

**ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ
В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
LAND USE PLANNING AND MANAGEMENT OF LAND RESOURCES
IN AGRICULTURE OF THE RUSSIAN FEDERATION**



DOI:10.24411/2588-0209-2020-10179

Фомин Александр Анатольевич, профессор Государственного университета по землеустройству, заместитель председателя Комитета Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по развитию АПК
Цинцадзе Евгения Константиновна, магистрант кафедры экономической теории и менеджмента Государственного университета по землеустройству, редактор ООО «Электронная наука»

Fomin Alexander, Professor of the State University of land use planning, Deputy Chairman of the Committee of the chamber of Commerce and industry of the Russian Federation for the development of agriculture

Tsintsadze Evgeniya Konstantinovna, graduate student of the Department of Economic Theory and Management of the State University of Land Management, editor of OOO Electronic Science

Аннотация: Землеустройство является важной и неотъемлемой частью системы сельскохозяйственного производства и обеспечения продовольственной безопасности каждого государства. Специфика формирования и использования земельных ресурсов диктует использование специальных подходов к процессу управления ими. Земельные ресурсы в аграрном секторе одновременно выступают в качестве объекта государственного и хозяйственного управления. Важно обеспечить сохранение плодородия продуктивных земельных ресурсов, экологическую

безопасность, а также повысить эффективность землепользования. В статье представлена историческая оценка регулирования земельных ресурсов в аграрном секторе России, очерчены основные этапы становления и развития земельных отношений в России. Представлены теоретические аспекты экономического регулирования земельных отношений в аграрном секторе. Обоснованы предпосылки развития сельскохозяйственного производства в России на основе имеющихся у них земельных ресурсов.

Summary: Land use planning is an important and integral part of the system of agricultural production and food security of each state. The specifics of the formation and use of land resources dictate the use of special approaches to the process of managing them. Land resources in the agricultural sector simultaneously act as an object of state and economic management. It is important to preserve the fertility of productive land resources, ensure environmental safety, and improve the efficiency of land use. The article presents a historical assessment of the regulation of land resources in the agricultural sector of Russia, outlines the main stages of the formation and development of land relations in Russia. Theoretical aspects of economic regulation of land relations in the agricultural sector are presented. Prerequisites for the development of agricultural production in Russia based on their available land resources are substantiated.

Ключевые слова: земельные ресурсы, агробизнес, земельная безопасность, государственное регулирование.

Keywords: land resources, agribusiness, land security, state regulation.

Жизнедеятельность человеческого общества базируется на социальных отношениях, ключевым элементом которых являются земельные ресурсы. Одной из важнейших задач человечества на современном этапе развития является сохранение и рациональное использование природных ресурсов, важнейшей из которых является Земля. Это связано с тем, что ежегодный прирост населения в мире достигает до 90 миллионов человек, в то время как площадь мировых земельных ресурсов ежегодно сокращается на 5-7 миллионов гектаров. Изъятие земель из сельскохозяйственного сектора осуществляется для развития городов, промышленных, транспортных, энергетических и других целей.

Исторически обосновано, что любые аграрные реформы, изменяющие социально-экономическую ситуацию, условия труда людей, производственную и сбытовую деятельность, без развития талантов и передового опыта правильная система землеустройства, не приносящая положительных результатов. Уникальная роль земельных ресурсов в системе аграрных реформ свидетельствует о том, что реорганизация в агропромышленном комплексе должна начинаться с земельной реформы.

В отличие от многих других факторов производства, земельные ресурсы ограничены, так как земли, пригодной для сельскохозяйственного производства, недостаточно для полного удовлетворения продовольственных потребностей общества.

Земельный резерв пополняется более низкими темпами, чем трудовой потенциал, капитал, технологии и другие производственные ресурсы. Система экономических преобразований в России во многом определила роль и значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что исторически земля, помимо своих традиционных свойств-средства производства, территориальной основы, природного ресурса, стала объектом имущественных отношений и самой собственностью.

В России формирование системы землеустройства является ключевой проблемой аграрной реформы, которая до недавнего времени не находила логического завершения. Поэтому необходимо совершенствование и дальнейшее развитие теоретико-методологических положений землеустройства в агропромышленном комплексе, что позволит оптимизировать финансовый механизм, привлечь инвестиции в развитие аграрных регионов, создать эффективную систему обеспечения прав и гарантий субъектов земельных отношений.

Исторически землепользование восточных славян было взаимосвязано с нынешней организационной формой жизни народа, поэтому в начале второго тысячелетия люди жили в родовых общинах. Сохранение общинного строя в землепользовании в крестьянской среде не давало эффективных результатов, поскольку оно было основано на ручном труде и, соответственно, проводилось экстенсивным методом. Непрерывное перераспределение земли между членами общины не способствовало сохранению и повышению плодородия почвы и препятствовало формированию у крестьян хозяйственного, расчетливого менталитета. Несвоевременная и запоздавшая отмена крепостного права в 1861 году не смогла полностью решить все земельные вопросы. Существенных сдвигов в структуре российского землевладения также не произошло. Однако после отмены крепостного права помещики вынуждены были прибегать к труду наемных рабочих и выплачивать им заработную плату. В этих условиях Петр Аркадьевич Столыпин обосновал идею реформирования национального аграрного сектора путем создания класса свободных крестьян. Столыпинская реформа, наряду с идеей формирования и укрепления института частной земельной собственности, была основана на идее укрепления российского государства. В целом с 1906 по 1913 год примерно 35% крестьянских семей покинули крестьянские общины, а 15% крестьян переехали в крестьянские хозяйства. Крестьяне также уходили в города, тем самым предопределяя условия для развития промышленного производства за счет дешевой рабочей силы. Так, за период с 1906 по 1913 год объем сельскохозяйственного производства в России увеличился в 3 раза. По валовому сбору зерна Россия вошла в число мировых лидеров, поголовье скота увеличилось в 2,5 раза, а также увеличилось производство технических культур. На этом фоне российская промышленность активно развивалась, так как сельскохозяйственный и промышленный секторы тесно взаимосвязаны и во многом взаимозависимы. Реальную оценку российским достижениям того времени дает американский экономист Питер Друкер; в частности, он пишет: "Если бы Россия продолжала развиваться такими темпами, какими она развивалась до Первой мировой войны, то к сегодняшнему дню ее промышленное производство было

бы равно или даже превышало бы промышленное производство Соединенных Штатов, а не составляло бы от нее самое большее две пятых”.

Земельный декрет 1917 года аннулировал право частной собственности на землю – земельные участки всех форм собственности отчуждались бесплатно и превращались в общественную собственность. В связи с тем, что земля находилась в государственной собственности, земельные отношения регулировались на основе административно установленных норм.

Сегодня можно утверждать, что коллективизация сельского хозяйства не смогла решить продовольственную проблему страны. В СССР наблюдался незначительный рост сельскохозяйственного производства, что было следствием инвестиций в аграрный сектор, но даже в успешные годы уровень сельскохозяйственного производства был значительно ниже среднемирового производства на единицу площади сельскохозяйственных земельных ресурсов.

Сегодня крупное коллективное сельскохозяйственное производство остается в России, которая 30 лет назад осталась практически без государственной поддержки через распределение ресурсов, а также без системы планирования и управления. Проводимая аграрно-земельная реформа сопровождалась принятием ряда нормативных документов, но не проводилась разъяснительная работа с новыми собственниками и арендаторами земельных ресурсов.

Сегодня важно признать важность земельных ресурсов России в глобальном масштабе. Российская Федерация, на долю которой приходится более 10% общей площади мировых сельскохозяйственных земельных ресурсов, становится крупным резервом сельскохозяйственных земельных ресурсов на планете. Это обстоятельство вызывает интерес бизнеса к российским земельным ресурсам, в том числе и со стороны иностранных инвесторов, которых привлекает уникальное соотношение следующих благоприятных предпосылок для развития аграрного сектора:

- колоссальные земельные ресурсы, пригодные для сельскохозяйственного производства;
- резервы для значительного увеличения земельных ресурсов в аграрном секторе;
- относительная экологическая безопасность земельных ресурсов, относительно низкий уровень загрязнения окружающей среды;
- географическая близость большей части территории Российской Федерации к внешним рынкам, наличие морских портов;
- политическая стабильность за последние два десятилетия;
- достаточно развитая транспортно-логистическая инфраструктура;
- наличие квалифицированной и относительно дешевой рабочей силы.

За последние несколько десятилетий одной из глобальных проблем стала растущая угроза нехватки продовольствия и связанного с этим роста цен на основные сельскохозяйственные продукты и, как следствие, возросшего спроса на сельскохозяйственные земли. Эта тенденция обосновывается тремя основными факторами:

- увеличением численности населения Земли и увеличением спроса на продовольствие;
- ухудшение качества земельных ресурсов и постоянное изъятие сельскохозяйственных земельных ресурсов из производства;

- увеличение доли в экономике зарубежных стран энергоресурсов, получаемых из растениеводства как альтернатива традиционным энергоресурсам природного углеводородного и минерального происхождения.

Сегодня Российская Федерация является одним из немногих государств, где имеется значительный резерв для развития агропромышленного производства как за счет экстенсивных методов производства (увеличение площади сельскохозяйственных земельных ресурсов), так и интенсивных методов (повышение урожайности сельскохозяйственных культур).

В результате этого земельные ресурсы Российской Федерации являются объектом повышенного внимания со стороны мировых транснациональных корпораций, поэтому важно обеспечить сохранение земель ресурсы как основа национальной и продовольственной безопасности, рационально управлять этими уникальными природными ресурсами на благо нынешнего и будущих поколений граждан страны.

Площадь продуктивных сельскохозяйственных земельных ресурсов России составляет примерно 9 млн км, или 11% от общемирового объема, а обеспеченность производительными земельными ресурсами составляет более 6 га на душу населения. Таким образом, даже с учетом корректировок на непродуктивные земельные ресурсы Российская Федерация сохраняет мировое первенство по этому показателю. По обеспеченности производительными земельными ресурсами на душу населения Россия превосходит ряд других стран мира. Основную долю сельскохозяйственных земельных ресурсов Российской Федерации составляют пахотные земли-130 млн га из общей площади 200 млн га. Площадь сенокосов, пастбищ и многолетних насаждений составляет около 70 миллионов гектаров. При ранжировании продуктивных земель мира становится очевидным, что Россия входит в число главных лидеров по обеспеченности пахотными землями как в абсолютном, так и в относительном выражении. Можно сделать вывод, что Российская Федерация занимает одно из лидирующих мест в мировом рейтинге по трем основным показателям землеустройства: общей площади пашни; доле пашни в общей площади земель страны (территория России наименее распаханая); площади пашни на душу населения.

На сегодняшний день в Российской Федерации сложилось оптимальное соотношение земельных ресурсов и предпосылок для развития сельскохозяйственного производства. Однако приведенный выше сравнительный анализ был бы не совсем корректен, если бы были упущены два существенных обстоятельства:

1. К сожалению, более 50% земельных ресурсов агропромышленного комплекса Российской Федерации составляют непроизводительные или малопродуктивные земельные участки. Почти все они находятся на севере Европейской части России, занимая значительную часть территории Сибири и Дальнего Востока.
2. Зачастую земли, отнесенные к категории продуктивных, могут существенно различаться по уровню естественной продуктивности, что характерно для России, где наблюдается высокий уровень земельных ресурсов при низком и среднем уровнях продуктивности. Как правило, это определяется климатическими условиями – длительным периодом низких температур, коротким вегетационным периодом посевов, весенними заморозками, что приводит к высокому риску сельскохозяйственного производства. В то же время эти

недостатки компенсируются общей площадью земельных ресурсов, а также другими факторами.

Таким образом, даже с учетом корректировок на непроизводительные земельные ресурсы Россия сохраняет мировое лидерство, превосходя другие страны мира по обеспеченности производительными землями на душу населения в несколько раз. Основная доля сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации приходится на пашню – 116 млн га из общей площади 386 млн га. Площадь сенокосов, пастбищ и многолетних насаждений составляет около 70 миллионов гектаров.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод о том, что Россия занимает одно из ведущих мест в мировом масштабе по трем основным показателям:

- общая площадь пахотных земель страны;
- доля пахотных земель в общей площади земель страны;
- обеспеченность пахотными землями на душу населения в стране.

В заключение сделаем несколько важных выводов:

1. При любой системной реорганизации земельных отношений в аграрном секторе страны, если не будут учтены интересы землепользователей, результаты реформ не достигнут намеченной цели, то есть без личной заинтересованности фермеров эффективное управление земельными ресурсами не может быть обеспечено.
2. Экономически развитые страны хорошо понимают разницу, когда земельные ресурсы являются объектом собственности, а также когда земельные ресурсы рассматриваются как объект использования (аренды).
3. Наиболее важным вопросом для большинства стран является не вопрос о собственности на землю, а вопрос о правах и обязанностях землевладельцев и землепользователей.
4. Организующая роль в вопросах регулирования и управления земельными ресурсами должна быть возложена на государство, а рыночный механизм развивается в рамках соответствующего земельного законодательства и в национальных интересах общества.

Литература

1. Фомин А.А. ПРОЕКТ "ЦИФРОВОЕ СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО" - ДРАЙВЕР ИННОВАЦИОННОГО РАЗВИТИЯ АПК.
2. АПК: Экономика, управление. 2019. № 11. С. 72-76.
3. Fomin A.A., Shapovalov D.A., Lepekhin P.P. (2019). DIGITAL AGRICULTURE AS A DRIVER OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF AIC. International Agricultural Journal. 2019. T. 62. № 2. С. 5.
4. Tikhomirov A.I., Fomin A.A. (2018). MACROECONOMIC FACTORS IN REALIZING EXPORT POTENTIAL FOR ANIMAL PRODUCTION. International Agricultural Journal. T. 61. № 3. С. 4.
5. Fomin A. (2018). IMPORT SUBSTITUTION IN THE AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX OF RUSSIA, International Agricultural Journal. T. 61. № 1. С. 1.
6. Volkov S.N., Fomin A.A. (2018). PROVISION OF EFFECTIVE REGULATION OF LAND RELATION AND EFFICIENT AGRICULTURAL LAND USE. International Agricultural Journal. T. 61. № 3. С. 8.

7. Волков С.Н., Фомин А.А. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Международный сельскохозяйственный журнал. 2020. № 1 (373). С. 5-8.
8. Комов Н.В., Конокотин Н.Г., Цыпкин Ю.А., Фомин А.А., Козлова Н.В. ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ - МОЩНЫЙ ФАКТОР ЭКОНОМИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ, Международный сельскохозяйственный журнал. 2020. № 2 (374). С. 8-11.
9. Фомин А.А. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В сборнике: Землеустроительное образование и наука: из XVIII в XXI век. Материалы, Международного научно-практического форума, посвященного 240-летию со дня основания Государственного университета по землеустройству. 2019. С. 229-236.
10. Лайкам К.Э., Фомин А.А. О ПРОБЛЕМАХ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, Международный сельскохозяйственный журнал. 2019. № 2 (368). С. 7-12.

Literatura

1. Fomin A.A. PROEKT "TSIFROVOE SEL'SKOE KHOZYAISTVO" - DRIVER INNOVATIONNOGO RAZVITIYA APK.
2. APK: Ekonomika, upravlenie. 2019. № 11. S. 72-76.
3. Fomin A.A., Shapovalov D.A., Lepikhin P.P. (2019). DIGITAL AGRICULTURE AS A DRIVER OF INNOVATIVE DEVELOPMENT OF AIC. International Agricultural Journal. 2019. T. 62. № 2. S. 5.
4. Tikhomirov A.I., Fomin A.A. (2018). MACROECONOMIC FACTORS IN REALIZING EXPORT POTENTIAL FOR ANIMAL PRODUCTION. International Agricultural Journal. T. 61. № 3. S. 4.
5. Fomin A. (2018). IMPORT SUBSTITUTION IN THE AGRO-INDUSTRIAL COMPLEX OF RUSSIA, International Agricultural Journal. T. 61. № 1. S. 1.
6. Volkov S.N., Fomin A.A. (2018). PROVISION OF EFFECTIVE REGULATION OF LAND RELATION AND EFFICIENT AGRICULTURAL LAND USE. International Agricultural Journal. T. 61. № 3. S. 8.
7. Volkov S.N., Fomin A.A. SOVERSHENSTVOVANIE ORGANIZATSIONNO-PRAVOVOGO REGULIROVANIYA ZEMLEUSTROISTVA V ROSSIISKOI FEDERATSII, Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal. 2020. № 1 (373). S. 5-8.
8. Komov N.V., Konokotin N.G., Tsypkin Yu.A., Fomin A.A., Kozlova N.V., ZEMEL'NYE RESURSY - MOSHCHNYI FAKTOR EKONOMICHESKOGO I SOTSIAL'NOGO RAZVITIYA ROSSII, Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal. 2020. № 2 (374). S. 8-11.
9. Fomin A.A. SOVERSHENSTVOVANIE ORGANIZATSIONNO-EKONOMICHESKOGO MEKHANIZMA REGULIROVANIYA ZEMEL'NYKh

OTNOSHENII V SEL'SKOM KHOZYAISTVE ROSSIISKOI FEDERATSII, V sbornike: Zemleustroitel'noe obrazovanie i nauka: iz XVIII v XXI vek. Materialy Mezhdunarodnogo nauchno-prakticheskogo foruma, posvyashchennogo 240-letiyu so dnya osnovaniya Gosudarstvennogo universiteta po zemleustroistvu. 2019. S. 229-236.

10. Laikam K.Eh., Fomin A.A. O PROBLEMAKh UCHETA ZEMEL' SEL'KHOZNACHENIYa V ROSSIISKOI FEDERATSII, Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal. 2019. № 2 (368). S. 7-12.