

д-р экон. наук, профессор  
**С.А. Шанин,**  
ФГБНУ «Федеральный научный центр  
аграрной экономики и социального развития  
сельских территорий – Всероссийский научно-  
исследовательский институт  
экономики сельского хозяйства»

### **ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В настоящее время к одному из главных условий устойчивого политического, экономического, социального развития Российской Федерации относится государственное регулирование оборота земельных ресурсов, а в широком смысле слова – землепользования.

Землепользование представляет собой одну из составных частей природопользования, которая должна выполнять функцию эффективной, а самое главное рациональной эксплуатации различных категорий земель, являющихся пространственным базисом расположения производительных сил. Данная функция преимущественно важна в сельском хозяйстве, так как землепользование в большей степени относится к элементу агроэкономической системы.

Параметры землепользования гарантируют всем собственникам земель, а именно собственникам аграрных корпораций, которые арендуют землю у государства, долговременное удовлетворение их потребностей. В России к таким крупным корпорациям относятся «Мираторг», «Продимекс», «Русагро».

В 2017 году «Мираторг» владел 644 тыс. га, тогда как в 2015 году – 594 тыс. га, «Продимекс» – 790 тыс. га, а в 2015 году – 683 тыс. га, «Русагро» – 670 тыс. га, в 2015 году – 594 тыс. га и согласно приведённым данным за три года площадь земель, занимаемая этими аграрными корпорациями, увеличилась.

Под государственным регулированием земель с/х назначения принято понимать деятельность уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц, связанную с созданием благоприятных условий для эффективного, рационального исполь-

зования, а также охраны земельного фонда, как самим государством, так и собственниками земель.

В 2017 году площадь земельного фонда в нашей стране составляла также как и в 2016 году, а именно 1 713 млн га, тогда как в 2015 году – 1 710 млн га и согласно Земельному кодексу РФ все земли делятся на семь категорий [1]. Сведения об общей площади некоторых категорий земель РФ за 2015-2017 года представлены в табл. 1.

*Таблица 1*

**Общая площадь некоторых категорий земель в РФ по годам (млн. га)**

Категория земли	Годы			2017 г. к 2015 г., +, – млн. га
	2015	2016	2017	
Земли с/х назначения	385	383	212	- 173
Земли населённых пунктов	19	27	315	+ 296
Земли энергетики, промышленности, связи, транспорта	36	45	49	+ 13

Исходя из данных таблицы, не трудно заметить, что общая площадь земель сельскохозяйственного назначения за 2015–2017 гг. сокращалась. Причинами этому являлись не совершенность законодательной базы, урбанизация, экономический механизм, который связан с регулированием земельных правоотношений и благодаря которому происходит перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель, по причине их заболачивания, эрозии почв или иными словами их не востребованности.

В соответствии с принятыми постановлениями, решениями должностными лицами, которые работают в органах государственной власти и органах местного самоуправления субъектов РФ, в 2015 году было переведено 34 тысячи гектар [2], в 2016 году – 64 тысяч гектар [3], а в 2017 году – 433 тысяч гектар [4] земель с/х назначения в земли других категорий, а именно в земли населённых пунктов – 4 тысяч гектар, земли энергетики, промышленности, связи, транспорта – 30 тысяч гектар (2015 год); в земли населённых пунктов – 8 тысяч гектар, земли энергетики, промышленности, связи, транспорта – 56 тысяч гектар (2016 год); в земли населённых пунктов – 373 тысяч гектар, земли энергетики, промышленности, связи, транспорта – 60 тысяч гектар (2017 год) и в процентном соотношении по годам это представлено на рисунках 1, 2, 3.

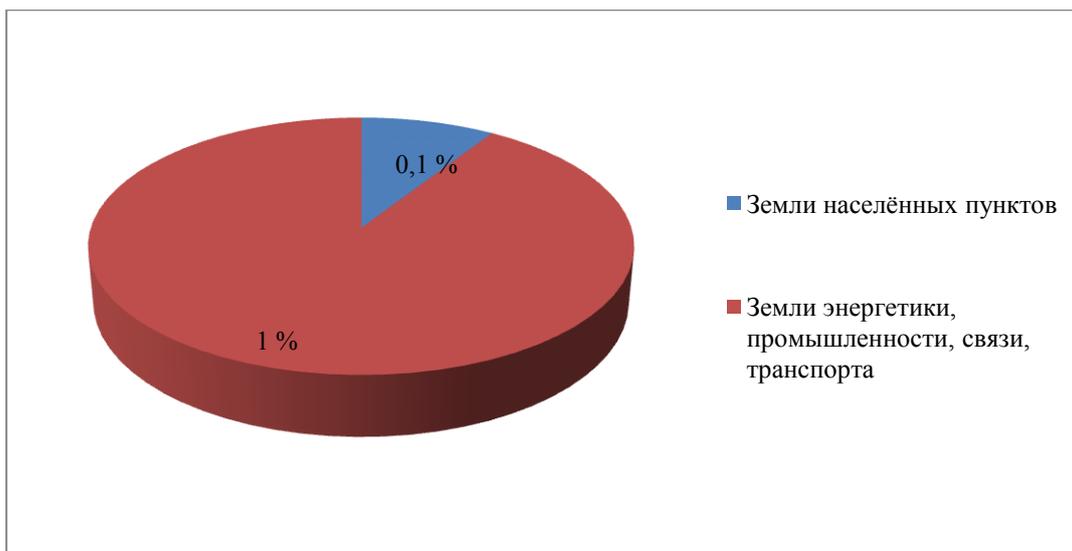


Рис. 1. Земли с/х назначения, переведённые в земли других категорий вследствие принятых постановлений, решений должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления субъектов РФ за 2015 год (%)

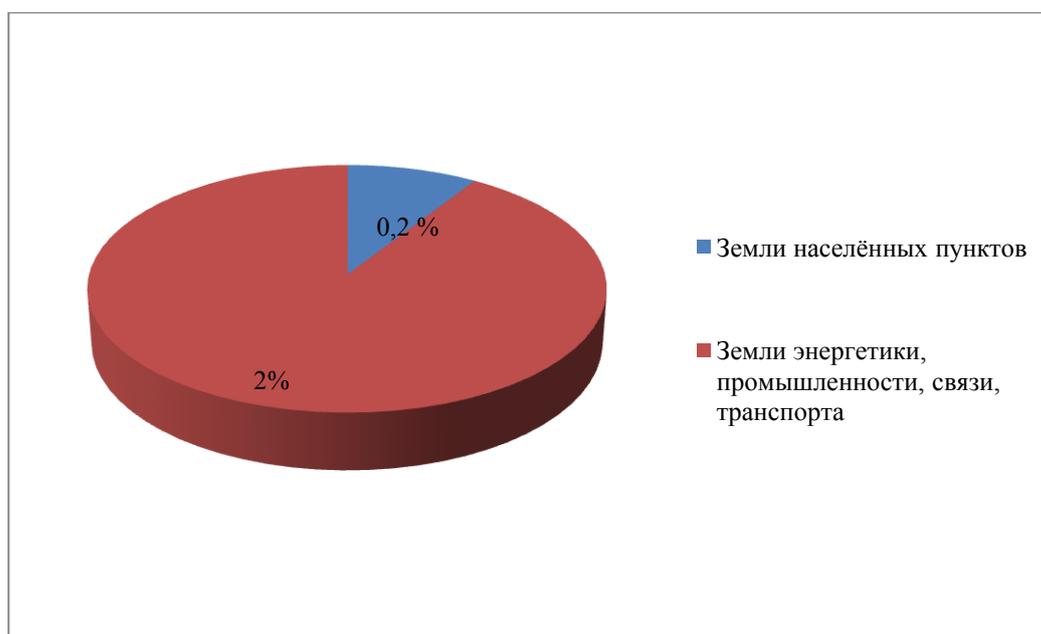


Рис. 2. Земли с/х назначения, переведённые в земли других категорий вследствие принятых постановлений, решений должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления РФ за 2016 год (%)

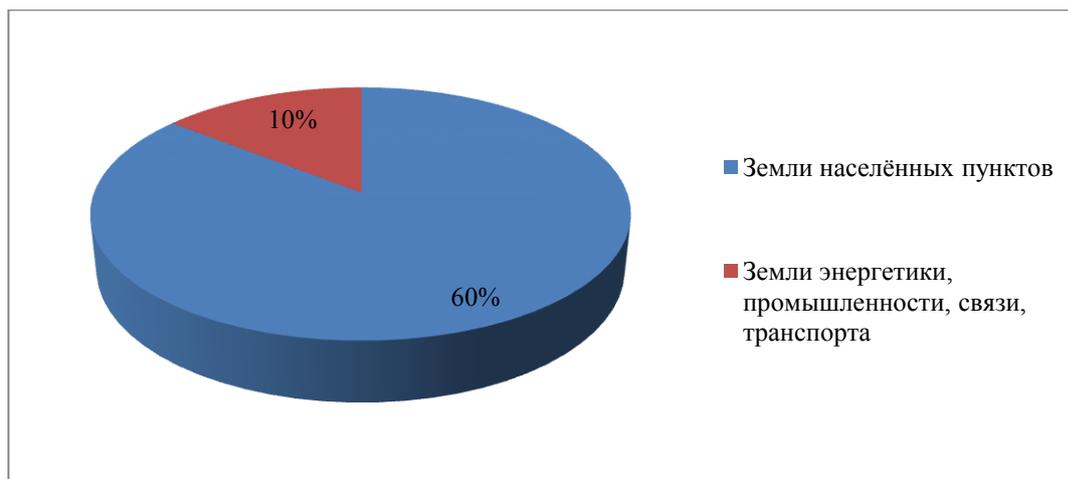


Рис. 3. Земли с/х назначения, переведённые в земли других категорий вследствие принятых постановлений, решений должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления субъектов РФ за 2017 год (%)

Если рассматривать в разрезе регионов РФ, то за 2015 год в результате перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли:

- населённых пунктов площадь первых в Краснодарском крае сократилась на 5 тысяч гектар, а в Нижегородской области – 4 тысячи гектар;
- энергетики, промышленности, связи, транспорта площадь первых в Забайкальском крае сократилась на 3 тысячи гектар, в Тульской области – 3 тысячи гектар.

За 2016 год в результате перевода данной категории земли в земли:

- населённых пунктов площадь первых в Республике Башкортостан сократилась на 7 тысяч гектар, а в Краснодарском крае – 6 тысяч гектар;
- энергетики, промышленности, связи, транспорта площадь первых в Саратовской области сократилась на 10 тысяч гектар, в Тульской области – 3 тысячи гектар.

За 2017 год в результате перевода этой категории земли в земли:

- населённых пунктов площадь первых в Республике Башкортостан сократилась на 29 тысяч гектар, а в Московской области – 7 тысяч гектар;
- энергетики, промышленности, связи, транспорта площадь первых в Республике Башкортостан сократилась на 4 тысячи гектар, в Кемеровской области – 5 тысяч гектар.

Из-за ветровой, водной эрозии почв, заболачивания земли сельскохозяйственного назначения не используются по своему целевому назначению, являясь невостребованными. Площадь сельхозугодий, которые были подвержены ветровой, водной эрозии и заболачиванию за 2015-2017 года в РФ представлена в табл. 2.

Таблица 2

**Площадь сельхозугодий, подверженных ветровой, водной эрозии, заболачиванию в РФ по годам (тыс. га)**

Наименование	Годы			2017 г. к 2015 г., +, - тыс. га
	2015	2016	2017	
Ветровая эрозия	552	1 403	1 427	+ 875
Водная эрозия	591	1 513	1 847	+ 1 256
Заболачивание	14	35	94	+ 80

В 2015 году большая площадь сельхозугодий, которые подвержены ветровой эрозии, была в Сибирском федеральном округе и составляла 432 тысяч гектар, водной только в Приволжском – 324 тысяч гектар [2].

В 2016 году огромная площадь сельхозугодий, которые подвержены ветровой эрозии, была в Приволжском федеральном округе – 469 тысяч гектар и Сибирском – 418 тысяч гектар, водной в Южном – 238 тысяч гектар [3].

В 2017 году большая площадь сельхозугодий, которые подвержены ветровой эрозии, была в Сибирском федеральном округе и составляла 668 тысяч гектар и в Приволжском – 323 тысяч гектар, а водной в Центральном – 233 тысяч гектар [4].

Общая площадь неостребованных земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации за 2015 год составляла 28 миллионов гектар, за 2016 год – 36 миллионов гектар, тогда как в 2017 году – 39 миллионов гектар и сведения о распределении неостребованных земель сельскохозяйственного назначения за эти три года по восьми федеральным округам РФ представлены в табл. 3.

Таблица 3

**Распределение неостребованных земель с/х назначения по федеральным округам РФ (тыс. га)**

Федеральный округ	Годы			2017 г. к 2015 г., +, - тыс. га
	2015	2016	2017	
Центральный	3 599	5 813	6 460	+ 2 861
Северо-Западный	8 138	8 138	2 069	- 6 069
Приволжский	3 166	7 475	13 451	+ 10 285
Уральский	1 547	3 088	3 063	+ 1 516
Южный	2 058	3 033	3 805	+ 1 747
Северо-Кавказский	209	266	111	- 98
Сибирский	16 910	14 750	12 881	- 4 029
Дальневосточный	2 339	3 181	7 110	+ 4 771

А распределение неостребованных земель сельскохозяйственного назначения в процентном соотношении по каждому федеральному округу РФ за 2015–2017 гг. представлено на рисунках 4, 5 и 6.

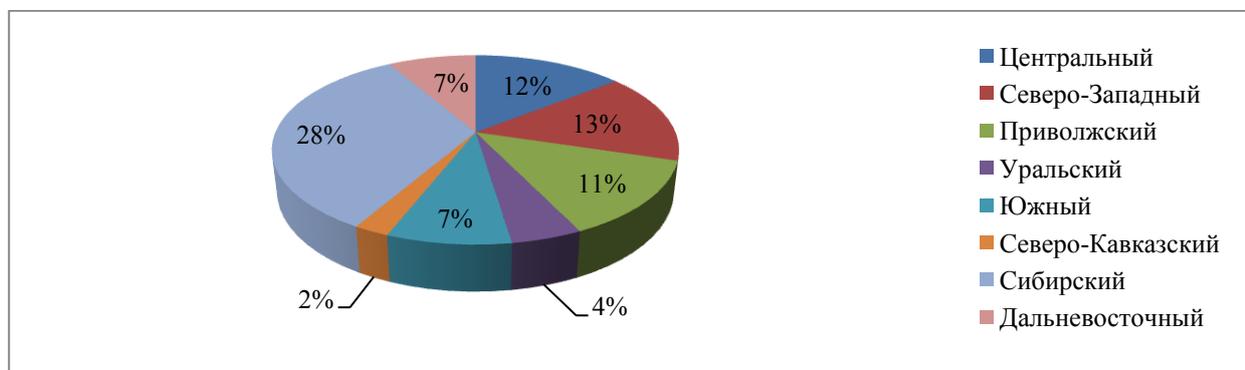


Рис. 4 Распределение неостребованных земель с/х назначения по федеральным округам РФ за 2015 год (%)

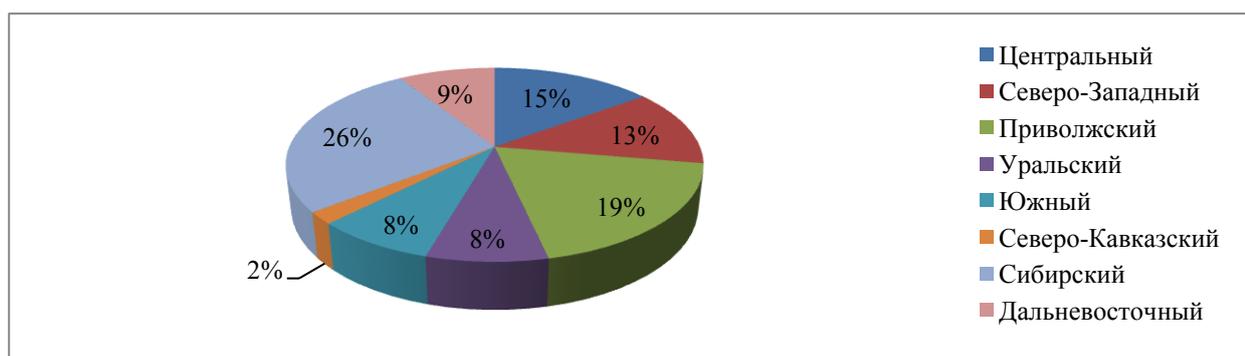


Рис. 5 Распределение неостребованных земель с/х назначения по федеральным округам РФ за 2016 год (%)

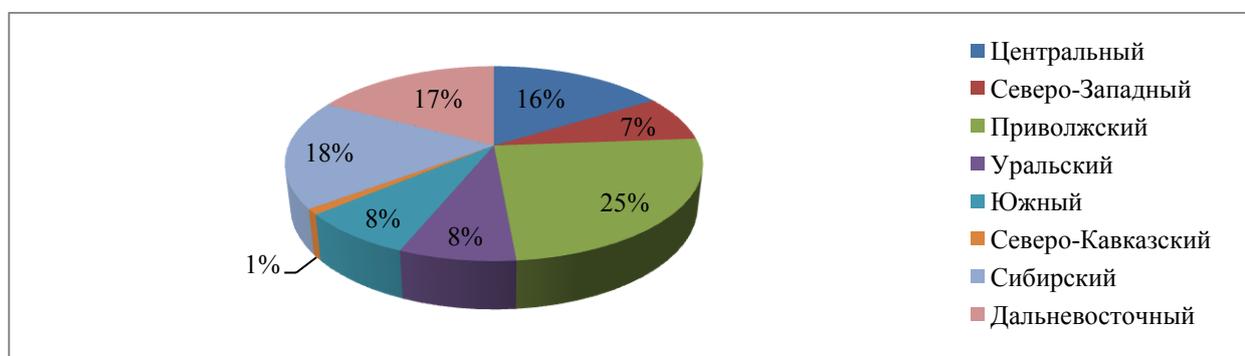


Рис. 6 Распределение неостребованных земель с/х назначения по федеральным округам РФ за 2017 год (%)

И исходя, из данных таблицы, рисунков можно заметить, что, несмотря на то, что общая площадь невостробованных земель сельскохозяйственного назначения в 2017 году увеличилась на 11 миллионов гектаров по отношению к 2015 году, площадь этих земель в таких федеральных округах, как в Северо-Западном, Северо-Кавказском и Сибирском уменьшалась в 2016 и 2017 гг.. Это объясняется денежным взысканием за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения, проведением их инвентаризации, изъятием невостробованных земель сельскохозяйственного назначения, привлечением новых арендаторов, собственников, проведением торгов и продаж по выгодной цене изъятых земель сельскохозяйственного назначения как физическим, так и юридическим лицам.

В 2015 году наибольшая площадь невостробованных земель сельскохозяйственного назначения была в таких субъектах Российской Федерации, как:

– Смоленской области – 774 тысяч гектар и Тульской – 627 тысяч гектар (Центральный федеральный округ);

– Кировской области – 1966 тысяч гектар, Удмуртской республике – 340 тысяч гектар (Приволжский федеральный округ);

– Магаданской области – 181 тысяч гектар и Хабаровском крае – 116 тысяч гектар (Дальневосточный федеральный округ).

В 2016 году наибольшая площадь невостробованных земель сельскохозяйственного назначения была в таких субъектах Российской Федерации, как:

– Смоленской области – 937 тысяч гектар (Центральный федеральный округ);

– Кировской области – 1 648 тысяч гектар и Республике Марий Эл – 328 тысяч гектар (Приволжский федеральный округ);

– Амурской области – 1 901 тысяч гектар (Дальневосточный федеральный округ).

В 2017 году наибольшая площадь данных земель была в таких субъектах Российской Федерации, как:

– Смоленской области – 962 тысяч гектар и Ивановской – 425 тысяч гектар (Центральный федеральный округ);

– Кировской области – 2 965 тысяч гектар, в Республике Марий Эл – 674 тысяч гектар (Приволжский федеральный округ);

– Амурской области – 1 994 тысяч гектар и в Магаданской – 353 тысяч гектар (Дальневосточный федеральный округ).

На сегодняшний день существует целый ряд нормативно-правовых актов, регулирующих отношения в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения, однако благодаря тем положениям, которые прописаны в них, не обеспечивается эффективное, рациональное использование

земель данной категории, в особенности в Центральном, Приволжском и Дальневосточном федеральных округах, так как там, согласно приведённой статистике, часть земель данной категории не является востребованной, что на сегодняшний день является одной из проблем. Это, во-первых.

Во-вторых, не только ветровая, водная эрозии, заболачивание почв, но и недостаточное государственное финансирование таких видов работ, как: исследовательски-научных, опытно-конструкторских, аграрно-технических негативно влияет на эффективное использование земель с/х назначения, о чём свидетельствует увеличение площади невостребованных земель этой категории, а особенно в Приволжском федеральном округе (2017 год).

В-третьих, наличие выше перечисленных крупных аграрных корпораций в РФ способствует вытеснению с рынка средних таких корпораций, а также самих фермеров и их хозяйства (государство большую часть субсидий выплачивает именно крупным аграрным корпорациям, тогда как фермеры получают такую денежную выплату в размере только 10%).

В-четвёртых, существует расхождение в интересах у аграрных корпораций и администраций, которые находятся в сельских населённых пунктах, в плане того, что целью данных корпораций является получение выручки за выращенную и проданную продукцию, а целями администраций – поступление доходов в местные бюджеты в виде налогов, которые должны платить аграрные корпорации, развитие всех сфер жизнедеятельности и обеспечение занятости людей.

В связи с этим, основными путями решения данных проблем будут являться:

- внесение соответствующих поправок в действующее законодательство или разработка новых НПА, связанных с землями с/х назначения;
- увеличение денежного финансирования в сфере проведения специалистами исследовательски-научных, аграрно-технических и опытно-конструкторских работ;
- создание фонда на федеральном уровне, а также региональных фондов земель с/х назначения;
- внедрение определённых нормативов плодородия, а также паспортов, необходимых для земель этой категории;
- заключение контрактов между аграрными корпорациями и администрациями, находящимися в сельских населённых пунктах.

#### Библиографический список

1. Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 года №136-ФЗ // СПС КонсультантПлюс, 2019. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_162171/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_162171/) (дата обращения: 13.12 2019).

2. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в РФ за 2015 год // ФГБНУ «Росинформагротех», 2019. URL: <http://www.rosinformagrotech.ru/> (дата обращения: 15.12.2019).
3. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в РФ за 2016 год // ФГБНУ «Росинформагротех», 2019. URL: <http://www.rosinformagrotech.ru/> (дата обращения: 15.12.2019).
4. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в РФ за 2017 год // ФГБНУ «Росинформагротех», 2019. URL: <http://www.rosinformagrotech.ru/> (дата обращения: 15.12.2019).
5. Холодов О.А. Комплексный мониторинг использования земель сельскохозяйственного назначения в современный период / Холодов О.А. // Вестник Волгоградского государственного университета. Экономика. 2019. №3. С. 107–119.
6. Шанин С.А. Теория и практика рыночного оборота сельскохозяйственных земель / Шанин С.А. // Белгородский экономический вестник. 2018. №2 (90). С.142–148.