
**НАУКА И ОБРАЗОВАНИЕ В РЕШЕНИИ
ВОПРОСОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

***В.Н. Гречихин, кандидат экономических наук, доцент;
А.И. Нужный, доцент, заслуженный землеустроитель РФ
ФГБОУ ВПО «Ульяновская государственная сельскохозяйственная
академия» 8(8422)43-00-08, zem-kafedra44@yandex.ru***

Ключевые слова: *государственная собственность, долевая собственность, земельные доли, аренда земель, сельскохозяйственный производственный кооператив, личное подсобное хозяйство.*

В работе проведен анализ распределения земель сельскохозяйственного назначения Сурского района по формам собственности и по формам землепользования. Выявлены недостатки в правовом обосновании передачи земель в долевую собственность и при выделении из неё земельных долей. Показаны площади невостребованных земельных долей, а также необходимость ускорения работ по разграничению государственной собственности на землю.

Введение. Главным богатством любой страны является не нефть и газ, а земля. Поэтому эффективное использование земель, особенно сельскохозяйственного назначения, определяет экономический потенциал страны. Среди условий эффективного использования земель в сельском хозяйстве важнейшим является соответствие производственных отношений уровню развития производительных сил участвующих в производстве. В результате осуществления земельной реформы это соответствие нарушено. Крупные землепользования колхозов и совхозов оказались раздробленными. В границах одного бывшего колхоза теперь можно насчитать до десяти и более землепользователей: сельскохозяйственные производственные кооперативы (далее СПК), крестьянские (фермерские) хозяйства, земельные участки собственников земельных долей, частные земельные участки, участки фонда перераспределения земель и даже хозяйствующие общества. Земли указанных землепользователей и землевладельцев вкраплены в массивы земель общей долевой собственности, а размеры их площадей не обеспечивают эффективное использование средств механизации.

Бывшие колхозы и совхозы использовали земли на праве постоянного (бессрочного) пользования. Теперь же правовая основа использования земель резко изменилась: в границах бывших землепользований находятся земли на праве долевой собственности, частной собственности, аренде и не разграниченной муниципальной собственности. Муниципальная собственность на землю представлена лесными полосами, дорогами, озёрами и прочими участками, а также невостребованными

земельными долями, которые используются СПК и другими хозяйствующими обществами без оформления на то каких-либо правовых документов. В населённых пунктах муниципальная собственность представлена земельными участками, находящимися у физических и юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды и участками земель сельскохозяйственного использования, которые практически не используются. Изложенные вопросы ставят перед аграрной наукой и образованием следующие задачи:

-определение научно обоснованных мероприятий по перераспределению земель сельскохозяйственного назначения с целью реформирования сложившихся организационно-хозяйственных форм использования земель и приведения их в соответствие с уровнем развития производительных сил;

-правовое обеспечение использования земель не разграниченной государственной собственности находящихся в распоряжении органов местного самоуправления;

-перестройка учебного процесса по подготовке специалистов в области землеустройства и земельного кадастра с учётом реформирования производственных отношений в сельском хозяйстве.

Материалы и методы исследований. Материалами исследований явились годовые отчёты о наличии и распределении земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям за 2008-2010 г.г. по районам Ульяновской области. Особое внимание при исследовании уделено использованию земель сельскохозяйственного назначения и земель населённых пунктов. Статистический метод исследований и правовая экспертиза использования земель этих двух категорий земель позволила прийти к определённым результатам.

Результаты исследований. В Ульяновской области общая площадь земель сельскохозяйственного назначения по состоянию на 01.01.2011г. составляет 2328.1 тыс.га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 2082.3 тыс. га, из них пашни-1586, 4 тыс.га. Распределение сельскохозяйственных угодий по районам области крайне не равномерно. Наименьшая площадь находится в Базарносызганском районе - 41,7 тыс.га, а наибольшая в Мелекесском районе – 192.4 тыс.га[1]. Используют земли сельскохозяйственного назначения следующие хозяйствующие субъекты:

производственные кооперативы- 1211.1 тыс. га или 52 % общей площади;

хозяйственные товарищества и общества – 435.4 тыс.га или 18.7 %:крестьянские (фермерские) хозяйства и Ассоциации крестьянских хозяйств 147.3 тыс. га, или 6.3%; государственные и муниципальные унитарные предприятия – 133.2 тыс. га или 5.7%; научно-исследовательские учреждения, подсобные хозяйства, прочие предприятия, организации и учреждения – 136.8 тыс. га; садоводческие, огороднические и дачные объединения – 10.0 тыс. га; собственники земельных долей – 57.2 тыс. га, собственники земельных участков – 74.0 тыс. га, индивидуальные предприниматели – 22.1 тыс. га и личные подсобные хозяйства - 2.2 тыс.га. Суммарно эта группа хозяйствующих субъектов использует – 155.5 тыс.га или 6.7% земель сельскохозяйственного назначения; фонд перераспределения земель составляет 98.9 тыс. га или 4.2%.

Наиболее сложными и динамичными являются вопросы использования земель СПК, что прослеживается на примере Сурского района . Организация СПК происходила за счёт земель долевой собственности без передачи им дорог, лесных и прочих участков, которые остались в муниципальной собственности. В результате земли долевой собственности оказались расчленёнными участками земель муници-

пальной (государственной
неразграниченной) собственности, т. е. образовался новый вид чересполо-
сицы земельных участков разных форм собственности.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения Сурского райо-
на по формам собственности характеризуется следующими показателями: собствен-
ность Российской Федерации – 5.7 тыс. га; собственность граждан и юридических
лиц – 9.7 тыс. га; муниципальная (государственная неразграниченная) собствен-
ность: пользование, владение и аренда граждан – 1.7 тыс. га; пользование и аренда
юридических лиц – 19.6 тыс. га; фонд перераспределения земель (невостребован-
ный) – 1.8 тыс.га.

Долевая собственность: земельные доли, переданные в аренду гражданам
– 0.8 тыс. га; земельные доли, переданные в пользование- 18.8 тыс. га; земельные
доли, переданные в аренду- 9.0 тыс. га; земельные доли, в пользовании юридиче-
ских лиц – 10.6 тыс. га; невостребованные земельные доли – 41.1 тыс. га.

Недостатки в организации использования земель более ярко прослежива-
ются на примере СПК Сурского района [2]. Отмеченная выше «правовая череспо-
лосица», как недостаток землепользований, усилилась выделением из долевой
собственности земельных участков различного целевого назначения и правового
обеспечения. Например, из массива земель долевой собственности СПК «Прогресс»
к настоящему времени 42 гражданам выделено 264 га земель в собственность под
личные подсобные хозяйства. Во всех СПК района передано для этих целей в соб-
ственность 925 га. Размер большей части таких участков составляет 4-6 га; они объ-
единяются в более крупные участки площадью от 10 до 60. И только 3 участка имеют
площадь около 120 га.

В районе организовано 101 крестьянское (фермерское) хозяйство, использу-
ющие 10.6 тыс. га, из которых в собственности хозяйств 2.0 тыс.га, 1.7 тыс.га земли
муниципальной собственности (владение, пользование, аренда), 1.4 тыс.га земли
собственников земельных долей, участвующих в производстве и 5.4 тыс. га земель
арендуются фермерами у собственников земельных долей. В среднем по району на
одно СПК приходится 5 крестьянских (фермерских) хозяйств, которые не всегда об-
разовывались смежно с массивами долевой собственности, а в большей части ока-
зались вкрапленными в них.

Причём процесс выделения земельных участков осуществляется бессистем-
но, без разработки проектов их размещения и обеспечения рационального исполь-
зования земель в целом. Это свидетельствует о **неуправляемом и продолжающем-
ся процессе дробления землепользований** [3].

В этой же связи следует рассмотреть правовой состав земель действующих
СПК. В районе их 19 и по площади земель сельскохозяйственного назначения они
сильно различаются: от 1320 до 9168 га, но по правовому составу земель они почти
не различаются. Так, площадь земель СПК « Прогресс» составляет 3035 га, из кото-
рых в собственности СПК 327 га, на праве пользования (муниципальная собствен-
ность) -240 га, аренда земельных долей – 735 га и невостребованные земельные
доли – 1733 га. В целом 57.1% земель СПК использует с нарушением земельного
законодательства. Все СПК района имеют подобную структуру правовой основы
использования земель, а общая площадь невостребованных земельных долей по
району составляет 41052 га или 34.5 % от общей площади сельскохозяйственного
назначения. На территории трёх СПК района имеется 1822 га земель фонда пере-

распределения. Вовлечение невостребованных земельных долей и фонда перераспределения земель в русле правового использования значительно увеличит экономический потенциал района.

Другим недостатком сложившегося землепользования в районе является то, что на кадастровый учёт не поставлена большая часть земельных участков личных подсобных хозяйств, крестьянских (фермерских) хозяйств, земельных долей, переданных в аренду, земельных участков муниципальной собственности, переданных в пользование СПК, юридическим и физическим лицам. Постановка на кадастровый учёт земельных участков муниципальной (неразграниченной) собственности связана с разграничением государственной собственности на землю, которая осуществляется по соответствующей программе последние десять лет. Отсутствие кадастрового учёта большинства переданных для использования земельных участков свидетельствует, с одной стороны, о нарушении земельного законодательства, а с другой – о низких темпах работ по разграничению государственной собственности на землю.

Ни один законодательный акт не разделяет процесс использования земельного участка и использования подъездных путей, дорог, защитных лесных полос и др. На практике сложилось, что переданные в собственность или аренду земельные участки, земельные доли состоят только из сельскохозяйственных угодий, а дороги и прочие – это муниципальная (не разграниченная) собственность. Теперь прежде чем передать пользователям земельных участков дороги и прочие объекты, косвенно участвующие в использовании земель, необходимо органам муниципального образования выполнить комплекс земельно-кадастровых работ, получить на них Свидетельство о праве собственности. Однако выполнение земельно-кадастровых работ по всем дорогам, защитным лесным полосам, сооружениям и другим объектам – это трудоёмкая и дорогостоящая работа. Её выполнение возможно через восстановление земельного кадастра или внесение изменений в земельное законодательство.

Устранение отмеченных недостатков в территориальном размещении землепользований и организационно-хозяйственном использовании земель сельскохозяйственного назначения может быть осуществлено через разработку проектов перераспределения земель и Схем землеустройства поселений [4]. Это позволит области на основе правового регулирования ввести в эффективное использование около одного млн. га земель, а также повысить экономический потенциал региона.

Заключение. 1. На данный момент отмечается отсутствие интеграции Земельного права, как науки, аграрной науки и землеустроительной науки в решении вопросов эффективного использования земель в сельском хозяйстве. Их интеграция должна обеспечить научно-теоретическое обоснование процесса перераспределения земель в условиях многообразия социально-правовых форм использования земель сельскохозяйственного назначения и правовое урегулирование разграничения государственной собственности на землю в границах муниципальных образований (городских и сельских поселений).

2. Провести сплошную инвентаризацию землепользований и землепользователей земель сельскохозяйственного назначения и ежегодно проводить не камеральный, а полевой количественный и качественный земельный учёт. Возродить земельный кадастр как важнейший информационный источник для организации и ведения сельскохозяйственного производства, осуществления землеустройства и получения данных для кадастра недвижимости..

3. Выделение земельных долей, земельных участков из земель долевой

собственности, выделение невостребованных земельных долей, как и образование новых землепользований, осуществлять только при наличии проектов перераспределения земель или Схем землеустройства городских и сельских поселений.

4. Разработку Схем территориального планирования городских и сельских поселений осуществлять в неразрывной связи со Схемами землеустройства.

5. Наряду со службой кадастровых инженеров целесообразно в области создать на смешанной бюджетно – договорной основе проектную организацию для выполнения землеустроительных работ на крупных массивах земель, находящихся в государственной собственности, а также для разработки проектов перераспределения земель городских и сельских поселений и Схем их землеустройства.

Литература и материалы.

1. Сводная экспликация земель сельскохозяйственного назначения по Ульяновской области на 1 января 2011 года (Управление Росреестра по Ульяновской области).

2. Отчёт о наличии земель по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям Сурского района Ульяновской области на 1 января 2011 года (Управление Росреестра по Ульяновской области).

3. Волков С.Н. Основные положения концепции Генеральной схемы территории Российской Федерации. ГУЗ, М., 2008.

4. Волков С.Н. Основные положения концепции современного землеустройства. Ж., «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель» №12.2010г.

УДК 369.9:633

БИОЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ ХЛЕБНОГО ЖУКА КУЗЬКИ (*ANISOPLIA AUSTRIACA HERBST*) НА ОЗИМОЙ И ЯРОВОЙ ПШЕНИЦАХ В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

***И.Д. Еськов, доктор сельскохозяйственных наук, профессор
ФГОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный
университет им. Н.И. Вавилова»
eskovid@sgau.ru***

***О.Л. Теняева, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент
ФГОУ ВПО «Саратовский государственный аграрный
университет им. Н.И. Вавилова»
tenaeva@yandex.ru***

Ключевые слова: *хлебный жук кузька, биоэкология фитофага, озимая и яровая пшеницы.*

Рассматриваются основные особенности биоэкологии опасного фитофага пшеницы в Саратовской области хлебного жука кузьки,