

# Тема 3. Земельные ресурсы

---

## План:

1. Значение, особенности и классификация земельных ресурсов.
2. Экономическая оценка земли.  
Земельная рента.
3. Государственный земельный кадастр.  
Правовые земельные отношения
4. Показатели эффективности использования земельных ресурсов.

# Особенности земли как фактора производства

---

- земля является природным ресурсом (является продуктом природы, а не результатом труда человека, как другие ресурсы);
- абсолютная немобильность земли (земельный участок нельзя переместить в пространстве);
- незаменимость (земельный участок нельзя заменить другим фактором производства);
- неоднородность отдельных участков по плодородию (при одних и тех же затратах труда и капитала могут быть получены разные результаты);
- ограниченность земли как ресурса;
- вечность (не подвержена износу, при правильном использовании может восстанавливать плодородие).

# ***Земельные ресурсы*** – это все виды земель, которые могут быть использованы в хозяйственной деятельности

---

Все виды все земли РФ называются - **единый государственный земельный фонд**

Единый государственный земельный фонд в соответствии с Земельным кодексом РФ по целевому назначению делится на **7 категорий земель**:

- 1 земли сельскохозяйственного назначения;
- 2 земли промышленных, транспортных и др. предприятий;
- 3 земли курортов и заповедников;
- 4 земли городов, поселков и др. населенных пунктов;
- 5 земли государственного лесного фонда;
- 6 земли государственного водного фонда;
- 7 земли государственного запаса.

# Земли сельскохозяйственного предприятия

## Общая земельная площадь

### Сельскохозяйственные угодья

- пашня
- сенокосы
- пастбища
- многолетние насаждения (сады, ягодники и т.п.)
- залежи

### Земли не с.-х назначения

- болота
- пруды и водоемы
- овраги
- древесно-кустарниковые массивы, дороги и др.



---

**Общая земельная площадь** – территория, закрепленная за сельскохозяйственным предприятием.

**Площадь сельскохозяйственных угодий** – часть общей земельной площади, используемая непосредственно для производства сельскохозяйственной продукции.

---

**Пашня** включает в себя:

- посевную площадь;
- чистые пары;
- занятые пары.

**Посевная площадь** – это площадь, занятая посевами на момент окончания весеннего сева и подлежащая уборке в текущем году.

**Чистые пары** – плановая ежегодно оставляемая незасеянной площадью пашни для внесения органических удобрений, борьбы с сорняками.

**Занятые пары** – засеянная часть пашни, посевы которой используются очень короткое время а затем распахиваются как чистые пары (например, озимые зерновые на корм скоту).

---

## ***Несельскохозяйственные угодья –***

это земли, которые не могут быть использованы в сельскохозяйственном производстве без проведения определенных работ, или это может привести к нарушению экологической ситуации.



---

## **План:**

1. Значение, особенности и классификация земельных ресурсов.

## **2. Экономическая оценка земли. Земельная рента.**

3. Государственный земельный кадастр. Правовые земельные отношения

4. Показатели эффективности использования земельных ресурсов.

---

**Плодородие** – это свойство земли (почвы) обеспечивать растения необходимыми питательными веществами и давать определенный урожай.

Различают следующие **виды плодородия**:

- **естественное** – первоначально возникшее под влиянием длительных естественных почвообразующих процессов;
- **искусственное** – дополнительное повышения плодородия почвы под воздействием труда человека;
- **фактическое** - совокупность естественного и искусственного плодородия .



---

**Рыночная цена земли** складывается на рынке под воздействием спроса и предложения:

На рыночную цену оказывают влияние следующие **факторы**:

- местоположение участка;
- конфигурация участка;
- качественный состав почвы и др.



---

Использование факторов  
производства характеризуется таким  
показателем, как рентный доход.

***Земельная рента*** представляет собой  
доход, получаемый владельцами  
земли.



```
graph TD; A[Земельная рента] --> B[Абсолютная рента]; A --> C[Дифференциальная рента]; C --> D[Дифференциальная рента I]; C --> E[Дифференциальная рента II];
```

# **Земельная рента**

**Абсолютная рента**

**Дифференциальная рента**

**Дифференциальная  
рента I**

**Дифференциальная  
рента II**



---

**Абсолютная рента** представляет собой фактическую величину дохода, получаемого собственником земли.

**Дифференциальная рента** – это разница между средним сложившимся и фактическим доходом собственника.



---

***Дифференциальная рента I*** возникает у собственников лучших по качеству земель и собственников, земельные участки которых расположены ближе к местам реализации готовой произведенной продукции, базам покупки техники, сырья и материалов.

***Дифференциальная рента II*** возникает при внедрении в производство более производительной техники, прогрессивных технологий, комплексной механизации и автоматизации, научно-обоснованной системы ведения земледелия и животноводства, т. е. на основе интенсификации производства и дополнительных инвестиций.



---

## План:

1. Значение, особенности и классификация земельных ресурсов.
2. Экономическая оценка земли.  
Земельная рента.

## **3. Государственный земельный кадастр. Правовые земельные отношения**

4. Показатели эффективности использования земельных ресурсов.



---

**Земельный кадастр** представляет собой систематизированный свод документальных сведений, получаемых в результате государственного кадастрового учета земельных участков.

Он включает следующие **данные**:

- местоположение;
- целевое назначение;
- правовое положение;
- наличие расположенных на земельных участках и прочно связанных ними объектов.

- 
- **Государственный кадастровый учет** земельных участков — это описание и регистрация в Едином государственном реестре земельных участков.  
В результате этого каждый земельный участок получает характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из множества других участков и осуществить качественную и экономическую оценку. Участку присваивается индивидуальный номер.
  - **Земельный участок** — часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка.
  - **Межевание земельного участка** — это мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.



---

## ***Функции государственного и муниципального управления:***

- контроль и охрана земель;
- меры по повышению плодородия почв;
- госрегистрация прав собственников;
- землеустройство;
- экономическая оценка земель и учет их стоимости для обоснования платы за землю.



---

**Мониторинг земель** – это постоянное наблюдение за состоянием земельных ресурсов.

**Цели мониторинга:**

- своевременное выявление изменений,
- количественная и качественная оценка земель,
- предупреждение и устранение негативных процессов, антропогенных воздействий.0



---

## **Основные документы, регулирующие правовые земельные отношения:**

- Земельный кодекс РФ
- Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»



---

## **План:**

1. Значение, особенности и классификация земельных ресурсов.
2. Экономическая оценка земли.  
Земельная рента.
3. Государственный земельный кадастр.  
Правовые земельные отношения

## **4. Показатели эффективности использования земельных ресурсов.**

# Натуральные показатели:

---

1. Урожайность отдельных сельскохозяйственных культур:

где  $y$  - урожайность  
сельскохозяйственной культуры, ц/га;  
 $G$  - валовой сбор  
сельскохозяйственной культуры, ц;  
 $S$  - площадь посева  
сельскохозяйственной культуры, га.

# Натуральные показатели:

---

2. По кормовым культурам рассчитывается выход с 1 га посева:

- кормовых единиц, ц.кор.ед.;
- переваримого протеина, ц,
- энергии, Дж

# Натуральные показатели:

---

3. По животноводству рассчитывают выход на 100 га сельскохозяйственных угодий:

- молока;
- живой массы крупного рогатого скота;
- живой массы свиней;
- баранины;
- шерсти овец и др.

# Стоимостные показатели:

---

Выход на 100 га сельскохозяйственных угодий в тыс. руб.:

- валовой продукции (оцененной по себестоимости, в сопоставимых ценах, в ценах реализации);
- валового дохода;
- чистого дохода;
- прибыли.

# Научно обоснованная система земледелия:

---

- землеустройство территории, разработка и внедрение системы севооборотов;
- борьба с водной и ветровой эрозией почв; рациональная обработка почвы применительно к местным условиям;
- применение в необходимых количествах органических и минеральных удобрений;
- орошение и осушение земель, где это экономически выгодно и не противоречит экологическим требованиям;
- развитие семеноводства;
- борьба с болезнями и вредителями;
- использование высокопроизводительной и энергосберегающей системы машин и технологий;
- совершенствование организации производства.