

ЭКОНОМИКА АПК

УДК 332.365

О.Ю. Воронкова
O.Yu. Voronkova

ОСНОВОПОЛАГАЮЩИЕ ПРИНЦИПЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В НАПРАВЛЕНИИ ЭКОЛОГИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

BASIC PRINCIPLES OF LAND RELATIONS DEVELOPMENT IN THE DIRECTION OF ECOLOGIZATION OF AGRICULTURAL LAND USE

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельные отношения в АПК, принципы земельных отношений, экологизация сельскохозяйственного производства, землевладение, землепользование, правовые основы землепользования, рынок земли, продовольственная безопасность.

Рассмотрены теоретические аспекты организации земельных отношений, а также и проблемы землепользования. На этой основе сделана попытка обосновать и расширить общественные принципы развития земельных отношений в направлении экологизации землепользования в аграрной сфере. Автором классифицировано и обосновано 20 общественных принципов развития земельных отношений в сельском хозяйстве страны. Отмечено, что землепользование сельскохозяйственного предприятия не отличается однородностью. Так, в структуре землепользования предприятия могут присутствовать участки земли, находящиеся в частной собственности, а некоторая часть земельных участков может быть использована на праве пользования (срочного или бессрочного) или аренды земель. Таким образом, зачастую возникает ситуация неоднородности землепользования, которая не должна способствовать нестабильности сельскохозяйственного производства. По мнению автора, действенное и результативное управление земельными отношениями в сельском хозяйстве может осуществляться на следующих основополагающих условиях: процессы землевладения и землепользования должны регулироваться государством на всех этапах их реализации; методы регулирования земельных отношений должны иметь научное обоснование в целях обеспечения рационального, эффективного и экологически безопасного использования всех земельных ресурсов; государственная и муниципальная собственность на землю сельскохозяйственного назначения должна оставаться доминирующей, так как земли, находящиеся в федеральной собственности определяют ключевые вопросы землепользования в области

обеспечения продовольственной безопасности и суверенитета государства, механизмы землевладения и землепользования должны быть сформированы с учётом существующих природно-климатических и территориальных особенностей соответствующего региона, а также сложившихся социально-экономических и экологических условий производства.

Keywords: land resources, land relations in agricultural industry, principles of land relations, greening of agricultural production, land tenure, land use, legal basis of land use, land market, food security.

The theoretical aspects of land relations organization and the issues of land use are discussed; on that basis an attempt is made to substantiate and to expand the social principles of land relations development in the direction of agricultural land use ecologization. The author classified and substantiated 20 social principles of the development of land relations in agriculture of the country. It is pointed out that the land use of an agricultural enterprise is diverse due to land tenure relations, but that should not destabilize the agricultural production. According to the author, efficient management of land relations in agriculture may be conducted under the following fundamental conditions: the processes of land tenure and land use should be regulated by the state at all stages of their implementation; the methods of land relations regulation should be scientifically substantiated to ensure rational, efficient and environmentally sound use of all land resources; state and municipal ownership of agricultural land should remain dominant, as the lands under Federal ownership determine the key issues of land use in terms of food security and state sovereignty; the mechanisms of land tenure and land use should be developed taking into account the existing natural, climatic and geographical features of the region involved and the existing social-economic and environmental conditions of production.

Воронкова Ольга Юрьевна, к.э.н., доцент каф. менеджмента, Алтайский государственный университет. Тел.: (3852) 36-95-59. E-mail: olka2004@yandex.ru.

Voronkova Olga Yuryevna, Cand. Econ. Sci., Assoc. Prof., Chair of Management, Altai State University. Ph.: (3852) 36-95-59. E-mail: olka2004@yandex.ru.

Введение

Изучение теоретических аспектов организации земельных отношений, а также и рассмотрение проблем землепользования обуславливают понимание того, что земля – это не просто вид ресурса, это национальное достояние, которое нужно сохранять и приумножать как залог благосостояния сегодняшнего и будущих поколений людей, как важнейший жизненный потенциал.

Цель исследования – уточнение, дополнение и расширение основополагающих принципов развития земельных отношений в направлении экологизации сельскохозяйственно-землепользования.

Задачами выступают изучение и осмысление эволюционные аспектов развития системы земельных отношений в России и зарубежных странах, а также попытка уточнить и расширить основные общественные принципы развития земельных отношений в аграрной сфере страны

Объекты и методы

Объектом исследования выступают организационно-экономические принципы развития земельных отношений в направлении экологизации сельскохозяйственного землепользования. Были применены системный, монографический, экспертный методы исследования.

Результаты и их обсуждение

Опираясь на эволюционные аспекты развития системы земельных отношений в России и зарубежных странах, а также исходя из важности и актуальности земельного вопроса, имеет смысл сделать попытку уточнить и расширить основные общественные принципы развития земельных отношений в аграрной сфере страны, наиболее существенными из которых выступают:

1. Принцип преобладания жизненно важных приоритетов и обеспечение продовольственной безопасности государства и общества в целом. Жизненно важные приоритеты – это такие потребности, удовлетворение которых обуславливает существование человеческого общества и формирует потенциал прогрессивного развития государства, общества в целом и отдельно взятой личности. Нормы законодательного права РФ регламентируют правовой базис обеспечения государственных жизненно важных приоритетов и формируют предпосылки к обеспечению продовольственной безопасности [1].

2. Принцип равноправия всех организационно-правовых форм в проявлении прав собственности на землю. Данный принцип опирается на основной закон государства – Конституцию и подкрепляется другими правовыми документами, разъясняющими основные положения Конституции, касательно сферы

земельных правоотношений. Исходя из постулатов современного российского законодательства субъекты всех форм собственности имеют равные права в вопросах распоряжения земельными участками, если это не причиняет вреда окружающей природной среде и не нарушает прав и законных интересов иных субъектов российского земельного права [1-3].

3. Принцип приоритетности прав и обязанностей землевладельцев и землепользователей определен Конституцией Российской Федерации и иными федеральными законодательными актами, имеет первостепенную юридическую силу и является обязательным для органов государственной власти, юридических и физических лиц. Это одинаково относится к правам и обязанностям субъектов земельных правоотношений, связанных с владением, использованием и распоряжением земельными участками [1].

4. Принцип ответственности за результаты землепользования, в соответствии с которым участники земельных отношений должны нести материальную, правовую, административную или иную ответственность за социальные, экологические, экономические (производственные) результаты принимаемых ими решений при осуществляемой ими производственной деятельности на земле сельскохозяйственного назначения.

5. Принцип рационального использования земель сельскохозяйственного назначения. Являя собой взаимосвязанную природно-экономическую категорию, рациональное землепользование подразумевает достижение заданного экономического эффекта от производственной деятельности на землях сельхозназначения при наименьших затратах материальных и трудовых ресурсов, при одновременном сохранении почвенного плодородия, обеспечения экологической безопасности землепользования и повышения производительного потенциала земли и ее стоимостных характеристик как естественного природного ресурса и пространственной основы функционирования народнохозяйственного комплекса государства.

6. Принцип целевого использования земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с требованиями современного законодательства, а также в аспекте обеспечения необходимого уровня продовольственной безопасности страны земельные участки сельскохозяйственного назначения должны быть использованы землевладельцами и землепользователями только в непосредственном соответствии с их целевым назначением.

7. Принцип законности совершения земельных сделок и правовой открытости. Данный принцип предполагает, что любая совершаемая с земельным участком сделка,

или любое мероприятие по изменению его целевого назначения, видоизменению права собственности или направления производственного использования земельного участка должны быть открытыми, прозрачными, носить характер законности, а также при необходимости быть скоординированными с органами государственного управления, иными организациями, представляющими законные права и стоящие на страже интересов субъектов земельных права.

8. Принцип доступности, открытости и достоверности информации о качественном состоянии и правовом статусе земельных участков, сообразно которому полная, верная и своевременная информация о землях сельскохозяйственного назначения будет выступать платформой для принятия адекватных управленческих решений всеми субъектами земельных отношений.

9. Принцип дифференциации при разработке и проведении мероприятий по управлению земельными ресурсами различных категорий и отдельных регионов, в соответствии с которым меры государственной поддержки, налоговое регулирование, правовое обеспечение процесса управления земельными участками должны происходить при обязательном учете территориальных, экономических и природно-климатических особенностей земельных ресурсов разных категорий и определенных регионов.

10. Принцип соблюдения экологической безопасности землепользования состоит в том, чтобы обеспечить приоритетное исполнение экологических норм и требований, обеспечить экологически обоснованный баланс структуры землепользования, разработать рациональные способы использования земли сельскохозяйственного назначения, создать систему земельного мониторинга, на постоянной основе проводить мероприятия по охране сельхозземель и окружающей среды. Соблюдение требований экологической безопасности – это принцип, базирующийся на нормах законодательства. Систему мер по соблюдению требований экологической безопасности следует рассматривать с двух уровней: местном, зависящем от результатов производственной деятельностью отдельного хозяйствующего субъекта, и региональном, определяющем условия функционирования совокупности землепользователей на определенной территории.

11. Следующий важный принцип, определяющий эффективность земельных отношений, – это принцип стабильности землевладения и землепользования. Данный важный принцип предполагает продолжительный и устойчивый характер земельных отношений как имущественного объекта регулирования по поводу реализации прав собственности на

земельный участок сельскохозяйственного назначения. Историей последнего столетия доказано, что объявление данного принципа представляется достаточно актуальным, т.к. он обуславливает стабильность и неизменность законодательных основ землевладения, а это, в свою очередь, создает предпосылки к рациональному, бережливому использованию собственником земельных угодий и постоянное их улучшение.

12. Также следует рассмотреть значимый принцип – принцип совмещения общественных потребностей с материальной заинтересованностью субъектов земельных отношений. Данный принцип выстроен на постулатах современного российского права, которое предполагает, что земля – основа жизни и деятельности людей, на ней проживающих. Таким образом, народнохозяйственные потребности могут быть удовлетворены только на основе баланса между интересами государства и общества с интересами землевладельцев, землепользователей и других категорий сельских жителей.

13. Принцип приоритетности аграрной сферы в области землевладения и землепользования. Данный принцип определен действующим земельным законодательством и выражает преимущественное право освоения пригодных для сельскохозяйственного производства земельных участков, недопустимости нецелевого использования плодородных земельных ресурсов, компенсации землевладельцу за изъятие земельных участков сельскохозяйственного назначения для их нецелевого использования в других отраслях производства. Принцип приоритетности АПК в сфере землевладения и землепользования обусловлен тем, сельскохозяйственное производство связано с огромными территориальными массивами плодородных обрабатываемых земель, поэтому землепользование неразрывно связано с природно-климатическими территориальными факторами производства. Также аграрное производство зависит от наличия трудовых ресурсов, что исторически обусловлено характером народорасселения на определенных территориях. Данные факторы определяют значительную важность земель сельскохозяйственного назначения как для сельского населения, проживающего и работающего в данной местности, так и для общества в целом, что обуславливает их невосполнимость при потере [4, 5].

14. Принцип платности землепользования – важный рыночный принцип обусловленный переходом к экономическим методам управления земельными ресурсами, определяет степень общественной ценности земельных участков как товара. Бесплатное пользование земельными ресурсами негативно сказалось

на почвенном плодородии и экологическом состоянии сельскохозяйственных угодий в связи с нерациональным и неэффективным использованием землепользователями, преследующими краткосрочные финансовые выгоды и не заинтересованные в бережном отношении к земле. Введение земельной платы в форме земельного налога и арендной платы должно стимулировать землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков бережно и эффективно вести процесс землепользования. Платежи за землю должны стать надежным и стабильным источником пополнения бюджетов разных уровней [6].

15. Актуальным представляется принцип сочетания государственных (административных) и экономических методов регулирования земельных отношений в сельском хозяйстве страны. Считаем, что механизмы государственного регулирования земельных отношений должны быть ориентированы не только на решение нормативно-правовых и экономических вопросов, но также учитывать сложившиеся традиции и устои сельского населения, стереотипы его поведения при решении земельных вопросов, а также принимать во внимание национальные, этнические и социально-психологические особенности поведения сельских жителей. В качестве административных методов государственного управления системой земельных отношений в рыночной экономике должны выступать программно-целевой подход; финансирование, ориентированное на результат; в некоторых случаях и аграрный протекционизм [7].

16. Существенным принципом регулирования земельных отношений представляется принцип многоукладности экономики сельского хозяйства. Многоукладность в сфере землевладения и землепользования должна быть основана на взаимосвязанном сочетании как государственного, так и частного секторов АПК, выраженного в многообразии организационно-правовых форм, призвана сформировать оптимальные и наиболее эффективные способы организации производства в сельском хозяйстве. Итогом – созданные условия, обуславливающие эффективное комплексное развитие агропромышленного производства на основе комплексного и рационального использования всех имеющихся земельных ресурсов.

17. Принцип перераспределения земельных ресурсов органически взаимосвязан и вытекает из предыдущего принципа многоукладности сельского хозяйства. Так, различные организационно-правовые формы собственности на землю требуют к себе дифференцированного отношения в вопросах

регулирования устойчивости землевладения и землепользования, под которыми подразумевают продолжительность землевладения и хозяйственного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения в постоянных границах. Землепользование сельскохозяйственного предприятия не отличается однородностью. Так, в структуре землепользования предприятия могут присутствовать участки земли, находящиеся в частной собственности, а некоторая часть земельных участков может быть использована на праве пользования (срочного или бессрочного) или аренды земель. Таким образом, зачастую возникает ситуация неоднородности землепользования, которая не должна способствовать нестабильности сельскохозяйственного производства.

18. Принцип учета территориальных условий сельскохозяйственного производства. Местные территориальные условия сельскохозяйственного производства – это редкое и неповторимое совмещение как природных, так и организационно-экономических факторов. К природным условиям, как правило, относят: почвенное плодородие, рельеф территории, растительный покров, обеспеченность влагой, гидрографические особенности местности и другие условия. Организационно-экономические и социальные условия характеризуются организационно-правовыми формами землевладения и землепользования, специализацией производственной деятельности, объемами производства, материально-технической базой предприятий, трудовыми ресурсами, плотностью населения, уровнем занятости трудоспособного населения.

19. Принцип системности и комплексности предполагает, что при регулировании вопросов землепользования совмещаются административные и рыночные механизмы воздействия, а их системное и комплексное применение обращено не только на разрешение экономических и правовых проблем, но также и на ликвидацию экологических проблем землепользования, устранение социальных диспропорций на селе, сохранение национальных устоев и традиций, поддержку сложившихся организационно-правовых форм земельной собственности и землепользования.

20. Принцип научной обоснованности земельных отношений подразумевает, что регулирование системы земельных отношений должно быть основано на методологии научных исследований, учете социально-экономических трендов и закономерностей, формировании теоретических стратегий развития, использовании накопленного опыта регулирования земельных отношений в зарубежных странах.

Выводы

Действенное и результативное управление земельными отношениями в сельском хозяйстве может осуществляться на следующих основополагающих условиях.

Во-первых, процессы землевладения и землепользования должны регулироваться государством на всех этапах их реализации.

Во-вторых, методы регулирования земельных отношений должны иметь научное обоснование в целях обеспечения рационального, эффективного и экологически безопасного использования всех земельных ресурсов.

В-третьих, государственная и муниципальная собственность на землю сельскохозяйственного назначения должна оставаться доминирующей, так как земли, находящиеся в федеральной собственности, определяют ключевые вопросы землепользования в области обеспечения продовольственной безопасности и суверенитета государства.

В-четвёртых, механизмы землевладения и землепользования должны быть сформированы с учётом существующих природно-климатических и территориальных особенностей соответствующего региона, а также сложившихся социально-экономических и экологических условий производства.

В вопросах целесообразности государственного регулирования земельных отношений существуют диаметрально противоположные точки зрения. Как правило, бесспорна определяющая роль государства в устройстве нормативно-правовых, законодательных аспектов земельных отношений. Тем не менее нет единодушного мнения в области рыночных механизмов земельных отношений – в вопросах собственности на землю, ее рыночной оценке, ограничениях купли-продажи земельных участков, в отношении прав и обязанностей землевладельцев и землепользователей.

Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации. [Электронный ресурс]: [(принята всенародным голосованием 12.12.1993) (ред. от 05.02.2014 г.)]. // Российская газета. – 21.01.2009. – № 7. – Режим доступа: [Консультант плюс]. – Загл. с экрана.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс]: [от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 05.05.2014 г.)]. // Российская газета. – 08.12.1994. – № 238-239. – Режим доступа: [Консультант плюс]. – Загл. с экрана.

3. Земельный кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс]: [от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (ред. от 28.12.2013 г.)]. // Российская газета. – 30.10.2001. – № 211-212. – Режим доступа: [Консультант плюс]. – Загл. с экрана.

4. Бузмаков В.В., Медведев А.В., Трушников Л.Г. Землепользование и экология. – М., – 2003. – 168 с.

5. Волков С.Н. Земельные отношения как базовый фактор устойчивого развития сельского хозяйства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2007. – № 5. – С. 3-9.

6. Кундиус В.А., Иванова Ю.Н. Земельное налогообложение США и стран ЕС. Опыт для российских АПК // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2008. – № 11. – С. 91-94.

7. Воронкова О.Ю., Кундиус В.А. Экономическое регулирование земельных отношений в АПК. – Барнаул: Изд-во АГАУ, 2001. – 181 с.

References

1. Konstitutsiya Rossiiskoi Federatsii. [Elektronnyi resurs]: [(prinyata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993) (red. ot 05.02.2014 g.)]. // Rossiiskaya gazeta. – 21.01.2009. – № 7. – Rezhim dostupa: [Konsul'tant plyus]. – Zagl. s ekrana.

2. Grazhdanskiy kodeks Rossiiskoi Federatsii. Chast' 1. [Elektronnyi resurs]: [ot 30.11.1994 № 51-FZ (prinyat GD FS RF 21.10.1994) (red. ot 05.05.2014 g.)]. // Rossiiskaya gazeta. – 08.12.1994. – № 238-239. – Rezhim dostupa: [Konsul'tant plyus]. – Zagl. s ekrana.

3. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii. Chast' 1. [Elektronnyi resurs]: [ot 30.11.1994 № 51-FZ (prinyat GD FS RF 21.10.1994) (red. ot 28.12.2013 g.)]. // Rossiiskaya gazeta. – 30.10.2001. – № 211-212. – Rezhim dostupa: [Konsul'tant plyus]. – Zagl. s ekrana.

4. Buzmakov V.V., Medvedev A.B., Trushnikov L.G. Zemlepol'zovanie i ekologiya. – M. – 2003. – 168 s.

5. Volkov S.N. Zemel'nye otnosheniya kak bazovyi faktor ustoychivogo razvitiya sel'skogo khozyaistva // Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'. – 2007. – № 5. – S. 3-9.

6. Kundius V.A., Ivanova Yu.N. Zemel'noe nalogooblozhenie SShA i stran ES. Opyt dlya rossiiskikh APK // Vestnik Altaiskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. – 2008. – № 11. – S. 58-60.

7. Voronkova O.Yu., Kundius V.A. Ekonomicheskoe regulirovanie zemel'nykh otnoshenii v APK. – Barnaul: Izd-vo AGAU, 2001. – 181 s.

