

УДК 332.2

DOI: 10.26140/anie-2021-1001-0097

СИСТЕМА ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

© Автор(ы) 2021

SPIN: 6249-3257

СЕРГЕЕВА Лариса Викторовна, аспирант

*Нижегородский государственный инженерно-экономический университет
(606340, Россия, Княгинино, ул. Октябрьская, д.22, e-mail: Sergeevalv2308@yandex.ru)*

Аннотация. В статье проанализирована и сформирована система и взаимосвязь факторов, влияющих на развитие земельных отношений. Актуальность исследования очевидна, так как рациональное использование земли составляет экологическую, экономическую, политическую и социальную основу страны и подразумевает систему механизмов, способствующих не только сохранению и улучшения земельного фонда, но и повышению плодородия почв. Фактором, определяющим экономическое положение государства, является эффективное использование его земельного фонда. Вследствие проведенной в нашей стране аграрной реформы изменилась вся система земельных отношений. В результате реформы практически все сельскохозяйственные угодья перешли в частную собственность - несмотря на предпринятые меры в новом земельном законодательстве, государство ослабило контроль за использованием сельскохозяйственных ресурсов. В свою очередь это приводит к множеству проблем - запустению плодородных почв, зарастанию почв мелколесьем, падению урожайности и объемов производства сельскохозяйственной продукции. Данные проблемы способны внести негативные тенденции в национальную безопасность государства. Стабильная экономика страны характеризуется достаточным обеспечением граждан продовольственными и промышленными товарами и удовлетворением спроса на первостепенные услуги. В настоящий момент крайне важно проанализировать факторы, влияющие на систему земельных отношений и выработать методы рационального использования земли.

Ключевые слова: система факторов, земельная реформа, земельные ресурсы, сельскохозяйственные угодья, земельные отношения, предпринимательская способность, земельная доля, труд, капитал, фактор.

THE SYSTEM OF FACTORS INFLUENCING THE IMPROVEMENT OF LAND RELATIONS

© The Author(s) 2021

SERGEYEVA Larisa Viktorovna, aspirant

*Nizhny Novgorod State University of Engineering and Economics
(606340, Russia, Knyaginino, Oktyabrskaya str., 22A, e-mail: Sergeevalv2308@yandex.ru)*

Abstract. The article analyzes and forms the system and the relationship of factors influencing the development of land relations. The relevance of the study is obvious, since the rational use of land constitutes the ecological, economic, political and social basis of the country and implies a system of mechanisms that contribute not only to the preservation and improvement of the land fund, but also to increase soil fertility. The factor that determines the economic position of the state is the effective use of its land fund. As a result of the agrarian reform carried out in our country, the entire system of land relations has changed. As a result of the reform, almost all agricultural land was transferred to private ownership - despite the measures taken in the new land legislation, the state weakened control over the use of agricultural resources. In turn, this leads to many problems - the desolation of fertile soils, overgrowth of small forests, a drop in productivity and agricultural production. These problems are capable of introducing negative trends in the national security of the state. A stable economy of the country is characterized by sufficient provision of citizens with food and industrial goods and meeting the demand for primary services. At the moment, it is extremely important to analyze the factors affecting the system of land relations and develop methods for the rational use of land.

Keywords: system of factors, land reform, land resources, agricultural land, land relations, entrepreneurial ability, land share, labor, capital, factor.

Введение

Необходимо в условиях развития цифровой экономики не допустить неуправляемости процесса бесконтрольного использования земельного фонда, которое в свою очередь влечет разрушение почвенного плодородия. Назрела необходимость совершенствования системы земельных отношений в аграрном секторе экономики, поскольку без решения вопросов взаимоотношения и взаимодействия власти, правообладателя и пользователя земель нереально устранить проблемы воспроизводственного процесса в сельском хозяйстве.

Ввиду нестабильной экономической ситуации аграрный сектор экономики является одним из самых востребованных отраслей народного хозяйства, поэтому исследования, связанные с системой факторов, влияющих на развитие земельных отношений, являются перспективным научным направлением. Следует отметить исследования, связанные с представленной тематикой, таких ученых, как И.Н. Буздалов[1,4], С.Н. Волков[2,3], Лепке О.Б. [5], Липски С.А. [6], Шамин А.Е. [7,8]

Материалы и методы

На основе теоретических исследований определены основные факторы, влияющие на систему развития земельных отношений. В исследовании используются аналитические, монографические и абстрактно-логические методы.

Результаты

Обобщение теоретических данных позволило выявить основные проблемные вопросы при вовлечении в оборот неиспользованных земельных участков. Следует отметить, что, независимо от отмеченных недостатков проводимой в стране государственной политики в сфере земельных отношений, основные вопросы регулирования и ответственности за использование сельскохозяйственных угодий сохраняются за государством и требуют некоторой регуляции и доработки. В результате исследования выявлены факторы и причины, препятствующие вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. Исследования показали, что основой эффективного использования земельного ресурса является система факторов, умение определять их влияние является необходимым условием для совершенствования земельных отношений.

Установление основных факторов и определяющее значения каждого в системе трансформации земельных отношений имеет свою смысловую нагрузку в имеющейся и прогнозируемой ситуации. Существующая ситуация свидетельствует о необходимости выработки государством системы мер по актуализации сведений о земельном ресурсе для более эффективного механизма использования земельного фонда.

В процессе трансформации земельных отношений в аграрном секторе экономики России так и не сформиро-

вались в полной мере условия для эффективного использования земель, что обуславливается многими факторами. С возникновением частной собственности на землю, с развитием коллективного живого труда с применением различных средств производства отношение к земле трансформируются в форму осмысленной деятельности людей по организации использования земель и регулированию земельных отношений. Механизм развития земельных отношений предопределяется воздействием различных факторов, связанных с идеологией, особенностями общественного и государственного устройства, экономического развития общества, конкретных экологических и природных условий, а также среде обитания и общесторических традиций.

Экономические земельные отношения, как правило, появляются с возникновения собственности на землю как хозяйственного ресурса. За возможность обладания землей как природным ресурсом всё время шло противоборство как между землевладельцами и субъектами, не имеющими земель, так и между государствами. Как вечен интерес к земельным ресурсам, так и постоянно заинтересованность в эффективном ее использовании. Экономическими факторами, влияющими на систему совершенствования земельных отношений, являются элементы, воздействующие на производство и распределение материальных благ. Они могут приводить как к росту экономики, так и к её упаду. Имеются всевозможные классификации, в которые входит различное количество факторов.

На систему развития земельных отношений в экономике имеют влияние многочисленные факторы, основными из которых являются административно-правовые, социальные, экономические, технические, экологические и другие [1-8,14,18]. По степени влияния на земельные отношения в аграрном секторе экономики факторы земельных отношений можно представить графически (рисунок 1)



Рисунок 1 - Система и взаимосвязь факторов, влияющих на развитие земельных отношений

В системе факторов, влияющих на систему совершенствования земельных отношений, имеется тесное взаимодействие и взаимовлияние, ввиду того что в данной деятельности задействованы:

- органы федеральной, региональной и местной власти, судебная власть, налоговые органы, органы регистрации прав;
- сельскохозяйственные организации; отрасли, имеющие тесные экономические и производственные взаимосвязи; поставщики услуг;
- трудовые ресурсы, население.

Особое значение в развитии земельных отношений имеют земли сельскохозяйственного назначения, которые способствуют в первую очередь росту сельского хозяйства и являются ядром национальной и продовольственной безопасности любого государства [7]. Народнохозяйственная эффективность сельского хозяйства определяется степенью удовлетворения общества необходимой сельскохо-

зяйственной продукцией. Рациональное использование земли обеспечивает неуклонное увеличение производства продукции с единицы земельной площади. Но стабильное использование земельного ресурса как фактора производства предопределяет включение добавочных социальных факторов – капитала и труда.

Именно на трех возможностях человека - предусмотреть, просчитать, приумножить - базируется капитал, который представляет собой одно из основных средств производства в земельных отношениях. Капитал в аграрном секторе экономики представляет собой определенные человеческие блага либо ресурсы в материальном проявлении, сосредоточенные для увеличения богатства и повышения производительности труда, виды которого рассмотрены на рисунке 2.

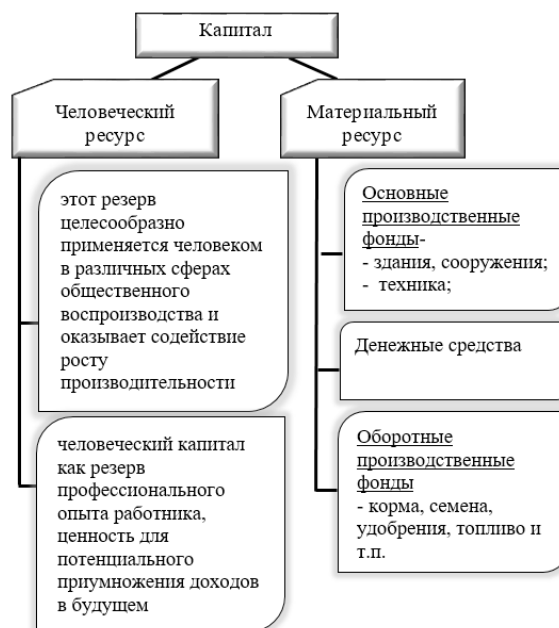


Рисунок 2 - Виды капитала при развитии земельных отношений

Человеческий капитал состоит из творческих возможностей человека и методов их регулирования. Данный вид капитала - это особая производительная сила способностей, знаний, информации, вложенных человеком в производство продукции. Соответственно от человеческих способностей, профессионализма работника, выполняющего ту или иную функцию в сельскохозяйственном производстве, зависит эффективность использования земельных ресурсов, и как следствие - получение прибыли от выращенного урожая, эффективность использования земли.

Капитал в материальном проявлении включает в себя фонды, участвующие в процессе производства длительное время, сохраняющие свою материальную форму долговременно, перенося свою стоимость на производимый продукт по мере необходимости, поименованные как основные и оборотные производственные фонды, требующие замены новыми запасами в течение одного производственного цикла.

Совершенствования земельных отношений невозможно добиться без физических и умственных усилий человека и, следовательно, применения трудового ресурса. Именно труд является экономической категорией, и его фактор определяет производственные отношения. Карл Маркс перефразировал известное изречение Петти У. и назвал труд отцом богатства, а землю - его матерью. Труд - изменение внешнего мира с точки зрения участия в нём человека путем целенаправленной деятельности людей, требующей привлечения физических и умственных усилий. И именно такие факторы, как квалифицированные работники и средства их труда, делают труд производительным.

Однако использование земли как фактора производства предполагает вовлечение в процесс совершенствования земельных отношений в аграрном секторе экономики еще такого дополнительного фактора, как предпринимательская способность.

Предпринимательская способность – способность человека наиболее эффективно применять сочетание ресурсов для производства благ и услуг. Результатом влияния фактора «предпринимательская способность» является экономическая прибыль. Именно применение основных факторов в системе производственных отношений является фундаментом действенного сельскохозяйственного производства.

В процессе реорганизации колхозов и совхозов граждане получили в общую долевую собственность «земельную долю». Как никогда, в системе развития земельных отношений наибольшую важность приобрел такой фактор, как предпринимательская способность. Получив земельную долю, именно мотив должен был побудить к действию правообладателей для удовлетворения своих потребностей. Но многие не имели желания, мотива, а самое главное – предпринимательской способности совершать какие-либо действия с предоставленным в «обязательном» порядке земельным наделом. У граждан с предпринимательской жилкой, определенным стартовым капиталом либо имеющих команду единомышленников, а самое главное – желание работать на своей земле, получилось объединиться и организовать производственный процесс. Как и удалось у сильных и грамотных руководителей сплотить группу единомышленников, вовлечь земельные доли работников колхозов и совхозов в уставной капитал, сохранив тем самым главное средство производства – землю.

Но были и граждане-собственники, и их большинство, которые в процессе совершения действий, или больше сказать – бездействия, сформировали свое мнение к вовлечению в земельные отношения своего «абстрактного» земельного участка, оставив его существование в своем сознании только на бумаге. К сожалению, данный факт также тормозит процесс вовлечения вышеуказанного земельного ресурса в производственный процесс и рационального использования земли.

На нынешнем этапе административно-правовым фактором, влияющим на систему формирования земельных отношений, является совершенствование земельного законодательства. Свободная конкуренция, как один из принципов экономической свободы, является основным условием функционирования рынка земли. Но земельный рынок специфичен, он требует более принципиального контроля со стороны государства и ограничений прав неэффективного участника, следовательно, своевременное изменение земельного законодательства сняло бы многие проблемы, возникающие при снижении плодородного слоя земли, выведение сельскохозяйственных угодий из оборота, а также монополизации рынка. Ограниченность использования земельного ресурса требует контроля со стороны государства, вопросы предоставления, изъятия и регулирования сделок с землей является существенным фактором земельных отношений. В настоящее время назрела необходимость создания методологической платформы организации управленческого процесса управления земельными ресурсами и, как следствие, создание обособленной структуры, которая занималась бы исключительно этими вопросами, включая нормотворческую деятельность.

В настоящее время в стране отсутствует цельная система земельного законодательства. Значительная часть земельных правовых норм устарела и истерпала себя, многие носят противоречивый характер. Назрела необходимость пересмотреть действующее законодательство Российской Федерации, по возможности объединив и расширив некоторые законодательные и нормативно-правовые акты. В настоящий момент многими учеными экономистами рассматривается вопрос, связанный с

большими издержками сельскохозяйственных организаций при осуществлении процедуры с момента выдела на местности земельной доли до момента государственной регистрации права собственности за правообладателем.

Основные вложения осуществляются при сотрудничестве с кадастровым инженером. Предложения кадастровых инженеров по изготовлению межевого плана варьируются исходя из сроков исполнения межевого плана, удаленности и площади земельного участка. Стоимость межевания земли в среднем начинается от 10 000 рублей за 0,5 га и увеличивается на 3 000 рублей за каждый последующий гектар. При среднем размере земельной доли – 11 гектаров – минимальная стоимость межевания одной земельной доли без учета дополнительных услуг составляет 40 000 рублей, что требует значительных расходов и тормозит вовлечение сельскохозяйственных угодий в хозяйственный оборот. Фиксированная стоимость услуги по изготовлению межевого плана отсутствует, но в настоящее время назрела необходимость урегулирования данного вопроса на государственном уровне.

По истечении почти 30-летнего периода остается практически на том же уровне ситуация по актуализации сведений по разграничению земель по уровням собственности, уточнение и вынесение в натуре границ населенных пунктов, а также всего земельного фонда страны, в особенности сельскохозяйственных угодий, которые согласно Земельному Кодексу РФ имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Чтобы принимать актуальные и рациональные решения, требуется проведение полноценной земельной инвентаризации, и что наиболее важно – установление границ не только административно-территориальных образований, но и сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда на местности.

Одним из главных факторов, влияющим на систему земельных отношений при взаимодействии органов всех уровней власти, юридических лиц и граждан по поводу владения, распоряжения и пользования земельными участками, является административно-правовым фактором.

Еще в 1998 году система государственного управления земельными ресурсами при углубленном анализе земельного фонда выявила ряд таких проблем при использовании земельного ресурса, как зарастание и заболачивание сельскохозяйственных угодий, истощение почвенного покрова и иные глобальные проблемы. Предполагалось, что создание государственного кадастра недвижимости, как основу экономического регулирования, обеспечит наполняемость базы данных достоверными информационными материалами для активного государственного регулирования земельными ресурсами. Конечно создание Единого государственного реестра недвижимости принесло существенные плоды, объединив в своей основе несколько баз данных, проведена огромная работа по верификации и гармонизации соответствующей базы, но полной объективной и актуальной базы о системе земельных ресурсов так и не дало, что тормозит вовлечение в хозяйственный оборот существенной доли земельных ресурсов. [10] По итогам исследования земельные ресурсы в Российской Федерации на начало 2019г. составляют 1 712 519,1 тыс. га, из них 92 % находятся в государственной и муниципальной собственности, и только 8 % находятся в собственности юридических и физических лиц. Несмотря на наличие нормативно-правовой базы для регулирования земельных отношений, активного вовлечения в хозяйственно-экономический процесс сельскохозяйственных угодий не происходит, остаются актуальными вопросы грамотного и полноценного использования земли в аграрном секторе экономики как в целом по Российской Федерации. Данный факт является основной проблемой, которая подлежит решению в ближайшее время.

Нельзя не отметить, что в конце 90-х и начало 2000 –х при активной деятельности по наработке материалов аэрофотосъемок, агрохимических и почвенных исследований, формирование проектов землеустройства государство имело более детальную картину по состоянию

земель в нашей стране. Именно исследования того времени выявили уменьшение площади ценных сельскохозяйственных угодий и поголовья скота, снижение объемов внесения в почву удобрений, что привело к ухудшению агрономических свойств почвы и началу процесса вторичного заболачивания осушенных земель. [12]

В условиях глобализации и урбанизации в аграрном секторе экономики любого развитого государства основной задачей является сохранение особо охраняемых и приоритетных в использовании земель сельскохозяйственного назначения.[9] Государство, осознавая особую важность указанных земельных ресурсов, контролирует сделки с земельными участками, стимулирует улучшение качества сельскохозяйственных угодий, отдавая приоритеты сельхозпроизводителю, а не собственнику, сдающему ему землю в аренду.

Законодательные основы формирования земельных отношений основаны на административных решениях, экономических механизмах, при использовании инфраструктурных систем управления оборота земельного фонда, картографической основы, полученной в результате землеустройства, а также системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации земли как объекта недвижимого имущества, установления границ населенных пунктов. В основной массе установленные государством гарантии предоставляют сельскохозяйственным производителям с момента возникновения земли в качестве объекта недвижимого имущества и признания в установленном законом порядке определенного вида права.

При формировании земельных отношений обеспечение плодородия земель сельскохозяйственного назначения несет в себе также первостепенный экологический фактор. Данный фактор имеет особое значение ввиду того, что амортизация производственных фондов в сельском хозяйстве быстротечнее, чем срок их полезного использования в результате их работы в агрессивных средах и неблагоприятных условиях. Получение прибыли и окупаемость капитала в аграрной сфере экономики связано с немалыми рисками из-за независимых от человека природных условий – заморозки и излишки осадков в летний период, засуха, наводнения. Земля – важнейший фактор производства в сельском хозяйстве, и для сохранения должного уровня плодородия необходимо восполнять её качественные показатели. Лишь крупному товаропроизводителю финансово доступно выполнить мероприятия по улучшению агрономических свойств почв, защите почв от эрозии, а также проведение почвенных обследований. Для этого правообладателям и землепользователям необходимо предоставлять дополнительные субсидии для покрытия издержек, связанных с исполнением данной обязанности [15,16].

Несомненно, в соответствии с законом от 03.07.1998г. №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» - «собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы земельных участков обязаны осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключаящими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду» [17].

Цифровая экономика и претворение в жизнь новейших информационных технологий несет в себе информационно-технологический фактор земельных отношений. Разработка и внедрение научно обоснованной системы земледелия, а также организационных, производственных, информационных, экономических выгодных систем. Любое внедрение научно обоснованной мысли является важной ролью в системе формирования земельных отношений. Рациональное использование земельных ресурсов и повышенная отдача земли оказывают существенное влияние на развитие земельных отношений и являются главными экономическими факторами, влияющими на систему формирования земельных

отношений. Неизменное увеличение выхода продукции с однородной площади подтверждает рациональное использование земельных ресурсов. Нельзя рассматривать систему земельных отношений отдельно от объекта самих отношений – земли. Земля в сельском хозяйстве является не только главным средством производства, оказывающим большое влияние на экономику сельскохозяйственного производства, но и объектом недвижимости, товаром при сделках.

Выводы

Постижение влияния факторов значительно увеличивает потенциал управления ими. В совершенствовании земельных отношений определяющее место имеет как система факторов, так и место каждого фактора в данной системе. По диапазону и величине воздействия факторы, как правило, связаны с изменением внешней и внутренней политики, совершенствованием действующего законодательства, развитием новых технологий и характером конкуренции, которые определяют новые требования к совершенствованию земельных отношений. При исследовании в данном направлении необходимо учитывать как положительные, так и отрицательные обозначенные тенденции в системе изменения земельных отношений. Имеется необходимость в разработке рекомендаций по эффективному управлению земельными ресурсами в современных экономических условиях.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Буздалов И.Н. «Земельные отношения: тернистый путь реформирования», ЭНСР №3(58) 2012.
2. Волков С.Н. «К вопросу о проблемах и перспективах развития сельскохозяйственного использования в Российской Федерации // Вестник Орел ГАУ. 2007. №6 С 26-29
3. Волков С.Н. Земельные отношения в России <https://refdb.ru/look/2316868.html>
4. Буздалов И.Н. «Земельные отношения: тернистый путь реформирования», ЭНСР №3(58) 2012.
5. Липски С.А. О приватизации сельскохозяйственных земель в постсоветской России и государственном регулировании их оборота // Сельское, лесное и водное хозяйство. 2015. № 1 [Электронный ресурс]. URL: <http://agro.snauka.ru/2015/01/1787> (дата обращения: 24.02.2021).
6. Лепке О. Б. Земельный рынок: проблемы формирования и регулирования // Б. Лепке // Экономика с -х и перераб. предприятий -2001.- №1.- С.10-14.
7. Шамин А. Е., Суслов С. А. Доктрина продовольственной безопасности российской федерации и возможности ее реализации в регионах // Никоновские чтения. 2011. № 16. С. 23-24.
8. Шамин А. Е., Сергеева Л. В. Вопросы реформирования земельных отношений в Российской Федерации // Вестник НГИЭИ. 2019 № 12 (103). С. 56–66.
9. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020)
10. Сергеева Л. В. Трансформация земельных отношений в аграрном секторе регионов // Вестник НГИЭИ. 2019. № 7 (98). С. 118–127.
11. Анфиногентов А.А., Блинова Т.В., Воронников И.Л. и др.; Продовольственная безопасность России и стратегии импортозамещения в условиях глобальных вызовов / Под общ. ред. И.Л. Воронникова. - Саратов: Саратовский источник, 2015. - 444 с.
12. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.gov.ru/site/activity/gosudarstvennyy-natsionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 24.02.2021).
13. Пацута А.О., Котелевская Н.К. Повышение эффективности земельных отношений как один из факторов развития агропромышленного комплекса Вестник Воронежского государственного университета инженерных технологий. 2018. Т. 80. № 2 (76). С. 343-350.
14. Волкова О.М. Экономический вестник университета. Сборник научных трудов ученых и аспирантов. 2015. № 26-1. С. 114-119.
15. Барсукова Н.Г. Особенности земли как природного объекта и объекта земельных отношений // Труды Кубанского государственного аграрного университета. Краснодар, 2012. Вып. № 3 (36). С. 25-30.
16. Полунин Г.А., Алакоз В.В. Причины вывода угодий из сельскохозяйственного производства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2017. №6 (149). С. 5-10.
17. Закон от 03.07.1998г. №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» / Электронный ресурс. Доступ из «Консультант Плюс»
18. Галиновская Е. О развитии законодательного регулирования земельных отношений // Хозяйство и право, 2009. №12. - С.30.

Статья поступила в редакцию 14.01.2021

Статья принята к публикации 27.02.2021