

Кочнев Алексей Сергеевич

**ПРОБЛЕМЫ ПРАВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В статье рассматриваются коллизии, пробелы в праве и иные проблемы правового регулирования предоставления и использования земель сельскохозяйственного назначения, затрудняющие развитие сельского хозяйства в России. Анализируются различные предложения по разрешению указанных проблем. Отдельное внимание уделяется закону об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе.

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/1/2016/7/12.html](http://www.gramota.net/materials/1/2016/7/12.html)

**Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.**

Источник

**Альманах современной науки и образования**

Тамбов: Грамота, 2016. № 7 (109). С. 47-50. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/1.html](http://www.gramota.net/editions/1.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/1/2016/7/](http://www.gramota.net/materials/1/2016/7/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [almanac@gramota.net](mailto:almanac@gramota.net)

УДК 349.41

**Юридические науки**

*В статье рассматриваются коллизии, пробелы в праве и иные проблемы правового регулирования предоставления и использования земель сельскохозяйственного назначения, затрудняющие развитие сельского хозяйства в России. Анализируются различные предложения по разрешению указанных проблем. Отдельное внимание уделяется закону об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе.*

*Ключевые слова и фразы:* кадастровый учет; приватизация земельных участков; стимулирование улучшения земель; импортозамещение; «дальневосточный гектар».

**Кочнев Алексей Сергеевич**

*Национальный исследовательский Мордовский государственный университет имени Н. П. Огарёва  
kochnev-alexey2011@yandex.ru*

**ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ,  
СВЯЗАННЫХ С ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ  
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Регулированию правового режима земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в качестве отдельной категории по своему целевому назначению подпунктом 1 пункта 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ [4] (далее – ЗК РФ), посвящена четырнадцатая глава данного Кодекса. В соответствии с п. 1 ст. 77 ЗК РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за пределами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Важность надлежащего правового регулирования использования и охраны данной категории земель обусловлена множеством причин, к которым можно отнести уязвимость таких земель при неправильном использовании, сложность их восстановления, важность сельского хозяйства, являющегося основной отраслью экономики для ряда субъектов Российской Федерации, и ряд других. К сожалению, к настоящему моменту сохраняется множество проблем, которые препятствуют рациональному использованию и осуществлению эффективной защиты земель сельскохозяйственного назначения.

Первой из таких проблем является несовершенство системы кадастрового учета и общая непоследовательность государственной политики в данной сфере. Следует согласиться с мнением исследователей, указывающих, что информация, содержащаяся в базе современного государственного кадастрового учета, не позволяет осуществлять целесообразное прогнозирование и результативное планирование дальнейшего использования и развития земель сельскохозяйственного назначения [2, с. 106-107]. Так, В. Н. Хлыстун отмечает: «...Перечень сведений о земельных участках не содержит крайне важных, а иногда и абсолютно необходимых данных о структуре сельскохозяйственных угодий, пригодности, природноэкономических и агроэкологических характеристиках. <...> Без этих сведений невозможно прогнозирование и планирование использования и охраны земель и реализация целого ряда необходимых инструментов ни государственного, ни муниципального, ни корпоративного управления важнейшим национальным богатством страны...» [14, с. 34-35].

Для решения указанной проблемы необходимо осуществить ряд мер, включающих в себя действия по расширению перечня сведений о земельных участках, содержащихся в государственном земельном кадастре, и созданию полной и актуальной базы достоверных и общедоступных сведений о качественном состоянии земель сельскохозяйственного назначения [2, с. 108].

Второй проблемный вопрос в своем исследовании затрагивает В. Г. Левахин, который акцентирует внимание на экономическом стимулировании улучшения состояния земель. Пунктом 8 ст. 13 ЗК РФ закрепляется норма об «осуществлении экономического стимулирования охраны и использования земель в целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативного воздействия», однако надлежащее правовое регулирование отсутствует. Так, например, статьей 23 принятого еще в 1998 году Федерального закона «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» закреплялись основные направления государственной поддержки в данной сфере (к которым были отнесены, например, стимулирование инвестиционной деятельности по воспроизводству плодородия и организация научных исследований в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения) [8], но к настоящему времени указанные нормы признаны утратившими силу. На сегодняшний день в законодательстве отсутствуют нормы о мерах поддержки самих правообладателей земельных участков, принимающих меры по улучшению качества земель, что позволяет говорить об определенном правовом пробеле в данной сфере, препятствующем развитию сельского хозяйства. В. Г. Левахин предлагает нормативно определить экономические ранги, которые стимулировали бы бережное отношение к почве, повышение ее плодородия, а также установить налоговые льготы землепользователям за назначенное действие в целях улучшения состояния почв (причем с указанием конкретных размеров льгот,

привязанных к конкретному показателю улучшения качества почвы) [7, с. 141]. К действиям, дающим право на получение соответствующих льгот, исследователями предлагается отнести деятельность по охране земель, улучшению качества почв и экологической ситуации в целом.

В то же время, текущая непростая экономическая ситуация должна приниматься во внимание и при установлении указанных мер экономического стимулирования, что входит в обязанности органов исполнительной и законодательной власти при разработке и принятии федерального закона о бюджете на очередной период. Необходима будет и активная работа правоохранительных органов по пресечению незаконных действий недобросовестных лиц, которые, вероятно, будут стремиться получить обозначенные выше льготы, не имея на то законного права.

Третья группа проблемных отношений включает в себя отношения по приватизации земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности. При их анализе следует согласиться с мнением Ф. П. Румянцева и М. Ю. Нацваловой, которые, опираясь на ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), указывают, что «приватизация – это не любое отчуждение (продажа, передача на безвозмездной основе) государственного имущества в частную собственность, а отчуждение, осуществляемое в особом порядке по специальному законодательству» [13, с. 113]. При этом выявляется коллизия между указанной нормой ГК РФ и п. 4 ст. 1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которым определяется, что «приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами» [9]. Указанный закон регулирует вопросы проведения приватизации только в части, связанной с земельными долями, а Земельный кодекс определяет лишь общий порядок (не связанный с процессом приватизации) предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. То есть, вопреки требованиям ГК, законодатель понимает термин «приватизация» в широком смысле, как любое отчуждение собственности государства и муниципальных образований в пользу граждан и негосударственных юридических лиц. Вероятно, данная позиция не совсем соответствует объективной необходимости – процент неиспользуемых земель, в том числе и земель сельскохозяйственного назначения, крайне высок во многом из-за нехватки особых процедур по предоставлению земельных участков сельскохозяйственного назначения в безвозмездное пользование или собственность граждан бесплатно.

Критике подвергается и второе положение, закрепленное в п. 4 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которым определяется, что приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации. Фактически, федеральный законодатель переложил ответственность за проведение приватизации на органы власти субъектов Российской Федерации. Ряд ученых отмечает, что данное положение и принятые в соответствии с ним законы субъектов создают возможность для злоупотреблений, порождают противоречивую правоприменительную практику и не отвечают конституционному принципу равенства прав и свобод человека и гражданина независимо от места жительства [13, с. 114]. Полагаем, что данное суждение излишне категорично, а данная норма не нарушает указанный принцип Конституции Российской Федерации, соответствуя в том числе и ст. 72, определяющей, что земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации [5].

В то же время, более эффективным способом проведения приватизации должно стать принятие федеральных законов и подзаконных актов, нормы которых будут направлены на стимулирование освоения гражданами и юридическими лицами новых земель сельскохозяйственного назначения. К позитивным примерам таких законов можно отнести Федеральный закон от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [10] (далее – Закон № 119-ФЗ). Данный федеральный закон установил упрощенный порядок получения гражданами земельных участков на территории ряда субъектов (Республики Саха (Якутия), Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа) в безвозмездное пользование сроком на 5 лет. Помимо этого, статья 10 данного закона закрепила право граждан на приобретение указанных участков в аренду на 49 лет либо в собственность бесплатно (за исключением земель лесного фонда, которые предоставляются только в аренду на такой же срок) при подаче соответствующего заявления не ранее чем за шесть месяцев до дня окончания срока действия договора безвозмездного пользования (то есть через 4 года и 6 месяцев с момента предоставления указанного участка). Предполагается, что большая часть предоставляемых участков будет являться землями сельскохозяйственного назначения, а сама приватизация направлена на стимулирование освоения территорий указанных субъектов. Закон № 119-ФЗ можно определить как «образец» для будущих законов о приватизации земельных участков и на территориях других субъектов, так как с точки зрения юридической техники он соответствует и ст. 217 ГК РФ, и п. 4 ст. 1 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: рассматриваемый нормативный акт и сам является законом о приватизации (что необходимо в соответствии со ст. 217 ГК), и вносит необходимые изменения в ЗК РФ и иные федеральные законы. Правоприменителям же следует сосредоточиться на полном и точном претворении указанного закона в жизнь, при этом собирая

информацию о возникающих проблемах и коллизиях, которая должна быть донесена до законодателя. А уже по итогам анализа эффективности мер, установленных Законом № 119-ФЗ, возникших проблем и возможных злоупотреблений законодателем должны быть разработаны аналогичные нормативные акты, направленные на освоение земель и в других регионах Российской Федерации.

Наконец, последняя проблема, рассматриваемая в данной работе, связана с определением цены земельных участков земель сельскохозяйственного назначения. Исследователями отмечается, что «цена за сельскохозяйственные земли рассчитывается по общепринятой методике на всей территории России едино, в результате чего не учитываются территориальные особенности сельскохозяйственного производства субъектов федерации». При этом «земля обладает рядом специфических особенностей (плодородие почв, климатические факторы, урожайность, удаленность участка от пункта реализации продукции), что должно влиять на ее стоимость» [6, с. 82]. Очевидно, что игнорирование этих особенностей при установлении стоимости приводит к завышению цен на земельные участки с низкой урожайностью, что препятствует развитию всей территории Российской Федерации. В то же время, при установлении методики расчета цены с учетом плодородия почвы, удаленности от населенных пунктов и тому подобных факторов, будет возможно сделать многие земельные участки более привлекательными, что, в конечном итоге, принесет полезные плоды за счет использования в сельскохозяйственной деятельности больших площадей, а организация сельского хозяйства на удаленных участках приведет к положительному эффекту в виде развития инфраструктуры.

В завершение следует отметить, что необходимость решения обозначенных выше проблем в последнее время приобрела еще большую актуальность в связи с взаимными санкциями и проведением курса на импортозамещение. На сегодняшний день во многих отраслях сельского хозяйства России спрос превышает отечественное предложение, что влечет за собой необходимость импорта соответствующих товаров. Данная тенденция является негативной, поскольку импорт сельскохозяйственной продукции Россией, которая имеет все возможности для ее производства и обладает огромными неиспользуемыми земельными массивами, отрицательно сказывается на развитии экономики в целом и общем уровне жизни населения. Так, например, отечественные производители в 2011 году обеспечили всего лишь 2-3% от внутреннего спроса на клубнику в России [12]; большая её часть завозится из других государств, в основном из Китая. Похожая негативная ситуация сохраняется и в других отраслях сельского хозяйства: так, Россия является крупнейшим импортером яблок, опережая по этому показателю Соединенные Штаты Америки более чем в 6 раз по состоянию на 2013 год [15]; велики и объемы импорта томатов при сохранении тенденции сокращения их посевных площадей [11]. Конечно, данные тенденции в основном зависят от экономических факторов, но нельзя недооценивать и значение эффективного правового регулирования.

Другим негативным показателем является высокая доля неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. В частности, в Краснодарском крае, одном из основных аграрно развитых субъектов Российской Федерации, площадь неиспользуемой пашни составляет 193 тысячи гектаров, или 7% от общей площади пахотных земель [3, с. 196]; в других регионах этот показатель еще выше и может достигать 25-50% [2, с. 106]. Решение же вышеописанных проблем позволит сократить импорт (а возможно, даже и наладить экспорт новых видов продукции), повысить доходы бюджета за счет возросшей базы налогообложения и создать тысячи рабочих мест благодаря вовлечению большего числа лиц и включению ранее не обрабатывавшихся земельных участков в хозяйственную деятельность. Разумеется, при этом следует особое внимание уделять охране земель и поддержанию надлежащего уровня экологии, а также разумному расходованию бюджетных средств на реализацию описанных программ и проектов в условиях сложной экономической ситуации.

#### Список литературы

1. **Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)** от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.01.2016 г.) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
2. **Желясков А. Л., Сетуридзе Д. Э.** Осуществление контрольно-надзорных функций по установлению местоположения и качественного состояния, оценке эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения // *ARS ADMINISTRANDI*. 2014. № 1. С. 106-112.
3. **Жердева О. В.** Использование земель сельскохозяйственного назначения в Краснодарском крае // *Экономика и управление: анализ тенденций и перспектив развития*. 2013. № 3. С. 192-196.
4. **Земельный кодекс Российской Федерации** от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 23.05.2016 г.) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
5. **Конституция Российской Федерации** (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (ред. от 21.07.2014 г.) [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
6. **Кундиус В. А., Ступичева Я. Г., Кушнарв М. А.** Определение стоимости земли с учетом урожайности сельскохозяйственных культур как элемента оценки бизнеса сельхозорганизаций // *Вестник Алтайского государственного аграрного университета*. 2007. № 9. С. 81-84.
7. **Левахин В. Г.** Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения // *Известия Оренбургского государственного аграрного университета*. 2004. № 1-1. С. 140-142.
8. **О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения** [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ (ред. от 31.01.2003 г.). Доступ из СПС «ГАРАНТ».
9. **Об обороте земель сельскохозяйственного назначения** [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ (ред. от 13.07.2015 г.). Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

10. Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
11. Плугов А. Г. Рынок томатов России в 2001-2015 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://ab-centre.ru/news/rynok-tomatov-rossii-v-2001-2015-gg> (дата обращения: 11.07.2016).
12. Решетникова Т. Рынок свежих ягод в мире и России [Электронный ресурс] // Российский продовольственный рынок. 2012. № 5. URL: <http://www.foodmarket.spb.ru/current.php?article=1724> (дата обращения: 11.07.2016).
13. Румянцев Ф. П., Нацвалова М. Ю. Нужна ли вторая волна приватизации земель сельскохозяйственного назначения? // Юридическая наука. 2014. № 4. С. 113-115.
14. Хлыстун В. Н. Нужен ли стране земельный кадастр? // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2010. № 7. С. 34-36.
15. Apple and Pear Imports by Country and Year (2003-2014) [Электронный ресурс]. URL: [http://www.wapa-association.org/asp/page\\_1.asp?doc\\_id=446](http://www.wapa-association.org/asp/page_1.asp?doc_id=446) (дата обращения: 11.07.2016).

#### ON LEGAL REGULATION OF LAND RELATIONS ASSOCIATED WITH ALLOCATION, USE AND PROTECTION OF AGRICULTURAL LANDS

Kochnev Aleksei Sergeevich  
Ogarev Mordovia State University  
kochnev-alexey2011@yandex.ru

The article considers collisions, lacunas in the legislation and other problems of legal regulation of allocation and use of agricultural lands, which complicate agriculture development in Russia. The author analyzes the proposals concerning the mentioned problems, pays special attention to the law "On Peculiarities of Allocating Land Plots in the Far Eastern Federal District".

*Key words and phrases:* cadastral registration; privatization of land plots; stimulating land improvement; import substitution; "Far Eastern hectare".

УДК 7.79

#### Культурология

*В статье рассматриваются вопросы создания декоративного табло, выполненного в виде декоративных часов, для культурных и развлекательных центров с использованием информационных робототехнических конструкций с целью повышения эмоционально-психологического воздействия на окружающих. В качестве робототехнической конструкции выбрана фигура «Буратино», который расположился на фоне циферблата декоративных электронных часов. Использовано внутреннее и внешнее управление роботом. При внешнем управлении «Буратино» индивидуально общается со зрителями, рассказывает о проводимых мероприятиях, дает советы и приглашает зрителей в зрительный зал на спектакль подачи звонков с помощью колокольчика. Декоративное табло планируется установить перед входом в зрительный зал Республиканского театра кукол.*

*Ключевые слова и фразы:* культурные и развлекательные центры; дети; кукольный театр; робототехнические конструкции; декоративные часы; Буратино; внутреннее и внешнее управление.

Лаврентьев Борис Федорович, к.т.н., доцент  
Поволжский государственный технологический университет, г. Йошкар-Ола  
Lavrentevbf@marstu.net

#### ДЕКОРАТИВНОЕ ТАБЛО ДЛЯ КУЛЬТУРНЫХ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ

*Работа выполнена при финансовой поддержке РГНФ в рамках реализации научного проекта № 15-06-10686.*

Одним из главных элементов любого культурного центра является декоративное динамическое табло для отображения информации о текущем времени и о проводимых мероприятиях. Известно, что наличие декоративных табло позволяет повысить эмоционально-психологическое воздействие на зрителей при проведении различных мероприятий. Такие табло должны выдавать постоянную и оперативную информацию для окружающих, иметь прекрасное художественное оформление и отличаться от существующих. Для повышения эмоционально-психологического воздействия на окружающих необходимо оснастить такие табло дешевыми динамическими информационными автоматизированными робототехническими конструкциями, выполненными в виде сказочных, былинных или национальных героев.

В городе Йошкар-Оле в 2015 году вошел в строй новый театр кукол. В связи с этим студенты и сотрудники Поволжского государственного технологического университета (ПГТУ) разработали эскизный проект «сказочного» театра кукол [1], одним из экспонатов которого является декоративное динамическое табло.