

УДК 636.035

Т.С. Лебедева

**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
РЕСУРСОВ КАК ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОСНОВА РАЗВИТИЯ  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

*В статье рассмотрены вопросы земельных отношений в аграрном секторе экономики. Рациональное использование земель в Красноярском крае возможно на основе совершенствования организационно-правовых механизмов в области земельных отношений, что позволит обеспечить устойчивое развитие сельского хозяйства, увеличить объемы производства сельскохозяйственной продукции.*

**Ключевые слова:** земельные отношения, экономика, сельское хозяйство.

T.S. Lebedeva

**MANAGEMENT OF LAND RESOURCES AS THE ECONOMIC  
BASES OF DEVELOPMENT OF AGRICULTURE**

*The article describes the questions of land relations in the agricultural sector. Rational use of land in the Krasnoyarsk Territory is possible by improving institutional and law arrangements in the field of land relations, which will ensure the sustainable development of agriculture and increase agricultural production.*

**Key words:** land relations, the economy, agriculture.



Россия обладает 10 % площади сельскохозяйственных угодий мира и 55 % черноземных почв, однако не занимает лидирующее положение в аграрном производстве и является производителем всего лишь 1% ВВП мирового сельского хозяйства. В настоящее время в частной собственности находится 80 % земли, и до сих пор в отечественном сельском хозяйстве не достигнут дореформенный уровень производства основных видов продукции. В то же время, по данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г., площадь неиспользуемых сельскохозяйственных угодий достигла по стране 76 млн га (25 % всей площади). Из 13 млн земельных участков за последние 15 лет изменило целевое назначение более 2 млн участков, что составляет около 15 % от их общей численности [7].

Несмотря на то что в Российской Федерации более 20 лет осуществляются земельные преобразования [5, 10], у большинства сельскохозяйственных организаций, продолжающих оставаться основными производителями товарной сельскохозяйственной продукции, не оформлены права на землю, и поэтому отсутствуют юридически территориально оформленные индивидуализированные землепользования как единый земельно-имущественный комплекс – объект земельного и имущественного права.

В настоящее время агропродовольственный комплекс России функционирует в сложных социально-экономических условиях, на проблемы внутреннего происхождения наложился внешние факторы – санкции и антисанкции. Одновременно идет процесс адаптации к условиям, принятым Россией при вступлении в ВТО; с 2015 г. запущен новый интеграционный процесс в рамках Евразийского экономического пространства.

По мнению академика И. Ушачева [11], одним из важных факторов, которые привели к высокой доле импорта сельскохозяйственной продукции и продовольствия, стали проблемы земельных отношений, сокращение за годы реформ посевных площадей, составившее примерно 40 млн га, или более 1/3. Причинами уменьшения обрабатываемых площадей стали низкая доходность ведения производства и в результате банкротство многих сельскохозяйственных товаропроизводителей, несовершенство и недостаточность государственной поддержки отрасли, практически полное отсутствие землеустроительного сопровождения земельных преобразований.

Происходящие негативные процессы в области использования земли, обуславливающие сокращение площадей, ухудшение качества сельскохозяйственных угодий, необоснованное изъятие наиболее плодородных земельных участков, вызваны недостатками проводимой аграрной политики, бессистемностью экономических, проектных, правовых, экологических и социальных мер, составляющих организационно-экономический механизм земельной реформы, ядром которой являются земельные отношения [6].

В открытом письме Президенту Российской Федерации, Председателю Правительства, Государственной думе и Совету Федерации «О необходимых мерах по созданию эффективной системы регулирования земельных отношений» ученые Российской академии наук отмечают нарастание негативных процессов в развитии земельных отношений, приводящих к резкому ухудшению состояния и снижению эффективности использования земельных ресурсов, составляющих основу национального благосостояния страны, и формулируют основные цели, приоритетные задачи и инструменты регулирования земельных отношений, реализация которых позволит коренным образом изменить вектор их развития с ориентацией на сохранение и приумножение земельного по-

тенциала страны. Ее основными целями, считают ученые [9], должны стать:

- завершение формирования системы землевладения и землепользования, в полной мере обеспечивающей реализацию и охрану законных прав граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований на приобретение и организацию рационального использования земельных участков;
- формирование цивилизованного земельного рынка и его инфраструктуры;
- создание условий и стимулов рационального и эффективного использования земель для удовлетворения потребностей и интересов правообладателей земельных участков, территориальных образований и государства в целом;
- обеспечение охраны земельных ресурсов страны от деградации и бесхозяйственного использования.

Преобразования земельных отношений в современных условиях необходимо проводить на основе интеграции соответствующих разделов отраслей сопряженных наук: экономики землепользования, земельного права, землеустройства, государственного кадастра недвижимости, земельного и финансового рынков, экономики недвижимости, региональной экономики и др.

В правовой литературе земельные отношения рассматриваются как нормы земельного права, регулирующие владение, пользование и распоряжение землею методами запрета, предписания и дозволения. В правовом аспекте земельные отношения в обобщенном виде представляют собой совокупность общественных отношений, возникающих в связи с распределением, использованием и охраной земель. В отличие от многих имущественных категорий земельные ресурсы как недвижимость имеют соответствующий базовый производительный потенциал, который характеризуется природными, экологическими и энергетическими свойствами. Эти свойства должны учитываться [8] не только при разработке, но и в процессе функционирования экономических регуляторов земельных отношений.

Структура прав собственности на землю трактуется [4] как множество экономических и социальных связей, определяющих юридическое положение субъектов земельных отношений при пользовании земельными ресурсами, государственная земельная собственность остается ключевым организующим звеном российского аграрного производства. При этом частный сектор уже имеет значительную долю (более трети) в общей структуре прав на используемые для сельскохозяйственного производства земли.

Вместе с тем земельные отношения, фундаментальную основу которых составляет земельная собственность, носят объективный характер и являются экономическими отношениями [8].

Ученые-экономисты [3] под земельными отношениями понимают отношения между гражданами, юридическими лицами, местными органами самоуправления и органами государственной власти по поводу владения, использования и распоряжения земельными ресурсами.

По мнению чл.-корр. Россельхозакадемии (ныне РАН), доктора экономических наук, профессора, директора Всероссийского НИИ организации производства, труда и управления в сельском хозяйстве А.С. Миндрин, земля должна расцениваться прежде всего как объект публичного права и национальное достояние народов России.

Правовой основой землепользования являются «Земельный кодекс РФ» от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; Федеральный закон «О землеустройстве» от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ; Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ; Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства» от 29 декабря 2006 г. № 234-ФЗ; Распоряжение Правительства Российской Федерации «Основы государственной политики использования земельного фонда на 2012-2017 годы» от 3 марта 2012 г. и др [1, 2].

В России спецификация прав собственности на земельные ресурсы была сопряжена с большими издержками (на межевание, землеустройство и пр.). Поэтому некоторые права собственности невозможно было предоставить в полном объеме. В связи с этим особую форму собственности на землю в аграрном секторе экономики представили земельные доли, которые возникли в начале 1992 г., когда в частную собственность почти 12 млн человек перешло 115 с лишним млн га сельскохозяйственных угодий. В настоящее время в сфере частной собственности на землю сельскохозяйственного назначения присутствуют в основном такие ее формы, как:

а) земельная собственность нетоварного личного подсобного хозяйства как экономической единицы, осуществляющей производство сельскохозяйственной продукции в основном для собственных нужд, а также садовые, огородные и дачные земельные участки;

б) земельная собственность частных товарных личных подсобных и фермерских хозяйств, а также сельскохозяйственных предприятий любого размера и различных организационно-правовых форм, действующих в соответствии с законодательными актами;

в) земельные доли граждан.

Красноярский край располагает значительными земельными ресурсами, разнообразием природных и экономических условий. По состоянию на 01 января 2013г. общая площадь земель в Красноярском крае, используемых для сельскохозяйственного производства, составила 50086,1 тыс. га, что на 1,2 % больше, чем на тот же период 2012 г.

(49570,4 тыс. га), в том числе сельскохозяйственные угодья – 4631,0 тыс. га, что на 0,5 % больше, чем на тот же период 2012 г. (4612 тыс. га). Из них пашня – 2874,8 тыс. га (62,1%), что на 0,6% больше, чем в 2012 г. (2857,6 тыс.га), кормовые угодья – 1616,4 тыс. га (34,9%), что на 0,1% больше, чем на этот же период 2012 г. (1615,2 тыс. га), многолетние насаждения – 37,0 тыс. га (0,8%) (по сравнению с 2012 г. не изменилось).

Одним из важнейших направлений по государственному регулированию экономической эффективности использования земельных ресурсов является осуществление государственного земельного надзора за использованием и охраной земель. На территории Красноярского края функции по госземконтролю осуществляет профильный отдел Управления Росреестра по Красноярскому краю.

Так, в 2014 г., по материалам всех контролирующих органов, на территории Красноярского края выявлено 3193 нарушения земельного законодательства, что на 21,6 % больше по сравнению с аналогичными показателями 2012 года (2504 ед.) и на 13,3 % больше по сравнению с 2013 годом (2769 ед.). Кроме того, в 2014 году вынесено 18 предупреждений о возможном прекращении прав на земельные участки.

Данные показатели свидетельствуют о тенденции увеличения нарушений в области землепользования и неэффективном использовании земельных ресурсов на территории Красноярского края, в том числе и в аграрном секторе, и необходимости совершенствования мер по рациональному использованию земельных ресурсов.

Таким образом, в условиях продолжающегося реформирования рынка земель сельскохозяйственного назначения требуется систематизация экономических, правовых и социальных мер, составляющих организационно-экономический механизм землепользования. Рациональное использование земель в регионах, в частности в Красноярском крае, располагающем значительными земельными ресурсами, разнообразием природных и экономических условий, позволит обеспечить устойчивое развитие сельского хозяйства, увеличить объемы производства сельскохозяйственной продукции и в целом повысить эффективность аграрного производства.

## Литература

1. Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства» от 29 декабря 2006 г. №234ФЗ – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Распоряжение Правительства Российской Федерации «Основы государственной политики использования земельного фонда на 2012-2017 годы» от 3 марта 2012г. №297-р. – Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

3. Аграрные отношения: теория, историческая практика, перспективы развития / *И.Н. Буздалов, Э.Н. Крылатых, А.А. Никонов* [и др.]. – М.: Наука, 1993. – С.118.
4. *Газалиев М.М* Земельные отношения в сельском хозяйстве (теория, методология, практика): автореф. дис. ... д-ра экон. наук. – М., 2009.
5. *Дугина Т.А.* Развитие земельных отношений в сельском хозяйстве России // *Российское предпринимательство*. – 2014. – №2. – С. 78–85.
6. *Кресникова Н.И.* Формирование системы земельных отношений в аграрном секторе экономики: теория, методология и практика: автореф. дис. ... д-ра экон. наук. – М., 2009.
7. *Лубков А.Н., Белякова А.М.* Рациональное использование земельных ресурсов в сельском хозяйстве // *Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий*. – 2013. – № 6. – С. 1–6.
8. *Миндрин А.С.* Земельные отношения в России в переходный период // *Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий*. – 2014. – № 8. – С. 2–7.
9. О необходимых мерах по созданию эффективной системы регулирования земельных отношений: открытое письмо Президенту Российской Федерации, Председателю Правительства, Государственной думе и Совету Федерации // *АПК: экономика, управление*. – 2013. – №5. – С. 3–7.
10. *Созаева Т., Мамбетова Ф., Макитова Л.* Формирование механизма регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве Российской Федерации//*Экономика сельского хозяйства России*. – 2014. – №12. – С. 20–25
11. *Ушачев И.* Аграрный сектор России в условиях международных санкций и эмбарго: вызовы и перспективы//*АПК: экономика, управление*. – 2015. – № 5. – С. 9–21.

