МИНЕСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕСИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ИРКУТСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ

Агрономический факультет

Кафедра землеустройства, земельного кадастра и сельскохозяйственной мелиорации

**Реферат**

по дисциплине "История земельных отношений" на тему:

“Земля, как средство производства, часть природного комплекса и объект социально-экономических связей ”

Выполнил: студент 1 курса, 4гр.

агрономического факультета

специальности 120301.65

Романов П.В.

Иркутск 2009

Содержание

1. Земля как средство производства

2. Значение и особенности использования земли в сельском хозяйстве

3. Земля как объект социально-экономических связей

4. Экономическая оценка земли в сельском хозяйстве

5. Состав, структура и состояние земельных ресурсов

Список литературы

## 1. Земля как средство производства

Земля как средство производства - естественное условие труда, необходимая материальная предпосылка для любого процесса производства. Непосредственно экономическое значение земли определяется тем, что она является главным средством производства и в первую очередь в сельском и лесном хозяйстве. В качестве средства производства земля имеет ряд существенных особенностей.

Земля - невоспроизводимое средство производства, отсюда естественная ограниченность земельных ресурсов вообще и пригодных для сельскохозяйственного использования в частности. Свойства земли как средства производства зависят от климатических и других природных факторов, поскольку каждый данный участок земли в пространстве непереместим.

Основное свойство земли как средства производства - плодородие, т.е. способность воспроизводить необходимые средства для пищи человека и корма для животноводства.

Все средства производства в зависимости от их функций в процессе труда делятся на предметы и средства труда. Специфика земли состоит в том, что она одновременно выступает предметом и средством труда. Плодородие не является исключительно естественным свойством земли; оно поддерживается и повышается в ходе производственного процесса (обработка, внесение удобрений, мелиорация и пр). В этом смысле земля выступает в качестве предмета труда. Земля как условие и основа организации всей технологии сельскохозяйственного производства является средством труда.

## 2. Значение и особенности использования земли в сельском хозяйстве

Земля - важнейшее условие существования человеческого общества, незаменимое средство удовлетворения его разнообразных потребностей: экономических, социально-бытовых, эстетических и т.д. Однако, говоря об использовании земли, прежде всего подразумевают ее функционирование в сфере общественного производства.

Роль земли неодинакова в различных отраслях народного хозяйcтвa. В промышленности, транспорте и градоустройстве земля играет пассивную роль, функционируя как место, на котором совершаются процессы труда, пространственный операционный базис для размещения производства. Особое значение земля приобретает в добывающей промышленности. Здесь она служит источником сырья.

В сельском хозяйстве земля - главное средство производства, функциониpyющee одновременно как предмет труда и как средство труда.

Предметы труда - это то, на что направлен труд человека. Подвергая обработке землю, люди обеспечивают условия для роста и развития сельскохозяйственных культур. С помощью средство труда воздействуют на предметы труда. Земля, обладая механическими, физическими, химическими и биологическими свойствами, воздействует на растения. Следовательно, в первом случае земля выступает как предмет труда, во втором - как средство труда.

Земля как средство производства отличается от других средств производства рядом специфических особенностей.

1. Земля является продуктом природы, в то время как другие средства производства - результат труда человека. Земля возникла намного раньше самого человека и не может быть продуктом его труда (отчасти лишь плодородие верхнего слоя земли - почвы зависит от результатов труда). Следовательно, земля искусственно невоспроизводима.

2. Земля территориально ограничена. Это понятие в экономическом смысле означает не столько ограниченность поверхности суши, сколько недостаточность территории, обладающей определенным сочетанием свойств и природных условий, наиболее благоприятных для сельскохозяйственного производства. В качестве условий, ограничивающих хозяйственную деятельность человека, выступают также естественные преграды, препятствующие обработке почвы.

3. Земля не может быть заменена никакими другими средствами производства; без нее не может осуществляться производственный процесс в сельском хозяйстве, особенно в земледелии.

4. Земля неоднородна по качеству, вследствие чего при равных вложениях в единицу площади количество получаемой продукции может быть различным.

5. Результаты сельскохозяйственного производства зависят от местоположения, размеров и рельефа участка.

6. Земля обладает территориальной протяженностью и постоянным расположением участков, что позволяет широко применять в сельском хозяйстве мобильные машины.

7. Характер использования земли в сельскохозяйственном производстве многоплановый. На ней возделывается большое число различных видов сельскохозяйственных культур: зерновых, технических, кормовых, плодовых и др.

8. Земля при правильном использовании не изнашивается, не ухудшается, а, напротив, улучшает свои свойства, тогда как другие средства производства изнашиваются, устаревают морально и заменяются новыми в процессе труда. Эта особенность земли обусловлена ее ценнейшим свойством - плодородием почвы.

## 3. Земля как объект социально-экономических связей

Оценивая землю как объект социально-экономических и прежде всего земельных отношений, следует учитывать, что она выступает в трех основных качествах: земля как объект недвижимого имущества, как товар и как объект хозяйственной деятельности. В большинстве стран земля относится к категории недвижимости, но не сама по себе, а в виде конкретных земельных участков.

Согласно законам большинства государств, в том числе и России, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе его продать, подарить, передать по наследству, отдать в залог, сдать в аренду, обменять, внести в уставный капитал предприятий, банков и т.п., т.е. имеют право распоряжаться им по своему усмотрению как недвижимым имуществом. Это право приводит к возникновению земельного оборота, осуществляемого в установленном законом порядке процесса передачи (изменения) прав на земельные участки как объекты недвижимого имущества. Развитый земельный оборот предполагает наличие земельного рынка.

Земельный рынок - это специфическая сфера товарного обращения, в которой формируются спрос и предложение на землю как на объект недвижимости, а земельные участки являются объектом гражданско-правовых сделок, в том числе по их купле-продаже.

Упорядочение земельного оборота в нашей стране началось с принятием в 1997 г. Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним ", который предусматривает обязательную регистрацию любых прав на земельные участки и расположенную на нем недвижимость. Дальнейшее развитие система регистрации земельных участков получила с принятием в конце 1999 г. Федерального закона "О государственном земельном кадастре ".

Перечисленные правовые акты приблизили порядок регистрации и учета земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости в России к принятому в экономически развитых странах.

Анализируя роль земли с социально-экономических позиций, можно выделить следующие ее особенности, а именно: земля - самый надежный объект вложений в недвижимость; земля - объект всеобщих земельно-имущественных интересов, главная составляющая рынка недвижимости и сквозной фактор воспроизводства; земля - один из основных факторов интенсификации инвестиционных процессов в условиях рыночной экономики; земля - особый объект имущественных отношений и специфический вид товара. Конкретные участки земли используются по-разному в зависимости от их качества, местоположения и других свойств. В связи с этим между различными субъектами (физическими и юридическими лицами, государственными органами) неизбежно устанавливаются определенные взаимоотношения по поводу использования земли. Земельные отношения - это общественные отношения, связанные с присвоением земельных участков, владением, пользованием и распоряжением ими. Возникают они между гражданами, предприятиями, государственными органами и другими субъектами хозяйственной и иной деятельности. Урегулированные законом, они приобретают форму земельных правоотношений, непосредственным объектом которых являются земельные участки разной площади, местоположения, качества и назначения.

## 4. Экономическая оценка земли в сельском хозяйстве

Экономическая оценка земли в сельском хозяйстве отражает сравнительную ценность ее как особого средства производства в сельском хозяйстве, исходя из объективных условий в соответствующих природно-экономических районах. В основе экономической оценки лежат различия в качестве почв, вызванные как природными, так и экономическими условиями производства. При экономической оценке земли определяются степень влияния качества почвы на такие важнейшие показатели, как валовую продукцию, валовой и чистый доход, прибыль и др.

Экономическая оценка земли осуществляется в двух направлениях: общая экономическая оценка земли как средства производства и частная оценка по эффективности возделывания отдельных сельскохозяйственных культур. Методика экономической оценки земли основывается на массовых данных как минимум за последний пятилетний период о фактической урожайности сельскохозяйственных культур и материальных затрат на их производство. Оценочные показатели рассчитываются по агропроизводственным группам почв, отдельно по орошаемым, осушенным и немелионируемым землям при относительно выровненной структуре производства.

Земельная рента как экономическая категория представляет собой доход, получаемый земельными собственниками в виде платы за пользование землей. Общим для различных форм ренты является то, что она является экономической формой реализации права земельной собственности.

Дифференциальная земельная рента - это форма земельной ренты, которая характеризуется добавочной прибылью, возникающей как разница в производительности труда при равно великих затратах на средних и лучших по плодородию и местоположению участках земли. Условиями образования дифференциальной земельной ренты являются наличие различий в уровне плодородия земли, в местоположении участков по отношению к рынкам сбыта, а также в отдаче добавочных вложений капитала в земельные ресурсы. Источником дифференциальной ренты выступает дополнительный чистый доход, образующийся на относительно лучших и удобно расположенных землях или при повышающейся производительности добавочных инвестиций в землю. В практике оценки земли дифференциальную ренту еще называют дифференциальным доходом.

По способу воспроизводства добавочной прибыли различают два вида дифференциальной ренты: дифференциальная рента I и дифференциальная рента II. Дифференциальная рента I представляет собой устойчивую добавочную прибыль, полученную как результат разной производительности одинаковых затрат труда на равных земельных участках различного плодородия и местоположения. Она имеет две разновидности: дифференциальная рента I по плодородию участков и дифференциальная рента I по местоположению земель.

Дифференциальная рента II - это устойчивая добавочная прибыль, полученная как результат различной производительности последовательных добавочных вложений капитала на одном и том же участке земли. Она органически связана с процессом интенсификации сельского хозяйства, целью которой является увеличение выхода продукции с единицы земельной площади при данных затрат капитала.

Дифференциальная рента I исторически возникла значительно раньше дифференциальной ренты II и растет по мере развития экстенсивного земледелия. Она увеличивается в связи с вовлечением в хозяйственный оборот новых земельных участков. Масса дифференциальной ренты I может возрастать при данном уровне техники как в случае перехода от худших земель к лучшим, так и в случае перехода от лучших земель к худшим. В первом варианте рост ренты будет обусловлен уровнем регулирующей цены производства при вовлечении в эксплуатацию относительно лучших по качеству земельных участков. Во втором - масса ренты будет расти в связи с увеличением добавочной прибыли за счет большой площади использованных средних земель.

В сельском хозяйстве в условиях частной собственности существует два вида монополии на землю. В первом случае земля монополизирована как объект хозяйства арендаторами и на каждом земельном участке хозяйничает отдельный арендатор. Он не дает другим арендаторам возможность приложить свой капитал к той же земле. Во втором - земля монополизирована как объект собственности определенного землевладельца. Последний решает дать или не дать арендатору возможность приложить свой капитал к чужой земле.

Монополия собственника на землю порождает абсолютную ренту, которая уплачивается за пользование землей независимо от ее качества. Абсолютная рента возникает через механизм повышения цен на сельскохозяйственные продукты выше общественной цены производства.

## 5. Состав, структура и состояние земельных ресурсов

Общий земельный фонд Российской Федерации составляет 1709,7 млн. га. Земельный фонд как объект хозяйствования учитывается:

по целевому назначению (основу которого составляет распределение земель по категориям);

по хозяйственному использованию (основанному на классификации угодий по видам и подвидам);

в соответствии с административно-территориальным делением (в основу которого положено распределение земель по землепользователям).

В соответствии с основным целевым назначением земельный фонд подразделяют на земли:

сельскохозяйственного назначения;

населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);

промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и Космического обеспечения, энергетики, обороны, иного назначения;

природоохранного, природозаповедного и историко-культурного назначения; лесного фонда; водного фонда; запаса.

К землям сельскохозяйственного назначения относят территорию, предоставленную сельскохозяйственным товаропроизводителям и предназначенную для ведения сельского хозяйства. Их основу составляют сельскохозяйственные угодья. В них входят также площади, занятые лесами, кустарниками, болотами, усадьбами и другими угодьями, без которых ведение сельского хозяйства невозможно. Площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 657 млн. га, или более 38% земельного фонда страны.

По хозяйственному использованию земли подразделяют на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. Сельскохозяйственные угодья - земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. Они включают пашню, залежи, многолетние насаждения, сенокосы и пастбища.

Пашня - это сельскохозяйственные угодья, систематически обрабатываемые и используемые под посевы сельскохозяйственных культур, включая многолетние травы и чистые пары. По естественно - историческим и другим свойствам пашню подразделяют на следующие подвиды: орошаемая и осушенная, избыточно увлажненная, подверженная эрозии, засоренная камнями.

К залежам относят земельные участки, которые ранее были пашней, но по различным причинам не засеваются (более года) сельскохозяйственными культурами.

Многолетние насаждения - это сады, ягодники, виноградники, цитрусовые, чайные и другие плантации.

Сенокосы - сельскохозяйственные угодья, систематически используемые для сенокошения. Сенокосы подразделяют на заливные, суходольные, заболоченные, заросшие кустарником и лесом, засоренные камнями и кочками, чистые, улучшенные (коренного улучшения).

Пастбища - земли, на которых систематически пасут животных, и такое использование является для них основным. Существуют подвиды пастбищ: суходольные и заболоченные, чистые и заросшие кустарником и лесом, каменистые, летние, весенне-осенние, зимние, круглогодичные, культурные, улучшенные (коренного улучшения).

Площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях хозяйств России составляет 210 млн. га, или около 13% земельного фонда.

Структура сельскохозяйственных угодий представляет собой процентное соотношение отдельных видов угодий в общей их площади. В Российской Федерации на долю пашни приходится 61%, сенокосов - 9,5, пастбищ - 28%. Прочие сельскохозяйственные угодья занимают, 5%.

Структура сельскохозяйственных угодий зависит от зональных особенностей и имеет значительные различия по экономическим районам. Доля пашни в структуре сельхозугодий колеблется от 36,6% в Восточно-Сибирском экономическом районе до 80,3% в Центрально-Черноземном, сенокосов - от 2,4% (Северо-Кавказский район) до 30,.8% (Северный район), пастбищ - от 13,9% (Центрально-Черноземный район) до 46,6% (Восточно-Сибирский район).

В значительной степени структура сельскохозяйственных угодий зависит также от специализации хозяйств. Так, в садоводческих предприятиях на долю многолетних насаждений приходится до 30% сельхозугодий.

Основными землепользователями в Российской Федерации являются коллективные предприятия (акционерные общества, товарищества, кооперативы и др.). На их долю приходится до 90% земельных угодий. Доля личных подсобных. И крестьянских (фермерских) хозяйств составляет около 10%.

Земля при использовании претерпевает структурные и качественные изменения, которые в настоящее время носят негативный характер. За сравнительно небольшой период (с 1985 по 1998 г) по различным причинам из сельскохозяйственного использования выбыло свыше 18,6 млн. га, в том числе 10,2 млн. га пашни.

Значительная часть сельскохозяйственных угодий неблагоприятна для возделывания сельскохозяйственных растений. Более половины из них излишне увлажнены, имеют повышенную кислотность, засолены, подвержены водной и ветровой эрозии. Три четверти площади пашни расположены в районах рискованного земледелия, с недостаточной влагообеспеченностью.

Наибольшую опасность для плодородия почвы представляет эрозия. Различным ее видам подвержена четвертая часть всех сельскохозяйственных угодий, в том числе почти треть пашни. Наибольшая доля приходится на земли, подверженные водной эрозии (18,6%).

Деградации подвергаются наиболее плодородные почвы России - черноземы. Так, из-за роста оврагов ежегодно выбывает из использования до 25-30 тыс. га черноземных почв, а темпы роста эродированных черноземов достигли 250-300 тыс. га в год. И это при том, что площадь черноземов составляет 120 млн. га, или всего 7% земельного фонда, на них расположено почти 60% всей пашни и производится около 80% земледельческой продукции страны.

Содержание гумуса в почвах большинства регионов достигло предельно малых значений, за которыми наступает деградация: в Нечерноземной зоне - 1,3 - 1,5%, в Центрально-Черноземной зоне - 3,5-5%. Ежегодные потери гумуса на пахотных землях оцениваются 0,62 т с 1 га, а в целом по стране - более чем 81 млн. т. В связи с резким сокращением применения минеральных и органических удобрений в большинстве регионов складывается отрицательный баланс питательных веществ.

В современных условиях обостряется проблема рационального использования земли. Основные направления рационального использования земельных ресурсов и их охраны - сохранение природной среды путем создания системы стабилизирующих и особо охраняемых территорий, способных поддерживать экологический баланс.

## Список литературы

1. Варламов А.А. История земельных отношений и землеустройства (учебники и учебные пособия для вузов), изд. КолосС; 2000 год.
2. Сулин М.А. Землеустройство: Учебник для вузов, изд. Лань, 2005 год.