

УДК 332.3

РОЛЬ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В РАЗВИТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

*Борисов Е.А., магистрант, 89272708706, e-mail: a773ye@mail.ru,
Хамзина О.И., к.э.н., доцент, 8(8422) 55-95-52, e-mail: okh2007@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ, Ульяновск, Россия*

Ключевые слова: *земельная реформа, земельные отношения, земли сельскохозяйственного назначения.*

Работа посвящена рассмотрению основных этапов и результатов земельной реформы в России. Установлено, что земельная реформа способствовала образованию многоукладной экономики, но выявила ряд проблем, которые необходимо решить для обеспечения эффективного и рационального использования земельных ресурсов.

По своему значению слово «реформа» означает преобразование, изменение, переустройство. Главное назначение земельной реформы заключалось в поиске оптимальных форм земельных отношений, которые могли обеспечить эффективность сельскохозяйственного производства.

Попытки реформирования земельных отношений предпринимались в России несколько раз.

Первая попытка ознаменована реформой 1861 года. Итогами явилась отмена крепостного права и предоставление крестьянам земли в общинную собственность на основе выкупа.

Следующей попыткой принято считать Столыпинскую реформу 1906-1911 гг. Основное содержание этой реформы - разрешение выхода крестьян из общины и закрепление надела в частную собственность.

Третья попытка связана с Октябрьской социалистической революцией - реформа 1917 года, ее результат — национализация земли.

Четвертая - реформа 1991 г. - денационализация земли и образование многообразия форм земельной собственности.

Собственность на землю – это фундамент и основа земельных отношений. Нельзя не признать, что ни одна из земельных реформ не смогла системно решить вопросы собственности на землю. Все реформы проводились поспешно. Основной вектор последней реформы был направлен на преобладание частной собственности на землю. Именно так была поставлена задача.

Предполагалось, что проведение земельной реформы позволит в ближайшее время преобразовать земельные отношения внутри предприятий, изменить в них отношение к земле и, тем самым, повысить ее продуктивность, создать около 100 тысяч крестьянских хозяйств и увеличить объемы производства

сельскохозяйственной продукции более чем в 1,5 раза.

Современное преобразование земельных отношений проходило в два этапа. На первом этапе (1991 - 1993 гг.) осуществлялась передача земель колхозов и совхозов в собственность всем работникам, проживающим на селе. Это представляло собой не что иное, как административный передел. Таким образом, более 20 тыс. сельскохозяйственных предприятий было реорганизовано и приватизировано почти 116 млн. га земель. В результате собственниками земельных долей стали 11,6 млн. работников и образованы крестьянские фермерские хозяйства. Число фермерских хозяйств быстро росло в первые годы преобразований. К началу 2003 г. число зарегистрированных КФХ составило 263,9 тыс. Но затем темпы их роста снизились: в 2007 году их численность составила **253,1 тыс.**, сократившись к 2017 году на 46% до **136,5 тысяч**.

Более 20 лет прошло с начала земельной реформы в стране. Как известно, целью земельной реформы была трансформация земельных отношений и переход к рыночным условиям хозяйствования. Какие были получены результаты? Это, прежде всего, введение частной собственности на землю, формирование разнообразных форм хозяйствования, формирование земельного рынка, законодательное установление землепользования за плату.

Земельные отношения представляют собой сложную взаимосвязанную и взаимозависимую систему. Сложность также заключается в том, что это сочетание экономических и других факторов, которые постоянно меняются под влиянием внутренних и внешних воздействий. Это особенно заметно на примере сельского хозяйства, где земля является, с одной стороны, предметом труда, с другой стороны, средством производства. Земля, как и другие природные ресурсы, особо охраняется в нашей стране. Одним из основных принципов земельного законодательства является недопустимость бесхозности сельскохозяйственных земель и их обязательное использование по назначению.

В соответствии с данными государственной статистической отчетности Ульяновской области площадь земель сельскохозяйственного назначения на 01.01.2018г. составила 2316,7 тыс. га или 62,31% земельных ресурсов области. Площадь земель сельскохозяйственного назначения по отношению к 1990г. составила 93,96%. Эти изменения связаны с переводом части данной категории в категорию земель населенных пунктов. Кроме того, сокращение земель сельхозназначения произошло также за счет роста площадей земель запаса почти в 17 раз. В составе земель сельскохозяйственного назначения присутствуют земли, которые были переданы в ведение сельским администрациям, но при этом расположены за границами населенных пунктов. На начальном этапе реформирования такие земли не были отчуждены у сельскохозяйственных предприятий, поэтому в настоящее время в большей степени используются без надлежащего документального оформления.

Площадь пашни в составе сельхозугодий уменьшилась за последние 11 лет на 40,9 тыс. га. Это обусловлено многими причинами: снижением уровня господдержки, нарушением диспаритета цен на промышленную и сельскохозяйственную продукцию, недостаточным уровнем защиты отечественных товаропроизводителей, низкой рентабельностью производства.

Развитие новых экономических отношений в России создало условия для ведения многообразия и равенства всех форм собственности на землю. Распределение земли по формам собственности стало основной задачей земельной реформы.

Сельскохозяйственные угодья в Ульяновской области используют сельскохозяйственные предприятия, а также физические лица - граждане, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции.

На начальном этапе земельной реформы допускались ошибки при подготовке актов органов власти и при оформлении документов, подтверждающих право на землю. Учредительные документы вновь образованных сельскохозяйственных предприятий не содержали норм, регламентирующих права юридического лица на земельные участки. Регистрация организационно-правовой формы хозяйствующего субъекта проходила по отношению участников к имуществу за исключением земли.

Современный процесс ликвидации, реорганизации предприятий не завершается принятием решения о прекращении или изменении права хозяйствующего субъекта на землю и оформлением в установленном порядке соответствующих документов, подтверждающих вновь возникшие права.

Таким образом, проведенная земельная реформа хотя и способствовала образованию многоукладной экономики, но не принесла ожидаемых результатов. Поэтому для обеспечения эффективного и рационального использования земельных ресурсов необходимо решить многие институциональные, экономические и социальные проблемы.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Конституция Российской Федерации (1993 г.) [Электронный ресурс]: (редакция от 21.07.2014 г. №11 ФКЗ) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (редакция от 03.08.2018 г.) // Система «Консультант Плюс».
3. Доклад о состоянии и использовании земель в Ульяновской области в 2017 году. – Ульяновск, Управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ульяновской области, 2018.

4. Миндрин, А.С. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве / А.С. Миндрин, И.И. Хамзин. – М.:ООО «НИПКЦ Восход–А», 2012. – 152с.
5. Хамзина, О.И. Государственные меры по стимулированию эффективного землепользования / О.И. Хамзина, И.И. Хамзин, Е.А. Лёшина. // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. 2017. С. 192-198.

LAND REFORM AND LAND RELATIONS

Borisov E.A., Khamzina O.I.

Key words: *land reform, land relations, agricultural land.*

The work is devoted to the main stages and results of land reform in Russia. It is established that the land reform contributed to the formation of a multi-structured economy, but identified a number of problems that need to be addressed to ensure the effective and rational use of land resources.