

Хамзина Айгуль Ульфатовна

магистрант

Гатауллин Ринат Фазлтинович

д-р экон. наук, профессор

Институт управления и предпринимательства

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»

г. Уфа, Республика Башкортостан

DOI 10.21661/r-117457

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ КАК ВИД СОЦИАЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

***Аннотация:** в данной статье рассмотрена актуальная в настоящее время проблема, а именно вопрос земельных отношений. Авторы отмечают важность отражения главных принципов регулирования отношений собственности на землю, формирования цивилизованного, регулируемого государством земельного рынка именно в земельном кодексе.*

***Ключевые слова:** земельные отношения, социальные отношения, аграрная политика, ресурсы, общественные нормы, инвестиции, стоимость, регулирование.*

Земельные отношения среди всех экономических и производственных отношений в государстве играют особую уникальную роль. Поскольку земля с древних времен является источником богатства, высокого положения в обществе и власти, на ней с древности строят здания и сооружения, используют как источник пропитания и дохода, то она в любом случае становится объектом социальных отношений. В настоящее время земельные отношения в системе социальных отношений претерпевают значительные трансформации. Это связано с тем, что земля стала весьма дефицитной на городских территориях, а на селе она является главным источником трудоустройства и получения дохода.

Земля является ограниченным природным ресурсом, также она является специфическим видом богатства, которая обладает возможностью к накоплению

и увеличению своей ценности по прошествии времени при условии рациональной эксплуатации и внедрения технологий и инвестиций.

Актуальность изучения земельных отношений заключается в том, что они складываются под влиянием ряда факторов, которые имеют весьма сложный состав и структуру. Важным фактором при этом выступает соответствие существующих в государстве земельных отношений существующих социально-экономическим основам общества при существующей необходимости обеспечения финансовой устойчивости экономики, инвестиционной активности отраслей и регионов и т. д.

В настоящее время в России земельные отношения являются важнейшей частью сферы социальных отношений.

В повседневной практике земельные отношения проявляются в виде организационных, экономических, юридически закрепленных отношений людей, связанных с операциями с землей. Как социальные отношения земельные отношения тесно связаны с формой государственного устройства, российским законодательством, экономическим курсом правительства, и от общих целей стратегии развития России.

В прошлом в различные временные периоды земельный вопрос вызывал множество споров. Предметом их была проблема, связанная с формами землеустройства, отношения к общинному землепользованию. Во все времена необходимы были эффективные основы земельной политики, которая является производной от экономической политики государства. Она регламентировала систему связей в области по поводу владения, пользования и распоряжения участками земли. Предметом данной политики выступали земельные площади и продукт земледельческого труда в стоимостной и натуральной форме.

Субъектами же социальных земельных отношений считаются различные физические и юридические лица, обладающие правами владения, пользования, собственности или распоряжения землей.

Объектом социальных земельных отношений выступают земельные участки, рассматриваемые как средства производства и в качестве предмета труда.

Как и всякие социальные отношения, земельные отношения подлежат регулированию. Механизмы по регулированию земельных отношений представляют собой взаимосвязанную систему стимулов и мероприятий, которые воздействуют в интересах собственников.

Правовой основой данного механизма выступает земельное законодательство Российской Федерации и субъектов Федерации.

Далее следует остановиться на анализе структуры земель в Республике Башкортостан по формам собственности. По состоянию на 1 января 2016 года в структуре земельного фонда доля земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составляет 83,7% или 11960,4 тыс. га. Структура земель в Республике Башкортостан по формам собственности представлена на рисунке 1–9 и в таблице 1–9. Распределение земель Республики Башкортостан по формам собственности в разрезе районов и городов представлено в приложении 3. В собственности граждан находится 2316,2 тыс. га или 16,2% земельного фонда республики. Земельные доли граждан в земельном фонде республики составили 15,4% (2198,1 тыс. га) или 94,9% земель, находящихся в частной собственности в целом по республике. В течение 2015 года площадь земель, находящихся в частной собственности граждан, уменьшилась на 23,4 тыс. га. В собственности юридических лиц находится 18,1 тыс. га.

Таблица 1

**Изменение земель по формам собственности
в Республике Башкортостан за 2015 год**

Формы собственности	На 1 января 2015, тыс.га	На 1 января 2016, тыс.га	2015г. к 2014г. (+\ -)
В собственности граждан	2339,6	2316,2	-23,4
В собственности юридических лиц	10,2	18,1	7,9
В государственной собственности	11809,4	11790,7	-18,7
В муниципальной собственности	135,5	169,7	34,2
Итого	14294,7	14294,7	0

Из 6024,5 тыс. га земель, находящихся в собственности Российской Федерации, используется юридическими лицами на праве постоянного (бессрочного) пользования 497,6 тыс. га, юридическими лицами и гражданами на праве аренды – 73,1 тыс. га. 30 Из 87,4 тыс. га земель, находящихся в собственности Республики Башкортостан, юридическими лицами используется 34,1 тыс. га земель на праве постоянного (бессрочного) пользования, 43,3 тыс. га земель предоставлены юридическим лицам и гражданам в аренду. Из 87,4 тыс. га земель, находящихся в собственности Республики Башкортостан, 68,4 тыс. га – земли сельскохозяйственного назначения, 8,3 тыс. га – земли населенных пунктов, 8,7 тыс. га – земли промышленности, 1,9 тыс. га – земли особо охраняемых природных территорий и объектов и 0,1 тыс. га – земли запаса.

Динамика распределения земель по формам собственности на землях населенных пунктов представлена на рисунке 1.

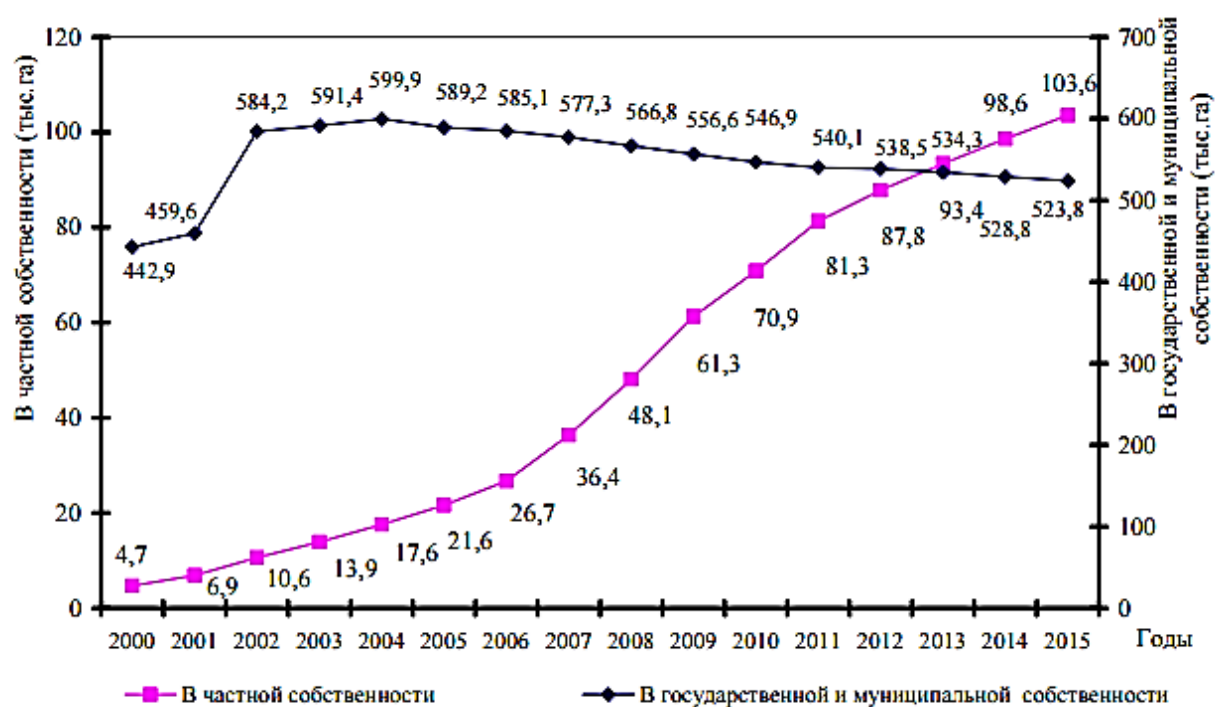


Рис. 1. Динамика распределения площади земель населенных пунктов по формам собственности в 2000–2015 годах

Земли категории промышленности, транспорта, энергетики, связи, обороны и иного специального назначения составляют 112,2 тыс. га. В собственности Российской Федерации – 23,4 тыс. га, в собственности Республики Башкортостан – 8,7 тыс. га, в муниципальной собственности – 3 тыс. га. Основную долю земель федеральной собственности составляют земли железнодорожного транспорта, республиканской собственности – земли автомобильного транспорта. Из указанной площади в собственности юридических лиц находится 1,4 тыс. га. Динамика распределения земель промышленности и иного специального назначения по формам собственности представлена на рисунке 2.

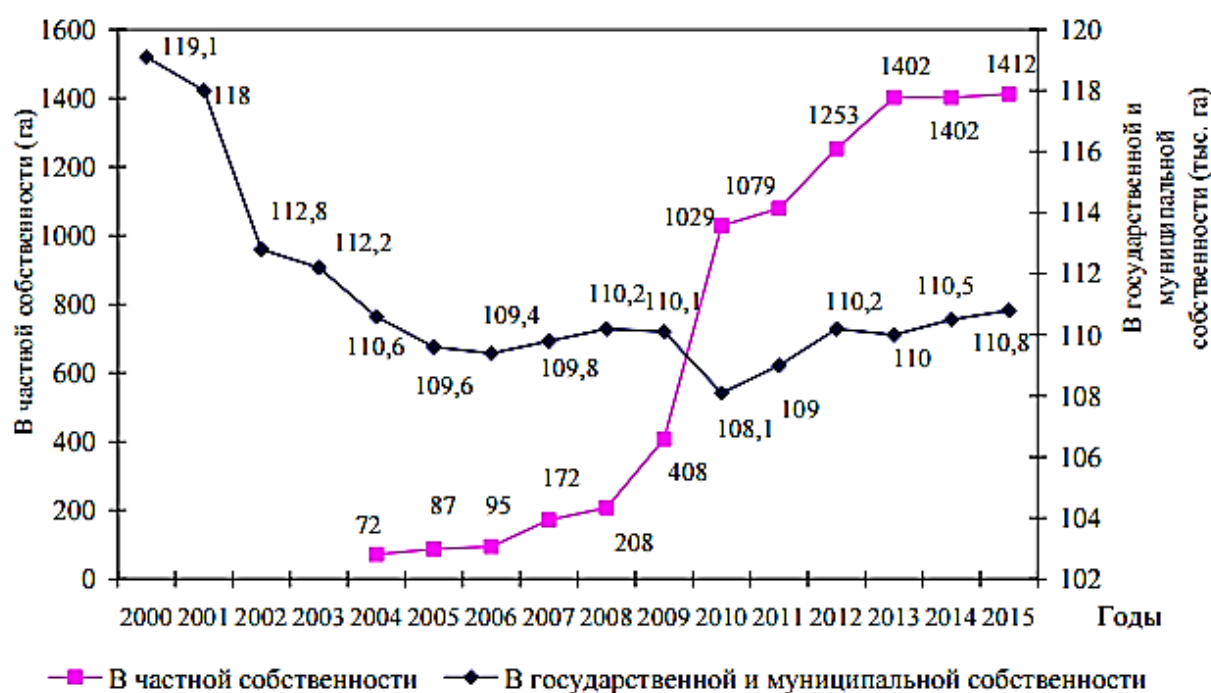


Рис. 2. Динамика распределения площади земель промышленности и иного специального назначения по формам собственности в 2000–2015 годах

По состоянию на 1 января 2016 года 412 тыс. га земель категории особо охраняемых территорий и объектов находится в государственной собственности.

Основными направлениями развития социальных отношений в области землевладения и землепользования с точки зрения концентрации земли выступает ее аренда, расширение рыночного оборота и ипотеки с постепенным вовлечением в этот оборот земель всех типов хозяйств.

Для этого в первую очередь необходимо:

- сформировать реальный рыночный механизм;
- осуществлять четкое госрегулирование земельных отношений и земельного рынка;
- надежное законодательное закрепление данного регулирования.

Именно в земельном кодексе должны найти отражение главные принципы регулирования отношений собственности на землю, формирования цивилизованного, регулируемого государством земельного рынка.

В настоящее время земельные отношения имеют цель по обеспечению наиболее эффективного использования земельных ресурсов, как основного фактора сельскохозяйственного производства. Однако не следует чрезмерно усиливать институт частной собственности на землю. Неограниченная частная собственность на землю может препятствовать ее эффективному использованию, приводить к спекуляции. Основой социально-экономических преобразований в аграрном секторе должна стать многоукладная экономика со всем многообразием форм собственности, прежде всего, собственности на землю.

Список литературы

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Республике Башкортостан в 2015 году.
2. Дудникова Е.Б. Рыночная трансформация аграрных отношений в постсоветской России и адаптационные стратегии крестьянства: Дис. канд. соц. наук. – Саратов, 2014.
3. Лукьянчикова М.О. Земельная собственность как основа формирования земельных отношений в сельском хозяйстве // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – №2. – 2015. – С. 34–39.
4. Коробейников М. Реформирование земельных отношений в России // Вопросы экономики. – №3. – 2015. – С. 135–139.