Сейфуллин оқулары - 11: Жастар және ғылым» атты Республикалық ғылыми-теориялық конференциясының материалдары = Материалы Республиканской научно-теоретической конференции «Сейфуллинские чтения - 11: Молодежь и наука». – 2015. – **Т.1, ч.2**. – С..169-170

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ АКМОЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Молдахметова А.

Современное состояние использования земельных ресурсов во многом определяется сильным влиянием на него общей неблагоприятной экономической ситуацией в стране, существенным сокращением государственной поддержки аграрной сферы, усиливающимся диспаритетом цен на сельскохозяйственную и промышленную продукцию.

Для успешного функционирования сельского хозяйства требуется экономно и с наибольшей отдачей использовать каждый гектар земли, тенге капитальных вложений, тонну удобрений. Особое значение должно быть придано интенсификацию и комплексному использованию сельскохозяйственных земель, имея в виду, что в ближайшей перспективе увеличение производства сельскохозяйственной продукции должно достигаться не за счет расширения площадей сельскохозяйственных угодий, а главным образом за счет повышения плодородия почв, эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с их экономической оценкой.

Экономическая оценка земли — это определение сравнительной ценности земли как средства производства в сельском хозяйстве в зависимости от ее естественного и искусственного плодородия, различий природно-климатических условий данного района и расположения земельных участков.

Экономическая оценка земли осуществляется главным образом на основе агропроизводственной группировки почв при их бонитировке.

Оценка земли в баллах дает о ней представление, а также о том, какие требования можно предъявить к хозяйству в отношении доходности, урожайности, налогообложения и т.п. Данные об экономической оценке земли фиксируют в Кадастре земельном.

Основой для проведения экономической оценки земель является бонитировка почв, изучающая почву без учета экономических условий ведения производства. Экономическая оценка земель, предусматривающая механизм распознавания разных по качеству почв через определение их способностей для технических, или иных потребностей людей с помощью экономических показателей, устраняет этот

«недостаток». Это достигается путем учета разности в производительности труда при достигнутом уровне интенсивности земледелия.

Бонитировка почв и экономическая оценка земель тесно связаны между собой, опираются на одни и те же земельно-кадастровые данные учета количества и качества земель, материалы обследования и источники статистической информации о производственных показателях использования оцениваемых земель.

Основная задача бонитировки почв и экономической оценки земель — это определение производственной пригодности земель путем исследования свойств верхней прослойки земель (почвы) и технологических условий производства на этих землях.

Особенность оценки сельскохозяйственных земель заключается в том, что они, в отличие от других отраслей, являются не только условием, но одновременно и главным способом производства.

Основное отличие экономической оценки земель от бонитировки почв состоит в том, что бонитировка изучает почву как природное тело без учета, как отмечено выше, экономических условий ведения хозяйства, а экономическая оценка земель учитывает не только природные и хозяйственные экономические условия производства, но и затраты труда, место расположения земельных участков, пунктов реализации продукции, промышленных центров, путей сообщения и т. д.

В свою очередь экономическая оценка земель подразделяется на *массовую кадастровую оценку* земельных участков, в результате которой определяются группы территорий с примерно одинаковыми стоимостными показателями, *нормативную,* определяющую определенный тип почв и качество земель, и *рыночную* стоимость единичного земельного участка.

Целью *кадастровой оценки* является одновременное определение кадастровой стоимости всех земельных участков в границах административно-территориальных образований (областей, районов, городов, поселков и т.п.) по оценочным зонам в зависимости от их целевого назначения и вида разрешенного использования путем дифференциации их стоимости, а также на основе проведения массовой оценки определенной категории земель (земли сельскохозяйственного назначения) для нормативно-информационного обеспечения и регулирования земельных отношений собственников, землевладельцев и землепользователей с государством по поводу использования предоставленных им земель и платы за землю.

Список литературы

1.Статья: «Экономическая оценка земель сельскохозяйственного назначения», авторы: д.э.н., профессор, В.К. Нусраттулин, старший преподаватель, Ф.Ф. Фаррахова. Башкирский ГАУ, г. Уфа, Республика Башкортостан

2.Статья: «Особенности стоимостной оценки сельскохозяйственных земель в странах Единого экономического пространства», автор: Сабирова А.И., к. э. н., зав. отделом земельных отношений КазНИИАПК и РСТ АО «КазАгроИнновация»

3.WOUTER VERMEULEN and JOS VAN OMMEREN, «Compensation of Regional Unemployment in Housing Markets»// Economica, Volume 76, Issue 301, pages 71–88, February 2009

Научный руководитель: Н.Н. Мелешенко – к.э.н., доцент.