

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ  
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
( **Н И У « Б е л Г У »** )

ИНСТИТУТ НАУК О ЗЕМЛЕ  
КАФЕДРА ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

**ДИНАМИКА СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА  
В ЦЕНТРАЛЬНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ В УСЛОВИЯХ  
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ РЕФОРМЫ**

Выпускная квалификационная работа  
обучающегося по направлению подготовки  
21.04.02 Землеустройство и кадастры  
заочной формы обучения, группы 08001658  
Коваленко Инны Руслановны

Научный руководитель  
проф., д.б.н.  
Смирнова Л.Г.

Рецензент  
с.н.с. ФГБНУ «Белгородский  
ФАНЦ РАН», к.с.-х.н.  
Солдат И.Е.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА .....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	5
ГЛАВА 1. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РФ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА.....	9
1.1. Современные нормативно-правовые аспекты использования земель в РФ в условиях экономических реформ.....	9
1.2. Изменение принципов использования земель на территориях субъектов РФ .....	18
ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА В 2005-2017 ГГ. ....	23
2.1. Динамика площади земельного фонда Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. по категориям .....	23
2.2. Динамика площади сельскохозяйственных угодий Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. ....	31
2.3. Динамика площади земель Центрального федерального округа по формам собственности в 2005-2017 гг.....	38
ГЛАВА 3. ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ МОДЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РФ .....	43
3.1. Прогнозирование использования земель в Центральном федеральном округе.....	43
3.2. Изменение подходов к землям сельскохозяйственного назначения ....	46
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	56
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	59
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	67

## НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

1. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации // Российская газета. – 1993. – 25 дек. – № 235.
2. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ (ред. от 27.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 22.06.2017) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
4. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
5. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
6. Российская Федерация. Законы. О землеустройстве: федер. закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 31.12.2017 № 507-ФЗ) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
7. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (с изм., внесенными федеральным законом от 03.08.2018 № 341-ФЗ) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
8. Российская Федерация. Законы. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ (с изм., внесенными федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.
9. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности: федер. закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (от 03.08.2018 № 308-ФЗ) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

10. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные Законодательные акты РФ в части перехода отделения земель на категории к территориальному зонированию: проект федер. закона № 465407-6 от 17.04.2012 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

11. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

12. Белгородская область. Постановления. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую на территории Белгородской области: постановление Правительства Белгородской области от 31.05.2010 № 198-пп (с изм., внесенными постановлением Правительства от 24.12.2012 № 560-пп) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

13. Белгородская область. Постановления. Об утверждении долгосрочной целевой программы «Внедрение биологической системы земледелия на территории Белгородской области на 2011-2018 годы»: постановление Правительства Белгородской области от 28.08.2011 № 324-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс», 2018.

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность исследования.** В России при помощи модернизации экономики закладывается основа инновационного развития государства, с её помощью можно контролировать состояние развития территорий. В процессе модернизации особую роль играют земельные ресурсы государства, а особенно повышение их рационального использования.

В современных условиях важной задачей является разработка эффективной практической реализации приоритетного принципа аграрного землепользования и землевладения путём рационального использования угодий сельскохозяйственного назначения и эффективного управления.

В отдельных регионах сохраняется значительная доля земель сельскохозяйственного назначения не используемых по целевому назначению. По Центральному федеральному округу из 35 млн. га не используются по целевому назначению около 8 млн. га – 23 %, а в ряде субъектов Российской Федерации эта цифра превышает 50 % и доходит до 75 %. Кроме того, в нашей стране начинает развиваться процесс сверх концентрации земель, скупаются земельные участки лицами, которые не связаны с развитием агробизнеса, начинают вводиться административные барьеры в сфере землепользования, такие барьеры создают угрозу, в первую очередь, деятельности КФХ и другим малым формам хозяйствования. Всероссийская сельскохозяйственная перепись, которая была проведена в 2016 году подтвердила такую угрозу. Количество фермеров за последние пять лет сократилось на 98,1 тысяч хозяйств, в большей части эти хозяйства стали личными подворьями [2, с. 277].

Совершенствование земельной политики и коренные изменения в сфере земельных отношений превратились в актуальную государственную задачу, без решения которой невозможно рассчитывать на то, чтобы земля стала драйвером экономического развития страны. Анализ существующих проблем в земельных отношениях показывает, что главными направлениями совершен-

ствования земельной политики должны стать: четкое определение сути и содержания современной земельной политики с установлением ее целей, задач, приоритетов и инструментов реализации.

**Проблема исследования.** Много вопросов, которые относятся к теме исследования, ещё недостаточно разработаны и нуждаются в дальнейшем изучении. Пока еще нет необходимых условий для того, чтобы развивать устойчивое землепользование в аграрном экономическом секторе, в частности сохранение и наиболее рациональное использование земли и предотвращение выбытия таких земель из сельскохозяйственного оборота. В таких условиях требуются новые подходы в государственной аграрной политике, обеспечивающие эффективное землепользование, качественный учет и оценку. Все эти проблемы обуславливаются существенным снижением государственной роли в формировании эффективным управлением и землепользованием.

**Объект исследования** – земельный фонд Центрального федерального округа.

**Предмет исследования** – процесс государственного регулирования земельных отношений.

**Цель исследования** – выявить особенности динамики состояния земельного фонда в Центральном федеральном округе в условиях экономической реформы.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач:**

- 1) раскрыть теоретические аспекты земельных отношений в РФ и использования земельного фонда;
- 2) провести анализ динамики земельного фонда Центрального федерального округа в 2005-2017 гг.;
- 3) определить перспективы использования земель в Центральном федеральном округе;
- 4) предложить подходы к рациональному использованию земель.

**Теоретико-методологической основой** магистерской диссертации выступили труды отечественных ученых в области земельного права, управления земельными ресурсами таких как А.А. Артемьев, К.А. Белокур, И.В. Ващекина, Н.В. Гагаринова, С.В. Горячкин, Е.А. Денисенко, Н.А. Караваева, Д.И. Люри, А.В.Матвеева, Т.Г. Нефедова и других.

**Исходные материалы и методы научного исследования.** Информационную базу исследования составляют нормативно-правовая и отчетная документация о состоянии и использовании земель в Российской Федерации (Государственные (национальные) доклады, официальные статистические данные Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области), материалы комитета по развитию АПК, комитета имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района Белгородской области.

Основными методами исследования, используемыми в магистерской диссертации выступают анализ научной литературы и нормативно-правовых документов, сравнительный, математико-статистический и прочие.

**Научная новизна** состоит в выявлении тенденций и закономерностей, обусловивших изменение соотношения различных категорий земель в составе земельного фонда Центрального федерального округа, площади сельскохозяйственных угодий, площади земель по формам собственности в период с 2005 по 2017 гг.

**Практическая значимость** исследования заключается в возможности использования полученных результатов для совершенствования системы управления земельным фондом Центрального федерального округа.

**Защищаемые положения диссертации:**

1) Количество и качество земельных ресурсов, формирующих пространственный и продуктивный базис системы аграрного производства Центрального федерального округа, в значительной мере определяет потенциал развития агропромышленного комплекса.

2) Воспроизводство сельскохозяйственных угодий относится к задачам стратегического управления и требует особого внимания как на региональном уровне, так и на уровне хозяйствующих субъектов.

**Личный вклад** состоит в проведении оценки энергетического показателя эффективности использования пашни Белгородского района Белгородской области под основные культуры в хозяйствах всех категорий с 2007 по 2018 гг., которая показала положительную динамику.

**Апробация.** По теме диссертационного исследования автором опубликовано 2 научных работы.

**Структура и объем работы.** Магистерская диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованной литературы из 53 наименований, включая 2 на иностранном языке, 11 приложений. Основной текст диссертации изложен на 66 страницах машинописного текста и содержит 1 таблицу и 18 рисунков.

# ГЛАВА 1. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РФ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

## 1.1. Современные нормативно-правовые аспекты использования земель в РФ в условиях экономических реформ

Модернизация экономики на современном этапе закладывает основы для наиболее стабильного инновационного развития государства. Устойчивое развитие территорий является первоочередной мерой стратегии. Концепция стабильного развития территорий должна обеспечить постоянный рост уровня жизни населения, повысить эффективность экономики территорий, которая основана на рациональном использовании природного потенциала [51, с. 320].

Во время перехода на устойчивое сбалансированное развитие, основным акцентом является рациональное использование земель. Земля – это «природный ресурс, являющийся главным средством производства в сельском хозяйстве и пространственным базисом размещения и развития всех отраслей в народном хозяйстве» [НПБ 4].

Рациональное использование земли – это повышение эффективности использования земель по их целевому назначению.

При этом государственное регулирование всех земельных отношений является объективной необходимостью, которая predetermined многофункциональной ролью и незаменимостью земли. Государственное регулирование всех земельных отношений должно быть направлено на рациональное использование земли, на охрану земель путем создания определенных норм и Земельные отношения являются результатом длительного развития практики по использованию и охраны земель. Они определяются национальными, экономическими, социальными и иными особенностями использования функций земли как средства производства, природного ресурса, объекта имущества. В качестве основы земельных отношений являются материальные факторы: количество и качество земель, их местоположение, территориальное устройство,

отраслевую принадлежность. Земельные отношения невозможны без государственного регулирования, без выработки мероприятий, направленные на развитие эффективных форм хозяйствования и земельной собственности, правильному проведению земельных реформ [13, с. 177].

Земельные отношения регламентируются в Российской Федерации достаточно обширной нормативно-правовой базой. Большое значение в регулировании земельных отношений имеют такие источники как:

- 1) Конституция Российской Федерации.
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ.
- 3) Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51–ФЗ.
- 4) Гражданский кодекс Российской Федерации часть 2 от 26 января 1996 г. № 14–ФЗ.
- 5) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ.
- 6) Налоговый кодекс Российской Федерации (часть 1 и 2).
- 7) О государственной кадастровой оценке: федер. закон от 03.07.2016 № 237–ФЗ.
- 8) О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13.07.2015 № 218–ФЗ.
- 9) О землеустройстве: федер. закон от 18.06.2001 № 78–ФЗ.
- 10) О кадастровой деятельности: федер. закон от 24.07.2007 № 221–ФЗ.
- 11) О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон от 21.12.2004 № 172–ФЗ.
- 12) Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон от 24.07.2002 № 101–ФЗ.

Одной из научно-технических и социально-политических частей государственного управления земельными ресурсами является землеустройство, как техническая и экономическая составляющая регулирования земельно-иму-

публичных отношений, которое проводится на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Законом Российской Федерации «О землеустройстве» [42, с. 272].

Понятие землеустройства появилось достаточно давно и трансформировалось по мере изменения объектов землеустройства и мероприятий, которое оно включает. В настоящее время, согласно федеральному закону «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ (далее закон № 78-ФЗ), под землеустройством понимают:

- мероприятия по изучению состояния земель;
- планированию и организации рационального использования земель и их охраны;
- описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства;
- организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;
- организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

Что касается самих объектов землеустройства, то необходимо понимать, что они значительно отличаются от первоначальной редакции закона (табл. 1.1).

В настоящее время к объектам землеустройства относятся: территории субъектов РФ, территории муниципальных образований, части этих территорий. За последние годы изменились не только объекты землеустройства, но виды землеустройства. Так из закона № 78-ФЗ ушло понятие территориального (межхозяйственного) землеустройства (ст. 15 редакции № 1).

Таблица 1.1

Объекты землеустройства (сравнение 1 и 10 редакции закона № 78-ФЗ  
«О землеустройстве»)

Редакция № 1 (18.06.2001)	территории субъектов Российской Федерации
	территории муниципальных образований
	другие административно-территориальные образования
	<i>территориальные зоны</i>
	<i>земельные участки</i>
	<i>части указанных зон, участков, территорий</i>
Редакция № 10 (31.12.2017)	территории субъектов Российской Федерации
	территории муниципальных образований
	части указанных территорий

В настоящее время, согласно ст. 18, существует понятие внутривоспроизводственного землеустройства, которое проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

Как и раньше (2001 г.), при проведении внутривоспроизводственного землеустройства выполняются следующие виды работ:

- организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства,

- организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни;

- разработка мероприятий:

- по улучшению сельскохозяйственных угодий;

- освоению новых земель;

- восстановлению и консервации земель;
- рекультивации нарушенных земель;
- защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Необходимо учесть, что в процессе организации землеустройства в различных регионах нашей страны выявляются социальный, экономический и экологический аспект землеустроительных мероприятий.

Социальный аспект заключается в проведении комплекса работ по улучшению общих социальных условий жизнедеятельности населения. Экологический аспект заключается в выявлении земель с проявлением эрозионных процессов на землях различных категорий, выявление загрязнения и заражения, проявлении антропогенных факторов техногенного характера и другие негативные явления. Экономический аспект землеустройства проявляется в создании наиболее технически и экономически грамотных решений по использованию земель для различных целей, а также в выявлении оценки экологически чистых природных ресурсов с включением их в экономический оборот.

Организация землеустройства на основе прошедшей испытанию временем практики землеустройства в России на государственном уровне позволяет:

- осуществить эффективное управление земельными ресурсами на основе планирования и организации рационального использования земель;
- обоснованное размещение объектов капитального строительства;
- размещение производственной и социальной инфраструктуры.

В настоящее время значительно снижена роль землеустройства.

Изменения в сфере землеустройства, особенно после исключения в земельном законодательстве землеустройства как государственной функции, характеризуются потерей этой необходимой функции по управлению земельными ресурсами. За счет снижения численности землеустроительной службы,

реформирования изыскательских и научно-исследовательских институтов и предприятий, системы «РосНИИЗемпроект» не обеспечивается выполнение поставленных в государстве задач по обеспечению устойчивого повышения уровня жизни населения и высоких темпов экономического роста [19, с. 340].

Несмотря на широту нормативного регулирования, эффективное использование земли при осуществлении сельскохозяйственной деятельности затрудняется ввиду многочисленных земельных проблем, многие из которых не находят своего разрешения на протяжении многих лет и остаются острыми на сегодняшний день. Значительная часть земельных ресурсов используется с низкой отдачей, а сложившиеся земельные отношения по ряду позиций стали барьером на пути устойчивого роста и повышения благосостояния граждан, муниципальных образований, регионов и страны в целом.

Научная литература постоянно держит в центре внимания правовые проблемы регулирования отношений в сфере рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения как одни из самых актуальных среди других земельно-правовых проблем [28; 32; 34; 48].

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 г. претерпел весомые изменения. В частности, в ст. 6 данного закона основное изменение состоит в том, что теперь земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение 3 и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения включается в этот срок, кроме случая, когда земельный участок не может использоваться из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих его использование. До введения изменений срок

освоения был не более 2 лет, а срок на изъятие составлял еще 3 года, и, таким образом, требовалось 5 и более лет, чтобы собственник мог лишиться земли. Теперь, имея землю в собственности, необходимо сразу приступить к ее освоению. Эти меры позволяют в более короткие сроки изъять землю у недобросовестного собственника, и тем самым ускорить процесс её возврата в сельскохозяйственный оборот [НПБ 7].

Материалы об использовании или неиспользовании участков должны быть отправлены в органы исполнительной власти Россельхознадзором. Власти в течение двух месяцев после получения материалов должны обратиться в суд с требованием изъять участок и продать его с публичных торгов. Рыночная или кадастровая стоимость будет определяться судом. К тому же, нарушение производительного потенциала земельного участка влечет потерю урожая, а, следовательно, и прибыли, которую могли бы получить собственники [50, с. 72].

Наиболее важным объектом государственного регулирования является оборот земель сельскохозяйственного назначения. При этом методы государственного регулирования сделок с землями сельскохозяйственного назначения подразделяются на:

- прямое регулирование (например, изъятие по решению государственных органов земель из рыночного оборота или их ограничение в обороте; запрет на изменение целевого назначения сельскохозяйственных угодий, на приобретение их лицом, не обладающим возможностями организовать использование этих угодий по назначению; предоставление преимущественного права покупки или аренды отдельным землепользователям; установление предельных размеров участков и др.);

- косвенное регулирование, предполагающее дифференцированное налогообложение как самих сделок, так и последующего использования земли; кредитование и субсидирование различных категорий землепользователей; частичное финансирование со стороны государства землеустроительных работ и др. [12, с. 183].

Одной из причин сокращения площади сельскохозяйственных угодий и пашни явилась реорганизация сельскохозяйственных организаций, формирование фонда перераспределения земель, наличие не востребуемых и неиспользуемых в сельскохозяйственном производстве земельных долей. Длительный период большой проблемой остается привлечение финансовых ресурсов в сферу аграрного производства, в том числе путем ипотечного кредитования под залог земель сельскохозяйственных организаций [4, с. 411].

Правовое регулирование земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время, почти все земли на территории Российской Федерации уже разделены по категориям, хотя и не всегда активно используются. Согласно ст. 7 ЗК РФ, в зависимости от целевого назначения выделяют семь категорий земель: сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, особо охраняемых природных территорий, лесного фонда, водного фонда и запаса [НПБ 4].

Перевод земель всех категорий законодательно урегулирован [НПБ 10, НПБ 7], и для земель сельскохозяйственного назначения характерен особый правовой режим [9]. Чтобы изменить категорию земельного участка необходимо предоставить пакет документов в органы государственной власти в зависимости от уже определенной категории и формы собственности [53]. Основным документом является ходатайство, которое подается заинтересованным лицом [52]. В ходатайстве указываются данные о физическом лице, ходатайствующем о переводе и сведения о земельном участке. Перечень остальных документов указан в закрытом списке при подаче ходатайства. Но-

минально для осуществления перевода необходимо от 3 до 4 месяцев, на практике, однако, данная процедура будет занимать в несколько раз больше времени. Это объясняется тем, что для осуществления перевода необходимо подготовить объемный пакет документов. Существует вероятность, что государственные органы откажут в рассмотрении ходатайства; оснований для отказа существует довольно много (представленные в неполном виде документы, недостаточную обоснованность причин для перевода и т.д.) [31, с. 207].

Совершенствование и реформирование земельных отношений становятся определяющими в производственных отношениях. С ростом количества участников таких земельных отношений, увеличением их правовых действий в отношении земельных участков организация эффективной системы земельных отношений превратилась в насущную проблему, от правильного решения которой во многом зависит не только экономическая, но и социально-политическая обстановка.

Для того чтобы совершенствовать государственное регулирование земельных отношений, и урегулировать вопросы по принудительному изъятию земельных участков из списка земель, предназначенных для сельскохозяйственного назначения, но которые не используются по назначению в течение 3-х и более лет или используются с нарушением каких-либо правил экологических требований и рациональному использованию. Существенно увеличена административная ответственность физических лиц, должностных и юридических лиц, которые не используют земельные участки по сельскохозяйственному назначению [8, с. 238].

Таким образом, одной из главных задач на современном этапе по реформированию земельных отношений является разработка нормативных и методических документов, которые должны юридически закрепить и в дальнейшем совершенствовать процессы по эффективному использованию земель, создать юридический и технологический механизм реализации прав частной собственности на земельные участки и формировать нормативно-методическую базу для дальнейших преобразований.

## **1.2. Изменение принципов использования земель на территориях субъектов РФ**

Важнейшим механизмом правового регулирования использования земельных ресурсов является деление земель по целевому назначению на категории. Категория земель – это совокупность однородных по своему целевому или функциональному назначению земельных участков, выделенных в качестве особой группы земель в зависимости от их природного, социального и экономического значения [5, с. 94].

Статья 7 Земельного Кодекса Российской Федерации выделяет семь категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса [НПБ 4].

Министерством экономического развития РФ был подготовлен законопроект об отмене категорий земель № 465407-6 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию».

Как отмечает Уварова Е. Л. [41], в научной области существует три подхода к зонированию территории.

1. У термина «зонирование» нет принципиальных отличий от другого термина «районирование». Эти два понятия могут использоваться как совместно, так и взаимозаменяемо, потому что обозначают деление территорий на основании одного либо нескольких признаков. О правильности данной теории можно увидеть в работах Дубровской С.А. [26, с. 22], Дедю И.И. [27].

2. Районирование можно представить, как расчленение территории, при котором целостные районы можно идентифицировать по наличию у них некоторых особых признаков, а зонирование является процессом выделения однородных зон территорий, имеющие схожие признаки. Такой подход имеется в работах Гапанович А.В. [14], а также в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». В этом случае предполагается, что термин «районирование» более обширное понятие и предшествует понятию «зонирование».

3. Термин «зонирование» свойственен только области градостроительства, во всех других случаях должен применяться термин «районирование». Под термином «зонирование» понимается деление территории и установление границ правового режима использования земель внутри образованных зон. Такое понятие вытекает из законодательства Российской Федерации: Земельного кодекса, Градостроительного кодекса и Федерального закона «О землеустройстве».

Зонирование производится при подготовительных работах и планировании (целеполагание, прогнозирование, проектирование и программирование), а может выступать также в качестве метода планирования, в том числе каждой отдельной части [41].

Главной новацией вышеназванного проекта являлся отказ от традиционного деления земель на семь категорий, предполагалось оставить только три, наиболее важных: земли особо охраняемых природных территорий, земли лесного фонда и земли водного фонда.

Правительство РФ предлагало разделить земельные участки на 16 территориальных зон:

- зоны сельскохозяйственного назначения;
- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны рекреационного назначения;

- зоны для ведения садоводства и огородничества;
  - природоохранные зоны;
  - зоны историко-культурного назначения;
  - зоны природных лечебных ресурсов;
  - зоны энергетики;
  - зоны транспорта;
  - зоны обеспечения космической деятельности;
  - зоны обеспечения обороны страны и безопасности государства; •
- зоны специального назначения;
- зоны запаса;
  - многоцелевые зоны [45, с. 72].

В свою очередь зоны сельскохозяйственного назначения планировалось подразделять на:

- зоны высокопродуктивных земель;
- зоны продуктивных земель;
- зоны низкопродуктивных земель.

Авторы законопроекта отмечали, что данные меры помогут в борьбе с коррупцией при переводе земли из одной категории в другую, предотвратят бессистемную застройку и позволят сохранить ценные сельхозугодия [10, с. 128].

Некоторые ученые высказывали мнение, что переход к территориальному зонированию может нанести вред особо ценным сельхозугодиям. Например, отдельный участок ранее принадлежал к землям промышленной категории, а по новому закону его переведут в другую зону [30]. Это означает, что загрязненный участок может теперь относиться к землям сельскохозяйственного назначения, оказывая негативное влияние на урожай сельскохозяйственных культур и на здоровье самих граждан.

Мероприятия по снижению загрязнения будут весьма затратными, но в итоге поврежденные земли могут получить только ограниченное использование под сельскохозяйственные культуры. Земли сельскохозяйственного назначения обеспечивают продовольственную безопасность нашей страны. В первую очередь необходимо учитывать тот факт, что законопроекты в отношении земельных ресурсов должны минимизировать наносимый им вред.

По поводу рассматриваемого законопроекта среди специалистов возникло множество противоречивых мнений. Кто-то из экспертов считал данный закон большим шагом в будущее, который упростит бумажную волокиту, а кто-то утверждал, что принятие такого законопроекта является нерациональным решением и не оправдывающим ожидания, потому что требует больших затрат, а также внесения большого количества поправок в Земельный кодекс.

А.И. Чурсин с соавторами отмечают, что принятие соответствующего федерального закона позволит:

- укрепить институт собственности;
- создать условия для единообразного порядка установления разрешенного использования земельных участков;
- упростить систему управления земельными ресурсами и строительным комплексом;
- сократить количество споров, в том числе судебных, в связи с противоречиями, возникающими при определении разрешенного использования земельного участка, устанавливаемого в соответствии с градостроительными документами (документами зонирования) и в соответствии с видами деятельности, допустимыми в пределах определенной категории земель [49, с.77].

В связи с тем, что рассматриваемый законопроект получил неоднозначные оценки от многих экспертов, специалистов в области земельных отношений он не был принят.

Таким образом, правовые нормы земельного законодательства создают для экономических субъектов стимулы для рационального распределения и использования земли, а также основу для продуктивного землепользования.

Но один базовый закон не может в полной мере обеспечить регулирование земельных отношений и реально повысить эффективность использования земельных ресурсов. Поэтому в дополнение к Земельному кодексу принимаются другие законы, регламентирующие отношения экономических субъектов в процессе распределения, использования и охраны земельных ресурсов страны.

Согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Состав земель в РФ» все земли Российской Федерации делятся на семь категорий. Деление земель на категории обеспечивает закрепление земельных территорий по целевому назначению. Каждая категория земель имеет свой правовой режим, вид разрешенного использования, которые в частности регулируют цель использования земельного участка.

## **ГЛАВА 2. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА В 2005-2017 ГГ.**

### **2.1. Динамика площади земельного фонда Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. по категориям**

Правовое регулирование земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется в Российской Федерации в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В ходе выполнения исследования нами проведен анализ современного состояния земельного фонда Центрального федерального округа и динамики его структуры с 2005 по 2017 гг. Предпринятое исследование основано на анализе официальных статистических данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

Центральный федеральный округ (ЦФО) – федеральный округ Российской Федерации на западе её европейской части. Территория округа составляет 650 205 км<sup>2</sup>, то есть 3,8 % от территории Российской Федерации.

Расположен на Восточно-Европейской равнине; имеются Валдайская, Смоленско-Московская и Среднерусская возвышенности, Мещёрская и Окско-Донская низменности. Высшая точка – 347 метров (Макушка Валдая).

Внешние границы: на западе с Белоруссией, на юго-западе с Украиной. Внутренние границы: на юге с Южным, на востоке с Приволжским, на севере с Северо-Западным федеральными округами.

Субъекты ЦФО были разделены нами на 3 группы:

1 группа: Белгородская область, Воронежская область, Курская область, Липецкая область, Орловская область, Тамбовская область;

2 группа: Брянская область, Смоленская область, Калужская область, Тульская область, Рязанская область;

3 группа: Тверская область, Владимирская область, Ивановская область, Ярославская область, Костромская область.

Рассмотрим динамику земель сельскохозяйственного назначения. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

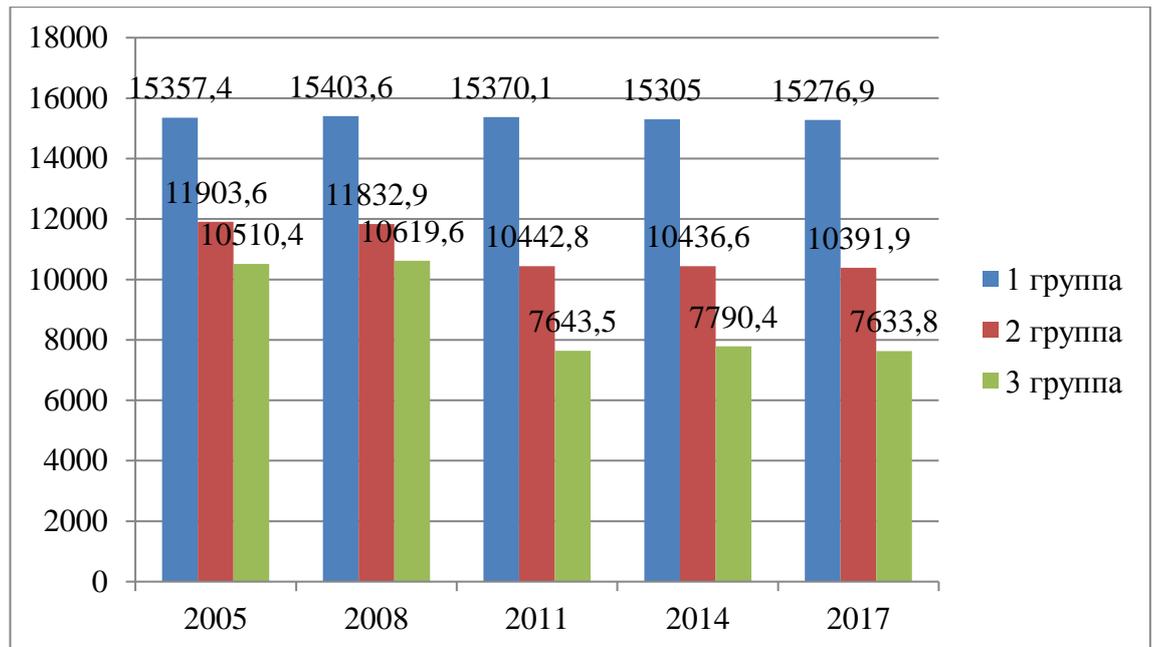
Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

На 1 января 2017 года площадь земель сельскохозяйственного назначения в Центральном федеральном округе составила 34907,1, тыс. га. В сравнении с 2005 годом площадь данной категории земель в составе земельного фонда Центрального федерального округа уменьшилась на 4734,7 тыс. га, что составляет 11,90 % (приложение 1).

На рис. 2.1 представлена динамика земель сельскохозяйственного назначения в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Анализ показал, что во всех группах отмечается снижение доли земель сельскохозяйственного назначения в составе земельного фонда ЦФО.

Так, с 2005 по 2017 в первой группе площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 80,5 тыс. га (0,52 %), во второй группе – на 1511,7 тыс. га (12,70 %), в третьей группе – на 2876,6 тыс. га (27,40 %).



*Рис. 2.1.* Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Таким образом, наибольшее сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения отмечается в третьей группе и составляет почти третью часть. Наибольший вклад в сокращение площади земель в третьей группе внесли Тверская и Ярославская области, в которых с 2005 по 2017 год площади земель сельскохозяйственного назначения сократились на 2032,3 и 628,3 тыс. га соответственно.

Необходимо отметить, что в таких регионах как Белгородская, Тульская и Курская области, наоборот, в анализируемый период отмечается рост площади земель сельскохозяйственного назначения.

Основная причина сокращения площади земли сельскохозяйственного назначения, как отмечает А.Ш. Хусаинов, – «передача в ведение сельских администраций приусадебных земель, а также выделение других участков сельскохозяйственного назначения для развития личных подсобных хозяйств, садоводства, огородничества, жилищного и дачного строительства» [43].

Земли данной категории в установленном порядке отводились под строительство новых и расширение территории уже действующих предприятий промышленности, транспорта и связи. Из состава земель сельскохозяйственного назначения передавались участки лесохозяйственным предприятиям для целей лесоразведения. За счет земель сельскохозяйственного назначения увеличили в прошлом году свои площади также предприятия, занимающиеся природоохранной деятельностью. Осуществлялся отвод земель сельскохозяйственного назначения и для других несельскохозяйственных целей, среди которых: строительство нефтегазопроводов, заводов и предприятий, придорожных торгово-промышленных комплексов, расширение существующих предприятий и т. д.

В соответствии с действующим законодательством землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

На 1 января 2017 года площадь земель населенных пунктов в Центральном федеральном округе составила 4950,3 тыс. га. По сравнению с 2005 годом площадь данной категории земель в составе земельного фонда Центрального федерального округа увеличилась на 373,1 тыс. га, что составляет 8,15 % (приложение 2).

Рис. 2.2 отражает динамику земель населенных пунктов в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Как показано на рис. 2.2, с 2005 по 2017 год отмечается рост площади земель населенных пунктов во всех группах.

В первой группе площадь земель населенных пунктов увеличилась на 47,8 тыс. га (2,67 %), во второй группе – на 63,8 тыс. га (5,68 %), в третьей группе – на 49,4 тыс. га (4,87 %).

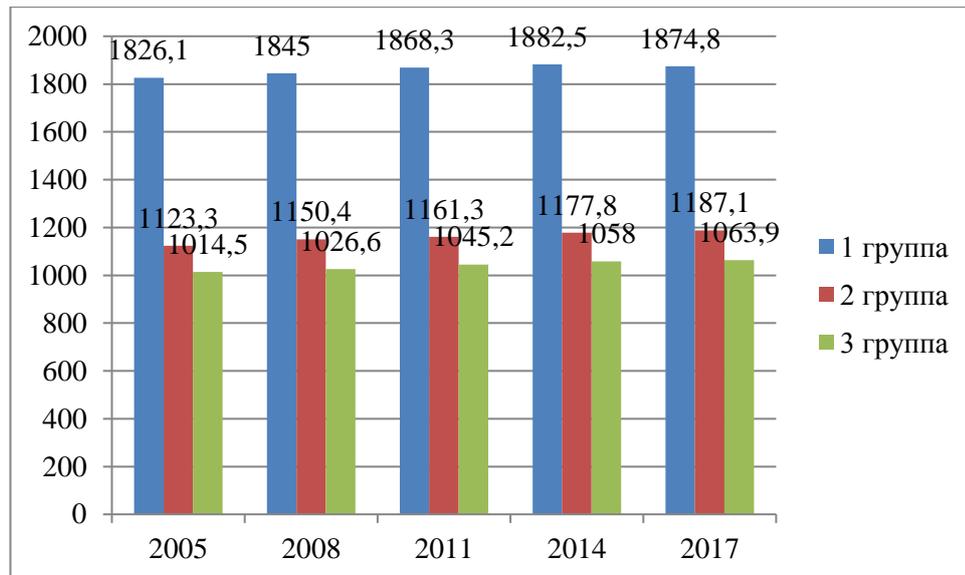


Рис. 2.2. Динамика площади земель населенных пунктов в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Наибольший рост площади земель населенных пунктов в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Смоленская (7,83 %), Ярославская (7,20 %) и Белгородская (7,06 %).

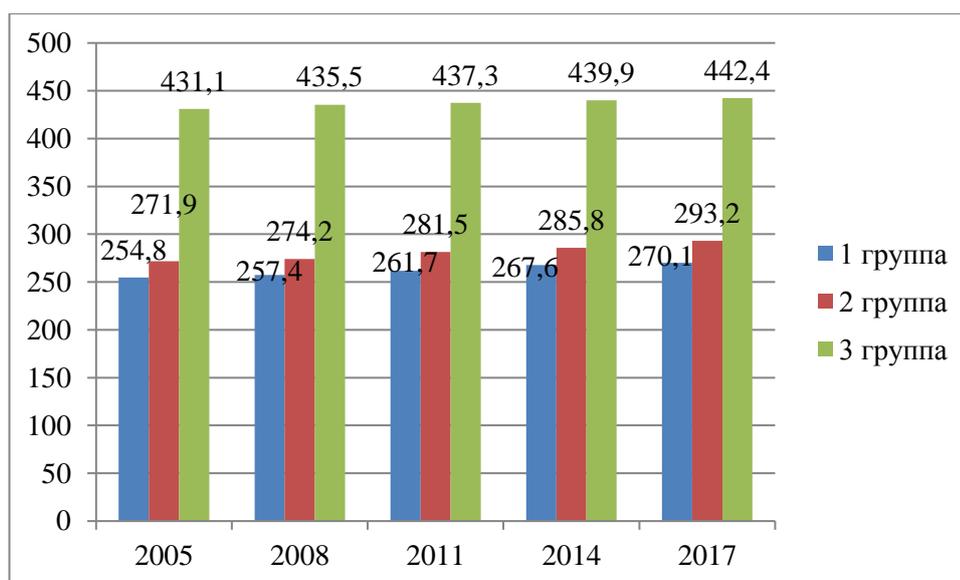
Рост площади земель населенных пунктов в Центральном федеральном округе связан с развитием индивидуального жилищного строительства в федеральном округе. Происходит изъятие земельных участков из других категорий земельного фонда. Также проводятся работы по уточнению границ населенных пунктов, резервируются территории для их развития, составляются и утверждаются генеральные планы развития территорий населенных пунктов.

В целом в Центральном федеральном округе площадь земель промышленности и иного назначения составила в 2017 году 1291,2 тыс. га, что на 61,6 тыс. га (5,01 %) больше, чем в 2005 году (приложение 3).

Земли промышленности и иного специального назначения – земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации

объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

На рис. 2.3 представлена динамика земель промышленности и иного назначения в Центральном федеральном округе за 2005-2017 гг. по группам.



*Рис. 2.3.* Динамика площади земель промышленности и иного назначения в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Как показано на рис. 2.3, с 2005 по 2017 год отмечается рост площади земель промышленности и иного назначения в первой группе на 15,3 тыс. га (6,0 %), во второй группе на 21,3 тыс. га (7,83 %), в третьей группе на 11,3 тыс. га (2,62 %).

Наибольший рост площади земель промышленности и иного назначения в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Ярославская (16,52 %), Калужская (15,91 %) и Воронежская (12,06 %).

В соответствии с Земельным кодексом к категории земель лесного фонда относят лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и т. п.). К нелесным землям отнесены земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, и др.)

На 1 января 2017 года площадь земель лесного фонда в Центральном федеральном округе составила 21156,8 тыс. га. По сравнению с 2005 годом площадь данной категории земель в составе земельного фонда Центрального Федерального округа увеличилась на 4674,2 тыс. га, что составляет 28,36 % (приложение 4).

Динамика земель лесного фонда в Центральном федеральном округе за 2005-2017 гг. по группам отражена на рис. 2.4.

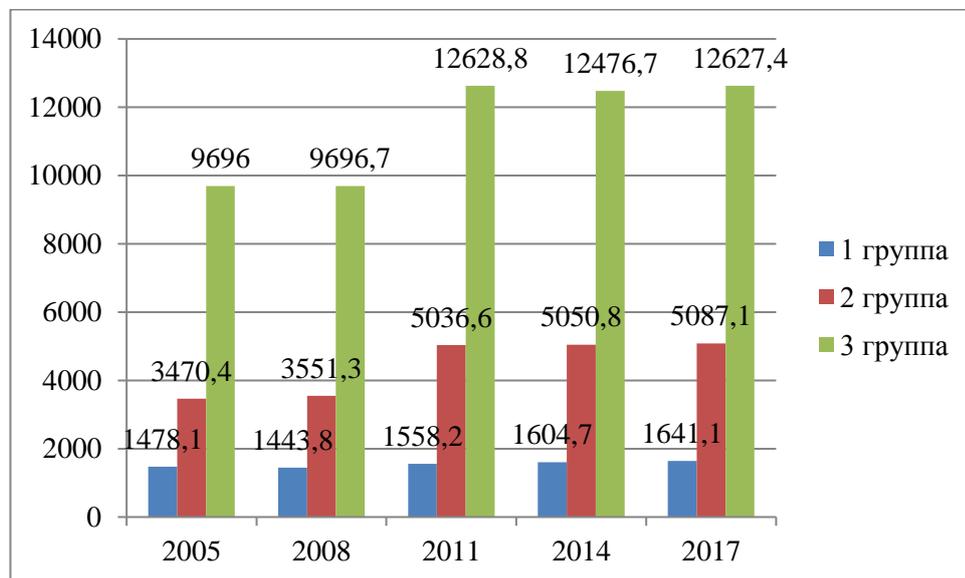


Рис. 2.4. Динамика площади земель лесного фонда в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

В ходе анализа рис. 2.4 выявлено, что с 2005 по 2017 год отмечается рост площади земель лесного фонда. Так, в первой группе площадь земель лесного фонда возросла на 163,0 тыс. га (11,03 %), во второй группе – на 1616,7 тыс. га (46,59 %), в третьей группе – на 2931,4 тыс. га (30,23 %).

Наибольший рост площади земель лесного фонда в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Смоленская – более чем в 2 раза, Тверская – на 80,31 % и Орловская – на 74,33 %.

Незначительное снижение площади земель лесного фонда отмечается в Тамбовской, Калужской и Костромской областях.

Увеличение площади земель лесного фонда, обусловлено повышением лесистости в регионах в результате зарастания лесами сенокосных и пастбищных угодий по балочным склонам и речным долинам, однако данный аспект требует проведения специальных исследований.

Органами власти принимаются решения, согласно которым проводятся работы по передаче массивов, покрытых лесом, от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов, включающие, в том числе, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования (или владения) на ранее учтенные земельные участки, кадастровые работы по формированию новых земельных участков и документирование сведений о них в органах кадастрового учета.

Таким образом, проведенный анализ динамики площади земельного фонда Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. по категориям показал, что во всех группах отмечается снижение доли земель сельскохозяйственного назначения (в первой группе площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 80,5 тыс. га (0,52 %), во второй группе – на 1511,7 тыс. га (12,70 %), в третьей группе – на 2876,6 тыс. га (27,40 %); рост площади земель населенных пунктов (в первой группе на 47,8 тыс. га (2,67 %), во второй группе – на 63,8 тыс. га (5,68 %), в третьей группе – на 49,4 тыс. га (4,87 %); рост площади земель промышленности и

иною назначения (в первой группе на 15,3 тыс. га (6,0 %), во второй группе на 21,3 тыс. га (7,83 %), в третьей группе на 11,3 тыс. га (2,62 %); рост площади земель лесного фонда (в первой группе на 163,0 тыс. га (11,03 %), во второй группе – на 1616,7 тыс. га (46,59 %), в третьей группе – на 2931,4 тыс. га (30,23 %).

## **2.2. Динамика площади сельскохозяйственных угодий Центрального федерального округа в 2005-2017 гг.**

Земельные угодья являются основным элементом государственного учета земель и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. К сельскохозяйственным угодьям отнесены «пашня, залежь, сенокосы, пастбища и многолетние насаждения; к несельскохозяйственным угодьям – земли под водой, включая болота, лесные площади и земли под лесными насаждениями, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т. п.)» [15].

По состоянию на 1 января 2018 года площадь сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе составила 33276,7 тыс. га (приложение 5).

Изучение динамики площади сельскохозяйственных угодий в границах Центрального федерального округа за период с 2005 по 2017 гг. показало сокращение площади сельскохозяйственных угодий на 165,2 тыс. га.

Значительное сокращение площади сельскохозяйственных угодий во многих субъектах РФ в основном связано с выделением их площадей под промышленно-складское и другое строительство. На основании материалов лесоустройства и актов обследования сведения о землях, ранее использовавшихся под сельскохозяйственные угодья, обобщены при формировании статистических данных в составе прочих угодий и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд [3].

На рис. 2.5 представлена динамика площади сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

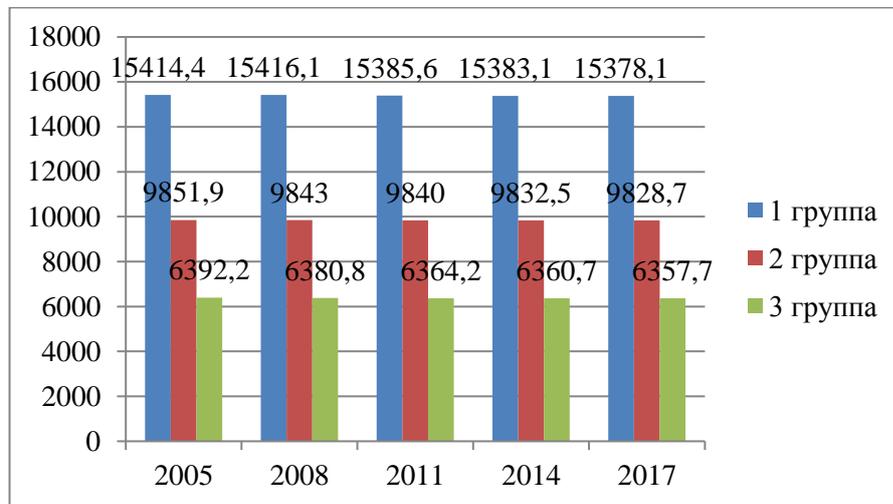


Рис. 2.5. Динамика площади сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Анализ рис. 2.5 показал сокращение площади сельскохозяйственных угодий во всех трех группах. Так, в первой группе площадь данных угодий сократилась на 36,3 тыс. га (0,24 %), во второй группе – на 23,2 тыс. га (0,24 %), в третьей группе – на 34,5 тыс. га (0,54 %).

Наибольшее сокращение площади сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Тамбовская (на 21,3 тыс. га), Костромская (15,5 тыс. га), Белгородская (на 9,5 тыс. га).

Рассматривая вопрос относительно снижения размеров сельскохозяйственных угодий, используемых для сельскохозяйственного производства, А.О. Чередникова выделяет следующие причины:

- отсутствие эффективной систематической поддержки производителей сельскохозяйственной продукции со стороны государства;
- отсутствие квалифицированных сельскохозяйственных кадров;
- перевод сельскохозяйственных угодий в разряд лесных угодий;

- убыточность производства сельскохозяйственной продукции;
- сокращение численности населения, ухудшение демографической ситуации;
- деградация находящихся в обороте почв;
- повышенная конкуренция со стороны западных производителей сельскохозяйственной продукции;
- отсутствие условий для возделывания земель и, прежде всего, материально-технической базы [44].

Пашня – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посеvy сельскохозяйственных культур.

Пашня в структуре земельного фонда Центрального федерального округа составляет 23856,3 тыс. га (36,7% общей площади земель округа) (приложение б). Необходимо отметить, что данный показатель свидетельствует об умеренной степени распаханности территории.

Центральный федеральный округ хорошо освоен в сельскохозяйственном плане и обладает значительным земельно-ресурсным потенциалом. Во многом это обусловлено природно-климатическими условиями округа, а также равнинностью рельефа поверхности.

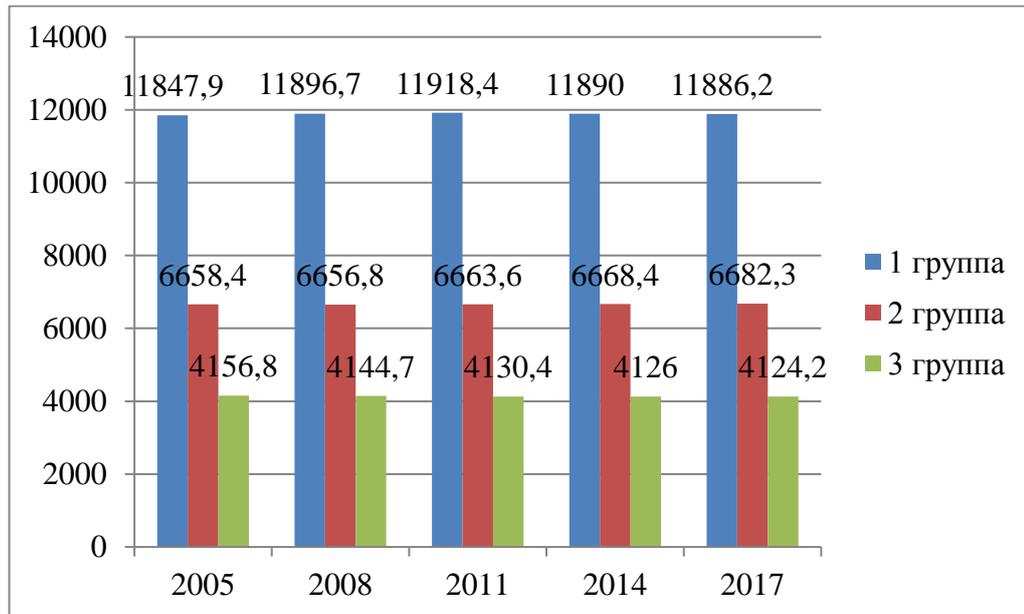
На рис. 2.6 отражена динамика площади сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Как показано на рис. 2.6 площади пашни в рассматриваемых нами группах регионов Центрального федерального округа изменялась по-разному.

В первой группе площадь пашни с 2005 года по 2011 год возросла с 11847,9 тыс. га до 11918,4 тыс. га, после чего начала уменьшаться и составила в 2017 году 11886,2 тыс. га, что на 38,3 тыс. га больше, чем в 2005 году.

Во второй группе площадь пашни с 2005 года по 2008 год уменьшилась с 6658,4 тыс. га до 6656,8 тыс. га, после чего возросла и составила в 2017 году 6682,3 тыс. га, что на 23,9 тыс. га больше, чем в 2005 году.

В третьей группе отмечается динамика снижения площади пашни с 2005 года по 2017 год, за исследуемый период она сократилась на 32,6 тыс. га.



*Рис. 2.6.* Динамика площади пашни в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Как считают некоторые исследователи [20; 33], в данных официальной статистики, содержащих динамику аграрных земель, очень плохо отражена реальная ситуация в площади пашни. Обусловлено это тем, что некоторые хозяйствующие субъекты, реально забрасывая часть своих угодий, официально в статистической отчетности оставляли их в качестве пашен.

Выведение из сельскохозяйственного оборота земель в таких масштабах породило негативные социальные и экономические последствия:

- уменьшение площади пахотных земель на душу населения и, как следствие, валового сбора сельскохозяйственной продукции;
- потери «вложенного труда» (в мероприятия по повышению плодородия почв и мелиорацию);
- сокращение сельского населения.

Залежь – земельный участок, который ранее использовался под пашню и более 1 года не используется для посева сельскохозяйственных культур.

По состоянию на 1 января 2018 года площадь залежи в Центральном федеральном округе составила 430,9 тыс. га (приложение 7).

Изучение динамики площади залежи в границах Центрального федерального округа за период с 2005 по 2017 гг. показало сокращение площади залежи на 157,7 тыс. га.

На рис. 2.7. отражена динамика площади залежи в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

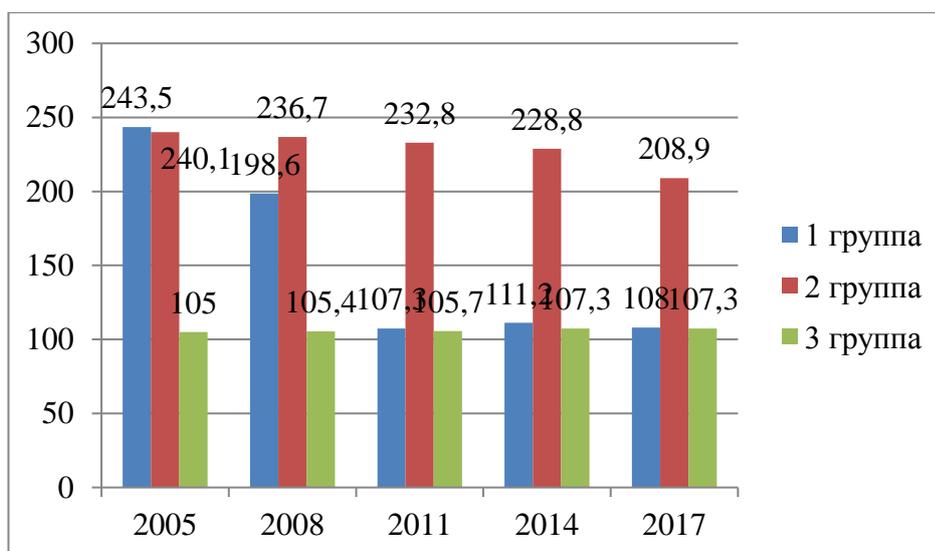


Рис. 2.7. Динамика площади залежи в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Анализ показал, что в первой группе площадь залежи с 2005 по 2017 год сократилась более чем в два раза и составила 108,0 тыс. га; во второй группе площадь залежных земель сократилась на 13,0 % и составила 208,9 тыс. га; в третьей группе отмечается незначительный рост площади залежи на 2,3 тыс. га, в 2017 году ее площадь составила 107,3 тыс. га.

По состоянию на 1 января 2018 года площадь многолетних насаждений в Центральном федеральном округе составила 527,9 тыс. га (приложение 8), так с 2005 года она возросла незначительно – на 12,3 тыс. га (2,39 %).

Как показано на рис. 2.8, по группам также площадь многолетних насаждений в Центральном федеральном округе практически не изменялась.

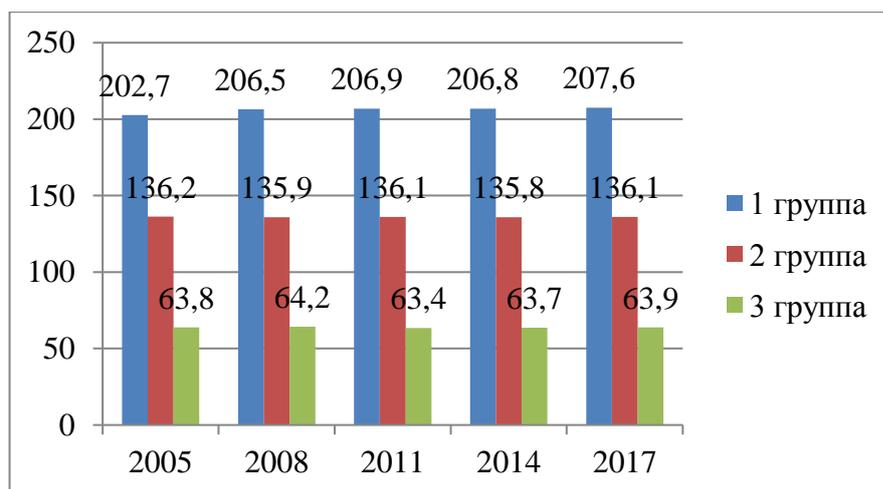


Рис. 2.8. Динамика площади многолетних насаждений в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

По состоянию на 1 января 2018 года площадь сенокосов и пастбищ в Центральном федеральном округе составила 2578,9 тыс. га и 5882,7 тыс. га соответственно (приложение 9,10), так с 2005 года их площадь возросла незначительно (рис. 2.9).

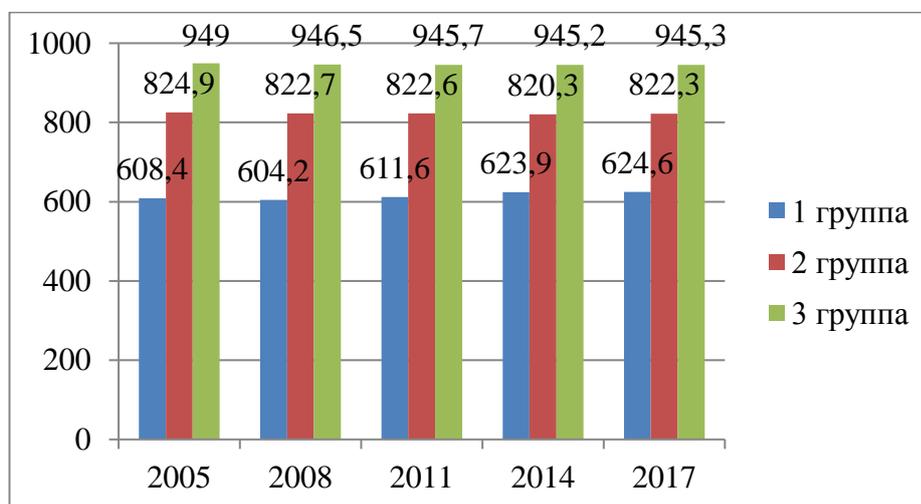


Рис. 2.9. Динамика площади сенокосов в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Как показано на рис. 2.9, в первой группе произошло увеличение площади сенокосов на 16,2 тыс. га, за счет увеличения их площади в

Тамбовской области на 16,6 тыс. га, в остальных регионах площадь данного вида сельскохозяйственных угодий практически не изменялась.

Во второй и третьей группах отмечается снижение на 2,6 тыс. га и 3,7 тыс. га соответственно.

Как показано на рис. 2.10, в первой группе произошло увеличение площади пастбищ на 39,8 тыс. га, во второй и третьей снижение на 13,2 тыс. га и 0,6 тыс. га соответственно.

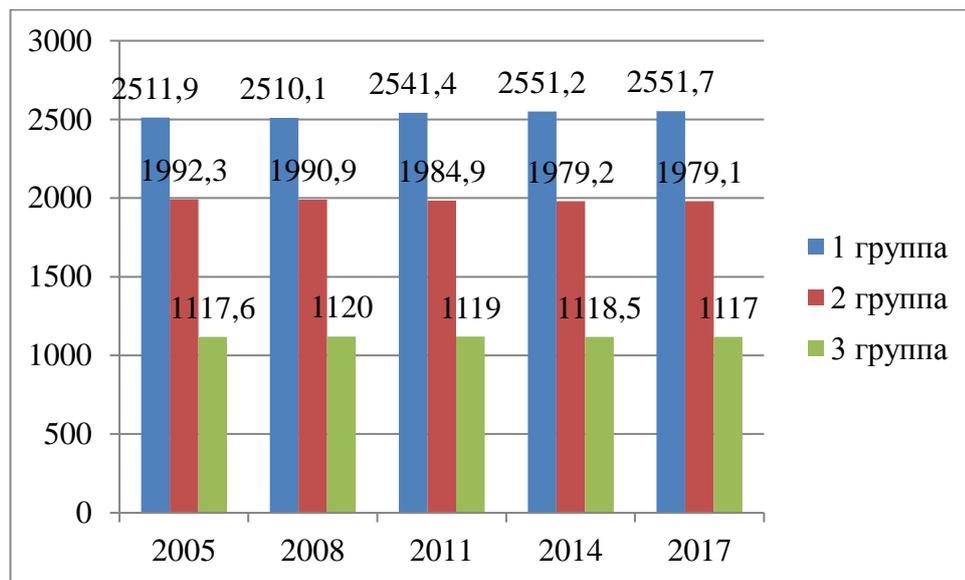


Рис. 2.10. Динамика площади пастбищ в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг.

Наибольший рост площади пастбищ в Центральном федеральном округе в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Тамбовская (на 35,1 тыс. га) и Воронежская (на 10,1 тыс. га).

Таким образом, анализ динамики площади сельскохозяйственных угодий Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. показал их сокращение во всех трех группах, в первой группе площадь данных угодий сократилась на 36,3 тыс. га (0,24 %), во второй группе – на 23,2 тыс. га (0,24 %), в третьей группе – на 34,5 тыс. га (0,54 %).

### **2.3. Динамика площади земель Центрального федерального округа по формам собственности в 2005-2017 гг.**

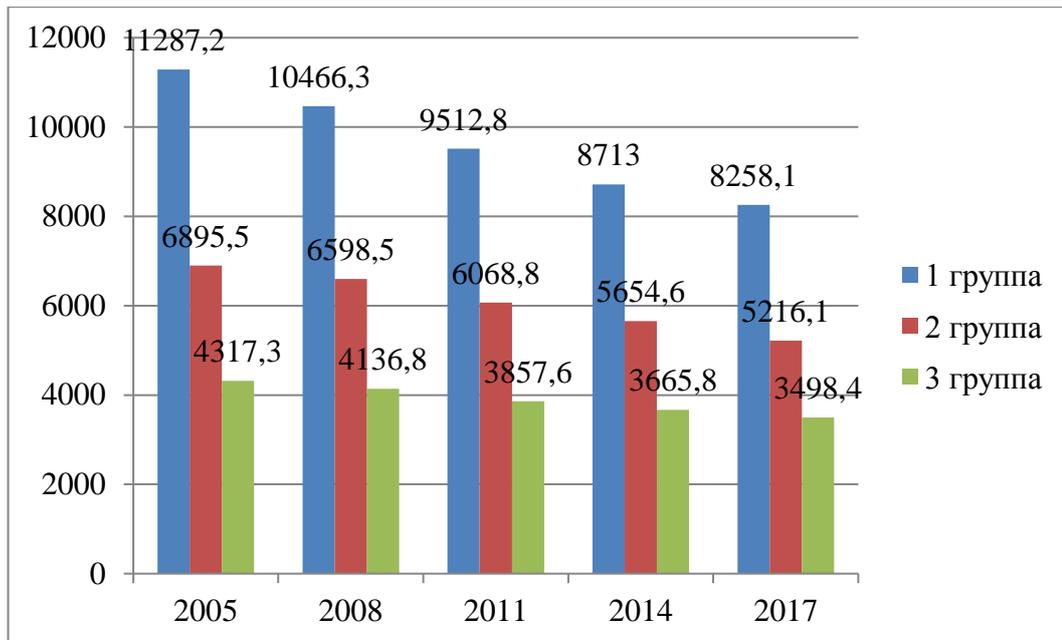
По данным государственного статистического наблюдения за земельными ресурсами в Центральном федеральном округе на 1 января 2018 года в частной собственности находилось 24261,6 тыс. га земель, что составило 37,3 % земельного фонда округа. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 17725,5 тыс. га, или 27,3 %, в собственности юридических лиц находилось 6536,1 тыс. га, или 10,0 % земельного фонда округа (приложение 11). Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 40758,9 тыс. га, или 62,7% от площади земельного фонда округа.

При этом на 1 января 2005 года в частной собственности находилось 24584,0 тыс. га земель, что составило 37,8 % земельного фонда округа. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений, составила 23367,4 тыс. га, или 35,9 %, в собственности юридических лиц находилось 1216,6 тыс. га, или 1,9 % земельного фонда округа. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, составила 40436,5 тыс. га, или 62,2 % от площади земельного фонда округа.

Таким образом, в течение анализируемого периода отмечается сокращение площади земель, находящихся в частной собственности на 322,4 тыс. га. При этом площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений сократилась на 5641,9 тыс. га, а площадь земель, находящихся в собственности юридических лиц, возросла на 5319,5 тыс. га.

В последние годы отмечается смена собственника доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (земельной доли) в пользу юридического лица и государства, которая стала возможной после вступления в силу Закона № 101-ФЗ [НПБ 7].

Как показано на рис. 2.11, снижение площади земель, находящихся в собственности граждан, отмечается во всех трех группах.



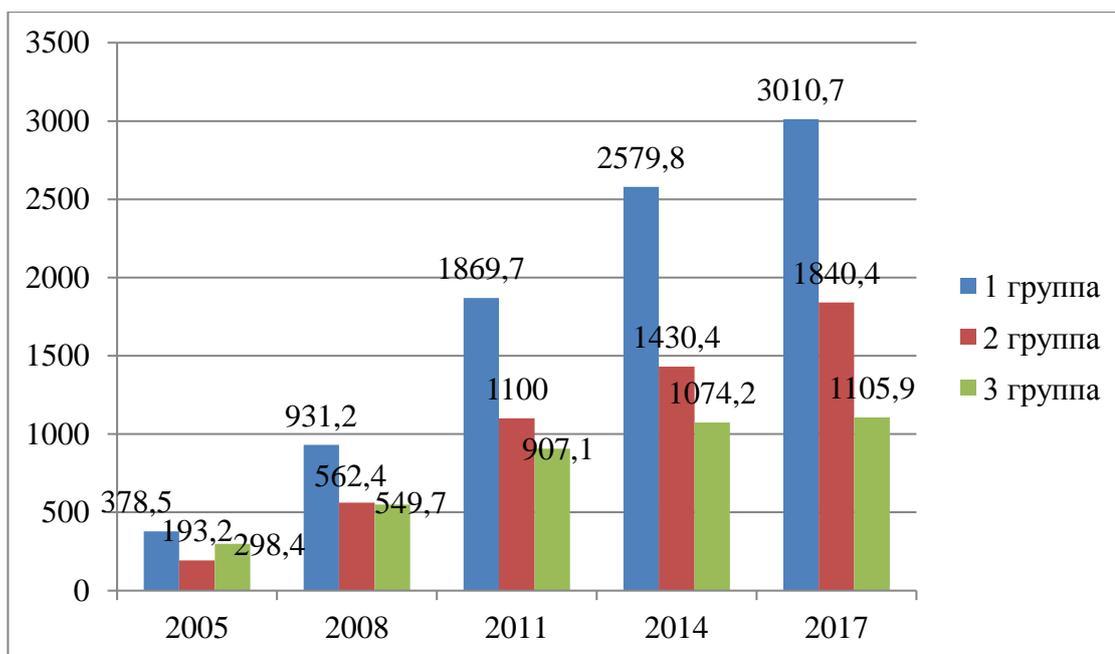
*Рис. 2.11.* Динамика земель Центрального федерального округа в собственности граждан в 2005-2017 гг.

Так, площади земель, находящихся в собственности граждан, снизились в первой группе на 3029,1 тыс. га (26,84 %), во второй группе – на 1679,4 тыс. га (24,36 %), в третьей группе – на 818,9 тыс. га (18,97 %).

Значительное уменьшение таких земель в период с 2005 по 2017 год отмечено на территории Белгородской (на 728,5 тыс. га), Липецкой (на 607,1 тыс. га), Воронежской (на 524,7 тыс. га) областей.

Как показано на рис. 2.12, увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, отмечается во всех трех группах.

Так, площади земель, находящихся в собственности юридических лиц увеличились в первой группе на 2632,2 тыс. га (почти в 8 раз), во второй группе – на 1647,2 тыс. га (почти в 9 раз), в третьей группе – на 1105,9 тыс. га (более чем в 3,7 раза).



*Рис. 2.12.* Динамика земель Центрального федерального округа в собственности юридических лиц в 2005-2017 гг.

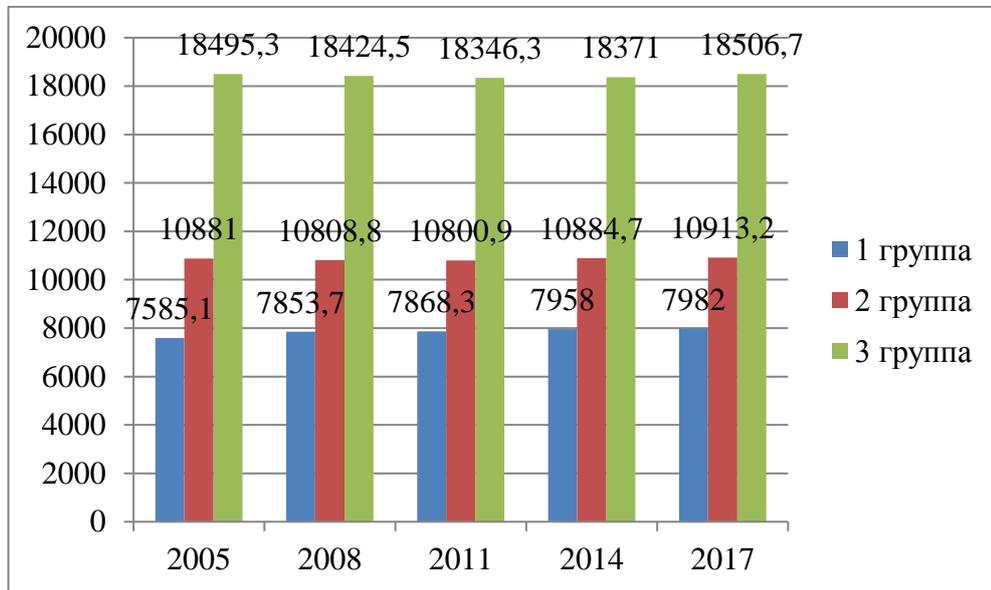
Значительное увеличение таких земель в период с 2005 по 2017 год отмечено на территории Липецкой (на 594,7 тыс. га), Воронежской (на 534,8 тыс. га), Тамбовской (на 490,7 тыс. га) областей.

Рис. 2.13 свидетельствует о том, что площадь земель Центрального федерального округа в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг. по группам колеблется.

В первой группе субъектов Центрального федерального округа площадь земель в государственной и муниципальной собственности с 2005 по 2017 год возросла на 396,9 тыс. га и составила 7982,0 тыс.га.

Во второй и третьей группе площадь земель в государственной и муниципальной собственности с 2005 по 2011 год снижалась, а к 2017 году возросла по сравнению с 2005 годом на 32,2 тыс. га и 11,4 тыс. га и составила 10913,2 тыс. га и 18506,7 тыс. га соответственно.

Наибольший рост площади земель в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг. отмечается в таких областях как Белгородская (на 569,5 тыс. га), Костромская (на 97,3 тыс. га) и Рязанская (на 68,5 тыс. га).



*Рис. 2.13.* Динамика земель Центрального федерального округа в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг.

Наибольшее снижение площади земель в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг. зарегистрировано в Тамбовской (на 116,8 тыс. га), Курской (на 56,0 тыс. га) и Ярославской (на 50,2 тыс. га) областях.

Таким образом, анализ динамики площади земель Центрального федерального округа по формам собственности в 2005-2017 гг. показал, что отмечается снижение площади земель, находящихся в собственности граждан во всех трех группах (в первой группе на 3029,1 тыс. га (26,84 %), во второй группе – на 1679,4 тыс. га (24,36 %), в третьей группе – на 818,9 тыс. га (18,97 %)); увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, отмечается во всех трех группах (в первой группе на 2632,2 тыс. га (почти в 8 раз), во второй группе – на 1647,2 тыс. га (почти в 9 раз), в

третьей группе – на 1105,9 тыс. га (более чем в 3,7 раза)); площадь земель в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг. по группам колеблется.

В заключение главы 2 отметим следующее:

1) в структуре земельного фонда Центрального федерального округа по категориям отмечается снижение площади земель сельскохозяйственного назначения, увеличение площади земель населенных пунктов, промышленности и иного назначения, лесного фонда.

2) площадь сельскохозяйственных угодий имеет динамику сокращения, при этом отмечается сокращения такого вида угодий как залежь, практически не изменилась площадь пашни, сенокосов и пастбищ, возросла площадь многолетних насаждений.

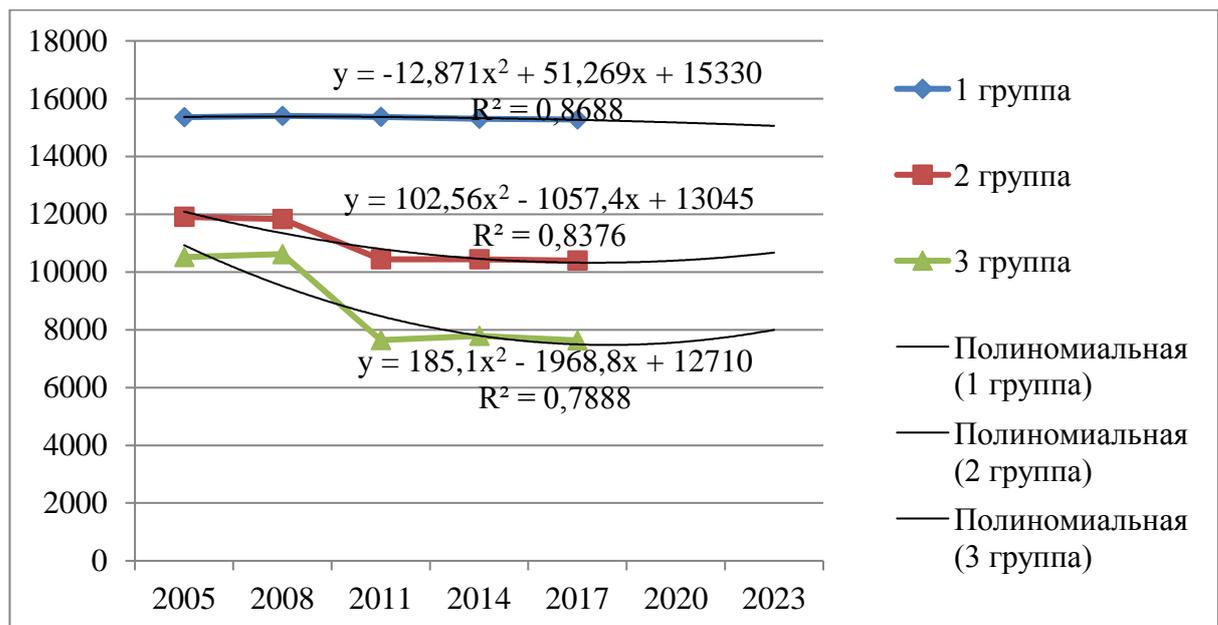
3) в структуре собственности на землю в Центральном федеральном округе произошли следующие изменения: наблюдалось сокращение площади земель, находившихся в собственности граждан и увеличение в собственности юридических лиц, а также государственной и муниципальной собственности.

## ГЛАВА 3. ФОРМИРОВАНИЕ СОВРЕМЕННОЙ МОДЕЛИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В РФ

### 3.1. Прогнозирование использования земель в Центральном федеральном округе

Как показал проведенный в главе 2 анализ, в Центральном федеральном округе среди всех категорий земель площадь земель сельскохозяйственного назначения в 2017 году по сравнению с 2005 годом сократилась.

На основе расчета полиномиальной функции определены зависимости, отражающие сложившуюся динамику площадей земель сельскохозяйственного назначения в округе по группам (рис. 3.1).



*Рис. 3.1.* Прогноз динамики земель сельскохозяйственного назначения в Центральном федеральном округе по группам, тыс. га

Прогноз показал сокращение площади сельскохозяйственного назначения в первой группе, включающей следующие регионы Центрального федерального округа: Белгородская область, Воронежская область, Курская область, Липецкая область, Орловская область, Тамбовская область.

На основе расчета линейной функции определены зависимости, отражающие сложившуюся динамику площадей сельскохозяйственных угодий в округе по группам (рис. 3.2).

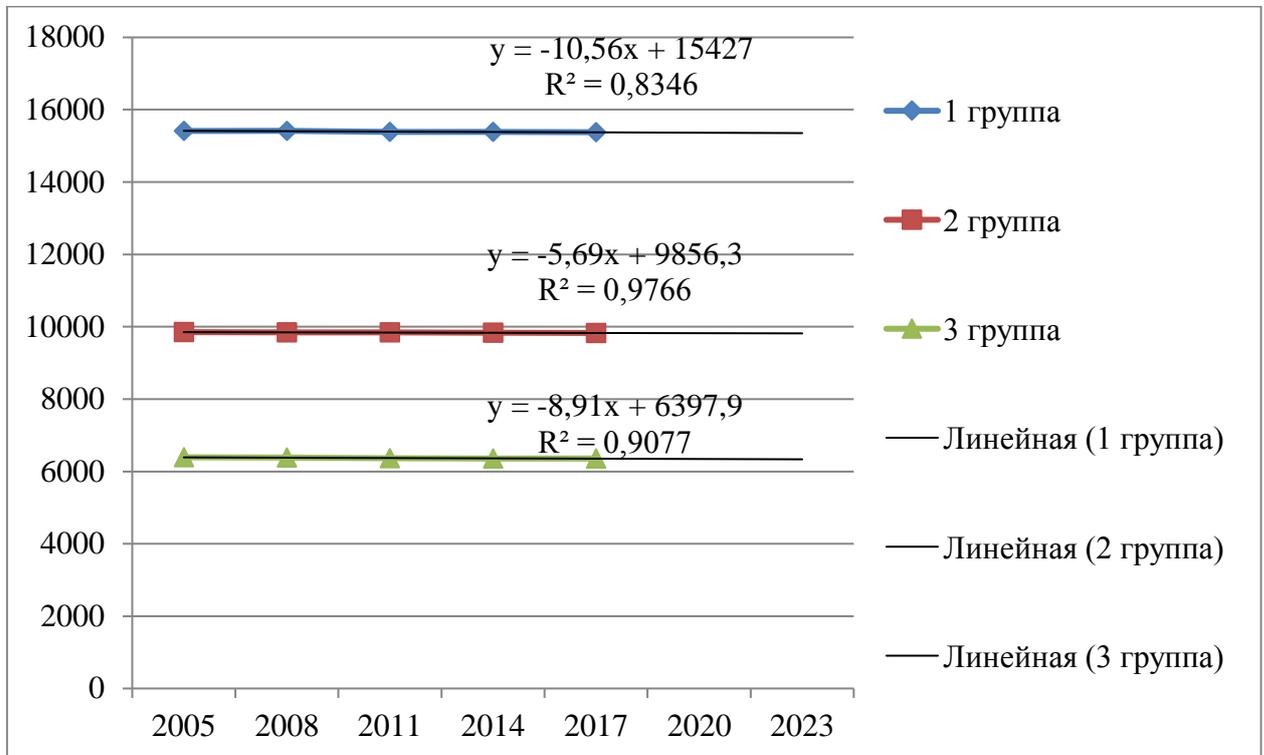


Рис. 3.2. Прогноз динамики сельскохозяйственных угодий в Центральном федеральном округе по группам, тыс. га

Так, площадь сельскохозяйственных угодий по всем группам характеризуется нисходящим трендом.

Сокращение размеров посевов, пашни и сельскохозяйственных угодий является одним из важных факторов развития сельского хозяйства в нашей стране в течение достаточно длительного периода. Одной из ведущих причин подобной ситуации, сложившейся в России, являются процессы урбанизации, которые широко развернулись в последнее время. По всей стране активно происходят процессы трансформации в структуре землепользования. Но при этом необходимо констатировать неравномерность данного явления в отдельных регионах РФ. В числе субъектов Центрального Федерального

округа Тамбовская область, Московская область и ряд других регионов являются лидерами подобных процессов, связанных с трансформациями в структуре землепользования.

В первую очередь из хозяйственного оборота исключаются территории, служащие для выращивания растениеводческой продукции (угодья несельскохозяйственного характера). В целях эффективного и рационального управления земельным фондом в настоящее время необходимо изучение и детальный анализ динамики изменения сельскохозяйственных угодий в стране. Особенное внимание при этом должно быть уделено рассмотрению вопроса о том, какая доля сельскохозяйственных угодий является не используемой. С этой целью представляется необходимым изучение информации относительно состава земельных угодий, предоставленных физическим лицам и организациям.

Актуальность рассматриваемого вопроса связана, прежде всего, с тем, что одним из ведущих факторов экономического развития государства является эффективное использование земельных ресурсов. Данный фактор характеризуется значимостью, как для аграрного сектора народного хозяйства, так и для экономики в целом.

В аграрном секторе экономики получение необходимых объемов продукции обусловлено, прежде всего, качественным состоянием земли, а также условиями и стандартами землепользования. Земля выступает в качестве основной производительной силы, которая играет ведущую роль в процессе сельскохозяйственного производства.

Только рост эффективности землепользования в настоящее время может стать фактором значительного повышения объемов и качества сельскохозяйственного производства. В настоящее время для того, чтобы считать землепользование эффективным и рациональным, недостаточно ориентироваться только на рост прибыли. Важными требованиями в данной сфере выступают также охрана окружающей среды, рост уровня жизни занятых в сельскохозяйственном производстве граждан, повышение плодородия почв [7, с. 217].

Вследствие нарушения эквивалентного обмена промышленной и сельскохозяйственной продукции является затруднительным ведение рентабельного сельскохозяйственного производства. Подобное положение может считаться проявлением отрицательных тенденций в общей системе развития современных сельскохозяйственных предприятий.

Земли, которые не в состоянии обеспечить рентабельное производство, подлежат выводу из категории обрабатываемых. Таким образом, данные земельные угодья становятся очагами возбудителей болезней, вредителей и сорной растительности.

Нарушения процессов перераспределения веществ в земледелии сопровождается снижением плодородности и деградацией почв. На подобных землях становится невозможным выращивание качественной сельскохозяйственной продукции.

Следовательно, представляется возможным прийти к выводу о том, что материально-техническая база сельского хозяйства в России приходит в настоящее время в состояние упадка. Земельные ресурсы подвержены процессам деградации, которые связаны одновременно как с воздействием антропогенного фактора, так и природными особенностями. Последствия передела земельной собственности привели к тому, что нарушены севообороты, без которых невозможно не только улучшение, но даже сохранение уже резко сниженного плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

### **3.2. Изменение подходов к землям сельскохозяйственного назначения**

В целях повышения эффективности землепользования в настоящее время требуется подготовка и практическое применение целого комплекса организационно-экономических, технических, зооветеринарных, агрономических мероприятий.

В их числе особенное место должно принадлежать операциям, ориентированным на рост возможностей субъектов, задействованных в сельскохозяйственной сфере, по увеличению и интенсификации сельскохозяйственного производства.

В настоящее время для обеспечения продовольственной безопасности страны необходимо увеличение объемов производства продукции сельского хозяйства. При этом важное значение для решения этой проблемы имеет эффективное использование земельных ресурсов в аграрном производстве.

В агропромышленном комплексе производство продукции неразрывно связано с качественным состоянием земель сельскохозяйственного назначения [47, с. 143].

Проведем оценку эффективности использования пашни как основного сельскохозяйственного угодья на примере Белгородского района.

Белгородский район расположен в центральной части Белгородской области и является прицентральной сельским районом. Географическое положение Белгородского района является благоприятным для развития сельского хозяйства в связи с близостью областного центра, наличием развитой транспортной системы, хорошими природно-климатическими условиями.

По данным комитета имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района Белгородской области земельный фонд района на 1 января 2018 года составил 146720 га. На рис. 3.3 представлена структура земельного фонда Белгородского района.

Как показал проведенный анализ, на территории Белгородского района доля земель сельскохозяйственного назначения составляет 66,3 %. Доля площади пашни по состоянию на 01.01.2018 г. составляет в районе 64934 га. Развитие сельского хозяйства по-прежнему остается зоной повышенного внимания, поскольку она является основной составляющей в экономике района.

Современная отечественная научная литература по рассматриваемому вопросу содержит разнообразные трактовки относительно способов оценки земельных ресурсов и эффективности их использования. При этом в целях объективного сравнительного анализа землепользования важно принимать во внимание качество земли как один из ключевых факторов ведения сельского хозяйства. В связи с этим информация относительно экономической эффективности землепользования подлежит корректировке с позиций ее экономической оценки.



Рис. 3.3. Структура земельного фонда Белгородского района по состоянию на 01.01.2018 года, %

По мнению Е.С. Третьяковой, «обобщающий критерий результативности производства должен быть направлен на удовлетворение конечной цели – потребностей человека. С точки зрения аграрного производства конечной целью является удовлетворение потребности людей в продуктах питания».

В ходе исследования эффективности землепользования на территории Белгородского района была использована разработанная Е.С. Третьяковой методика оценки экономической эффективности землепользования угодий, основанная на энергетической продуктивности земельных ресурсов [40].

Для наиболее распространенных видов аграрной продукции Белгородского района Белгородской области были рассчитаны коэффициенты перевода в обменную энергию. Так, в 1 т ячменя содержится 10245 МДж обменной энергии, в 1 т пшеницы – 11333 МДж, в 1 т сахарной свеклы – 1192 МДж обменной энергии, в 1 т кукурузы на зерно – 15281 МДж, в 1 т сои – 15993 МДж.

При расчете коэффициентов перевода учтено, что калорийность ячменя составляет 245,8 ккал на 100 г продукта, калорийность пшеницы – 271,9 ккал, сахарной свеклы – 43,0 ккал, кукурузы на зерно – 365,0 ккал, сои – 384 ккал. На 1 ккал приходится 4,186 КДж обменной энергии.

В процессе расчета объемов сельскохозяйственного производства в качестве обобщающего параметра используется энергетический показатель. Данный параметр позволяет установить продуктивность всей хозяйственной деятельности, а также эффективность отдельных видов производств и ресурсов.

Продуктивность использования земли как ведущего ресурса сельскохозяйственного производства может быть рассчитана как отношение объема валовой продукции, выраженной в количестве обменной энергии (МДж) к площади сельскохозяйственных угодий, на которых изготовлена данная продукция (га).

Анализ показал, что применение для оценки эффективности использования сельскохозяйственных угодий показателя энергетической эффективности обладает следующими преимуществами:

- ориентированностью на решение конечных задач сельскохозяйственного производства.
- возможностью использования данной методики для решения вопроса о перспективах регионального самообеспечения, а также обеспечения продовольственной безопасности в общегосударственном масштабе.
- исследование ежегодной динамики энергетической эффективности открывает широкие возможности по анализу структуры аграрного производства, эффективности управленческих процессов, целесообразности внедрения технологических новинок.

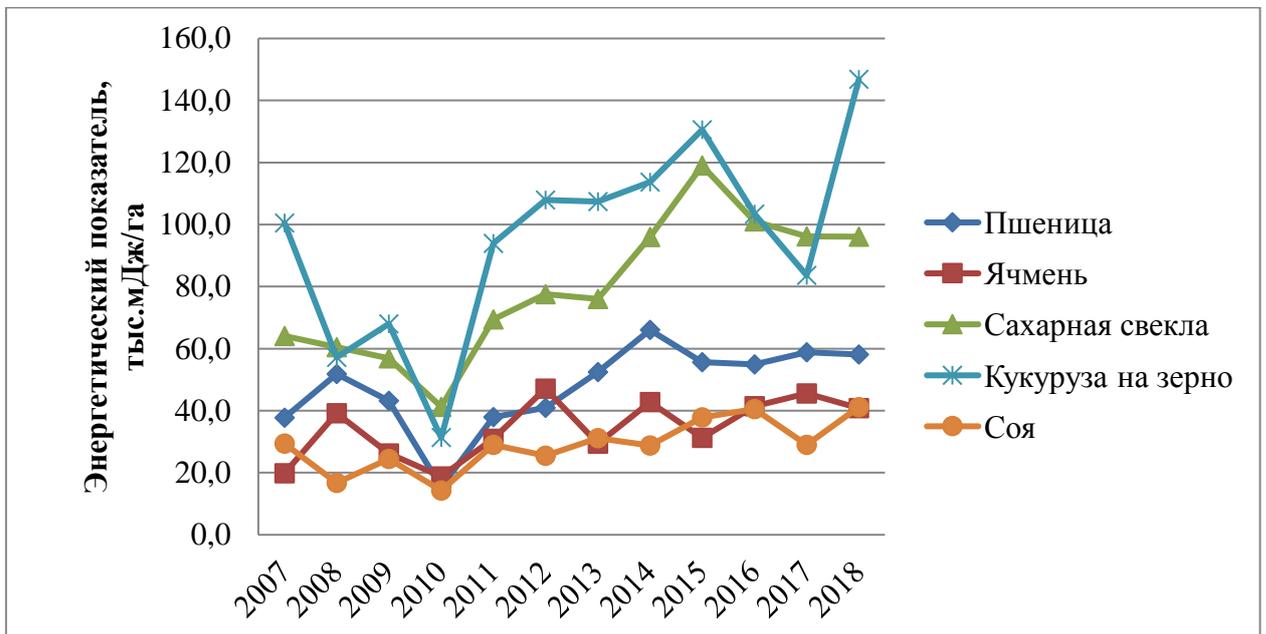
В современной литературе по рассматриваемой проблеме [1] содержится указание на тот факт, что данный метод имеет ряд недочетов при оценке эффективности сельскохозяйственного производства. Данные недостатки связаны, прежде всего, с усреднением содержания обменной энергии в конкретных сельскохозяйственных культурах, что отражается на точности оценки производства.

Базирующаяся на энергетической продуктивности земельных ресурсов методика оценки экономической эффективности землепользования применена авторами к условиям Белгородского района Белгородской области.

На рисунке 3.4 представлена динамика энергетического показателя эффективности использования пашни Белгородского района под основные культуры в хозяйствах всех категорий за 2007-2018 гг.

Анализ динамики энергетического показателя эффективности использования пашни Белгородского района под основные культуры в хозяйствах всех категорий показал, что в последние годы эффективность использования пашни в районе повысилась, к примеру, эффективность использования сельскохозяйственных угодий под озимую пшеницу возросла с 37,7 тыс. МДж/га в 2007

году до 58,1 тыс. МДж/га в 2018 году, максимальное значение данного показателя отмечается в 2017 году – 58,8 тыс. МДж/га.



*Рис. 3.4.* Динамика энергетического показателя эффективности использования пашни Белгородского района под основные культуры в хозяйствах всех категорий, 2007-2018 гг.

Считаем, что таких результатов удалось достичь в результате разработки и принятия Правительством Белгородской области долгосрочной целевой программы «Внедрение биологической системы земледелия на территории Белгородской области на 2011-2018 годы», которая предусматривала:

- переход сельхозтоваропроизводителей всех форм собственности на дифференцированные севообороты и увеличение площадей сева многолетних трав;
- внедрение сидеральных и промежуточных культур;
- известкование кислых почв;
- расширение применения органических удобрений и пожнивных остатков с одновременным снижением использования минеральных удобрений;

- внедрение технологий сберегающего земледелия.

Многолетние травы являются одним из основных факторов биологизации земледелия. Введение их в севооборот, в первую очередь бобовых, положительно сказывается не только на балансе гумуса, но и обогащения почвы биологическим азотом, стабилизирующим плодородие. По данным ФГБУ «ЦАС «Белгородский»» на территории района площадь пашни с уклоном более 5 градусов составляет 3464 га (5% от площади пашни), в настоящее время вся площадь засеяна многолетними травами (100%) и выведена из севооборота.

Безусловно, применение традиционных способов обработки почвы в условиях овражно-балочного рельефа неизбежно приводит к эрозионным процессам, потере плодородного слоя почвы. Начальной мерой их предотвращения является залужение ложбин и водотоков. По состоянию на 01.01.2017 года на 164,4 га пахотных земель в районе выявленные ложбины и водотоки залужены на всей площади.

Сидеральные культуры играют исключительно важную роль в накоплении дополнительного органического вещества и обеззараживании почвы.

По мнению большинства ученых, все площади после уборки озимых культур должны в обязательном порядке засеиваться сидеральными культурами, что позволяет за счет накопления сухого вещества и биологического азота минимизировать использование минеральных удобрений [35].

По данным комитета по развитию АПК администрации Белгородского района, в 2018 году уборочная площадь ранних зерновых культур составила 19 141 га, посеяно сидеральных культур 10 224 га, что составляет 54 % от площади зернового клина. На остальной площади вносились органические удобрения, что позволило не производить сев сидеральных культур. Посев сидератов сельскохозяйственными предприятиями района по зерновому клину в 2018 году составил 51%, в 2017 году – 40 %, в 2016 году – 21 %, то

есть с каждым годом прослеживается положительная динамика.

С 2010 года в области реализуется программа «Известкование кислых почв на территории Белгородской области», которая стала естественной составляющей программы биологизации земледелия в части охраны и воспроизводства плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения устойчивого развития сельскохозяйственного производства. За прошедший период всего было произвестковано 9 555 га.

Переход на систему обработки почвы по технологии прямого сева является одним из основополагающих аспектов биологизации земледелия. Хозяйства района активно работают по технологии прямого сева, ежегодно увеличивают посевные площади по методу прямого сева.

В 2018 году по системе прямого сева посеяно 10 586 га, что составляет 68 % от площади сева озимых культур.

Обеспечение положительного баланса органического вещества, высокой динамики его роста создаёт благоприятные условия для поэтапного, контролируемого и устойчивого наращивания урожаев сельскохозяйственных культур, и прежде всего зерновых, тем самым увеличивается энергетический показатель эффективности использования пашни в районе.

Необходимо отметить, что кроме проводимых агротехнических и мелиоративных мероприятий, на эффективность использования пашни особое влияние оказывают климатические условия. Так в 2010 году из-за аномально жаркой погоды отмечается минимальное значение энергетического показателя эффективности использования пашни под все, рассматриваемые в исследовании культуры. Энергетический показатель эффективности использования пашни в годы с неблагоприятными климатическими условиями снижается под такими культурами как озимая пшеница, кукуруза на зерно, соя почти в три раза.

Учитывая сформулированные принципы использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, положения земельного законодательства, нами рекомендована модель использования земель, представленная на рис. 3.5.



*Рис. 3.5.* Модель использования земель в Российской Федерации

Данная модель использования земель в Российской Федерации включает следующие элементы:

- уточнение системы показателей Единого государственного реестра недвижимости (дополнение состава земельного участка по угодьям) на государственном уровне;
- прогнозирование использования земель на региональном уровне;
- научно-обоснованную систему ведения земледелия, базирующуюся на взаимосвязанном учете всего комплекса агроклиматических, биологических, технических, организационно-экономических и социальных факторов применительно к зональным условиям и грамотное использование результатов агрохимического обследования земель на уровне хозяйствующих субъектов.

Таким образом, применение данной модели использования земель направлено на повышение эффективности их использования, в том числе рациональное использование существующего плодородия земли.

В заключение главы 3 отметим, что в современных условиях одной из главных целей управления земельными ресурсами является максимальное вовлечение земель сельскохозяйственного назначения, в особенности сельскохозяйственных угодий в хозяйственный оборот и создании условий их эффективного использования.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правовой механизм выступает как комплекс источников земельного права, земельно-правовых форм и земельных правоотношений. Правовые методы регулирования основываются на использовании действующих законов и нормативных актов федерального и регионального уровня.

Правовое регулирование возникает при распределении, использовании и охраны земель между органами власти, предприятиями, организациями, учреждениями и гражданами.

Правовое регулирование земельных отношений, как составная часть земельного процесса основывается на таких элементах правоотношений:

- норма права, служащая для регулирования аграрных вопросов;
- объекты правового регулирования;
- субъекты аграрных правоотношений;
- нормативные акты охранительного и регулятивного характера.

Анализ динамики площади земельного фонда Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. по категориям показал, что во всех группах отмечается снижение доли земель сельскохозяйственного назначения (в первой группе площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 80,5 тыс. га (0,52 %), во второй группе – на 1511,7 тыс. га (12,70 %), в третьей группе – на 2876,6 тыс. га (27,40 %); рост площади земель населенных пунктов (в первой группе на 47,8 тыс. га (2,67 %), во второй группе – на 63,8 тыс. га (5,68 %), в третьей группе – на 49,4 тыс. га (4,87 %); рост площади земель промышленности и иного назначения (в первой группе на 15,3 тыс. га (6,0 %), во второй группе на 21,3 тыс. га (7,83 %), в третьей группе на 11,3 тыс. га (2,62 %); рост площади земель лесного фонда (в первой группе на 163,0 тыс. га (11,03 %), во второй группе – на 1616,7 тыс. га (46,59 %), в третьей группе – на 2931,4 тыс. га (30,23 %).

К настоящему времени в России может фиксироваться ситуация, во многом аналогичная зарубежной практике. Однако накладывает определенный отпечаток на данную ситуацию то обстоятельство, что длительное время земля находилась в исключительно государственной собственности. В настоящее время распределение земельного фонда по категориям характеризуется повышенным уровнем динамизма. В связи с данным обстоятельством важно принимать во внимание значительные объемы земельных угодий, подлежащих переводу из одной категории в другую. Это факт должен учитываться при сборе сведений, необходимых для эффективного и рационального управления земельным фондом.

Анализ динамики площади сельскохозяйственных угодий Центрального федерального округа в 2005-2017 гг. показал их сокращение во всех трех группах, в первой группе площадь данных угодий сократилась на 36,3 тыс. га (0,24 %), во второй группе – на 23,2 тыс. га (0,24 %), в третьей группе – на 34,5 тыс. га (0,54 %).

В целях эффективного и рационального управления земельным фондом является необходимым сбор информации относительно состава земельных угодий. Особенную значимость данная информация приобретает для земель сельскохозяйственного назначения. В настоящее время в литературе ведется научный спор по поводу кадастрового обеспечения урегулирования изменения собственником структуры сельскохозяйственных угодий.

Анализ динамики площади земель Центрального федерального округа по формам собственности в 2005-2017 гг. показал, что отмечается снижение площади земель, находящихся в собственности граждан во всех трех группах (в первой группе на 3029,1 тыс. га (26,84 %), во второй группе – на 1679,4 тыс. га (24,36 %), в третьей группе – на 818,9 тыс. га (18,97 %)); увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, отмечается во всех трех группах (в первой группе на 2632,2 тыс. га (почти в 8 раз), во второй группе – на 1647,2 тыс. га (почти в 9 раз), в третьей группе – на 1105,9

тыс. га (более чем в 3,7 раза); площадь земель в государственной и муниципальной собственности в 2005-2017 гг. по группам колеблется.

В настоящее время в России не завершен процесс изменения отношений собственности на землю. В связи с этим по-прежнему актуальным является адекватное информационное обеспечение данного процесса. Всё вышесказанное вызвано переходом аграрного сектора России на нерегулируемые рыночные отношения, а также недостаточно эффективным реформированием сельского хозяйства.

В процессе детализации и уточнения параметров Единого государственного реестра недвижимости важно принимать во внимание именно эти характерные черты современного состояния земельного фонда. Так, например, требуется внесение в данную систему показателей дополнительных параметров - состав земельного участка по угодьям и т.п.

Применение модели использования земель, включающей три уровня: государственный, региональный и уровень хозяйствующих субъектов, направлено на повышение эффективности их использования, в том числе рациональное использование существующего плодородия земли.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Акмаров, П.Б. Организационно-экономические аспекты снижения энергоемкости аграрной продукции / П.Б. Акмаров, Р.Г. Харисов // Вестник ФГОУ ВО МГАУ. – 2012. – №3 (54). – С.75-78.
2. Актуальные проблемы земельных отношений / С.А Бельченко., В.Е. Ториков, В.Ю. Симонов, И.Н. Белоус, С.Н. Поцепай // Агрэкологические аспекты устойчивого развития АПК: материалы XV Международной научной конференции, 2018. – С. 277-285.
3. Артемьев, А.А. История земельных отношений и землепользования в России [Текст] / А.А. Артемьев. – Тверь: ТвГТУ, 2012. – 227 с.
4. Барсукова, Г. Н. Современные проблемы управления земельными ресурсами / Г. Н. Барсукова, Н. М. Радчевский // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2017. – № 125. – С. 408–428.
5. Бедловский, А.С. Отмена категорий земель / А.С. Бедловский, М.Г. Кузельва // Современные технологии: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей победителей V Международной научно-практической конференции, 2017. – С. 94-97.
6. Беспалов, М.В. Государственное регулирование земельных отношений и его формы / М.В. Беспалов, Г.Х. Япаров // Новая наука: Стратегии и векторы развития. – 2017. – Т. 2. – № 2. – С. 238-242.
7. Бондаренко, Е.С. Теоретические основы эффективного использования земельных ресурсов / Е.С. Бондаренко, А.А. Кушу // Научные труды Кубанского государственного технологического университета. – 2016. – № 12. – С. 216-225.
8. Булгаков, В.В. Государственное регулирование земельных отношений / В.В. Булгаков, А.Н. Крымова // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2017. – № 2-6. – С. 56-58.

9. Ващекина, И.В. Основы организации фондового рынка: учебное пособие / И.В. Ващекина. – М: Изд-во РГТЭУ, 2010. – 168 с.
10. Габова, В.Н. Отмена категорий земель: за и против / В.Н. Габова // ЭКСПЕРТ ГОДА 2018: сборник статей III Международного научно-исследовательского конкурса: Пенза, 15 июня 2018 г., Пенза: Наука и просвещение, 2018. – С. 127-129.
11. Гагаринова, Н. В. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учеб. пособие / Н. В. Гагаринова, К. А. Белокур, А. В. Матвеева. – Краснодар: КубГАУ, 2018. – 175 с.
12. Галиястанова, З.И. Государственное регулирование земельных отношений / З.И. Галиястанова, Г.Х. Япаров // Новая наука: Теоретический и практический взгляд. – 2017. – № 2-2. – С. 183-187.
13. Галлямова, Р.И. Проблемы государственного регулирования земельных отношений / Р.И. Галлямова, Г.Х. Япаров // Новая наука: Опыт, традиции, инновации. – 2017. – Т. 2. – № 2. – С. 176-181.
14. Гапанович, А.В. Рекреационное зонирование территории Калининградской области / А.В. Гапанович // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. – 2014. – № 1. – С.148-158.
15. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2005 году [Эл. ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). – Режим доступа: [https://rosreestr.ru/upload/documenty/doc\\_gosdoc2005.pdf](https://rosreestr.ru/upload/documenty/doc_gosdoc2005.pdf) (дата обращения: 09.11.2018).
16. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2008 году [Эл. ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). – Режим доступа: [https://rosreestr.ru/upload/documenty/doc\\_gosdoc\\_2008.pdf](https://rosreestr.ru/upload/documenty/doc_gosdoc_2008.pdf) (дата обращения: 09.11.2018).

17. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2011 году [Эл. ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 09.11.2018).

18. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году [Эл. ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii/> (дата обращения: 09.11.2018).

19. Гринберг, С. Н. Организация землеустройства – важнейшая государственная функция в регулировании земельных отношений / С.Н. Гринберг // Арктика 2018: международное сотрудничество, экология и безопасность, инновационные технологии и логистика, правовое регулирование, история и современность: материалы международной научно-практической конференции, 2018. – С. 340-344.

20. Динамика сельскохозяйственных земель России в XX веке и постагроенное восстановление растительности и почв [Текст] / Д.И. Люри, С.В. Горячкин, Н.А. Караваева, Е.А. Денисенко, Т.Г. Нефедова. – М.: ГЕОС, 2010. – 416 с.

21. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2012 году / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. – М.: ФГБНУ «Росинформагротехн», 2014. – 156 с.

22. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2013 году / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. – М.: ФГБНУ «Росинформагротехн», 2015. – 161 с.

23. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2014 году / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. – М.: ФГБНУ «Росинформагротехн», 2016. – 188 с.

24. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2015 году / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. – М.: ФГБНУ «Росинформагротехн», 2017. – 196 с.

25. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в 2016 году / Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. – М.: ФГБНУ «Росинформагротехн», 2018. – 240 с.

26. Дубровская, С.А. Экологическое зонирование территории города Оренбурга / С.А. Дубровская // Известия Самарского научного центра РАН. – 2014. – № 5. – Т.16. – С.22-25.

27. Дедю, И.И. Экологический энциклопедический словарь / И.И. Дедю. – Кишинев: Молдавской советской энциклопедии, 1989. – 406 с.

28. Иванов, Н.И. Исследование эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения на уровне муниципального образования / Н.И. Иванов, А.И. Соловьев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2012. – № 12. – С. 11–13.

29. Ивушкина, М.П. Эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения как фактор формирования социально-экономического развития региона / М.П. Ивушкина // Потенциал социально-экономического развития Российской Федерации в новых экономических условиях: материалы II международной научно-практической конференции в 2-х частях, 2016. – С. 245-251.

30. К чему приведет отмена земельных категорий: [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://www.realestate.ru/interviews/k-chemu-privedet-otmena-zemeljnih-kategorij-397>.

31. Козырева, Е.В. Отмена категорий земель в РФ. Заказчики и кредиторы / Е.В. Козарева // Научное обеспечение развития АПК в условиях им-

портозамещения: Сб. научн. тр. международной научно-практической конференции профессорско-преподавательского состава. СПбГАУ. - 2016. - С. 160-163.

32. Королев, С. Ю. Некоторые проблемы правового обеспечения эффективного использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения / С. Ю. Королев, Е. Ю. Чмыхало // Вестник Саратовской государственной академии права. – 2009. – № 4. – С. 206–210.

33. Котляков, В.М. Изменение природной среды России в XX веке / В.М. Котляков, Д.И. Люри. – М.: Молнет, 2012. – 405 с.

34. Можарова, Н.Г. Усиление юридической ответственности за нецелевое использование земель сельскохозяйственного назначения / Н.Г. Можарова // Вестник Чувашского университета. – 2013. – № 1. – С. 67– 72.

35. Предшественники озимых культур. – Режим доступа: <http://agropost.ru/rastenievodstvo/zernovie/predshestvenniki-ozimih-zernovih-kultur.html>.

36. Романова, Е. К. Состояние и динамика развития земельного фонда РФ / Е.К. Романова // Инновационная экономика: материалы III Междунар. науч. конф. (г. Казань, октябрь 2016 г.). – Казань: Бук, 2016. – С. 6-10.

37. Сведения о наличии и распределении земель в Российской Федерации на 01.01.2018 (в разрезе субъектов Российской Федерации) [Эл. ресурс] // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). – Режим доступа: [https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/Сведения%20по%20ф.22%20за%202017%20год%20\(по%20субъектам%20РФ\)\\_на%20сайт.doc](https://rosreestr.ru/upload/Doc/18-upr/Сведения%20по%20ф.22%20за%202017%20год%20(по%20субъектам%20РФ)_на%20сайт.doc) (дата обращения: 09.11.2018).

38. Семиусова, А.С. К вопросу перехода от категории земель к территориальному зонированию / А.С. Семиусова, Н.В. Ангапова, Т.В. Мальцева // Развитие научной, творческой и инновационной деятельности молодежи: материалы VI Всероссийской научно-практической конференции молодых ученых (20 ноября 2015 г., Лесниково). – Лесниково: ФГБОУ ВПО «Курганская

государственная сельскохозяйственная академия имени Т.С. Мальцева», 2015. – С. 72-74.

39. Соболева, О.Н. Последствия отмены категорий земель / О.Н. Соболева, Е.А. Романченко // Инженерный вестник Дона – 2015. – № 2. – С. 101.

40. Третьякова, Е. С. Организация эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения: автореф. дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / Е.С. Третьякова; Ижевская государственная сельскохозяйственная академия. – Ижевск, 2011. – 23 с.

41. Уварова, Е.Л. Зонирование как метод территориального планирования / Е.Л. Уварова // Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. – 2016. – № 44. – С. 230-235.

42. Фурман, Д.В. Землеустройство как целостный и единый механизм управления земельными ресурсами / Д.В. Фурман // Научная дискуссия современной молодёжи: экономика и право: сборник статей международной научно-практической конференции, 2016. – С. 272-274.

43. Хусаинов, А.Ш. Совершенствование внутрихозяйственного землеустройства в условиях рыночной экономики (на примере Белгородской области): автореф. дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / А.Ш. Хусаинов; ФГОУ ВПО «Государственный университет по землеустройству». – Москва, 2016. – 24 с.

44. Чередникова, А.О. Особенности формирования современных земельных отношений / А.О. Чередникова // Вестник Воронежского ГАУ. – 2011. – № 4. – С. 217-222.

45. Черкашин, К.И. Землеустройство особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в Российской Федерации / К.И. Черкашин: дис. ... канд. эконом. наук: 08.00.05 / К.И. Черкашин; Государственный университет по землеустройству. – Москва, 2016. – 198 с.

46. Чикина, И.Р. Возделывание сортов озимой пшеницы на основе экологического земледелия / И.И. Михайленко, Л.Г. Смирнова, Д.С. Тычинин, Д.В. Стремоусов, И.Р. Чикина // Всероссийская научно-практич. конференция

с международным участием «Селекция на современных популяциях отечественного молочного скота как основа импортозамещения животноводческой продукции». – Белгород, 2018. – С. 520-525.

47. Чикина, И.Р. Оценка эффективности использования пашни в Белгородском районе Белгородской области / И.Р. Чикина, А.С. Набоков, Л.Г. Смирнова // Тенденции и проблемы развития земельного законодательства: материалы к Парламентским слушаниям Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и Столыпинским чтениям в Государственном университете по землеустройству (19 апреля 2018 г., г. Москва). – М.: ГУЗ, 2018. – С. 143-149.

48. Чмыхало, Е.Ю. Обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в условиях устойчивого развития территорий: правовой аспект // Вестник Саратовской государственной юридической академии. 2013. – № 3. – С. 216–223.

49. Чурсин, А.И. Анализ и перспектива перехода к территориальному зонированию / А.И. Чурсин, Е.А. Тихонова, А.О. Косматова // Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. – 2015. – № 8-1. – С. 75-77.

50. Шишов, А. Д. Внесение изменений в федеральный закон №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» как важнейший инструмент их рационального и эффективного использования / А.Д. Шишов, А.В. Алимов, А.И. Богданов, А.Ю. Плотникова, М.А. Слесарь // Вестник факультета землеустройства Санкт-Петербургского государственного аграрного университета. – 2017. – № 3. – С. 71-74.

51. Яроцкая, Е.В. Рациональное использование земель как фактор устойчивого развития территорий при модернизации экономики / Е.В. Яроцкая, О.В. Дрига // Экономика России в XXI веке: сборник научных трудов XI Международной научно-практической конференции, посвященной 110-летию экономического образования в Томском политехническом университете. – Томск:

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, 2014. – С. 320-322.

52. Vashchekin, A.N. The functional basis and features of business wholesale trade companies in Russia / A.N. Vashchekin // Экономика, статистика и информатика. Вестник УМО. – 2014. – № 2. – С. 42-45.

53. Vashchekin, A.N. The development of new organization forms of wholesale trade enterprises in Russia / A.N. Vashchekin // Экономика, статистика и информатика. Вестник УМО. – 2015. – № 2. – С. 29-33.

**Распределение площади земель сельскохозяйственного назначения Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>401559,0</b>	<b>402312,9</b>	<b>388972,0</b>	<b>385532,6</b>	<b>383227,7</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>39641,8</b>	<b>39601,2</b>	<b>35178,9</b>	<b>35174,9</b>	<b>34907,1</b>
Белгородская область	2013,9	2016,4	2098,1	2094,8	2087,1
Брянская область	2322,9	2330,1	1979,3	1976,7	1976,2
Владимирская область	990,8	988,6	988,9	985,8	982,3
Воронежская область	4222,7	4242,3	4205,8	4188,2	4176,7
Ивановская область	1075,7	1074,7	868,7	868,4	866,3
Калужская область	1819,2	1820,6	1821,0	1817,9	1811,8
Костромская область	1964,8	1968,2	1969,3	1968,0	1966,8
Курская область	2269,7	2274,5	2278,2	2279,0	2277,8
Липецкая область	1953,0	1942,3	1937,1	1927,4	1920,7
Московская область	1771,4	1745,1	1722,5	1642,9	1604,5
Орловская область	2112,3	2106,6	2032,0	2031,7	2031,3
Рязанская область	2691,1	2610,2	2578,7	2569,5	2530,0
Смоленская область	3230,1	3227,9	2221,0	2218,8	2219,6
Тамбовская область	2785,8	2821,5	2818,9	2783,9	2783,3
Тверская область	4607,7	4716,8	2580,7	2575,9	2575,3
Тульская область	1840,3	1844,1	1842,8	1853,7	1854,3
Ярославская область	1871,4	1871,3	1235,9	1392,3	1243,1
г. Москва	0	0	0	0	0

**Распределение площади земель населенных пунктов Центрального федерального округа в разрезе субъектов,  
тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>19150,0</b>	<b>19369,0</b>	<b>19687,8</b>	<b>20120,7</b>	<b>20453</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>4577,2</b>	<b>4674,1</b>	<b>4744,3</b>	<b>4925,3</b>	<b>4950,3</b>
Белгородская область	325,8	329,9	339,7	342,0	348,8
Брянская область	190,6	191,0	192,4	193,5	193,9
Владимирская область	203,3	204,1	206,4	211,8	213,9
Воронежская область	459,5	461,2	465,6	467,0	444,8
Ивановская область	109,1	110,1	111,0	111,1	111,7
Калужская область	219,3	226,8	229,1	232,0	232,7
Костромская область	122,3	122,5	122,7	123,8	124,7
Курская область	417,6	418,6	420,7	421,7	423,0
Липецкая область	215,5	224,0	228,7	236,6	242,3
Московская область	504,2	543,0	560,4	550,9	568,4
Орловская область	192,9	196,0	197,6	197,9	197,9
Рязанская область	221,7	229,6	230,2	231,2	233,8
Смоленская область	269,5	278,6	281,1	288,8	290,6
Тамбовская область	214,8	215,3	216,0	217,3	218,0
Тверская область	390,8	400,0	405,5	409,6	411,0
Тульская область	222,2	224,4	228,5	232,3	236,1
Ярославская область	189,0	189,9	199,6	201,7	202,6
г. Москва	109,1	109,1	109,1	256,1	256,1

**Распределение площади земель промышленности и иного назначения Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>16704,1</b>	16736,7	<b>16860,3</b>	<b>17175,5</b>	<b>17454,9</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>1229,6</b>	<b>1244,2</b>	<b>1260</b>	<b>1276,3</b>	<b>1291,2</b>
Белгородская область	35,7	35,2	35,7	36,9	37,5
Брянская область	36,9	36,8	37,2	38,8	39,1
Владимирская область	131,2	131,6	131,7	132,1	132,5
Воронежская область	62,2	63,9	66	68,9	69,7
Ивановская область	853,0	85,4	85,6	85,8	86
Калужская область	48,4	49,9	52,8	54,7	56,1
Костромская область	51,4	51,0	51	51,2	51,4
Курская область	49,1	48,1	48,5	48,8	49,6
Липецкая область	36,2	38,6	39	40,8	41,1
Московская область	271,8	277,1	279,5	283	285,5
Орловская область	22,7	22,6	23,1	23,1	23,2
Рязанская область	57,1	57,8	58,8	59,4	60,5
Смоленская область	69,6	69,5	70	70,8	72
Тамбовская область	48,9	49,0	49,4	49,1	49
Тверская область	119,0	117,9	119,3	119,7	121
Тульская область	59,9	60,2	62,7	62,1	65,5
Ярославская область	44,2	49,6	49,7	51,1	51,5
г. Москва	0	0	0	0	0

**Распределение площади земель лесного фонда Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>1104939,6</b>	<b>1106525,6</b>	<b>1120905</b>	<b>1122548</b>	<b>1126288,6</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>16482,5</b>	<b>16526,0</b>	<b>21061,6</b>	<b>20913,9</b>	<b>21156,8</b>
Белгородская область	215,0	215,0	227,7	227,7	227,7
Брянская область	846,5	848,2	1208,9	1208,8	1208,8
Владимирская область	1481,4	1481,7	1481,5	1481,4	1482,3
Воронежская область	391,9	391,4	421,9	434,4	469,6
Ивановская область	806,6	806,6	1011,6	1011,6	1012,9
Калужская область	683,6	683,3	683	683	682,9
Костромская область	3712,1	3712,2	3653,3	3653,3	3653,3
Курская область	220,4	220,4	220,4	220,4	220,4
Липецкая область	178,4	178,4	178,4	178,3	178,9
Московская область	1838,0	1834,2	1838	1781,7	1801,2
Орловская область	97,4	100,0	169,2	169,2	169,8
Рязанская область	763,8	844,5	881,4	893,6	930,5
Смоленская область	895,6	894,4	1982,4	1982,4	1982
Тамбовская область	375,0	338,6	340,6	374,7	374,7
Тверская область	2679,9	2679,9	4831,8	4832,9	4832,2
Тульская область	280,9	280,9	280,9	283	282,9
Ярославская область	1016,0	1016,3	1650,6	1497,5	1646,7
г. Москва	0	0	0	0	0

**Распределение площади сельскохозяйственных угодий Центрального федерального округа в разрезе субъектов,  
тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>220679</b>	<b>220491,6</b>	<b>220272,1</b>	<b>220205,8</b>	<b>222012,6</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>33441,9</b>	<b>33406,8</b>	<b>33341,2</b>	<b>33296</b>	<b>33276,7</b>
Белгородская область	2143,8	2141,4	2139,3	2136,7	2134,3
Брянская область	1878,8	1876,5	1875,4	1874,2	1874,3
Владимирская область	1000,5	996,2	995,7	995,5	995,3
Воронежская область	4072,3	4079,9	4078	4077,9	4076,7
Ивановская область	824,8	824,4	823,3	822	821,3
Калужская область	1382,2	1378,3	1377	1376,8	1376,6
Костромская область	1010,1	1006,6	994,9	994,5	994,6
Курская область	2439,5	2441,1	2440,6	2438,8	2437,9
Липецкая область	1957,7	1955,1	1954,1	1953,6	1953,8
Московская область	1781,3	1765,3	1749,9	1670,8	1663,3
Орловская область	2055,5	2051,7	2051,5	2051,4	2051,1
Рязанская область	2516,1	2513,6	2513,4	2513	2510,9
Смоленская область	2095,4	2094,9	2094,8	2094,2	2094
Тамбовская область	2745,6	2746,9	2722,1	2724,7	2724,3
Тверская область	2424,7	2422,6	2420,2	2419,8	2418,5
Тульская область	1979,4	1979,7	1979,4	1974,3	1972,9
Ярославская область	1132,1	1131	1130,1	1128,9	1128
г. Москва	2,1	1,6	1,5	48,9	48,9

**Распределение площади пашни Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>121780,9</b>	<b>121648,9</b>	<b>121444,9</b>	<b>121489,9</b>	<b>122727,4</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>23887,4</b>	<b>23908,5</b>	<b>23908,4</b>	<b>23858,5</b>	<b>23856,3</b>
Белгородская область	1653,3	1651,9	1649,7	1647,4	1645,2
Брянская область	1150,5	1152,6	1153,6	1158,8	1174,9
Владимирская область	614,3	606,1	606,1	605,8	605,7
Воронежская область	3053,0	3059,8	3049,8	3049,9	3046,2
Ивановская область	572,5	572,0	568,9	566,4	565,9
Калужская область	961,1	957,5	956,2	956	956,1
Костромская область	667,4	664,9	655,3	655,1	655
Курская область	1943,4	1945,3	1945,1	1943,6	1943,4
Липецкая область	1555,3	1554,2	1554	1553,9	1553,9
Московская область	1222,9	1209,1	1194,9	1140,8	1130,3
Орловская область	1568,3	1569,1	1570,3	1570,3	1570
Рязанская область	1528,4	1528,8	1535,5	1535,7	1535,2
Смоленская область	1461,5	1461,0	1461,6	1461,2	1461,7
Тамбовская область	2074,6	2116,4	2149,5	2124,9	2127,5
Тверская область	1507,9	1507,3	1505,7	1505,2	1504,3
Тульская область	1556,9	1556,9	1556,7	1556,7	1554,4
Ярославская область	794,7	794,4	794,4	793,5	793,3
г. Москва	1,4	1,2	1,1	33,3	33,3

**Распределение площади залежи Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>4998,9</b>	<b>4998</b>	<b>4996,9</b>	<b>4922,1</b>	<b>4896,4</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>588,6</b>	<b>540,7</b>	<b>445,8</b>	<b>447,3</b>	<b>430,9</b>
Белгородская область	0,1	0,1	0	0	0
Брянская область	148,8	146,4	144,9	141,3	121,4
Владимирская область	46	46,8	46,6	46,6	46,6
Воронежская область	43,9	40,7	39,5	39,3	41,9
Ивановская область	7,6	7,6	8,3	9,8	9,8
Калужская область	35,8	35,9	36,1	36	36,1
Костромская область	31,9	31,3	31,2	31,2	31,2
Курская область	1,4	0,8	0,7	0,7	0,7
Липецкая область	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Московская область	0	0	0	0	6,7
Орловская область	61,0	56,9	55,7	55,7	55,7
Рязанская область	30,0	28,9	26,3	26,1	26,1
Смоленская область	17,8	17,8	17,8	17,8	17,7
Тамбовская область	137,0	100	11,3	15,4	9,6
Тверская область	19,2	19,4	19,3	19,4	19,4
Тульская область	7,7	7,7	7,7	7,6	7,6
Ярославская область	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
г. Москва	0	0	0	0	0

**Распределение площади многолетних насаждений Центрального федерального округа в разрезе субъектов,  
тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>1800,4</b>	<b>1792,7</b>	<b>1802</b>	<b>1826,8</b>	<b>1909,6</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>515,6</b>	<b>520,4</b>	<b>520,8</b>	<b>526,1</b>	<b>527,9</b>
Белгородская область	33,7	34,1	34,3	33,9	34
Брянская область	26,3	26,1	26,1	26	26
Владимирская область	19,7	19,8	19,8	20	20
Воронежская область	50,0	51,8	52,1	52,1	52,8
Ивановская область	9,0	9	9	9	9
Калужская область	20,3	20,8	21	21	21
Костромская область	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Курская область	27,1	28,1	28,2	28,1	27,9
Липецкая область	35,7	35,6	35,4	35	35,2
Московская область	112,2	113,4	114	113,4	113,9
Орловская область	25,3	25,3	25,3	25,3	25,3
Рязанская область	25,3	24,8	24,8	24,5	24,6
Смоленская область	19,6	19,4	19,4	19,4	19,5
Тамбовская область	30,9	31,6	31,6	32,4	32,4
Тверская область	14,3	14,7	14,5	14,6	14,7
Тульская область	44,7	44,8	44,8	44,9	45
Ярославская область	15,2	15,1	14,5	14,5	14,6
г. Москва	0,7	0,4	0,4	6,4	6,4

**Распределение площади сенокосов Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>24006,9</b>	<b>24003,8</b>	<b>23993,6</b>	<b>24006,4</b>	<b>24016,2</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>2575,9</b>	<b>2565,6</b>	<b>2571,3</b>	<b>2576,3</b>	<b>2578,9</b>
Белгородская область	55,8	55,7	55,9	55,8	55,8
Брянская область	204	203,4	203,5	203	205,5
Владимирская область	164,9	164	163,9	164	163,9
Воронежская область	158,7	158,9	159,4	159,2	159
Ивановская область	124,3	124,3	124,2	124	124,1
Калужская область	131,7	131,5	131,4	131,4	131,2
Костромская область	154,3	155	154,4	154,2	154,5
Курская область	102,3	101,8	101,7	101,6	101,6
Липецкая область	83,6	83,9	83,7	83,7	83,6
Московская область	193,6	192,2	191,4	183,2	183
Орловская область	58,6	58,6	58,6	58,6	58,6
Рязанская область	203,5	202,9	202,8	202,9	202,6
Смоленская область	216	215,2	215,2	215,1	215,1
Тамбовская область	149,4	145,3	152,3	165	166
Тверская область	381,5	379,4	379,2	379,2	379,1
Тульская область	69,7	69,7	69,7	67,9	67,9
Ярославская область	124	123,8	124	123,8	123,7
г. Москва	0	0	0	3,7	3,7

**Распределение пастбищ Центрального федерального округа в разрезе субъектов, тыс. га**

	<b>2005</b>	<b>2008</b>	<b>2011</b>	<b>2014</b>	<b>2017</b>
<b>Россия</b>	<b>68091,9</b>	<b>68048,2</b>	<b>68034,7</b>	<b>67960,6</b>	<b>68463</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>5874,4</b>	<b>5871,6</b>	<b>5894,9</b>	<b>5887,8</b>	<b>5882,7</b>
Белгородская область	400,9	399,6	399,4	399,6	399,3
Брянская область	349,2	348	347,3	345,1	346,5
Владимирская область	155,6	159,5	159,3	159,1	159,1
Воронежская область	766,7	768,7	777,2	777,4	776,8
Ивановская область	111,4	111,5	112,9	112,8	112,5
Калужская область	233,3	232,6	232,3	232,4	232,2
Костромская область	150,9	149,8	148,4	148,4	148,3
Курская область	365,3	365,1	364,9	364,8	364,3
Липецкая область	283	281,3	280,9	280,9	281
Московская область	252,6	250,6	249,6	233,4	229,4
Орловская область	342,3	341,8	341,6	341,5	341,5
Рязанская область	728,9	728,2	724	723,8	722,4
Смоленская область	380,5	381,5	380,8	380,7	380
Тамбовская область	353,7	353,6	377,4	387	388,8
Тверская область	501,8	501,8	501,5	501,4	501
Тульская область	300,4	300,6	300,5	297,2	298
Ярославская область	197,9	197,4	196,9	196,8	196,1
г. Москва	0	0		5,5	5,5

## Приложение 11

**Распределение земель Центрального федерального округа по формам собственности в разрезе субъектов, тыс. га**

	2005			2008			2011			2014			2017		
	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности	В собственности граждан	В собственности юридических лиц	В государственной и муниципальной собственности
<b>Россия</b>	<b>124224,6</b>	<b>5236,9</b>	<b>1580362,7</b>	<b>124273,7</b>	<b>8666</b>	<b>1576884,5</b>	<b>119549,1</b>	<b>13526,6</b>	<b>1576749</b>	<b>115385,7</b>	<b>17213,6</b>	<b>1577311,7</b>	<b>112930,9</b>	<b>20156,9</b>	<b>1579431,3</b>
<b>Центральный ф.о.</b>	<b>23367,4</b>	<b>1216,6</b>	<b>40436,5</b>	<b>21988,4</b>	<b>2499,8</b>	<b>40532,3</b>	<b>20185,4</b>	<b>4407,6</b>	<b>40427,5</b>	<b>18786,6</b>	<b>5651,9</b>	<b>40582</b>	<b>17725,5</b>	<b>6536,1</b>	<b>40758,9</b>
Белгородская область	1544,3	234,6	934,5	1037,9	294,8	1380,7	962,1	308,4	1442,9	915,4	333,4	1464,6	815,8	393,6	1504
Брянская область	1410,0	8,4	2067,3	1405,7	20,0	2060,0	1297	126,4	2062,3	1145	276,7	2064	1002,9	430,7	2052,1
Владимирская область	550,1	83,6	2274,7	533,6	103,6	2271,2	507,2	148,5	2252,7	505,2	163,6	2239,6	504,3	166	2238,1
Воронежская область	2929,1	19,9	2272,6	2943,6	86,4	2192,0	2718,3	305,5	2197,8	2505,5	436,8	2279,3	2404,4	554,7	2262,5
Ивановская область	571,9	7,7	1564,1	563,9	22,6	1557,2	526,5	72,3	1544,9	505,6	94,1	1544	439,3	111,7	1592,7
Калужская область	875,8	88,8	2013,1	771,4	205,4	2000,9	734,9	244,6	1998,2	696,6	289,4	1991,7	599,4	365	2013,3
Костромская область	623,4	9,7	5388	551,6	85,9	5383,6	512,3	116,3	5392,5	464	119,8	5437,3	413,9	121,9	5485,3
Курская область	1858,4	10,7	1130,6	1768,1	121,1	1110,5	1591,7	311,4	1096,6	1431,4	493,1	1075,2	1346,4	578,7	1074,6
Липецкая область	1487,4	27	890,3	1295,0	220,7	889,0	1086	442,2	876,5	954,8	570	879,9	880,3	624,4	900
Московская область	867,4	346,3	3366,2	787,1	454,4	3338,4	745,7	528,8	3305,4	735,3	535,2	3162,4	733,5	547,1	3152,3

Орловская область	1481	8,5	975,7	1457,7	46,0	961,5	1354,2	144,7	966,3	1252,7	235,6	976,9	1198,1	290,8	976,3
Рязанская область	1834,3	7	2119,2	1723,0	129,7	2107,8	1568,2	286,2	2106,1	1466,2	323,9	2170,4	1423,1	352,4	2185
Смоленская область	1345,5	53	3579,4	1336,5	94,2	3547,2	1226,2	212,9	3538,8	1176,3	234,1	3567,5	1137,6	266,5	3573,8
Тамбовская область	1987	77,8	1381,4	1964,0	162,2	1320,0	1800,5	357,5	1288,2	1653,2	510,9	1282,1	1613,1	568,5	1264,6
Тверская область	1783,4	47,4	6589,3	1754,2	101,4	6564,5	1639,7	246,7	6533,7	1562,9	305,6	6551,6	1528,5	330	6561,6
Тульская область	1429,9	36	1102	1361,9	113,1	1092,9	1242,5	229,9	1095,5	1170,5	306,3	1091,1	1053,1	425,8	1089
Ярославская область	788,5	150	2679,2	733,5	236,2	2648	671,9	323,3	2622,5	628,1	391,1	2598,5	612,4	376,3	2629
г. Москва	0	0,2	108,9	0,1	2,1	106,9	0,5	2	106,6	17,9	32,3	205,9	19,4	32	204,7