



Научная статья

УДК 332.63, 332.68

doi: 10.55186/25876740_2026_69_4_451

НАЦИОНАЛЬНОЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ БОГАТСТВО ДОЛЖНО СЛУЖИТЬ ИНТЕРЕСАМ РОССИЙСКОГО НАРОДА

Н.В. Комов, Л.В. Коновалова

Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в качестве базового объекта развития аграрной экономики России. Основное назначение этих самых ценных земель на основе программ и проектов обеспечить устойчивое производство сельскохозяйственной продукции. Для этого необходимо вовлечь в эффективный оборот каждый гектар сельскохозяйственной земли, расположенной на сельских территориях. Базовым механизмом здесь является только комплексный подход при разработке схем и проектов землеустройства в границах административно-территориальных образований в качестве базовых документов планирования и охраны земли.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, эффективное вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения, продовольственная независимость, схемы и проекты землеустройства, землепользование

Original article

THE NATIONAL AGRICULTURAL LAND WEALTH MUST SERVE THE INTERESTS OF THE RUSSIAN PEOPLE

N.V. Komov, L.V. Konovalova

State University for Land Use Planning, Moscow, Russia

Abstract. The article discusses the problem of effective use of agricultural lands as a basic object for the development of Russia's agrarian economy. The main purpose of these most valuable lands is to ensure sustainable production of agricultural products based on programs and projects. To achieve this, it is necessary to involve every hectare of agricultural land located in rural areas in effective circulation. The key mechanism here is a comprehensive approach to the development of land management schemes and projects within the boundaries of administrative-territorial entities as the basic documents for land planning and protection.

Keywords: agricultural land, effective use of agricultural land, food independence, land management schemes and projects, land use

Известно, что Конституцию Российской Федерации принял многонациональный народ России, соединенный общей судьбой на своей земле. В статье 2 установлено, что человек, его права и свободы являются высшей ценностью. [1] Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина — обязанность государства. В статье 9 закреплено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [1].

Из вышеизложенного следует, что главный закон страны установил четкое единство российской земли, человека и государства, где земля выступает фундаментом в руках государства в обеспечении достойной жизни многонационального народа на российской земле. Бесценную роль играет сельскохозяйственная земля. Именно в ней, а не в какой другой, сосредоточен мощный природный, производственный, демографический и культурный потенциал и код России.

Особая ценность сельскохозяйственной земли еще в том, что она разбросана матушкой-природой по всей территории России и обеспечивает суверенитет, территориальную целостность

и продовольственную безопасность государства российского. [3]

Земельное сельскохозяйственное богатство России огромное, многонациональное, многофункциональное и очень сложное. Поэтому в соответствии с земельным законодательством земли сельскохозяйственного назначения подлежат особой охране государства. А охранять есть что. Эти бесценные для человека земли занимают почти четверть территории России (375 млн га из 1,723 млрд га). К ним относятся земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. [2]

Земли сельскохозяйственного назначения используются для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных лесных насаждений, научно-исследовательских и учебных целей, аквакультуры (рыбоводства) и других целей. [2]

К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям, организациям: товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям. В нее

входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и выпаса скота [2]. Кроме того, к категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, выделенные казачьим обществам и родовым общинам.

Площадь сельскохозяйственных угодий в составе категории земель сельскохозяйственного назначения составила 200,7 млн га (53,5%), в которые входят пашня, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения и залежь.

Площадь несельскохозяйственных угодий составляет 174,3 млн га (46,5%). К ним относятся земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, поверхностными водными объектами, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства. Земли, предоставленные для северного оленеводства, в составе земель сельскохозяйственного назначения занимали 101,4 млн га.

Большая часть земель сельскохозяйственного назначения находится в государственной и муниципальной собственности — 245,0 млн га,



или 65,4% земель категории, в собственности граждан — 105,4 млн га (28,1%), в собственности юридических лиц — 24,5 млн га (6,5%).

Площадь земель, предоставленных в собственность крестьянским (фермерским) хозяйствам, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, для производства сельхозпродукции индивидуальным предпринимателям и других целей, составила 28,7 млн га.

Из всех земель, использовавшихся для сельскохозяйственного производства, на долю сельскохозяйственных организаций приходится 78,2% (408,4 млн га), на долю граждан — 21,8% (113,7 млн га).

Следует отметить, что по данным земельной информационной системы Министерства сельского хозяйства России сегодня в стране не используется 32 млн га сельскохозяйственных угодий. Наибольшие площади неиспользуемых сельхозугодий находятся в Сибирском федеральном округе — 22%, в Центральном федеральном округе доля неиспользуемых угодий составила 20%, Приволжском — 20%, Уральском — 11,84%, Дальневосточном — 11%, Северо-Западном — 10%. Основные причины неиспользования зарастание древесно-кустарниковой растительностью, заболачивание, эрозия почв, опустынивание и другие.

Известно, что сельскохозяйственная земля как ничем незаменимый и единственный природный ресурс, всегда находится под пристальным вниманием человеческого общества. Цель здесь одна — распределить, перераспределить и использовать созданные природой полезные и крайне необходимые человеку потребительские свойства земли, установить нормы и правила владения, пользования и распоряжения ею.

Главное отличие земли от всех других ресурсов в том, что она составляет не только территориальную основу страны, но и является её главной природной кладовой с мощным экономическим и социальным природным потенциалом.

Именно в одной из самых крупных сельскохозяйственных земель держав мира, какой является Россия, хранятся огромные возможности государства обеспечить достойную жизнь своего народа. Искключительная роль здесь принадлежит земельной ренте, которая постоянно оказывается в фокусе государственных, групповых и индивидуальных интересов.

В связи с этим для сельскохозяйственной земли государство устанавливает особые правила ее использования. Например, «приобрел участок в собственность, осваивай его в установленный проектом срок. Не освоишь, местные власти через суд его отберут и выставят на торги. В результате сельская земля при эффективном её использовании и надежном контроле государством не будет пустовать. Во многих странах законодательно установлено, что для несельскохозяйственных целей, сельскохозяйственная земля предоставляется только через капитализацию рентной стоимости. В этом случае она становится самой дорогой в отличие от других земель.

Поэтому во всех видах земельного оборота сельскохозяйственная земля участвует в виде мощного земельно-инвестиционного капитала, который не украдешь, не спрячешь и не утаишь. Он практически не подвержен криминализации

и множеству ненужных, а зачастую и вредных административных барьеров. Даже если где-то и совершаются такие противоправные действия, они караются по совершенно иным, более жестоким законам и правилам, установленным государством.

На других принципах на сельскохозяйственных землях строятся экономические и финансовые земельные отношения. Земля как природный экономический ресурс мало зависит от финансовой системы. Наоборот, финансовая система зависит от земли. Используя здесь рентные отношения, государство получает значительные средства на обустройство сельских территорий, повышение плодородия и мелиорацию земель, а также на образование, медицину, науку и решение многих других социальных проблем на селе.

В Китае, например, за капитализацию земельной ренты при отводе сельскохозяйственной земли для других нужд ежегодно на местах получают более 600 млрд долларов США, на основе которых давно создаются внебюджетные земельно-инвестиционные фонды развития сельских территорий. Такая возможность имеется и в России.

Но она до настоящего времени не нашла достойного применения. А ведь это одно из главных действий государства по восстановлению российского села и повышению качества жизни нашего крестьянина.

Еще одна проблема, которая требует комплексного решения. Сельские территории вдоль и поперек изрезаны нефте- и газопроводами, электросетями, дорогами и т.д. Нередко крестьяне со своей земли имеют не прибыль, а убытки и даже неприятности, что не позволяет на местах решать многие социальные и экономические проблемы. Эту наиважнейшую задачу в использовании сельской земли нельзя решить без применения рыночных механизмов, которые позволяют получить значительные финансовые средства от земельного оборота.

В этих целях при изъятии у собственника сельскохозяйственной земли для государственных и муниципальных нужд (строительство дорог, нефте- и газопроводов, электросетей и линий связи и других объектов), в соответствии с земельным и гражданским законодательством нужно применить выкупную цену. Выкупная цена — это плата за земельный участок, изымаемый для государственных и муниципальных нужд. При ее определении в нее включаются рыночная стоимость земельного участка, рассчитанная на основе земельной ренты и находящихся на нем объектов недвижимости, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, включая упущенную выгоду.

Выкупная цена превышает рыночную стоимость земельного участка. Сегодня же расчеты часто делаются только по рыночной стоимости. Средства за изъятие земель у сельских собственников для государственных и муниципальных нужд должны предусматриваться в соответствующих бюджетах. Это обязательное условие не только при составлении бюджетов, но и в расчетах при создании на местах внебюджетных фондов развития сельских территорий.

Немалые средства можно получить от применения «сервитут», то есть ограничений и обременений в использовании сельскохо-

зяйственной земли, которая по решению государственных органов предоставляется для других целей. Особо это относится к строительству и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта, у которых одновременно со строительством в обязательном порядке устанавливаются охранные зоны с особым режимом использования земли. Цена вопроса для селян велика. За ограничения и запреты в использовании земли в этих зонах, а соответственно и за недополученную продукцию, сельские товаропроизводители обязаны получать соответствующие средства. Это одно из основных направлений деятельности органов местного самоуправления, которым сегодня крайне нужны дополнительные источники финансирования комплексного развития территорий.

В рыночной экономике России на других механизмах должна строиться система взаимодействия мощного финансового земельного потенциала с банковским капиталом и другими финансово-кредитными учреждениями. В нашей стране огромные земельные активы и банковский капитал должны быть взаимозависимы. Для этого необходимо обеспечить их надежными нормативно-правовыми механизмами и жестко контролировать. Наиболее эффективно такая система работает в агропромышленной сфере, жилищном строительстве и развитии предпринимательской деятельности в сельской местности. Но для этого необходимо модернизировать и банковскую систему страны. Она должна быть инвестиционной. Сегодня эта проблема для России и, особенно для российского села, наиважнейшая.

Важная роль должна принадлежать комплексным землеустроительным проектам в границах административно-территориальных образований, в которых решаются не только организационные, экономические, экологические и социальные, а во многом и политические проблемы. Разрабатывать такие проекты в соответствии с законодательством должны высокообразованные специалисты-земельщики. На Руси земельная служба создана почти 500 лет назад. В настоящее время при внедрении земельных, а имущественных отношений высококвалифицированные земельщики оказались не у дел.

В тоже время стране крайне нужна инвентаризация и комплексная оценка всего сельскохозяйственного земельного фонда, а также постановка его на государственный баланс, который является основой современной земельно-информационной системы страны (далее — ЗИС). [4]

В муниципалитетах на основе данных инвентаризации земель необходимо создать земельно-инвестиционные фонды комплексного развития сельских территорий и включить их в программы использования и охраны земель соответствующих территориальных образований. Известно, что без специалистов-земельщиков нельзя создать ни земельную систему, ни инвестиционные системы. Но это кому-то выгодно.

На сельских территориях нужно возродить родовые поселения, объекты культурного наследия и храмы, восстановить народные традиции и промыслы, существовавшие в России с давних времен в качестве мощной структуры государственного устройства страны и памяти времен и поколений. Такие поселения способны во многом решать и самые насущные демографические проблемы великой земельной державы мира, какой является Россия. [7]



Только комплексные решения земельных проблем на селе создают реальные условия для формирования общества современного развития, обеспечивающее защиту интересов российского крестьянства, его земли, стиля жизни, творческих поисков, создание семейного и другого бизнеса. В свою очередь это будет способствовать возрождению наших собственных традиций — российских научных школ и инженерных обществ, которые всегда были реальным двигателем прогресса и успешного развития нашего государства российского. [7]

Важным подходом использования и особой охраны земель сельскохозяйственного назначения должно быть определение организационно-экономического содержания и современных тенденций развития комплексной системы сельскохозяйственного землепользования и землеустройства. Она должна быть единой, научно-обоснованной и технически совершенной по всей стране. [8]

Современное развитие и размещение производительных сил на самих территориях страны, оказывает существенное влияние на состояние и использование сельскохозяйственных земель. К ним относится земельная неустроенность, недостаточная изученность как с научной, так и с информационной стороны, необъективная оценка при переводе сельхоз земель в другие категории. Нарушение почвенного плодородия. [5]

Как показала многолетняя практика ни государственная, ни частная формы земельной собственности сегодня не обеспечивают должную охрану и эффективное использование сельскохозяйственных земель. Для приведения сельскохозяйственных земель в должное состояние требуются большие финансовые и материально-технические ресурсы и крупные инвестиции долгосрочного характера. В противном случае, учитывая сохраняющуюся тенденцию к уменьшению площадей ценных угодий, потери продуктивных сельских земель в стране могут значительно увеличиться, что приведет к резкому сокращению объемов самой ценной для каждого человека сельскохозяйственной продукции.

Значительную долю инвестиций в развитие сельских территорий можно получить и от самой сельской земли. Для этого необходимо внедрить на всех землях современную цифровую земельно-кадастровую систему с одновременной регистрацией прав на все земельные участки и обязательно на территории всей страны.

Необходимо срочно разграничить государственную собственность на землю. Эта работа до сих пор проводится очень медленно. Сегодня стране нужно другое законодательство по регулированию земельного оборота. Исследования и практика показывают, что для этого целесообразно использовать возможности не одной, а нескольких отраслей законодательства: земельного, гражданского, природоохранного и других при верховенстве земельного. При этом должна быть предусмотрена жесткая защита сельскохозяйственной земли, которая имеет исключительное социальное стратегическое значение для народа.

При решении имущественных вопросов в системе земельных преобразований на селе необходимо исходить из того, что сельскохозяйственная земля является имуществом исключительным и специфическим. Ее суть в том, что она

прежде всего природный производственный ресурс и территория государства и обитания всего народа. Все отношения, объектом которых является сельская земля, в том числе отношения собственности и земельного оборота, необходимо регулировать особым специальным земельным законодательством в сфере комплексного развития сельских территорий с юридически узаконенным понятием что это такое «сельские территории» и их отличия от других территорий России. Такого юридически узаконенного понятия сегодня не существует.

Переход к рынку, включение российской экономики в мировые хозяйственные процессы потребовали коренного пересмотра экономических методов в системе повышения роли сельскохозяйственных земель, где Россия — страна уникальных возможностей получения огромных инвестиций от сельской самой земли. Сегодня налог на землю, средства от аренды земли, налог на операции с земельными участками очень низкие, что не стимулирует эффективное использование земли, ее недр, ведет к непомерному расширению территорий городов, предпочтений, зон разработки различных месторождений. Необоснованность ставок налога с земли и ведет к социальному неравенству функционирования территорий. [7]

Переход к системе, опирающейся на налоги с земли и расположенные на ней ресурсы, требует комплексных специальных земельных проработок в методическом и техническом плане. Наиболее сложным и ответственным является — определение размеров реальной земельной ренты и цены земли. В этом сегодня корень всех «зол», связанных с использованием и охраной сельскохозяйственной земли.

Если исходить из двухканальной системы налогообложения, когда устанавливается налог на прибыль, направляемый в федеральный бюджет, и муниципальный налог на ресурсы, прежде всего, земельные, некоторые вопросы могут быть решены достаточно просто. Во-первых, потому, что ставки муниципальных налогов вводятся на основе финансовых потребностей в комплексном развитии территории. В этих условиях наиболее важным становится соотношение цен на разные земельные участки.

Перенесение тяжести налогов с обложения результатов труда на земельную ренту даст импульс оживлению экономической (производственной) деятельности, но при условии, что ею будут заменены некоторые другие налоги. Важную роль здесь играют рентные платежи за сельскую землю, которые могут существовать независимо от того, какая система прав собственности принята. Рента как особенность земельных отношений существует объективно. Люди пользовались специфическими преимуществами земли, не осознавая действие ренты. В рыночной экономике она получает определенное денежное выражение, вызывая потребность в новой системе ценообразования, позволяющей определять вклад земельного фактора страны в производство конечной продукции.

В целях эффективного использования сельскохозяйственных земель общий подход должен быть таким: право на землю сохраняется за организацией или человеком до тех пор, пока они платят земельную ренту. Если способы использования земли снижают ее рентную стоимость, в том числе и окружающей территории, виновник должен компенсировать это

соответствующими штрафами; если повышают — действует стимулирующая компенсация. [6]

Такие методы регулирования земельных отношений на сельских территориях отвечают критериям экономической эффективности и социальной справедливости. В этом случае защита от пресечения срока действия прав обеспечивается выплатой ренты. Действует открытая передача права, так как взимаются компенсационные платежи и за неблагоприятные воздействия при использовании земли на определенной территории, где инфраструктура финансируется за счет собранной ренты. Ее развитие увеличивает рентную стоимость земли. Поэтому регионы смогут погашать свои расходы сами. Эффективное использование месторождений полезных ископаемых достигается за счет их аренды и возможности пользователей разрабатывать и добывать их наиболее выгодно для себя путем. [7]

В этом случае права граждан обеспечивают снятием налогового бремени: с тех, кто производит необходимую продукцию, взимается только земельная рента и компенсация за истощение природных ресурсов. Права будущих поколений на природные ресурсы охраняются законом, устанавливающим принципиальные основы земельного оборота на селе.

Для обеспечения реального земельного оборота механизмы, которые его запускают, контролируют и регулируют, малоэффективны, с точки зрения общих, государственных и общественных интересов. Требуется решения проблема определения порядка аккумуляции и использования земельной ренты, а также основанных на ней практически всех землеуправляющих стоимостных рычагов — цены земли, арендной платы, земельного налога, ипотечно-залоговой стоимости, денежных сборов за земельные операции. Сюда же относится экономический механизм, обеспечивающий охрану земель и их рациональное использование. [8]

В этих целях необходимо уточнение форм и пределов административного государственного контроля за совершением земельных сделок, а также общие (в отношении всех сделок) и особенные (в отношении отдельных видов сделок) требования к форме, содержанию, порядку заключения договоров.

Обязательным условием обеспечения эффективного использования и охраны сельскохозяйственной земли является разработка и реализация программ использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в границах субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, предусмотренных статьями 10, 11 Земельного Кодекса России в 2001 году. [2] Эти обязательные документы страны до сих пор не разработаны. А ведь они должны быть не только обязательными, комплексными, но и научно-обоснованными и практически исполнимыми на всей территории страны.

По нашему профессиональному мнению, такие наиважнейшие программные документы должны быть в первоочередном порядке разработаны в аграрных регионах России и состоять из следующих основных разделов:

- состояние и использование земельных ресурсов в границах административно-территориальных образований;
- эколого-экономическое состояние земель на территориях;





- рентная оценка земельных и других природных ресурсов;
- природная земельная ресурсная составляющая аграрной отрасли и ее роль в обеспечении продовольственной безопасности страны;
- размещение добывающих и обрабатывающих отраслей промышленности;
- развитие мелиорации земель;
- размещение строительной отрасли;
- социально-экономическое развитие региона на перспективу;
- повышение качества жизни народа на основе эффективного использования земельных и других природных ресурсов;
- механизмы государственного регулирования использования и охраны земель и управления землепользованием;
- нормативно-правовое обеспечение использования и охраны земель, перечень проектов правовых и нормативных документов по реализации программ;
- роль комплексного территориального землеустройства, кадастра, оценки и реализации прав в повышении эффективности использования и охраны земель и создание на территориях эффективной системы землепользования.

Базовой основой разработки программ должна быть современная земельно-информационная система, созданная на основе данных инвентаризации земель, с использованием современных геодезических и картографических цифровых материалов.

Одновременно необходимо разработать и внедрить современную систему и механизмы комплексной территориальной рыночной оценки земли в целях увеличения бюджетных налоговых и внебюджетных неналоговых поступлений и создание на местах специальных земельно-инвестиционных фондов комплексного развития сельских территорий.

Реализация этих предложений позволит сформировать региональные земельные рынки, обеспечивающие инвестирование ипотеки и комплексное использование земли на сельских территориях.

Одним из мероприятий является выявление и учёт природных, биологических и минеральных (ископаемых) ресурсов земель на территориях с целью определения перспективного развития. Основными показателями природных биологических (почвенных, растительных, животных) и минеральных ресурсов. Их валовые запасы на территориях могут использоваться с несколькими целями, а ценность земли на них определяется экономической выгодой, экологической устойчивостью и социальной значимостью.

Успешного развития России в рыночных условиях невозможно без создания системы взаимодействия земельного финансового потенциала с банковским капиталом и другими финансово-кредитными учреждениями. Во многих странах огромные земельные активы и банковский капитал очень тесно взаимодействуют, которое обеспечивается надежными нормативно-правовыми механизмами и жестко контролируется государством.

Наиболее эффективно такая система действует в агропромышленной сфере, жилищном строительстве и развитии предпринимательской деятельности на селе. Она прекрасно работает в Китае. В Китае реализует эти и многие

другие наиважнейшие земельные задачи мощная государственная земельная служба. Она прекрасно обучена и оснащена. От ее деятельности государство получает не только огромные средства, но и решает многие социальные, экономические и экологические и другие важные вопросы комплексного развития сельских территорий. Структура управления земельными ресурсами в КНР функционально представляет собой четкую вертикаль, находящуюся в строгой зависимости от административного деления страны.

В сфере государственного управления земельными ресурсами в Китае установлены следующие основные функции:

- реализация государственной политики в сфере эффективного управления, рационального использования и охраны земель, и подготовка законов и постановлений по государственному регулированию земельных отношений;
- формулировка основных критериев, правил и стандартов по использованию земель, составление национальных планов использования земель, генеральных планов использования земель и других специальных планов, связанных с использованием земельных ресурсов, проверка и согласование генпланов городов;
- организация работ по съемке и картографированию земной поверхности, глобальному мониторингу, оценке земель, государственный контроль и надзор за соблюдением земельного законодательства и реализацию планов использования земель на всех административных уровнях;
- защита законных прав и интересов землепользователей, реализация политики защиты сельскохозяйственных земель, контроль за их использованием;
- формирование земельного кадастра, управление регистрацией, классификацией земель и земельными титулами, регулирование процессов передачи, аренды, переводов, сделок и государственной продажи прав на землю, управление оценкой земель.

В сфере государственного управления земельными ресурсами страны трудится около 200 тысяч специалистов. Главная их задача – реализация долгосрочной государственной земельной политики на всей территории страны. Это прекрасный пример государственного подхода в управлении главным национальным достоянием — земельными ресурсами в рыночных условиях. Следует отметить, что Китай многое взял нашего бывшего российского опыта управления землей. А Россия, к великому сожалению, эту главную земельную систему упразднили из-за ненужности. В результате многочисленные ведомства «разорвали» единое природное земельное пространство на части, что принесло в России огромную беду и для земли, и для народа, живущего на ней. В целях реализации этих действий в Китае еще в 1998 году был принят Закон «Об управлении землями Китайской народной Республики».

В России же вот уже четверть века ведутся дебаты нужно ли в нашей самой крупной земельной державе мира единое государственное управление единой земельной территории страны. И эта наивысшая неотложная проблема пока не решена. Но она будет решена. Поручение нашего Президента В.В. Путина дано. Народ такое решение давно ждал вместе с российской

землей. Дело теперь за главным-срочно его исполнить!

Для справки: Исключительную значимость земельных ресурсов в развитии страны обозначил Президент РФ еще в 2012 году на заседании президиума Госсовета при рассмотрении вопроса совершенствования использования земельных ресурсов в интересах граждан и юридических лиц. Земельные ресурсы, сказал он, мощный фактор экономического и социального развития. Но земельный потенциал реализуется малоэффективно. В результате земля не работает в полную силу.

Значительное количество земли, отметил Президент, передано многочисленным ведомствам, которые ее используют часто не по назначению, а миллионы ее гектаров простаивают. Если земля не работает, давайте передавать ее другим собственникам, в том числе муниципалитетам. Они ближе к людям и вполне способны решить, где дом построить, где картошку посадить или как-то по-другому использовать землю с пользой для людей и страны. Такова позиция высшего руководства страны.

Важная роль по наведению порядка в национальном земельном богатстве России принадлежит территориальному землеустройству, при этом решаются не только организационные, экологические, экономические, но во многом и политические проблемы страны. Земельные проблемы комплексные и решать их должно только государство независимо от форм собственности. Ведь земля представляет единую и неделимую территорию страны. Все землеустроительные действия на ней должны быть обязательными. Землеустройство как комплексное мероприятие в единой системе государственного управления землей должно быть базовой основой при планировании развития территорий в границах административно-территориальных единиц.

Предлагаемые первоочередные меры решения указанных проблем:

1. Исполнить статьи 9,10,11 Земельного кодекса Российской Федерации, [2] предусматривающие:

- принятие Основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений (Стратегия государственной земельной политики);
- разработку и реализацию федеральных программ использования и охраны земель на территории Российской Федерации;
- разработку и реализацию региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов РФ;
- разработку и реализацию муниципальных программ использования и охраны земель.

2. Провести инвентаризацию земель всего земельного фонда страны, на рентной основе оценить его, поставить на государственный баланс, создать современную цифровую земельно-информационную систему страны и всех ее регионов и муниципалитетов, и всех землепользователей страны;

3. Создать в муниципалитетах земельно-инвестиционные фонды комплексного развития территорий. Оценить эти фонды и включить их в программы и проекты комплексного развития территорий;

4. Обеспечить на основе научно-обоснованных программ и проектов ускоренное развитие сельских территорий как основы мощного природного, демографического, культурного



и духовного потенциала территорий, обеспечивающих целостность, безопасность и суверенитет России;

5. Возродить на сельских территориях родовые поселения, объекты культурного наследия и храмы, восстановить в них народные традиции и промыслы, существовавшие в России с давних времен в качестве мощной структуры государственного устройства страны;

6. Создать ранее существовавшую эффективную систему научно-исследовательских и проектно-испытательных институтов по земельным ресурсам и землеустройству. Разработка и их внедрение на всей территории страны обеспечит создание мощного земельного фундамента для экономического, социального, экологического и духовного развития в России XXI века!

Список источников

1. Конституция Российской Федерации (ред. от 14.03.2020 г.) [Электронный ресурс]. Официальный интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ред. от 29.12.2025 года). Официальный интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>
3. Указ Президента РФ от 21 января 2020 г. № 20 «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации». Официальный интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>
4. Постановление Правительства РФ от 14.05.2021 № 731 (ред. от 24.12.2024) «О Государственной программе

эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2025). Официальный интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>

5. Аналитическая записка «Земельный потенциал России: состояние, проблемы и меры по его рациональному использованию и охране», изданная Российской академией наук в 2023 году. <http://r25.ru>

6. Комов Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства. М.: Институт оценки природных ресурсов 2001. 625 с.

7. Комов Н.В., Шарипов С.А. Земельные ресурсы в стратегии устойчивого развития России. Казань: Бриг, 2017. 480с.

8. Фомин А.А. Совершенствование организационно-экономических механизмов регулирования земельных отношений в аграрной отрасли Российской Федерации. М: ГУЗ, 2018. 556с.

References

1. The Constitution of the Russian Federation *Konstitutsiya Rossiiskoi Federatsii* (as amended on March 14, 2020). Official Internet Portal of Legal Information. URL: <http://www.pravo.gov.ru>
2. The Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001, No. 136-FZ *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 25 oktyabrya 2001 goda № 136-FZ* (as amended on December 29, 2025). Official Internet Portal of Legal Information. URL: <http://www.pravo.gov.ru>
3. Decree of the President of the Russian Federation No. 20 dated January 21, 2020, «On Approval of the Food Security Doctrine of the Russian Federation» *Ukaz Prezidenta RF ot 21 yanvarya 2020 g. № 20 «Ob utverzhdenii Doktriny*

prodovol'stvennoi bezopasnosti Rossiiskoi Federatsii. Official Internet Portal of Legal Information. <http://www.pravo.gov.ru>

4. Decree of the Government of the Russian Federation dated 05/14/2021 No. 731 (as amended on 12/24/2024) «On the State Program for the Effective Involvement in the turn-over of agricultural land and the development of the land Reclamation complex of the Russian Federation». *Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 14.05.2021 № 731 (red. ot 24.12.2024) «O Gosudarstvennoi programme effektivnogo вовлечения v оборот zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya i razvitiya mелиоративного комплекса Rossiiskoi Federatsii*» (as amended and supplemented, intro. effective from 01.01.2025). The official Internet portal of legal information. <http://www.pravo.gov.ru>

5. The Russian Academy of Sciences (2023). *Zemel'nyi potentsial Rossii: sostoyanie, problemy i mery po ego ratsional'nomu ispol'zovaniyu i okhrane*. [Analytical note Russia's Land Potential: Status, Problems, and Measures for Its Rational Use and Protection], <http://r25.ru>

6. Komov N.V. (2001). *Rossiiskaya model' zemlepol'zovaniya i zemleustroystva* [Russian model of land use and land management]. Moscow, Institute for Natural Resources Assessment, p. 625 (35).

7. Komov N.V., Sharipov S.A., (2017). *Zemel'nye resursy v strategii ustoychivogo razvitiya Rossii: monografiya*. [Land Resources in Russia's Sustainable Development Strategy], Kazan, Brig, p. 480.

8. Fomin A.A. (2018). *Sovershenstvovanie organizatsionno-ekonomicheskikh mekhanizmov regulirovaniya zemel'nykh otnoshenii v agrarnoi otrasli Rossiiskoi Federatsii. Monografiya*. [Improvement of organizational and economic mechanisms for regulating land relations in the agricultural sector of the Russian Federation], Moscow, GUZ, p. 556.

Информация об авторах:

Комов Николай Васильевич, академик Российской академии наук, доктор экономических наук, профессор, SPIN-код: 9859-6828, komovnv@guz.ru.

Коновалова Людмила Владимировна, аспирант, заместитель директора ФГБУ Рослесинфорг, ORCID: <http://orcid.org/0009-0003-5271-2878>, konovalova.lv@mail.ru

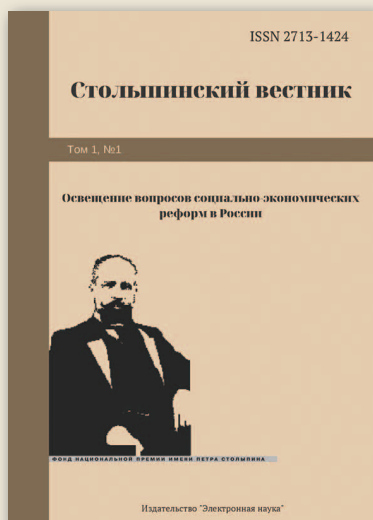
Information about the authors:

Nikolai V. Komov, academician of the Russian academy of sciences, doctor of economic, professor, SPIN-code: 9859-6828, komovnv@guz.ru

Lyudmila V. Konovalova, postgraduate student, deputy director of the federal state Budgetary Institution Roslesinforg, ORCID: <http://orcid.org/0009-0003-5271-2878>, konovalova.lv@mail.ru

✉ konovalova.lv@mail.ru

ЖУРНАЛЫ ИЗДАТЕЛЬСТВА «ЭЛЕКТРОННАЯ НАУКА»



Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник»

- Издаётся при поддержке **Государственного университета по землеустройству** и **Фонда национальной премии имени П.А.Столыпина**.
- Журнал освещает опыт и актуальные вопросы социально-экономических реформ в России.
- Цитируется в РИНЦ И КиберЛенинка.

Контакты: <https://stolypinvestnik.ru>,
stolypin_vestnik@mail.ru

