

***Ребяткина Надежда Евгеньевна***

аспирант

Научный руководитель

***Шамин Анатолий Евгеньевич***

д-р экон. наук, ректор, профессор

ГБОУ ВО «Нижегородский государственный  
инженерно-экономический университет»

г. Княгинино, Нижегородская область

## **СУЩНОСТЬ РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ И ЕГО РОЛЬ В АГРАРНОМ СЕКТОРЕ ЭКОНОМИКИ**

*Аннотация: введенное в научный оборот авторское понятие «рынок сельскохозяйственных земель в аграрном секторе экономики» включает в себя регулирование рынка с учетом особенностей на каждом уровне управления для максимального обеспечения продовольственной безопасности страны и стимулирования импортозамещения, что в настоящее время, в связи с обострившейся политической и экономической обстановкой в стране, наиболее актуально.*

*Ключевые слова: рынок, экономика, аграрный сектор, земля, рыночные отношения, импортозамещение, сельское хозяйство.*

Экономическое развитие каждого государства неразрывно связано с аграрно-промышленным комплексом. Его основу составляет сельское хозяйство, развитие которого подчиняется действию единых экономических законов для всей экономики любой страны мира, в частности Российской Федерации.

По мнению Л.Г. Долматовой, эффективное использование земельных ресурсов во многом определяет экономическое положение страны. Это связано с тем, что земля играет важную роль во многих отраслях экономики, а для аграрного сектора она является главным средством производства [1, с. 282].

Отличительной особенностью земли, если рассматривать ее в качестве экономического ресурса, является ограниченность данного товара. Кроме того, главной особенностью и основным отличием земли от труда и капитала, которые

относятся к мобильным факторам производства, является отсутствие мобильности данного ресурса. В связи с этим такой ресурс квалифицируется как специфический фактор в сельскохозяйственном производстве.

Понятие «рыночные отношения», по мнению С.А. Жидкова и А.В. Апарина, формировалось на протяжении всего исторического периода развития общества. Рынок, с одной стороны, является местом купли-продажи товаров и услуг, в нашем случае земельных ресурсов, а именно, заключения торговых сделок между контрагентами. С другой стороны, рынок является совокупностью экономических отношений, проявляющиеся в сфере обмена товаров (земли) и услуг, в результате которых формируются спрос, предложение и цена [2, с. 88].

В ходе развития рыночных отношений в зависимости от их объекта формировались различные сегменты рынка, которые в настоящее время составляют целостную систему. В первую очередь это рынок товаров и услуг (потребительский рынок), являющийся основой рыночной системы. Кроме того, ее составными частями являются финансовый рынок, рынок факторов производства, научно-технических разработок, информации и другие. Среди факторов производства в аграрном секторе экономике выделяется рынок труда, рынок средств производства и рынок земли. Хотя земля по своему значению является одним из основных производственных ресурсов, объектом рыночных отношений она стала позднее других видов товаров и услуг.

Наряду с этим развитие рыночных отношений привело к формированию рынка земли, а в агропромышленном комплексе – рынок сельскохозяйственной земли.

Отметим, что земельный рынок сельскохозяйственного назначения – это неотъемлемая часть экономики любого развитого государства, а земельные платежи по ним является одной из наиболее прибыльных статей доходов бюджета. Без нормально функционирующего рынка земли невозможно создать эффективно работающее сельское хозяйство, которое особенно необходимо для экономического развития и роста экономики в условиях глобализации рыночного оборота земельных участков. Существование рынка земли возможно только при

наличии земельного оборота. Оборот земель – это перераспределение земельных участков между собственниками, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

А.С. Кульмаганбетова определяет, что рынок сельскохозяйственных земель является составляющей частью аграрного рынка (рис. 1) [3, с. 190].

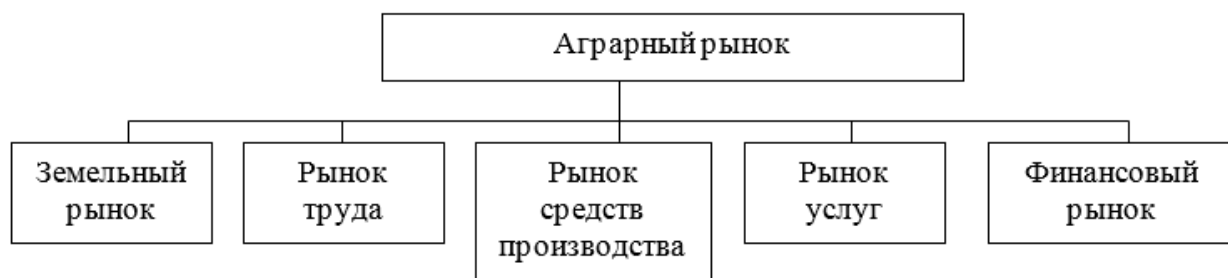


Рис. 1. Структура аграрного рынка\*

С.Б. Кустова правильно замечает, что в связи с социально-экономическим и законодательным разделением земель в аграрном производстве Российской Федерации целесообразно уточнить понятие рынка земель сельскохозяйственного назначения, рассмотреть перераспределение сельскохозяйственных угодий, поскольку в структуре земельного рынка именно оборот пашни, сенокосов, пастбищ и многолетних насаждений характеризуется спецификой [4, с. 249].

Рынок сельскохозяйственных земель, по нашему мнению, представляет собой организованный оборот земель сельскохозяйственного назначения с целью формирования гибкой системы землевладения и рационального землепользования. Земля представляет собой товар особого рода, поскольку она является основным средством производства в сельском хозяйстве, одновременно фактором производства и частью природных ресурсов, при этом в условиях аграрного рынка земля в России становится объектом недвижимости и частью основного капитала сельскохозяйственных товаропроизводителей, приобретает свойства товарной стоимости.

В Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 годы правительством были поставлены следующие задачи, которые должны способствовать достижению главной цели сельскохозяйственного

производства – обеспечение продовольственной безопасности страны и стимулирование импортозамещения:

- создание условий для эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения;
- развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения;
- экологически регламентированное использование в сельскохозяйственном производстве земельных, водных и других возобновляемых природных ресурсов, а также повышение плодородия почв до оптимального уровня в каждой конкретной зоне [5].

Особую роль в реализации этих задач играет создание гибкой системы землевладения и землепользования на основе развития рынка земель сельскохозяйственного назначения [6, с. 153].

В целом видовые отличия сельскохозяйственных угодий от иных земель сельскохозяйственного назначения достаточно существенны [7, с. 100].

Таблица 1

Видовые отличия земель сельскохозяйственного назначения\*

Характеристика земельных ресурсов	Сельскохозяйственные угодья	Иные земли сельскохозяйственного назначения
Значение уникальных свойств – плодородия	первостепенное	второстепенное
Участие в производственном процессе	основное	инфраструктурное
Формирование стоимости	исходя из уникальных свойств	в большей степени в зависимости от стоимости расположенных на них объектов
Степень охраняемости государством	первостепенное	второстепенное
Участие в обороте	самостоятельное	сопряженное с оборотом сельскохозяйственных угодий

На рисунке 2 представлена система элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации.

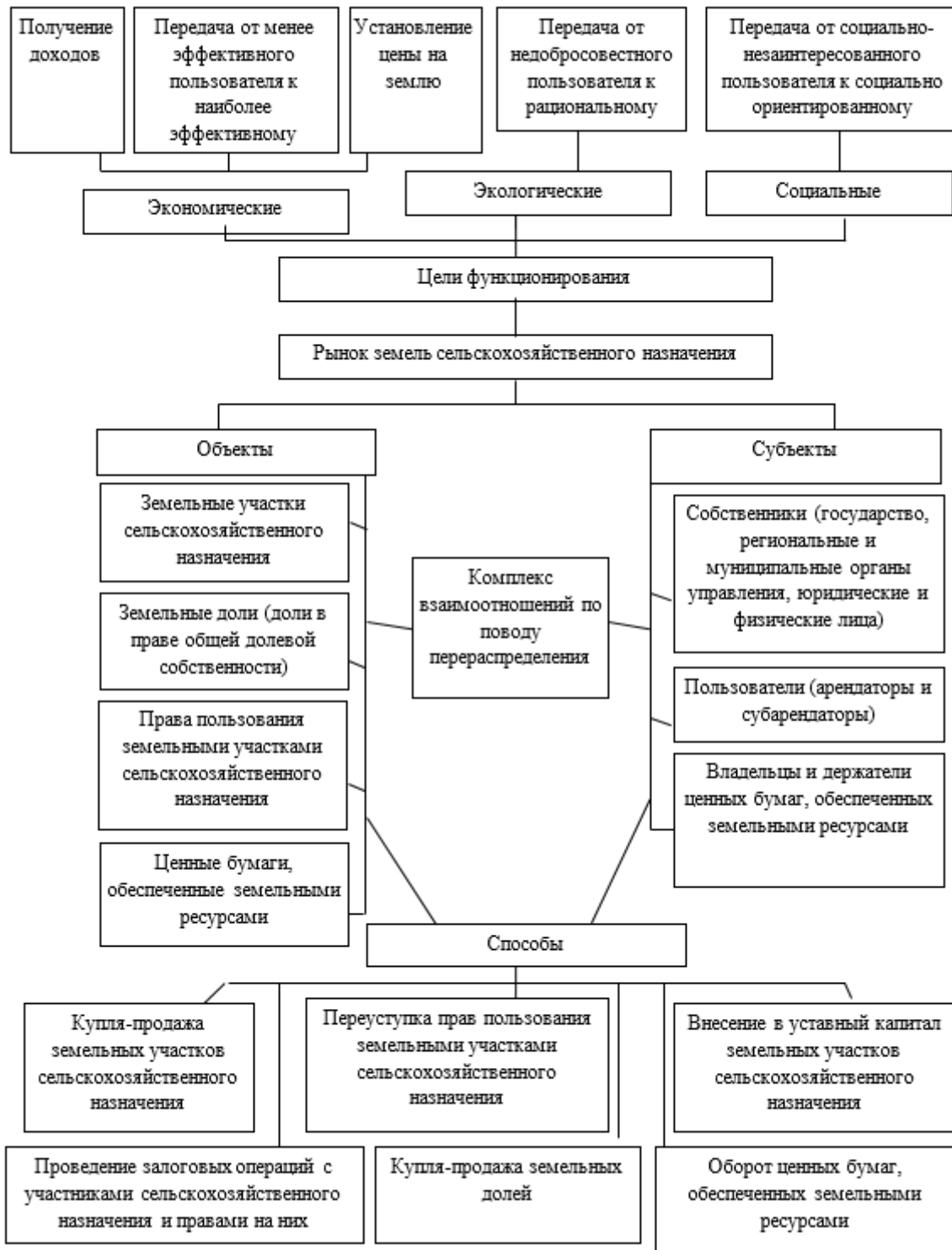


Рис. 2. Система элементов рынка земель сельскохозяйственного назначения в России [8, с. 452]

Е.А. Непочатенко, С.Н. Колотуха, П.Н. Боровик и Б.С. Гузар отмечает, что земля, будучи основой деятельности и существования человека, является главным средством производства, важной частью материально-технической базы в

сельском хозяйстве, и от того, насколько эффективно она будет использоваться, зависит достаток и достояние всего сообщества. Одно из главных предназначений земли является обеспечение потребности населения в сельскохозяйственных продуктах, а пищевой и перерабатывающей промышленности – в сырье [9, с. 42].

Помимо того что земля выступает средством производства, в то же время она является объектом собственности, сферой приложения труда и капитала. Экономические отношения по поводу владения, распоряжения и пользования землей как главного средства производства в сельском хозяйстве относят к аграрным отношениям. Земельные отношения должны затрагивать такие вопросы, как формы собственности, отношения эффективного использования земли, рынок земли, рента, способы и методы регулирования земельных отношений. Развитие земельных отношений непосредственно связано с возникновением и развитием отношений собственности, в частности права частной собственности, которое понимается гораздо шире, чем просто владение, пользование и распоряжение.

Однако в России по вопросу воздействия форм собственности на землю и хозяйствования на эффективность использования земли существуют довольно противоречивые мнения.

Гражданский кодекс Российской Федерации признает частную, государственную, муниципальную и иные формы собственности. Касательно вопроса собственности на землю сторонники частной собственности на землю аргументируют свою точку зрения тем, что в этом случае облегчается доступность к кредитным ресурсам под залог земли. Противники же выражают свои опасения по поводу того, что в этом случае земля может быть потеряна землевладельцами, что приведет к росту безработицы в сельской местности и, кроме того, бесконтрольному использованию земли [10].

Действовавшая Госпрограмма развития сельского хозяйства (в рамках которой реализуется федеральная целевая программа «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014–2020 годы») предусматривала, что осуществление мелиоративных мероприятий обеспечит за 12 лет, т. е. к

2025 г., трехкратный рост объема производства растениеводческой продукции: за первые три года ее реализации он составил 68%.

Другая группа проблем – неиспользование по назначению земель, пригодных для ведения сельского хозяйства, отсутствие определенности в вопросе о том, кому принадлежит примерно пятая часть переданных в частные руки сельскохозяйственных угодий (спустя 25 лет после их приватизации) – уникальна. Она стала следствием особых порядков и условий массовой приватизации этих земель в первые годы аграрной реформы начала 1990-х гг., а также непоследовательности законодательных решений по отношению к их собственникам.

В связи с этим, нами предлагается следующее понятие рынка сельскохозяйственных земель. Рынок сельскохозяйственных земель в аграрном секторе экономики – это регулируемый государством локальный рынок (правоотношения между субъектами, использующие фактор производства для обеспечения продовольственной безопасности страны и стимулирования импортозамещения) с многообразием своих региональных особенностей.

Таким образом, рынок земли сельскохозяйственного назначения имеет огромное значение в аграрном секторе экономики. Ведь именно он является первоочередным доходным источником пополнения бюджета в аграрном секторе экономики. При этом, имеющиеся проблемы в данной области имеют негативное воздействие на экономику страны в целом.

### *Список литературы*

1. Долматова Л.Г. Развитие институтов земельного рынка в сфере сельскохозяйственного землепользования // Экономика и управление. Материалы Всероссийской научно-практической конференции, посвящённой 45-летию образования экономического факультета Новочеркасского инженерно-мелиоративного института, 2019. – С. 282–287.

2. Жидков С.А. Теоретические основы повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях / С.А. Жидков, А.В. Апарин // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. – 2017. – №4. – С. 88–95.

3. Кудашева М.С. Информационные потребности коллективных пользователей в условиях цифрового сельского хозяйства // ИТИСЭ. – 2021. – №2 (28). – С. 345–355.

4. Кульмаганбетова А. С. Экономическая сущность рынка земель сельскохозяйственного назначения // Приоритетные векторы развития промышленности и сельского хозяйства. Материалы I Международной конференции / под общ. ред. В.И. Веретенникова, Е.П. Чучко, Н.Л. Савкина [и др.]. – 2018. – С. 188–191.

5. Стратегия устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2015 г. №151-р.

6. Кустова С.Б. Государственное регулирование рынка земель сельскохозяйственного назначения в регионе // Дальневосточный аграрный вестник. – 2018. – №3 (47). – С. 153–159.

7. Зайцева Я.В. Активизация земельного рынка // Творчество молодых учёных и студентов в области экономических наук. Материалы международного комплекса научных публикаций молодежи. – Краснодар, 2018. – С. 100–106.

8. Миков К.И. Проблема выдела земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения / К.И. Миков, Я.В. Зайцева // Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений. Сборник статей по материалам II Всероссийской научно-практической конференции / отв. за выпуск Е.В. Яроцкая. – Краснодар, 2020. – С. 452–454.

9. Непочатенко Е.А. Земельные отношения и финансовые аспекты их развития / Е.А. Непочатенко, С.Н. Колотуха, П.Н. Боровик [и др.] // Экономика АПК. – 2017. – №6 (272). – С. 42–52.

10. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года №51-ФЗ. Ч. 1, 2.