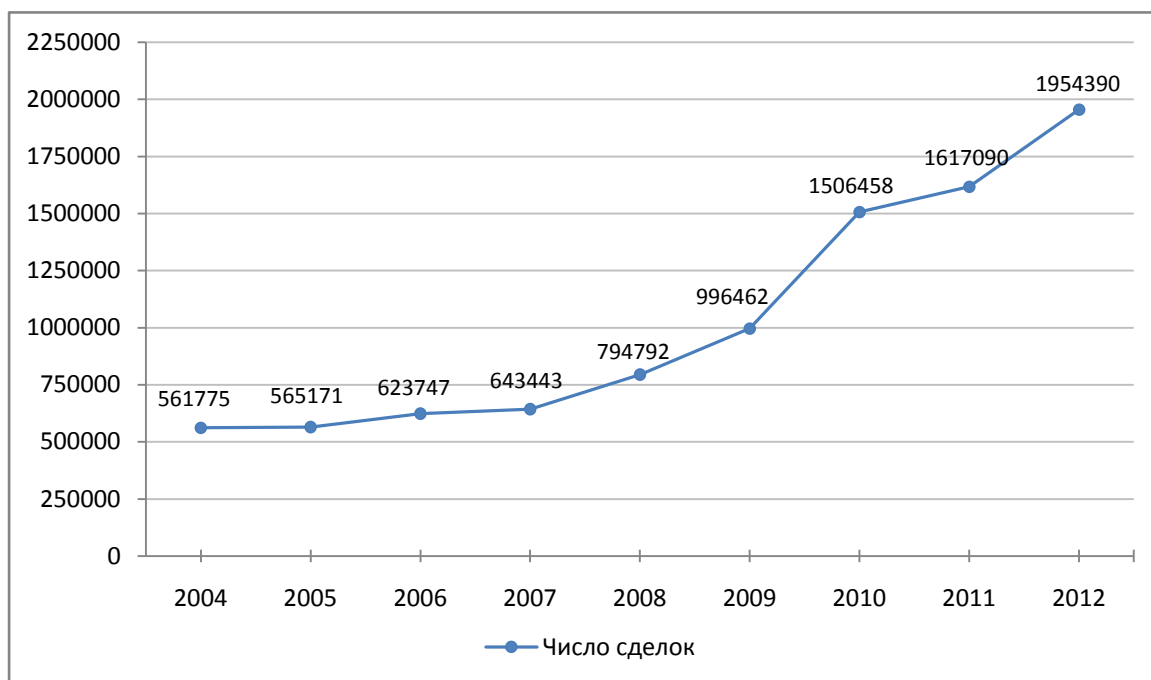


Рисунок 2. Количество сделок с гражданскими и юридическими лицами

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. Дробышевская Л.Н., Исаева Л.А. Развитие синдицированного инвестирования в России: роль краудтехнологий // Экономика устойчивого развития.– Краснодар, 2010. - № 4(28).
2. Дудник Д.В. Механизм оценки эколого-экономической эффективности управления земельными ресурсами в системе природопользования региона // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. - 2012. - № 9 (45).
3. 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).
4. Франциско О.Ю., Исаева Л.А. Концептуальные преобразования в аграрных предприятиях АПК Краснодарского края // Сборник научных трудов КРИА.– Краснодар: Издательский Дом – Юг, 2014. - Вып. 23.