

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Валентюк Даниил Алексеевич

Роль земельной реформы в трансформации земельного фонда и земельно-имущественных отношений в Российской Федерации

Выпускная бакалаврская работа

Научный руководитель:
д.б.н., проф. В.Л. Богданов

_____ 2016
« __ » _____

Заведующий кафедрой:
Т.А. Алиев

_____ 2016
« __ » _____

Санкт-Петербург
2016

Содержание

Введение.....	3
ГЛАВА 1. Особенности современной земельной реформы в РФ.....	5
1.1 Исторические этапы развития земельной реформы в России.....	5
1.2 Основные направления современных земельных преобразований в Российской Федерации.....	13
ГЛАВА 2. Тенденции в изменении структуры земельного фонда в Федеральных округах (по категориям).....	16
2.1 земли сельскохозяйственного назначения.....	20
2.2 земли населенных пунктов.....	29
2.3 земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	32
2.4 земли особо охраняемых территорий и объектов.....	36
2.5 земли лесного фонда.....	39
2.6 земли водного фонда.....	42
2.7 земли запаса.....	44
ГЛАВА 3. Земельно-имущественные отношения в РФ.....	47
3.1 Современное состояние и тенденции развития земельного рынка на территории РФ.....	47
3.2 Проблемы рынка земель.....	60
ГЛАВА 4. Осуществление государственного земельного надзора как инструмента рыночных отношений.....	66
4.1 Анализ сведений, полученных при осуществлении государственного земельного надзора.....	68
4.2 Организация ведения государственного земельного надзора.....	68
Заключение.....	78
Список использованной литературы.....	81
Приложения.....	84

Введение

Актуальность темы исследования. Земля всегда была, есть и будет оставаться основным национальным богатством. Она выступает, как основа человеческой культуры и общественного строя. Земля - природный ресурс, без которого невозможна никакая деятельность человека, отсюда, реформирование аграрного сектора в первую очередь влечёт за собой изменения в сфере земельной собственности.

Земельная реформа является целой системой взаимосвязанных мероприятий преобразований в землевладении и землепользовании, осуществляемыми государством, её цель - создание системы земельных отношений в государстве, основывающихся на гарантиях равенства прав собственности на землю для физических лиц, юридических лиц, так же общин и государства. Реализация этой цели направлена, в том числе, на решение таких задач, как коренные изменения форм собственности на землю, обеспечение граждан земельными участками, введение платы за использование земли, создание факторов, влекущих за собой формирование рынка земли.

Обладая колоссальными земельными ресурсами, имея, по-прежнему, земли больше, чем любая другая страна в мире, наше государство не понимает, не использует своего геополитического преимущества, земельного потенциала, до сих пор движется по пути земельных междоусобиц, и, несмотря на очевидный кризис, не имеет четкой политики в земельной отрасли, а примерное понимание будущего земельного строя отсутствует как данность. Исходя из этого, "земельный вопрос" остается первым в экономике, политике и социальной сфере России.

Почему этому вопросу требуется пристальное внимание? Разнообразные земли в различных районах страны сильно отличаются по своим свойствам, определяющим их применение в любых целях, особенно сельскохозяйственных.

Актуальность темы выпускной квалификационной работы заключается в том, что в ней рассматривается роль земельной реформы на формирование частной собственности на землю, становления экономических и правовых механизмов управления, плата за землю, льготы землепользователям. Все последнее двадцатилетие не прекращаются споры о правильности выбранного курса реформ, о том, что в этом плане необходимо нашей стране.

Обсуждение земельных преобразований невозможно без их пространственного рассмотрения. В рамках географического изучения последствий и возможных

направлений земельной реформы важным является вопрос об изменении (трансформации) территориальной структуры земельного фонда и земельно-имущественных отношений в Российской Федерации

Объектом исследования является земельный фонд РФ.

В качестве **предмета** исследования выступают земельно-имущественные отношения в условиях рынка.

Цель исследования заключается в рассмотрении и анализе трансформационных преобразований земельного фонда и земельно-имущественных отношений в ходе современной земельной реформы в Российской Федерации.

Указанная цель определила постановку следующих исследовательских задач:

- Рассмотреть сущность, основные этапы, цели и задачи современной земельной реформы в России, ее особенности;
- Проанализировать тенденции в изменении структуры земельного фонда в федеральных округах (по категориям земель);
- Рассмотреть состояние и тенденции развития земельного рынка в Российской Федерации;
- Выявить основные аспекты осуществления государственного земельного надзора как инструмента рыночных отношений.

Методология и методика исследования. Исследование основывается на применении статистического, сравнительно-географического и картографического подхода, метода типологии и прогнозирования. Также используются аналитический и графический методы.

Структура и объем выпускной квалификационной работы. Работа состоит из введения, четырех глав, заключения, списка использованной литературы и приложений. Основное содержание диссертационной работы изложено на 78 странице, содержит 22 таблиц, 17 рисунков. Список литературы включает 52 наименования.

ГЛАВА 1. Особенности современной земельной реформы в РФ

1.1 Исторические этапы развития земельной реформы в России

Сложившийся земельно-правовой строй России в дореформенный период приспособлялся государством к новым историческим потребностям.

Земельный фонд России был сформирован за счет Генерального межевания, которое началось с середины XVIII в. и продолжалось десятилетия.

Началом Генерального межевания, которое можно считать с 1754 года, проходило в рамках правовой политики «просвещенного абсолютизма», а 1765 году правительством Екатерины II был опубликован манифест о началах предстоящего отмежевания частновладельческих земель в России. В 1766 году - «Генеральные правила» и «Наставления землемерам» по проведению межевания. Данные правила на протяжении 100 лет осуществляли основополагающую роль в регулировании и организации земельного надзора и кадастра в России.

Земельная реформа 1861 года почти не изменила в общих чертах земельно-правовые отношения России. Её сформулировали в соответствии с приказами, которые были опубликованы при императоре Александре II. Все виды поземельной собственности и поземельных прав, зафиксированные Сводом законов, сохранились без существенных изменений.

Объективные и субъективные (консервативные традиции) факторы сделали безуспешными попытки Александра I, издавшего в 1803 года указ «О свободных хлебопашцах», и Николая I, издавшего в 1842 года указ «Об обязанных крестьянах», реформировать крепостнические отношения в отношении свободного найма.¹

Высочайшее утвержденное общее положение о крестьянах, вышедших из крепостной зависимости, дало толчок, который определил способы и пути выхода крестьян из крепостной зависимости. Данный законодательный акт содержал 207 статей.

Проводя анализ текстов нормативно-правовых актов, выяснилось, что методы земельной реформы, которые были утверждены Секретным комитетом, полностью реализовались.

¹Варламов А. В., Гальченко С.Н. Развитие земельных отношений в России.

В отношении реформы собственности на землю было выделено несколько вариантов: купля-продажи земли и земли, которые были переданы помещикам в постоянное пользование.

Во втором случае был разработан метод помощи крестьянам от государства: правительство предоставляло рассрочку на погашение денежной суммы, за которую приобретался земельный участок, за конкретный период.

На период реформации земельных отношений вводился взамен крепостничества новый правовой институт - «постоянные поземельные отношения между помещиком и водворенным на его земле крестьянином», оформляемый специальным документом - уставной грамотой. Этот институт прекращался по двум основаниям: в случае добровольного отказа крестьянина от пользования предоставленным ему наделом или перехода крестьянина в установленном законом порядке в другое сословие.²

В одно время с этим, был создан новый институт - сельских обществ и волостей.

При этом, наделная земля выделялась крестьянскому двору, крестьянской семье в лице ее представителя - домохозяина, который был ответственным перед общиной за исправное отбывание повинностей, а все члены этой семьи находились в полной зависимости от домохозяина.

В конечном итоге реформы, была определена сложная система, которая вместо крепостного права, определила: сельская община отчитывалась перед правительством за каждого домохозяина, а он в свою очередь отвечал перед общиной за всех членов своей семьи. Однако, крепостной право, которое к тому моменту уже было отменено, по факту преобразовалась в иную форму.

Вновь образованная система земельных отношений явилась переходной к созданию капиталистической (рыночной) системы сельского хозяйства. Реформа 1861 г. сохранила исторически сложившиеся две основные формы землевладения: общинное на большей территории России и подворное - преимущественно в западной ее части.

Огромный вклад, который позволил привлечь земли в структуру товарно-денежных отношений, внесли Крестьянский поземельный банк и Дворянский поземельный банк. Эти банки выделяли, для возможности покупки земель в собственность, либо под залог недвижимости.

²Александрова Д.В. Долгий старт земельной реформы // Экономика и жизнь, № 3, 2007.

Столыпинская реформа. Аграрная реформа в России на рубеже 19-20 веков.

Первая земельная реформа в России не смогла принести экономической выгоды крестьянам, которым было выдано за выкупные платежи от 2,5 до 5,7 десятин среднедушевой наделной земли.

Последовавшая в начале XX в. вторая реформа в сельском хозяйстве и землепользовании России стала именоваться по имени премьер-министра того времени П.А. Столыпина. Эта реформа, существенно не затрагивая правового статуса помещичьих земель, имела своей целью внести коренные изменения в правовое положение личности и землевладения крестьянства. Так, Указом от 8 ноября 1905 года были отменены выкупные платежи за наделные земли, отведенные крестьянам в ходе реформы 1861 года. В основе последующих указов от 4 марта и от 15 ноября 1906 года и Закона от 14 июня 1910 года лежала концепция замены общинного крестьянского землевладения и землепользования частной. Согласно указам, выход крестьян из общины был поставлен вне зависимости от согласия общества. Каждому домохозяину предоставлялось право требовать закрепления за ним надела земли в частную собственность и выделения из общины даже в том случае, если размер этого надела превышал норму, причитающуюся на долю двора в данном сельском обществе на момент выдела.³

Ликвидация общинного порядка землевладения была только в тех земельных общинах, в которых за 24 года не происходил общий передел. За отдельными домохозяевами закреплялись в частную собственность находящиеся в их владении участки.

Крестьянам, вышедшим из общины, земля давалась в одном месте. Им было позволено перенести свои усадьбы и образовать хутор. Были установлены способы удостоверения права собственности крестьян на подворные участки и определен порядок их отчуждения. Принцип семейной собственности был сильно ограничен. Домохозяин, а не семья, теперь становился собственником земли.

На развитии крестьянского хозяйства плохо сказывалось помещичье землевладение. Крестьянство обязано было платить за выкуп, покупку или аренду помещичьей земли.

В августе 1906 года были приняты указы, которые определили увеличение земельного фонда, находящегося в Крестьянском Банке, за счет передачи ему казенных

³Дубровский С.М. Столыпинская аграрная реформа. - М.: 1963.

и удельных земель. Наконец, 9 ноября 1906 года выходит Указ «О дополнении некоторых постановлений действующего закона, касающихся крестьянского землевладения и землепользования». Этот Указ был подкреплён двумя законами, утверждёнными Третьей Государственной Думой: «Об изменении и дополнении некоторых постановлений о крестьянском землевладении» и «О землеустройстве» от 14 июня 1910 года и 29 мая 1911 года соответственно. Первый закон устанавливал права крестьян на укрепление и выдел участков общинной земли, порядок перехода целых обществ к отрубному владению и право собственности крестьян на участки наделной земли. Второй закон определял порядок выдела земель селениям, выдел земель выселкам и частям селений, выдел отрубных участков отдельным членам общества, полное, по целым обществам разверстание угодий на отрубные участки, разверстание через полосности наделных земель и порядок других землеустроительных действий.⁴

В период 1906-1916 годов, аграрные указы и законы, стали именоваться Столыпинскими аграрными реформами в честь председателя Совета Министров, министра внутренних дел Петра Аркадьевича Столыпина (1862-1911), основного инициатора и руководителя реформы.

Основные цели Столыпинской аграрной реформы:

- 1) социально-политическая – создать в деревне опору для государства из собственников;
- 2) социально-экономическая – насадить частные хозяйства;
- 3) экономическая – обеспечить подъем сельского хозяйства и дальнейшую индустриализацию страны.

Достижение этих целей предполагало реализацию трех основных задач:

- 1) разрушение общины;
- 2) создание индивидуальных крестьянских хозяйств (частной крестьянской земельной собственности);
- 3) переселение крестьян из центральных губерний России на окраины (за Урал).

Предполагалось проводить аграрную реформу в течении 20 лет по таким направлениям. Указ 9 ноября 1906 г. одобрил принудительный для общины выдел земли по желанию одно из выходящего во время очередного общего передела. Покидающий общину крестьянин, становился собственником всех своих наделов и они должны были

⁴Дубровский С.М. Столыпинская аграрная реформа. - М.: 1963.

объединиться в один участок. Для более быстрого распространения этого в 1908 г. Министерство Внутренних дел распространило среди губернаторов циркуляр, где было прописано делать это на регулярной основе. Особенно приветствовалось образование отрубного и хуторского хозяйства.

Реформа Столыпина послужила толчком в развитии всевозможных видах крестьянской кооперации. Крестьянский банк не мог в полной мере удовлетворить крестьянина ссудами. В связи с чем кредитная кооперация, получила распространение и прошла она в два этапа. В начале, в большей степени были административные формы регулирования отношений не крупного кредита. Затем, сельские кредитные сообщества, собрав достаточно своих средств, уже развивались без помощи, то есть сами.

Проекты реформ Столыпина включали не только аграрные преобразования, но и затрагивали все прочие стороны социально-экономической жизни российского общества: установление гражданского равноправия, реформирование местного самоуправления, высшей и средней школы, введение всеобщего начального обучения, расширение рабочего законодательства, реформирование судопроизводства.⁵

Земельная реформа 90-х годов XX века

Земельная реформа, которая была начата в Российской Федерации в 1990 г., преследовала следующие цели: осуществление перехода к многообразию форм собственности на землю, землевладения и землепользования; обеспечение социально справедливого и экономически обоснованного перераспределения земель; создание равных экономических условий для всех форм хозяйствования; создание экономического механизма регулирования земельных отношений и стимулирования рационального использования и охраны земель; прекращение процесса деградации земли и других связанных с нею природных ресурсов, обеспечение их восстановления.

Монополизация собственности на землю было отменено, однако приватизация земли проходило не столь быстро, непоследовательно, что вызвало много ошибок, при этом в частности в вопросах предоставления крестьянами права собственности на имущество сельхозпредприятий и землю. Многие нормативные акты противоречили друг другу.

В апреле 1990 г. Указом Президиума Верховного Совета РСФСР был изменен порядок землепользования в сельских населенных пунктах. Из сельскохозяйственных

⁵Дубровский С.М. Столыпинская аграрная реформа. - М.: 1963.

земель выделялись участки для передачи сельским и поселковым советам. Также можно было получить земельные участки в аренду.

На основании Закона РСФСР от 14 июля 1990 года «О республиканских министерствах и государственных комитетах РСФСР» был создан Государственный комитет РСФСР по земельной реформе.⁶

В конце 1990 года Верховный Совет РСФСР принял законы: «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», «О земельной реформе»; «О социальном развитии села». Законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» было установлено, что член колхоза (работник совхоза) имел право выйти из его состава и создать крестьянское хозяйство без согласия трудового коллектива или администрации предприятия. Кроме того, этот закон определил права собственников земельных долей.

В России была предоставлена частная собственность на земельные участки, используемые для сельскохозяйственного производства. Для других категорий граждан и юридических лиц право частной собственности на землю предоставлено не было. Был введен мораторий на куплю-продажу земли.

В декабре 1991 года в соответствии с Указом Президента РФ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы РСФСР» и Постановлением Правительства РФ «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» коллективы колхозов и совхозов должны были по своему усмотрению принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой и другим формам собственности. При этом разрешалась продажа земли для ведения гражданами крестьянского хозяйства.

Декабря 1992 года был принят Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства».

В конце 1991 года, как и во многих государствах мира, в России были введены платежи за землю: земельный налог, арендная плата, цена земли в случае ее купли-продажи.

С ноября 1992 года по декабрь 1993 год было продолжено дальнейшее совершенствование системы регистрации различных форм землевладения и землепользования, проведение учета количественных и качественных характеристик земель, определение подходов к экономической оценке земель в условиях рыночного

⁶Федеральный закон РСФСР от 23.11.1990. № 374-1-ФЗ «О земельной реформе».

оборота. За короткий срок было принято более 50 основных нормативных документов для реализации земельной реформы.⁷

Постановлением Правительства РФ от 30 мая 1993 года был утвержден «Порядок купли-продажи гражданам Российской Федерации земельных участков», в соответствии с которым мораторий на куплю-продажу земель действовал только для крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных предприятий.

В 1992-1993 годы были также решены многие политические, экономические, технологические и социальные проблемы, такие как ликвидация монополии государственной собственности на землю и осуществление перехода к многообразию форм собственности на землю, владения и пользования ею; формирование слоя средних и мелких земельных собственников; улучшение структуры управления земельными ресурсами; обеспечение всех желающих граждан приусадебными и садово-огородными участками; внедрение нового экономического механизма регулирования земельных отношений и стимулирования рационального использования и охраны земель; реорганизация колхозов и совхозов, приватизация их земельной собственности, образование крестьянских и фермерских хозяйств.

Одним из главных моментов в правовом регулировании земельных отношений стал Указ Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», который впервые зафиксировал землю как объектам недвижимости. Указом были отменены большинство ограничений на отчуждение земли, расширен перечень сделок с земельными долями.

Принятие новой Конституции РФ 12 декабря 1993 года разрешило главный спорный вопрос в сфере земельных отношений. Конституция закрепила право частной собственности на землю в РФ.

Далее, наиболее значимым документом стало Постановление Правительства Российской Федерации от 3 ноября 1994 года «О порядке определения нормативной цены земли», которое утвердило нормативную цену земли, равную 200-кратной ставке земельного налога на единицу площади земельного участка.

Первая часть Гражданского кодекса РФ была принята 1 января 1995 года. Данный раздел определил различные земельные участки, участки недр и обособленные водные объекты, непосредственно связанные с землей, к недвижимому имуществу.

⁷Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник. – М.: Проспект, 2008.

1995 год запомнился в истории Российской Федерации событиями связанными с развитием земельных отношений в Российской Федерации. Одним из примеров развития земельных отношений было принятия федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от июля 1995 года. Данный закон определил основные положения учета прав на недвижимость и организацию общей системы учета, не затрагивая при этом органы Госкомзема России

В 1998-2001 годы был принят ряд важных законов: «О государственном земельном кадастре», «О землеустройстве», «О разграничении государственной собственности на землю» и Земельный кодекс Российской Федерации, которые в большой степени затронули проблемы формирования земельных отношений в стране.

В России в 1991-2001 годы возникло около 275 тысяч крестьянских хозяйств; были расширены земли сельских населенных пунктов; создан фонд перераспределения земель; начался процесс приватизации земли под предприятиями; приняты законодательные земельные акты; начался рыночный оборот земель; введена платность землепользования; стала формироваться автоматизированная система ведения государственного земельного кадастра, была обеспечена потребность населения в земельных участках для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства; существенный рост получило индивидуальное жилищное строительство.

1.2 Основные направления современных земельных преобразований в Российской Федерации

Россия располагает огромными земельными ресурсами, но, к сожалению, они используются не рационально. В законе РСФСР от 27 декабря 1990 года «О земельной реформе» были поставлены цели, задачи и основные этапы реализации земельной реформы. Важнейшим аспектом земельной реформы послужил переход от единой государственной собственности на землю к многообразию видов собственности, в том числе - к частной. В комплексе мер, направленных на преобразование земельных отношений центральное место занимает институт частной собственности граждан на земельные участки. При этом права частной собственности в полном объеме были ограничены определенными рамками.

Существенную роль в сфере перераспределения земель и юридическом закреплении прав на землю за собственниками сыграл закон РФ от 23 декабря 1992 года, который снял мораторий на продажу земельных участков гражданами, получившими участки в частную собственность для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства. Однако начатая в 1991 год земельная реформа не доведена до конца. Остается одна из сложнейших задач завершения реформирования земельных отношений и создания единой системы землепользования, которая могла бы соединить свободу владения землей, ее эффективное использование и социальную справедливость при распределении земли.

Был окончен первый этап земельных преобразований. Глобальные изменения произошли в формах собственности на землю. Сельским и городским жителям бесплатно переданы в собственность миллионы гектаров продуктивных земель. Они получили земельные участки под сады, огороды, строительство жилья, для расширения личных подсобных хозяйств и организации крестьянских хозяйств. В ходе земельной реформы к январю 1999 года произошли значительные преобразования:

- 1) ликвидирована монополия государственной собственности на землю;
- 2) проведена реорганизация 23,5 тысяч колхозов и совхозов, осуществлена приватизация 115,9 миллионов га земли;
- 3) сформирован значительный слой крестьянских хозяйств, им передано 13,8 га земель;

4) создан фонд перераспределения земель;

5) решена в основном проблема обеспечения граждан земельными участками. 43,6 млн. граждан имеют земельные участки для личных нужд. Введена плата за пользование землей. Ставки земельного налога и арендной платы дифференцированы в зависимости от местоположения и качества участков.

Основные результаты земельной реформы 1990-2008 гг.:

1. Ликвидирована государственная монополия на владение землей;
2. Осуществлен переход к платному землепользованию;
3. Созданы условия для гражданского оборота земельных участков;
4. Сформирован слой крестьянско-фермерских хозяйств;
5. Созданы целевые земельные фонды, существует специальная категория - земли запаса;
6. Развернута система государственного земельного кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество в настоящее время;
7. Разработана система государственной кадастровой оценки всех категорий земель/

Рациональное использование земельной политики, реальный контроль земельных отношений в данный момент проводится только на правовой основе, хотя механизмы реализации этой правовой основы разные, в том числе экономический, административный психологический.

Однако закрепление земель в частную собственность не было обеспечено должными механизмами реализации прав. Поэтому переход земель из государственной и условно-коллективной (колхозной) в частную собственность по большей части стал формальным, не привел к формированию реального земельного рынка.⁸

При реорганизации и приватизации сельскохозяйственных предприятий земли передавались в коллективную (долевою) собственность с выдачей свидетельств о праве собственности на земельные доли. Первоначально было законодательно установлено, что до 1 января 1993 г. собственники земельных долей (земельных и имущественных паёв) должны распорядиться полученными паями.

⁸Буздалов И. Теоретические основы формирования эффективной системы аграрных отношений, 2012.

Однако плохая информированность сельского населения и отсутствие необходимой государственной поддержки проведения земельной реформы не позволили реализовать поставленную задачу. Через двадцать с лишним лет после начала земельной реформы из 12 млн. собственников земельных долей, владеющих 115млн. га сельскохозяйственных угодий, около 8,9 млн. участников общей долевой собственности на землю площадью 94,9 млн. га сельхозугодий не выделили свои участки в натуре и не распорядились земельными долями.⁹

Площадь невостребованных земельных долей, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства, либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению, по состоянию на 2012 г. составляла 22% от общей площади паевых земель (20,9 миллионов гектаров).¹⁰

В результате не рационального использования земель ухудшается их "привлекательность" для сельскохозяйственных нужд. Каждый год, из-за сворачивания деятельности многих организаций, занимающихся производством (выращиванием), переработкой и сбытом сельскохозяйственной продукции, происходит сокращение земель пригодных для данного рода деятельности. Происходит процесс ухудшения качественного состояния земель, протекающий зарастанием участка древесно-кустарниковой растительностью, делающим невозможным ирригацию для выращиваемых растений, урожая. Также хочется отметить, что часть земель выделенных для сельскохозяйственных угодий, используется не по назначению и даже со злым умыслом, не предоставляя информацию органам налоговой службы и органам государственного надзора.

Однако ни один эксперт не будет проводить оценку всего объема потерь бюджета от подобного использования земельных ресурсов.

Одной из главных проблем, которая вызывает замедление реформы в сельском хозяйстве, является фактор надежды на помощь правительства, крайне негативное отношение наемному труду.

Череда реформ, революционных переоценок, которые в целом затронули крестьянство, непосредственно обязывают к созданию особых теоритических разработок, в частности осознание образа жизни крестьянина.

⁹Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2013 году. М, 2014 год.

¹⁰Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году. М, 2015 год.

На данный момент времени, общее число фермерских хозяйств по стране не превышает 260 тыс., площадь занятых ими земель составляет около 15,3 млн. га.

ГЛАВА 2. Тенденции в изменении структуры земельного фонда в федеральных округах (по категориям)

В состав Российской Федерации входят 85 субъектов Российской Федерации. Площадь земельного фонда Российской Федерации на 1 января 2015 года составила 1712,5 млн. га без учета внутренних морских вод и территориального моря.

В соответствии с данными государственной статистической отчетности по состоянию на 1 января 2015 года сведения о наличии и распределении земельного фонда Российской Федерации в разрезе субъектов содержат характеристики земель 84 субъектов Российской Федерации на площади 1709,9 млн. га без учета площади земель Республики Крым (рисунок 1).¹¹

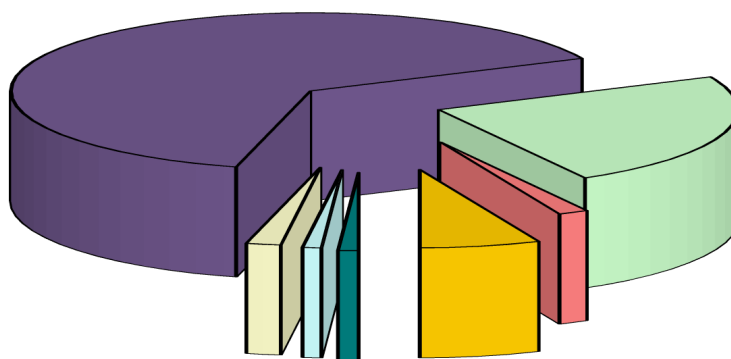


Рисунок 1. Структура земельного фонда Российской Федерации по категориям земель.

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

В 2014 году значительные площади земель были вовлечены в гражданский оборот, а также продолжались процессы установления (изменения) границ населенных пунктов.

¹¹Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году. М, 2015 год.

За последние 5 лет переводы земель из одной категории в другую затронули практически все категории земель, в большей степени это коснулось земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель промышленности и иного специального назначения, а также земель лесного фонда (таблица 1).

Правовое регулирование земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ), законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Таблица 1

Динамика различных площадей категорий земель в Российской Федерации по годам.

(млн. га)

№ п/п	Наименование категорий земель	1990 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2014 г. к 2010 г. (+/-)	Изменения в процентах	2014 г. к 1990 г. (+/-)	Изменения в процентах
1	Земли сельскохозяйственного назначения	637,7	393,4	389,0	386,1	386,5	385,5	-7,9	-2,0	-252,2	-39,5
2	Земли населенных пунктов, в том числе:	7,5	19,6	19,7	19,9	20,0	20,1	+0,5	+2,5	+12,6	+168
2.1	городских населенных пунктов		8,0	8,0	8,2	8,2	8,3	+0,3	+3,6		
2.2	сельских населенных пунктов		11,6	11,7	11,7	11,8	11,8	+0,2	+1,7		
3	Земли промышленности и иного специального назначения	15,5	16,8	16,9	16,9	16,9	17,2	+0,4	+2,3	+1,7	+14,8
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	17,4	34,9	36,5	46,1	46,8	47,0	+12,1	+25,7	+29,6	+147,7
5	Земли лесного фонда	895	1115,8	1120,9	1121,9	1122,3	1122,6	+6,8	+0,6	+227,6	+25,4
6	Земли водного фонда	4,0	28,0	28,0	28,0	28,0	28,0	-	-	+24,0	+600
7	Земли запаса	130,3	101,3	98,8	90,9	89,3	89,5	-11,8	-13,2	-40,8	-31,3
	Итого земель в Российской Федерации	1707,4	1709,8	1709,8	1709,8	1709,8	1709,9	+0,1	+0,006	+2,5	+0,146

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ.

Акты органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, которые стали основанием перевода земель, являлись приняты в пределах их компетенции по вопросам использования и охраны земель, а также ходатайства заинтересованных лиц. К необходимости перевода земель из одной категории в другую приводили такие мероприятия, как предоставление земельных участков из земель государственной собственности, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, изменение (установление) границ населенных пунктов и муниципальных образований, возврат (изъятых ранее) в прежнюю категорию отработанных или рекультивированных земель, прекращение действия права у субъекта права на земельный участок или изменение вида использования земельного участка.

Одно из существенных мест в процессе перевода земель и земельных участков из одной категории в другую занимал вопрос приведения состава земель определенной категории в соответствие с действующим законодательством, поскольку в Российской Федерации состав земель и порядок их государственного учета в различные периоды времени законодательно корректировались соответственно потребностям государственного управления.

Из-за этого необходимо учитывать, что официальные статистические сведения о наличии и распределении земель отражают фактическое правовое положение земель, сложившееся в том числе в периоды ранее действовавшего законодательства. С целью реализации норм действующего в настоящее время законодательства в отношении части земель необходимы действия компетентных органов власти, заключающиеся в издании соответствующих актов (об установлении категории земель или переводе земель из одной категории в другую, прекращении действия права на землю) и в отдельных случаях в инициативах, связанных с формированием и кадастровым учетом земельных участков. В частности, такие действия необходимы в отношении большого количества земель, покрытых лесом и водой, не отнесенных к категориям земель лесного и водного фонда.

Распределение земель Российской Федерации по категориям в разрезе субъектов Российской Федерации представлено в приложении 1.

Анализ статистических данных показал, что с 1990 года произошли значительные изменения территориальной структуры земельного фонда (Таблица 1). На 39,5 % уменьшились площади земель сельскохозяйственного назначения и составили на 1 января 2015 года 385,5 млн. га. Глобальные изменения претерпели также площади земель водного

фонда (изменение составляет +600% от 1990). В абсолютных показателях более всего увеличились площади земель лесного фонда, в 2015 году составила 1122,6 млн. га. Практически в 3 раза увеличились площади земель населенных пунктов и земель особо охраняемых территорий и объектов. Площадь земель запаса уменьшилась на 31,3%. Незначительно увеличилась площадь земель промышленности и иного специального назначения

Проведение земельной реформы в России тесно связано с изменением всей системы сложившихся земельных отношений на основе введения многообразия и равенства форм собственности и форм хозяйствования на земле, что непосредственно отразилось на структуре земельного фонда.

2.1 Земли сельскохозяйственного назначения

Рассмотрим изменение площади земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения - земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, т.е. которые в настоящее время уже используются в сельском хозяйстве, и земли, предназначенные для этих целей (ст. 57 ЗК).

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются сельскохозяйственным предприятиям, организациям для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей, а также гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота.

Земли сельскохозяйственного назначения выделяются родовым общинам, семьям коренных малочисленных народов, казачьим обществам. В число земель данной категории входят сельскохозяйственные угодья - земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране, перевод их в другие категории для несельскохозяйственных нужд допускается в исключительных случаях.

Как было сказано выше, из всех категорий именно площади земель этой категории сократились больше всего и в абсолютных, и в относительных показателях. За первые два года реформ уменьшение их составило 18,8 млн. га (с 639,1 до 620,3 млн. га), это произошло в основном из-за передачи земель в ведение сельских (поселковых) Советов народных

депутатов, расширением городов, передачей неиспользуемых земель в запас.

За два года земельной реформы произошли значительные структурные изменения в данной категории земель. Площадь, занимаемая колхозами, сократилась с 139,5 млн. га в 1990 году до 83,2 млн. га в 1993 году, совхозов - с 467,3 млн. га до 312,1 млн. га. За счёт этого возросли площади земель, занимаемых акционерными обществами, кооперативами, ассоциациями, прочими предприятиями (включая совместные) на 128,6 млн. га. Площадь земель под крестьянскими и общинно-родовыми хозяйствами (включая крестьянские хозяйства, созданные на базе реорганизованных колхозов и совхозов) возросли более чем в 500 раз и составили 54,8 млн. га.¹²

При этом наблюдалась тенденция возрастания площадей земель, которые были заняты личными подсобными хозяйствами, служебными наделами, индивидуальным жильём и дачно-строительными кооперативами. По состоянию на первое января 1993 года они составили 6,8 млн. га. Под коллективное садоводство и огородничество за указанный период дополнительно было выделено 0,7 млн. га земель.

В 1994 года прослеживалось увеличение общих площадей сельскохозяйственных земель, которые были связаны в большей степени с передачей им во временное пользование оленьих пастбищ из состава земель лесного фонда в некоторых регионах страны.

Территориальное преобладание земель сельскохозяйственного назначения наблюдалось в средней полосе и южных регионах России. 66,1% в 1994 году пришлось на долю пашни во всей структуре сельскохозяйственных угодий. Продолжали передаваться неиспользуемые земли запаса в аренду сельскохозяйственным предприятиям, за счёт чего площадь сельскохозяйственных угодий выросла на 66,4 тыс. га.

В 1995 году произошло увеличение на 1,7% земель сельскохозяйственного назначения (составило 667,7 млн. га). Всего же с 1990 года площадь этих земель увеличилась на 28,7 млн. га.

Несмотря на то, что землепользователи этой категории непосредственно занимались сельскохозяйственным производством, доля сельскохозяйственных угодий в их общей площади составляла 27,9% (186,6 млн. га (произошло уменьшение площади по сравнению с 1994 годом на 15%)), а пашни 18,4% (122,9 млн. га (в 1994 - 131,6)), то есть две трети сельскохозяйственных угодий.

Зафиксировано было постоянное сокращение сельскохозяйственных угодий по

¹² А.Н. Медушевский. Аграрные реформы в России: проекты и реализация. М, 2007 год.

различным причинам. В 1996 году резкое их уменьшение было вызвано проведением земельной реформы и, в частности, передачей земель в ведение сельских органов власти и созданием фонда перераспределения земель. Наиболее существенные изменения в структуре земель сельскохозяйственного назначения в этот период были связаны с трансформацией оленьих пастбищ, на долю которых приходится 37,9%.

Суммарная площадь земель сельскохозяйственных предприятий, организаций и граждан на 1 января 1996 года составляла 656,7 млн. га, что составило на 12 млн. га меньше, чем в предыдущем году. Точно такой же результат был в 1994 году, площадь этой категории земель также исчислялась 656,7 млн. га.

В это же время были переданы земли в ведение сельских и поселковых органов власти, из-за чего площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась почти на 27,0 млн. га, а пашни - на 9,5 млн. га. Сокращение сельскохозяйственных угодий продолжалось за счёт отвода их для несельскохозяйственных нужд. За период 1990-1995 гг. для этих целей было отведено 435,0 тысяч га сельскохозяйственных угодий, в том числе 202 тысячи га пашни.

В 1997 года наблюдались похожие процессы, однако площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась не в таких пропорциях.

В следующие два года, а именно в 1998-1999 гг., в связи с изменениями в законодательстве Госкомстатом России была принята новая форма учёта земель, которая стала основополагающей к значительным изменениям в структуре земельного фонда страны. Конкретно это наблюдается в площадях земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда.

Как пример, около 180 млн. га земель под лесной растительностью, которые ранее принадлежали категории земель сельскохозяйственного назначения, были переданы в категории земель лесного фонда. Таким же образом в эту категорию было включено около 17 млн. га, ранее зафиксированных в категорию земель населённых пунктов с землями, переданными в ведение органам местного самоуправления. В итоге, на конец 1999 года, площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 454,9 млн. га.

По сравнению с 1998 годом площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 14,9 млн. га. Это сокращение следует из того, что при исполнении лесного законодательства происходил перевод участков леса, которые ранее находились в бессрочном пользовании сельскохозяйственных предприятий, в земли лесного фонда.

На протяжении двадцати четырех лет в целом по Российской Федерации наблюдается ежегодное сокращение площади сельскохозяйственных угодий.

Повсеместно отмечался добровольный отказ сельскохозяйственных предприятий, крестьянских (фермерских) хозяйств и других производителей сельскохозяйственной продукции от предоставленных им ранее земель, связанный с неудовлетворительным экономическим состоянием. Как и прежде, ликвидировались сельскохозяйственные предприятия, крестьянские (фермерские) хозяйства. При этом часто не решенным оставался вопрос дальнейшей судьбы земельных участков.¹³

С 2009 года факт уменьшения площади земель сельскохозяйственного назначения в значительной степени был связан с проведением кадастровых работ и внесением изменений в документы государственного земельного кадастра, а после введения в действие Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости, в отношении земель, занятых лесами, предоставленных во владении (или постоянное (бессрочное) пользование) сельскохозяйственным организациям, в соответствии с п. 5 Протокола совещания в МПР России от 13.12.2007 № 14-17/0150-пр.¹⁴

Правительством было решено провести работы по передаче массивов, покрытых лесом, от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов, включающие, в том числе, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования (или владения) на ранее учтенные земельные участки, кадастровые работы по формированию новых земельных участков и документированию сведений о них в органах кадастрового учета.

Поскольку в составе земель сельскохозяйственного назначения и по настоящее время находятся значительные площади, которые подлежат передаче в лесной фонд, то будут продолжаться работы по переводу земель, покрытых лесом, находящиеся в составе категории земель сельскохозяйственного назначения.

Продолжал формироваться фонд перераспределения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Для того, что бы перераспределить земельные участки, которые не предоставлялись заинтересованным лицам для сельскохозяйственного производства, но предназначенные для нужд сельского хозяйства, включались, согласно Земельному кодексу, в фонд перераспределения земель для создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота.

Главным фактором, который позволил, включение земельных участков в фонд

¹³ В.В. Милосердов, К.В. Милосердов. Аграрная политика России – XX век. М, «Минсельхоза России», 2002 год.

¹⁴ А.С. Миндрин. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве. М, 2012 год.

перераспределения явился решение исполнительного органа власти о переводе в указанный фонд земель сельскохозяйственного назначения в случае добровольного отказа от земельного участка, при принудительном отказе, если нет наследников ни по закону, ни по завещанию. Значительные площади земель зачислены в фонд в результате ликвидации сельскохозяйственных организаций.

В течение 2006 - 2009 годов статистические наблюдения за фондом перераспределения земель выявили устойчивую тенденцию роста площади земель фонда перераспределения, в его составе сельскохозяйственных угодий и в том числе пашни (рисунок 2). С 2009 года наблюдается сокращение общей площади земель фонда перераспределения.

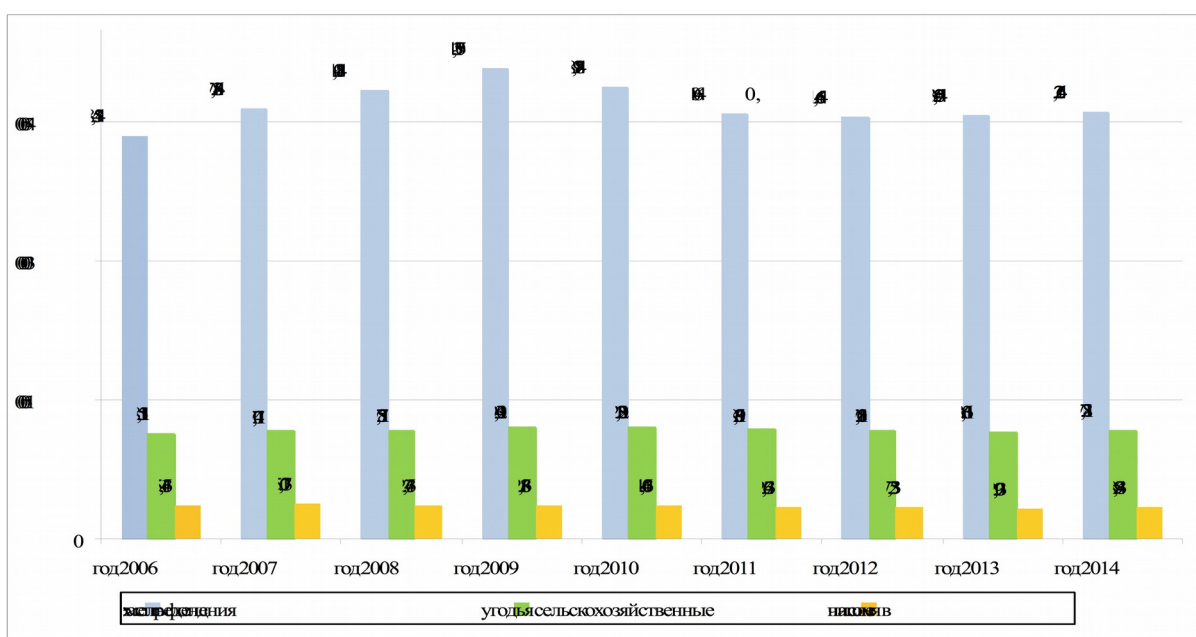


Рисунок 2. Изменение площадей земель фонда перераспределения, сельскохозяйственных угодий в его составе, в том числе пашни.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2015 г.

Из-за того, что были переданы сельские леса от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов, и с вовлечением их в сельскохозяйственный оборот, наблюдается уменьшение общей площади земель фонда перераспределения в целом по Российской Федерации.

Следует отметить, что общая площадь сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения по Российской Федерации на 1 января 2015 г. в сравнении с 1990 годом сократилась на 12,5%, пашни соответственно – на 22,5%. Площадь сенокосов и

пастбищ за этот период, напротив, увеличилась на 4,4%, площадь залежи – в 15 раз (таблица 2).

Таблица 2. Динамика площади сельскохозяйственных угодий в границах Российской Федерации за период с 1990 по 2015 гг.

(млн. га)

Год	Сельскохозяйственные угодья	В том числе		
		пашня	сенокосы и пастбища	Залежь
1990	222,4	132,3	87,9	0,3
1995	222,0	130,2	88,2	1,5
2000	221,1	124,4	90,9	3,9
2005	220,7	121,8	92,1	5,0
2010	220,4	121,4	92,1	5,1
2015	220,2	121,5	92,0	4,9

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ.

На 1 января 2015 года площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 385,5 млн. га (по сравнению с 1990 годом в 2015 году она уменьшилась на 252,2 млн. га).

Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель составила 220,2 млн. га.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 165,3 млн. га. Такими несельскохозяйственными угодьями являются земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, поверхностными водными объектами, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства. В состав угодий «под лесом» и «под водой» данной категории включены земли, занятые участками леса, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций, а также земли под поверхностными водными объектами, которые в установленном порядке не переведены в соответствующие категории земель.

Более 26% (101,4 млн. га) несельскохозяйственных угодий категории составляли земли, предоставленные и предназначенные для северного оленеводства. Значительная их часть (28% от общей площади под оленьими пастбищами) – это лесные земли, которые со временем могут быть выведены из состава земель сельскохозяйственного назначения.

В целом доля земельных участков, покрытых лесом, составляет 7,3% (28,4 млн. га) от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям представлено в таблице 3.

Таблица 3. Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям.

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	196,2	50,9
2	Лесные площади	28,1	7,3
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	19,2	5,0
4	Земли под дорогами	2,3	0,6
5	Земли застройки	1,1	0,3
6	Земли под водой	13,1	3,4
7	Земли под болотами	24,8	6,4
8	Другие земли	100,7	26,1
Итого		385,5	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

По состоянию на 1 января 2015 года в составе категории земель сельскохозяйственного назначения доля сельскохозяйственных угодий в 24 субъектах Российской Федерации составила более 90%. Самое большое количество сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения наблюдалось в Оренбургской, Саратовской, Орловской, Волгоградской, Самарской и Пензенской (около 95%) областях.

На 1 января 2015 года площадь сельскохозяйственных угодий во всех категориях земель составила 220,2 млн. га, или 12,9% всего земельного фонда страны. На долю несельскохозяйственных угодий приходилось 1489,6 млн. га, или 87,1%.

В структуре сельскохозяйственных угодий площадь пашни составила 121,5 млн. га, залежи – 4,9 млн. га, многолетних насаждений – 1,8 млн. га, сенокосов – 24,0 млн. га, пастбищ – 68,0 млн. га (рисунок 3).

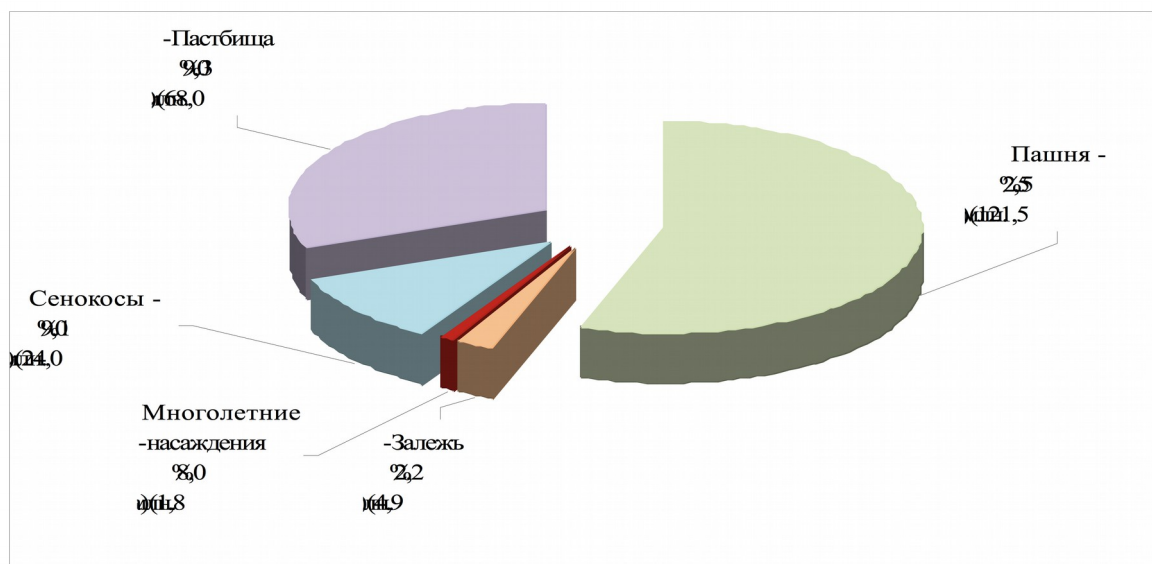


Рисунок 3. Структура сельскохозяйственных угодий Российской Федерации.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2015 г.

В целом по Российской Федерации за период с 1990 по 2014 год площадь сельскохозяйственных угодий сократилась на 2 203,4 тыс. га. Сокращение площади земель, используемых под пашню, за данный период составило 10 814,3 тыс. га.

Результаты статистических наблюдений за 2014 год показывают увеличение площади земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, за год оно составило 1,8 тыс. га.

Наибольшее увеличение сельскохозяйственных угодий отмечено в Республике Калмыкия (на 10,2 тыс. га), Республике Татарстан (на 8,1 тыс. га), Астраханской области (на 4,7 тыс. га).

Уменьшение площади земель, занятых сельскохозяйственными угодьями наблюдалось в 36 субъектах Российской Федерации.

Наибольшее уменьшение данных угодий отмечено в Московской области (на 7,2 тыс. га), Красноярском крае (на 6,4 тыс. га), Ханты-Мансийском автономном округе (на 5,3 тыс. га), Тульской (на 3,9 тыс. га), Кемеровской (на 3,2 тыс. га), Челябинской (на 2,8 тыс. га) и Белгородской (на 2,1 тыс. га) областях. Уменьшение площади сельскохозяйственных угодий связано в основном с выделением из этих земель площадей под промышленно-складское и другое строительство, и на основании материалов лесоустройства и актов обследования сведения о землях, ранее использовавшихся под сельскохозяйственные угодья, обобщены при формировании статистических данных в составе прочих угодий и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд.

В тоже время в текущем году Увеличение площади сельскохозяйственных угодий, участвующих в сельскохозяйственном обороте, наблюдалось в 41 субъекте Российской Федерации. Значительное вовлечение в сельскохозяйственный оборот продуктивных земель отмечено в Республике Калмыкия (на 49,3 тыс. га), Пензенской области (на 29,7 тыс. га), Республике Тыва (на 16,9 тыс. га), Приморском крае (на 14,9 тыс. га), Амурской (на 13,0 тыс. га), Астраханской (на 10,5 тыс. га) областях.

В целом по Российской Федерации из категории земель запаса переведено и предоставлено для сельскохозяйственного производства 13,6 тыс. га земель сельскохозяйственных угодий, из фонда перераспределения земель – 509,4 тыс. га.

Несмотря на увеличение площади сельскохозяйственных угодий, используемых в 2014 году в сельскохозяйственном секторе производства, уменьшение сельскохозяйственных угодий наблюдалось в 30 субъектах Российской Федерации. Значительные уменьшения продуктивных земель, участвующих в сельскохозяйственном обороте, отмечены в Кировской области (28,2 тыс. га), Карачаево-Черкесской Республике (27,2 тыс. га), Алтайском крае (18,0 тыс. га), Костромской (10,1 тыс. га), Нижегородской (9,2 тыс. га), Московской (9,1 тыс. га) областях, Воронежской области и Камчатском крае (на 8,7 тыс. га в каждом субъекте).

Одним из важных факторов уменьшения площади сельскохозяйственных угодий, используемых для производства сельскохозяйственной продукции в выше названных субъектах Российской Федерации, была ликвидация деятельности предприятий и организаций и перевод освободившихся земель, в большей своей части, в фонд перераспределения земель. Другая причина – истечение срока права аренды земель (или временного пользования) и не возобновление его производителями сельскохозяйственной продукции.

Как говорилось ранее, повсеместно происходило уменьшение площадей земель сельскохозяйственного назначения. За последнее десятилетие в каждом федеральном округе происходило уменьшение площадей данной категории в среднем на 1-7% (таблица 4). Пожалуй, самое заметное изменение в территориальной структуре данной категории произошло в Центральном, Сибирском и Дальневосточном федеральных округах. В Центральном федеральном округе площадь земель сельскохозяйственного назначения за последние 6 лет уменьшилась на 4395 тыс. га, что главным образом было связано с переводом земель данной категории в категорию земель населенных пунктов. В Сибирском и Дальневосточном федеральных округах площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 3253,2 и на 4680,8 тыс. га, соответственно, по большей части, в связи с переводом земель в категорию лесного фонда. В результате передачи массивов, покрытых

лесом от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов наибольшее сокращение земель, отмечалось на территории Красноярского края, Республики Саха (Якутия), Таймырского и Чукотского автономных округах, Иркутской, Магаданской и Амурской областях. В отсутствие крупных лесных массивов на территориях Таймырского, Чукотского автономных округах и Магаданской области это было связано с передачей земель в категорию земель лесного фонда большого числа оленьих пастбищ.

Таблица 4. Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2015
Центральный федеральный округ	39641,8	39601,2	35178,9	35174,9
Северо-Западный федеральный округ	35334,9	34387,0	34200,1	34137,9
Южный федеральный округ	46278,1	46550,9	33057,9	33188,4
Северо-Кавказский федеральный округ			13513,3	13570,2
Приволжский федеральный округ	59558,0	59523,3	58314,6	57623,8
Уральский федеральный округ	49540,5	49593,7	49505,6	49488,9
Сибирский федеральный округ	100864,5	101619,4	96917,5	97600,1
Дальневосточный федеральный округ	70341,2	71037,4	68284,1	65648,4

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.2 Земли населенных пунктов

В соответствии с действующим законодательством землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских и сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Площадь земель населённых пунктов до 1990 года в течение 25 лет постепенно росла и составила 7,5 млн. га, что равнялось 0,4% земельного фонда Российской Федерации.

Земельная реформа, проводимая в России, в значительной мере отразилась и на землях населённых пунктов. За 1991-1992 гг. было передано в ведение сельских (поселковых) Советов народных депутатов и под расширение городов 28,8 млн. га. Сельские (поселковые) Советы народных депутатов получили в своё ведение дополнительно 11,2 млн. га сельскохозяйственных угодий.

За 1993 год земли населённых пунктов увеличились за счёт передачи в эту категорию земель сельскохозяйственных предприятий и сельскохозяйственных угодий лесного фонда и составили 36,2 млн. га.

Проводилась полная инвентаризация земель, в частности и площади земель, которые были переданы в ведение сельских администраций, для того, чтобы определить возможность их предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства и иных целей, путем исполнения Указа Президента РФ "О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками" от 23.04.93 № 480 органами Роскомзема.

В 1998 году в связи с установлением новой формы учёта земель 17 млн. га земель населённых пунктов перешло в категорию земель лесного фонда. Осталось 20,1 млн. га. В 1990 году произошло сокращение площади на 1,1 млн. га по причине инвентаризация земель. Земли же непосредственно городов и посёлков так и были в течение всех лет реформы на уровне 7,4-7,6 млн. га.

В 2014 году площадь земель этой категории составила 20,0 млн. га, или 1,2% земельного фонда Российской Федерации. Получается, что за рассматриваемый нами период (24 года) площадь этих земель выросла практически в три раза. Увеличение площади на 74,4 тыс. га в сравнении с предшествующим годом отражает результаты проведенных работ по инвентаризации земель, а также по упорядочению, установлению и утверждению границ городских и сельских населенных пунктов.

Наибольшее увеличение площади земель населенных пунктов в 2014 году отмечено в Челябинской области – на 7,9 тыс. га, Иркутской области – на 7,4 тыс. га, Московской области – на 6,4 тыс. га, Калининградской области – на 5,9 тыс. га, Красноярском крае – на 4,4 тыс. га.

На 1 января 2015 года площадь городских населенных пунктов составила 8,3 млн. га, сельских населенных пунктов – 11,8 млн. га. К городским населенным пунктам отнесены города и поселки, к сельским – села, станицы, деревни, хутора, кишлаки, аулы, стойбища, заимки и иные населенные пункты. Общая площадь сельских населенных пунктов в течение года увеличилась на 68,4 тыс. га, городских – на 6,0 тыс. га.

В состав земель, относимых к категории земель населенных пунктов, входят как сельскохозяйственные, так и несельскохозяйственные угодья (таблица 5).

Таблица 5. Распределение земель населенных пунктов по угодьям.

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от
1	Сельскохозяйственные угодья	9,6	47,8
2	Лесные площади	2,1	10,4
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	0,6	3,0
4	Земли под водой	0,6	3,0
5	Земли под застройкой	3,6	17,9
6	Земли под дорогами	1,9	9,5
7	Другие земли	1,7	8,4
Итого		20,1	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Повсеместно прослеживается тенденция увеличения земель населенных пунктов (таблица 6). Одно из самых заметных изменений прослеживается на территории Центрального федерального округа. В этом районе площадь земель населенных пунктов выросла за десять лет на 7% (348,1 млн. га), что является наибольшим показателем среди всех других федеральных округов Российской Федерации. Дело в том, что Центральный федеральный округ является самым густо населенным, на его территории располагается большая часть промышленных предприятий (хотя земли промышленности и иного несельскохозяйственного назначения занимают не самую большую площадь в абсолютных и относительных показателях, чем в некоторых других районах. Например, Северном и Поволжском). Это и предопределило заметный рост земель населенных пунктов. Наибольшее увеличение удельного веса земель населенных пунктов произошло в Московской, Владимирской, Ивановской, Брянской, Калужской, Орловской, Рязанской, Смоленской, Тверской, Тульской, Ярославской, Белгородской, Курской, Липецкой, Тамбовской областях.

Также небольшое увеличение земель данной категории наблюдалось в Саратовской, Самарской, Пензенской, Ульяновской, Оренбургской областях, Татарстане, Башкирии, Чувашии, Пермской, Новосибирской, Омской, Челябинской, Свердловской, Костромской, Нижегородской областях.

Таблица 6. Динамика площади земель населенных пунктов по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2015
Центральный федеральный округ	4577,2	4674,1	4744,3	4925,3
Северо-Западный федеральный округ	1626,0	1618,8	1633,4	1652,6
Южный федеральный округ	2202,6	2233,1	1561,7	1584,2
Северо-Кавказский федеральный округ			693,5	703,5
Приволжский федеральный округ	4111,5	4181,6	4238,0	4287,4
Уральский федеральный округ	2513,1	2518,0	2525,7	2641,4
Сибирский федеральный округ	2618,7	2639,3	2683,1	2720,9
Дальневосточный федеральный округ	1501,0	1504,1	1508,1	1519,0
Крымский федеральный округ (г. Севастополь)				86,4

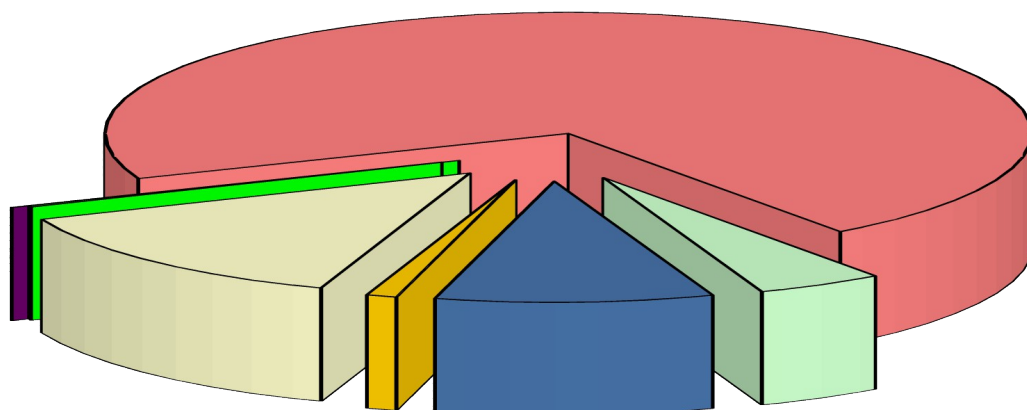
Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.3 Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В данную категорию включены земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Общая площадь земель рассматриваемой категории на 1 января 2015 года составила 17,2 млн. га.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач подразделяются на семь групп (рисунок 4).



Р и с . 4. Структура земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2015 г.

Наименьшим изменениям за 25 года подверглись земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В 1990 году они составляли 0,9% от всей площади. В 1990 году в соответствии с новым земельным кодексом 11,3 млн. га, занимаемые в основном заповедниками, были переведены в новую категорию земель - предприятия, организации и учреждения природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, или земли особо охраняемых природных территорий.

К землям промышленности отнесены земельные участки, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений и сооружений, и обслуживающих их объектов, а также земельные участки, предоставленные предприятиям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности для разработки полезных ископаемых. Общая площадь земель промышленности составила 2002,6 тыс. га.

К землям энергетики отнесены земельные участки, предоставленные для размещения гидроэлектростанций и других электростанций, воздушных линий электропередачи,

подстанций, распределительных пунктов и других сооружений, и объектов энергетики. Площадь земель энергетики составила 145,4 тыс. га.

К землям транспорта относятся земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, трубопроводного, морского, внутреннего водного транспорта для осуществления специальных задач по содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию объектов транспорта. В целом по России площадь земель транспорта составила 2 316,6 тыс. га.

Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики занимали 27,8 тыс. га, для целей обеспечения космической деятельности отведено 11,7 тыс. га, обороны и безопасности – 11 929,6 тыс. га.

Площадь земель иного специального назначения, отнесенных к данной категории, составила 741,8 тыс. га. Эти земли представлены участками, выделенными мелким организациям, автозаправочным станциям и т. п. Сюда относятся участки под выкупленными в собственность цехами промышленных предприятий, под зверохозяйствами, а также под объектами соцкультбыта, расположенными за границами населенных пунктов, такими как школы, больницы, ветеринарные пункты, индивидуальные жилые дома, свалки, кладбища, монастыри и пр. Таким образом, в настоящее время к землям иного специального назначения отнесены предоставленные для различных целей земельные участки, не учтенные в других категориях земель.

В 2014 году для строительства новых и расширения территории уже действующих предприятий промышленности, транспорта, связи и иного назначения в установленном порядке переведено 241,7 тыс. га земель других категорий (в том числе 54,4 тыс. га – из категории земель сельскохозяйственного назначения), в сравнении с предшествующим годом площадь земель данной категории увеличилась на 234,4 тыс. га. Наибольшее увеличение площади земель категории наблюдалось в Ханты-Мансийском (на 157,7 тыс. га), Ямало-Ненецком (на 5,5 тыс. га) и Чукотском (на 16,3 тыс. га) автономных округах, Красноярском крае (на 12,4 тыс. га), Московской области (на 6,2 тыс. га). Переводы земель в основном осуществлялись из категории земель запаса (183,1 тыс. га) и земель сельскохозяйственного назначения (54,4 тыс. га).

В структуре угодий, вошедших в состав данной категории (таблица 7), преобладают лесопокрываемые земли (23,8%). Сельскохозяйственные угодья занимают площадь 1,1 млн. га (6,4%), из которых около 755,0 тыс. га приходится на земли обороны, ранее предоставленные

в основном военным совхозам для производства сельскохозяйственной продукции и гражданам для сельскохозяйственных целей. Сельскохозяйственные угодья, расположенные в полосе отвода железных дорог, занимают 121,1 тыс. га. Эти земли могут предоставляться в виде служебных наделов для огородничества и выпаса скота.

Таблица 7. Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения по угодьям.

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	1,1	6,4
2	Лесные площади	4,1	23,8
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	0,5	2,9
4	Земли под водой	0,5	2,9
5	Земли под застройкой	1,0	5,8
6	Земли под дорогами	1,8	10,5
7	Другие земли	8,2	47,7
Итого		17,2	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Повсеместно наблюдается небольшое увеличение земель промышленности и иного специального назначения (таблица.8). Наиболее заметное увеличение земель данной категории произошло в Центральном, Уральском, Сибирском федеральных округах, так как именно здесь сосредоточен главный экономический потенциал страны.

Таблица 8. Динамика площади земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2015
Центральный федеральный округ	1229,6	1244,2	1260,0	1276,3
Северо-Западный федеральный округ	6585,5	6594,6	6601,7	6620,8
Южный федеральный округ	1687,5	1701,1	1533,9	1539,5
Северо-Кавказский федеральный округ			178,6	181,3
Приволжский федеральный округ	1294,4	1300,5	1309,9	1326,0
Уральский федеральный округ	1035,8	1076,8	1116,4	1306,9
Сибирский федеральный округ	3116,9	3133,0	3169,2	3205,4
Дальневосточный федеральный округ	1754,4	1721,5	1730,6	1719,3

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.4 Земли особо охраняемых территорий и объектов

В соответствии с действующим законодательством к особо охраняемым территориям относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

В состав земель категории входят особо охраняемые природные территории, занимаемые государственными природными заповедниками, в том числе биосферными, национальными и природными парками, государственными природными заказниками, памятниками природы, дендрологическими парками, ботаническими садами, лечебно-оздоровительными местностями и курортами. Кроме природных территорий, в категорию земель входят земельные участки, занятые объектами физической культуры и спорта, отдыха и туризма, памятниками истории и культуры. Для этих земель установлен режим особой охраны. В целях обеспечения их сохранности они изымаются из хозяйственного использования полностью или частично. Правовой режим земельных участков, отнесенных к данной категории, зависит от правового режима территорий, на которых они находятся, или объектов, которые на них располагаются.

Общая площадь земель (земельных участков), учтенных в государственном кадастре недвижимости в рассматриваемой категории, на 1 января 2015 года составила 47,0 млн. га.

Эта категория земель была впервые введена в 1990 году после принятия Земельного Кодекса. Ранее эти земли учитывались в категории земель промышленности. Поскольку категория земель особо охраняемых территорий и объектов изымается полностью или

частично из хозяйственного пользования и гражданского оборота, для сохранения, это вызывает неуклонный рост в течении всех 25 лет.

Последующий рост до 2014 года был вызван созданием новых заповедников и национальных парков, а также отводом земель других категорий в заповедники, национальные парки и другие объекты особо охраняемых территорий.

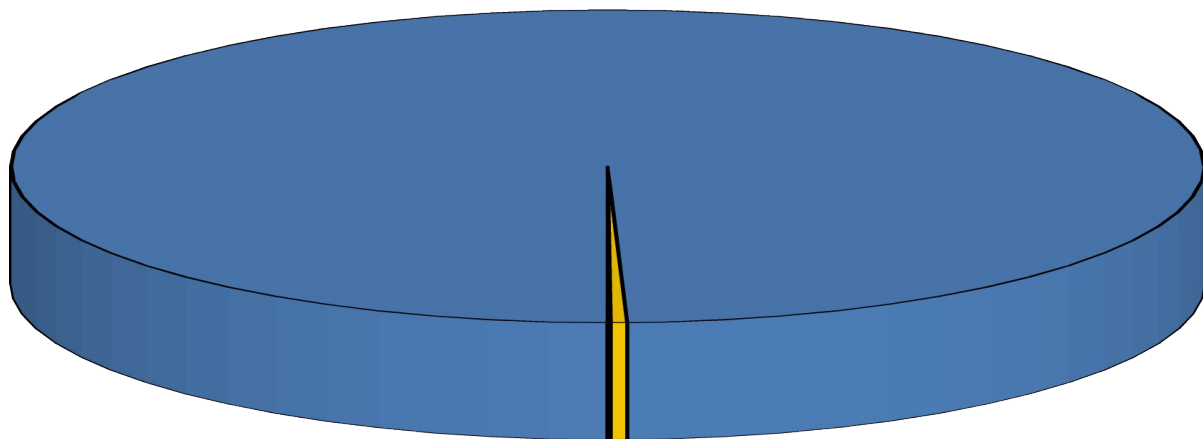


Рисунок 5. Структура земель особо охраняемых территорий и объектов.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2015 г.

Земли особо охраняемых природных территорий, вошедшие в данную категорию и составляющие большую ее часть, занимали 46,8 млн. га (рисунок 5). Значительные площади этих земель сосредоточены в Красноярском крае (9,6 млн. га), республиках Саха (Якутия) (12,2 млн. га), Коми (2,6 млн. га) и Бурятия (2,1 млн. га), Хабаровском крае (1,6 млн. га), Иркутской (1,5 млн. га) и Архангельской (2,8 млн. га) областях, Ямало-Ненецком автономном округе (1,5 млн. га), Республике Алтай (1,1 тыс. га).

Площадь земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов составила в целом по стране 31,8 тыс. га.

Площадь земель рекреационного назначения составила 187,5 тыс. га.

Удельный вес земель историко-культурного назначения в общей площади земель, отнесенных к данной категории, невелик. Их общая площадь составляет всего 18,8 тыс. га.

По сравнению с предшествующим годом общая площадь земель, отнесенных к категории земель особо охраняемых территорий и объектов, увеличилась на 149,9 тыс. га. Наибольшее увеличение площади земель категории наблюдалось в Республике Алтай (на 110,4 тыс. га, из категории земель запаса), Еврейской автономной области (на 35,3 тыс. га, из категории земель лесного фонда), Удмуртской Республике (на 1,9 тыс. га, из категории земель водного фонда и земель запаса).

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по угодыям представлено в таблице 9.

Таблица 9. Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по угодыям.

№ п/п	Наименование угодыий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодыя	0,7	1,5
2	Лесные площади	17,9	38,1
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	0,7	1,5
4	Земли под водой	1,8	3,8
5	Земли под болотами	3,3	7,0
6	Другие земли	22,6	48,1
Итого		47,0	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Прослеживается увеличение площади земель ООПТ на всей территории РФ (таблица 10). Существенное увеличение площади ООПТ произошло в Северо-Западном федеральном округе, что было вызвано созданием новых заповедников и национальных парков, а также отводом земель других категорий в заповедники, национальные парки и другие объекты особо охраняемых территорий. На 35% площадь земель ООПТ выросла в Архангельской области и Ненецком автономной округе.

Земли особо охраняемых природных территорий также выросли в Красноярском крае, республике Саха (Якутия), Коми и Бурятии, Еврейском АО, Хабаровском крае (Болоньский заповедник), Туве, Кемеровской области.

Таблица 10. Динамика площади земель особо охраняемых территорий и объектов по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2014
Центральный федеральный округ	631,5	634,5	701,1	702,5
Северо-Западный федеральный округ	4345,2	4346,8	5960,5	6669,1
Южный федеральный округ	965,0	956,5	725,7	778,2
Северо-Кавказский федеральный округ			249,2	277,0
Приволжский федеральный округ	1112,0	1083,6	1183,0	1213,4
Уральский федеральный округ	2571,9	2573,2	2574,8	2576,8
Сибирский федеральный округ	16008,9	16050,5	16469,5	16607,8
Дальневосточный федеральный округ	8533,4	8711,5	8646,4	18150,4

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.5 Земли лесного фонда

Следующей категорией земель, занимающей в Российской Федерации первое по площади место, являются земли лесного фонда. В соответствии с Земельным кодексом к данной категории относят лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и т. п.). К нелесным землям отнесены земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги, и др.).

В общую площадь категории земель лесного фонда включены площади земель, находившиеся в непосредственном управлении лесхозов и лесничеств, за которыми закреплялись определенные участки лесного фонда с целью осуществления конкретной деятельности, включая лесные земли, переданные в аренду или срочное пользование другим землепользователям. В состав земель лесного фонда не включены земельные участки с расположенными на них лесами, которые органами государственной власти были переданы в управление иным юридическим и физическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования (ранее во владении) в составе единого землепользования и учтенные в других категориях земель согласно ранее действовавшему земельному законодательству в соответствии с основным целевым назначением землепользования.

В 1990 году эти земли составляли в общей структуре земельного фонда 52,4%. А в 2015 году доля земель лесного фонда увеличилась до 25,4%, составив 1122,6 млн. га против 895 млн. га в 1990 году.

Однако до 1997 года площадь лесного фонда почти всегда неуклонно сокращалась в среднем примерно на 20 млн. га. Это связано, прежде всего, с выделением площадей данной категории земель для сельскохозяйственного использования.

Многие лесные площади (около 50 млн. га) за время земельной реформы были переданы в категорию земель особо охраняемых территорий (заповедники, национальные парки, лесопарки).

Но 1998 году из-за изменений в законодательстве земли лесного фонда получили более 180 млн. га и превысили 1 млрд. га.

В следующий год также проводились работы по передаче земель, включающие их в состав лесного фонда, из других категорий земель. Лесные участки, находящиеся в пользовании сельскохозяйственных предприятий переводились в категорию земель лесного фонда, путем исполнения лесного и земельного законодательства. Пополняли лесной фонд также и заросшие лесом сельскохозяйственные угодья, которые были изъяты из состава земель сельскохозяйственного назначения. Осуществлялся возврат земель лесного фонда, предоставленных для нужд промышленности. На основании пересмотра границ населённых пунктов происходило включение в земли лесного фонда участков леса, располагавшихся ранее в черте поселений. В результате этих мероприятий площадь земель лесного фонда возросла к 2014 году на 220,8 млн. га.

Работы по обследованию участков лесных площадей для последующего включения их в лесной фонд или, напротив, исключения из его состава будут продолжены. Так, по данным государственного земельного учёта, по состоянию на 1 января 2015 года лесопокрытыми землями, включенными в состав других категорий земель, занято 57,3 млн. га. В состав земель лесного фонда входят большие территории, имеющие природоохранное и научное значение, которые могут передаваться в категорию земель особо охраняемых природных территорий.

Данные о распределении земель лесного фонда по угодьям представлены в таблице 11.

Таблица 11. Распределение земель лесного фонда по угодьям.

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	4,4	0,4
2	Лесные земли	814,7	72,6
3	Земли под дорогами	1,8	0,1
4	Земли под водой	18,7	1,7
5	Земли под болотами	110,9	9,9
6	Другие земли	172,1	15,3
Итого		1122,6	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда представлены мелкими, вкрапленными среди леса контурами, используемыми под возделывание огородов, сенокосение и выпас скота.

Значительный прирост земель лесного фонда произошел в Приволжском, Сибирском и Дальневосточном федеральных округах (таблица 12).

Наиболее заметные увеличения площади данной категории земель произошли на территории Красноярского края, Республики Саха (Якутия), Таймырского и Чукотского автономных округов, Иркутской, Магаданской и Амурской областях, в результате передачи массивов, покрытых лесом от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов. В отсутствие крупных лесных массивов на территориях Таймырского, Чукотского автономных округов и Магаданской области это было связано с передачей земель в категорию земель лесного фонда большого числа оленьих пастбищ.

Таблица 12. Динамика площади земель лесного фонда по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2015
Центральный федеральный округ	16482,5	16526,0	17061,6	20913,9
Северо-Западный федеральный округ	105497,1	106760,5	106961,1	106918,9
Южный федеральный округ	4297,5	4424,7	2722,6	2723,6
Северо-Кавказский федеральный округ			1736,3	1741,6
Приволжский федеральный округ	34325,0	34428,8	35634,0	36280,1
Уральский федеральный округ	108668,2	108677,4	108662,8	108665,6
Сибирский федеральный округ	345178,2	345478,9	350399,7	350540,2
Дальневосточный федеральный округ	490491,1	490229,3	493726,4	494764,0

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.6 Земли водного фонда

Значительные изменения претерпели земли водного фонда, причем только за первые два года реформ они выросли на 350%, а затем, в течение неуклонного роста до 2015 года, они составили в этом году 700% от уровня 1990 года.

Согласно Земельному кодексу к землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на них.

В первые годы рост земель водного фонда увеличился в основном из-за перевода земель из состава лесохозяйственных и сельскохозяйственных предприятий и земель запаса, а именно благодаря изъятию крупных водоёмы, гидротехнических и другие водохозяйственных сооружений, ледников, болот.

Затем вплоть до 2015 года площадь этих земель существенно не менялась.

По состоянию на 1 января 2015 года площадь категории земель водного фонда составила 28,0 млн. га. В настоящее время значительные площади земель, подлежащих отнесению к категории земель водного фонда, включены в состав других категорий (таблица 1.8). Земли под водой (без болот) в целом по стране занимают 72,2 млн. га, из них 27,4 млн. га (38,0%) включены в состав земель водного фонда, остальные земли под водой распределены между другими категориями. Значительная их доля приходится на лесной фонд, земли сельскохозяйственного назначения и земли запаса.

В сложившемся учете земель земли водного фонда – это, прежде всего, водопокрытые земли, занятые поверхностными водными объектами, и расположенные за границами населенных пунктов, а также ранее учтенные в составе категории земли водоохранных зон водных объектов, земли полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений, других водохозяйственных сооружений и объектов.

Площадь категории земель водного фонда в 2014 году в целом уменьшилась на 4,8 тыс. га. Значительное уменьшение площади категории наблюдалось в Республике Татарстан (на 11,5 тыс. га), значительное увеличение – в Красноярском крае (7,7 тыс. га).

Таблица 13. Земли под водой в различных категориях земель.

№ п/п	Категории земель	Площадь (млн. га)	В процентах от общей площади
1	Земли сельскохозяйственного назначения	13,1	18,1
2	Земли населенных пунктов	0,6	0,8
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения	0,5	0,7
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	1,8	2,5
5	Земли лесного фонда	18,7	25,9
6	Земли водного фонда	27,4	38,0
7	Земли запаса	10,1	14,0
Итого		72,2	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Наиболее заметная тенденция увеличения земель водного фонда прослеживается в Сибирском и Дальневосточном Федеральных округах (таблица 14). Здесь прирост земель произошел во многом за счет передачи в эту категорию земель водохранилищ, гидротехнических сооружений, болот. В частности, наибольшие изменения произошли в Амурской, Читинской, Иркутской областях.

За период с 1990 по 2000 года произошло значительное увеличение земельного фонда (в десятки раз) в Амурской, Читинской, Иркутской областях, Бурятии, Туве, Красноярском крае, Тюменской области, Хакасии, Кемеровской, Курганской, Томской областях, что было связано с переводом крупных водных артерий и различных водоемов вкупе с болотами и гидротехническими сооружениями из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию водного фонда.

Таблица 14. Динамика площади земель водного фонда по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2014
Центральный федеральный округ	792,4	795,7	796,0	796,1
Северо-Западный федеральный округ	4668,4	4668,4	4667,8	4667,8
Южный федеральный округ	1551,3	1540,0	1432,0	1432,1
Северо-Кавказский федеральный округ			107,0	107,0
Приволжский федеральный округ	1739,4	1738,4	1736,9	1715,8
Уральский федеральный округ	8958,1	8958,6	8951,0	8951,2
Сибирский федеральный округ	6405,8	6369,9	6491,2	6507,1
Дальневосточный федеральный округ	3792,3	3862,8	3862,8	3862,8

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

2.7 Земли запаса

Землями запаса являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. Таким образом, земли запаса – это неиспользуемые земли.

По своему составу земли запаса неоднородны. В земли запаса в установленном порядке могут переводиться деградированные сельскохозяйственные угодья, а также земли, подверженные радиоактивному и химическому загрязнению и выведенные из хозяйственного использования. В состав земель запаса входят земли, занятые обширными природными объектами, не вовлеченные в хозяйственный оборот, представляющие собой скалы, ледники, пески, галечники и т. п., а также земли под участками леса и водными объектами. В отношении последних при необходимости проводятся мероприятия по переводу земель или земельных участков в другие категории земель согласно требованиям лесного, водного и земельного законодательства.

До 1990 года происходило увеличение также и площадей земель запаса. Они увеличились на 39,4 млн. га и к концу 1990 года составили 130,2 млн. га. В большей степени это вызвано с выделение деградированных земель лесохозяйственных и сельскохозяйственных предприятий в данную категорию земель. За несколько лет реформы площадь этих земель сократилась примерно на 10%, обусловлено это переводом в категорию земель водного фонда крупных рек и озёр.

К 1994 году сокращение площади земель запаса было вызвано предоставлением их

сельскохозяйственным предприятиям и гражданам для временного пользования.

Дальнейшее сокращение площади категории земель запаса происходило и в результате перевода земель в категорию земель сельскохозяйственного назначения. До введения в действие Земельного кодекса (от 25.10.2001) в составе категории учитывался неиспользуемый фонд перераспределения земель. В 2014 году проводились мероприятия по формированию фонда в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса в составе земель сельскохозяйственного назначения.

В текущем году всего в Российской Федерации из категории земель запаса переведено в фонд перераспределения земель 291,4 тыс. га (в Астраханской области переведено 173,6 тыс. га, Республике Северная Осетия-Алания – 74,0 тыс. га, Ростовской области – 7,0 тыс. га, Еврейской автономной области и Тульской области по 6,5 тыс. га в каждом субъекте Российской Федерации). Кроме того, из категории земель запаса переведены в категорию земель промышленности и иного назначения земли на площади 183,1 тыс. га (в Ханты-Мансийском автономном округе переведено 157,6 тыс. га), а также переведены в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов земли на площади 112,1 тыс. га (в Республике Алтай переведено 110,4 тыс. га).

В целом площадь категории земель запаса увеличилась на 259,1 тыс. га.

Таким образом, площадь категории земель запаса в Российской Федерации составила на 1 января 2015 года 89,5 млн. га.

Распределение земель запаса по угодьям представлено в таблице 15.

Таблица 15. Распределение земель запаса по угодьям.

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (млн. га)	В процентах
1	Сельскохозяйственные угодья	8,2	9,2
2	Лесные площади	4,9	5,5
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	5,2	5,8
4	Земли под водой	10,1	11,3
5	Земли под дорогами	0,2	0,2
6	Земли под болотами	12,4	13,8
7	Нарушенные земли	0,1	0,1
8	Другие земли	48,4	54,1
Итого		89,5	100,0

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

На территории всех федеральных округов РФ прослеживается стремительное сокращение земель запаса (таблица 16).

Таблица 16. Динамика площади земель запаса по федеральным округам за период с 2004 по 2015 гг.

Федеральные округа	2004	2008	2011	2015
Центральный федеральный округ	1665,4	1544,8	1278,6	1231,5
Северо-Западный федеральный округ	10639,7	10320,7	8672,6	8030,1
Южный федеральный округ	2149,5	1725,2	1053,8	841,9
Северо-Кавказский федеральный округ			566,0	463,3
Приволжский федеральный округ	1557,2	1441,3	1281,0	1263,0
Уральский федеральный округ	8562,1	8452,0	8413,4	8218,9
Сибирский федеральный округ	40302,3	39204,3	38365,1	38206,3
Дальневосточный федеральный округ	40519,5	39901,3	39214,5	31269,0

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ

ГЛАВА 3. Земельно-имущественные отношения в РФ

3.1 Современное состояние и тенденции развития земельного рынка на территории РФ

По состоянию на 1 января 2013 года земельный фонд Российской Федерации составляет 1709,8 млн. га, в том числе земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности – 1576,8 млн. га, в собственности граждан и юридических лиц – 133,0 млн. га.

В условиях развивающейся рыночной экономики земельные ресурсы являются элементом рыночных отношений, что позволяет осуществлять виды деятельности по передаче прав на земельный участок, т. е. покупку, продажу, аренду, наследование и т. д. Такая деятельность охватывает земли, находящиеся как в государственной и муниципальной собственности, так и в собственности юридических лиц и граждан. В этом случае земельные участки выступают в качестве товара, а рынок земли является составной частью общей экономической системы.¹⁵

Для того, чтобы развить земельный рынок, государство разработало следующие направления: увеличение рыночного оборота земель, совместно с расположенной на ней недвижимостью, обеспечение инфраструктуры земельного рынка и, информационное сопровождение рынка земли.

В рамках проведения земельной реформы в России созданы институты регулирования земельных отношений (купли-продажи, наследования, дарения и аренды земли), а также инструменты, регулирующие землеоборот (ценообразование, страхование, залог, налогообложение, мониторинг, штрафные санкции). В процессе исследования установлено, что земельный рынок развивается достаточно высокими темпами (рисунок. 6). В 2012 году в России с учетом действующих договоров аренды государственных и муниципальных земель в обороте находилось 5 792 019 земельных участков общей площадью 203 399,62 тыс. га.

Следует отметить, что на третьем этапе проведения земельной реформы (2003-2012 гг.) число сделок с землей имеют явную тенденцию роста. Этому способствовало создание необходимой правовой базы.¹⁶

¹⁵В.В. Кириченко. Рыночная трансформация экономики: теория и опыт // Российский экономический журнал. М, 2000 год.

¹⁶Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2011 году. М, 2012 год.

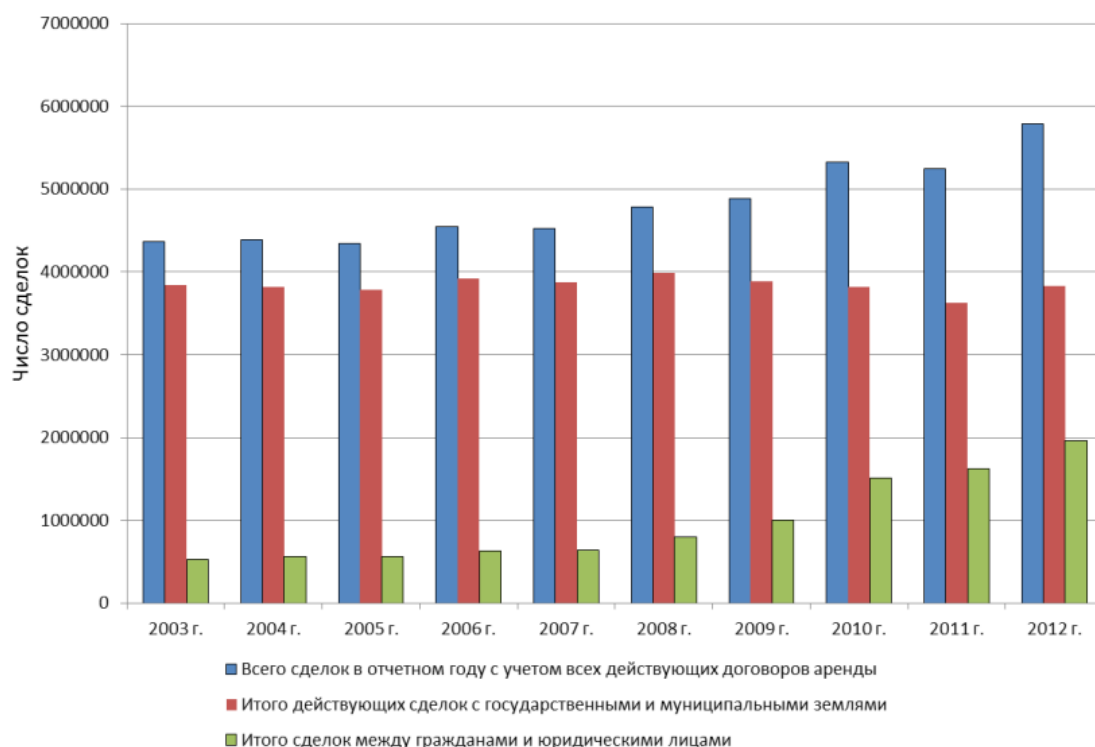


Рисунок 6. Динамика структуры сделок с земельными участками, 2003-2012 гг.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2012 г.

Таким образом, на 2012 год можно выделить тенденцию в увеличении активности рынка прав собственности на землю (отчуждению прав) и снижения активности на рынке прав хозяйствования (передаче в аренду).

За 2012 год количество сделок с государственными и муниципальными землями, совершенных в отчетном году составило 821174. Данный показатель варьирует от 26711 (3.25%) в Северо-Кавказском ФО до 183982 (22.40%) в Центральном ФО (таблица 17, рисунок 7). Следует подчеркнуть, что из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в течение 2012 года в сделках по России участвовало 70,4% (164058,01 тыс. га).

Таблица 17. Количество сделок с государственными и муниципальными землями по федеральным округам Российской Федерации в 2011 и 2012 годах (количество договоров, ед.).

Федеральные округа Российской Федерации	Аренда государственных и муниципальных земель		Продажа прав аренды государственных и муниципальных земель	Продажа государственных и муниципальных земель		Итого действующих сделок с государственными и муниципальными землями				
	всего по действующим договорам			В т.ч. заключено в отчетном году	Всего		В т.ч. заключено в отчетном году			
	2011г.	2012г.			2011г.	2012г.	2011г.	2012г.		
Российская Федерация	3254244	3424018	411612	29791	34659	343811	374903	3627846	3833580	821174
Центральный	624272	652744	91491	4465	6311	81762	86180	710499	745235	183982
Северо-Западный	442272	419996	53068	1404	1606	24961	27584	468637	449186	82258
Южный	169478	262384	34595	1273	7378	21828	31843	192579	301605	73816
Северо-Кавказский	128576	131773	9092	1888	1452	15712	16167	146176	149392	26711
Приволжский	828081	860468	74019	7747	10994	80728	77834	916556	949296	162847
Уральский	263557	284463	42343	9866	1351	36382	32927	309805	318741	76621
Сибирский	558764	561570	83207	2866	4502	59586	74013	621216	640085	161722
Дальневосточный	239244	250620	23797	282	1065	22852	28355	262378	280040	53217

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ

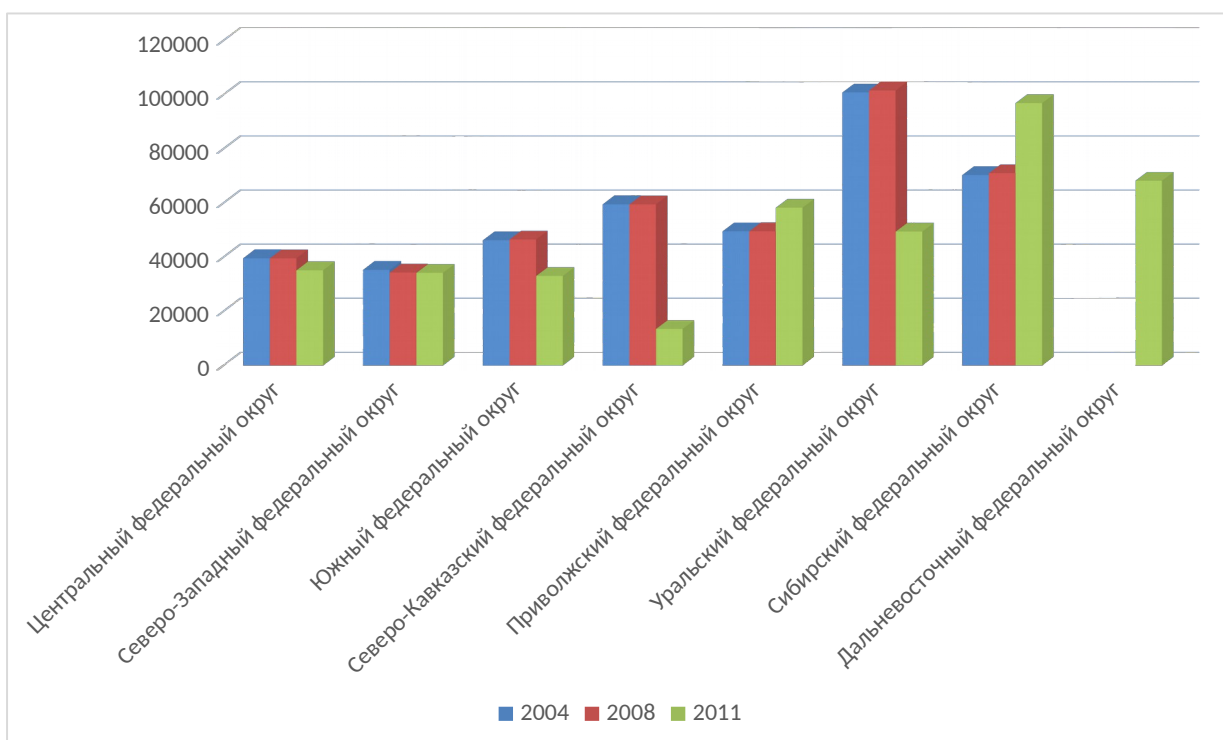
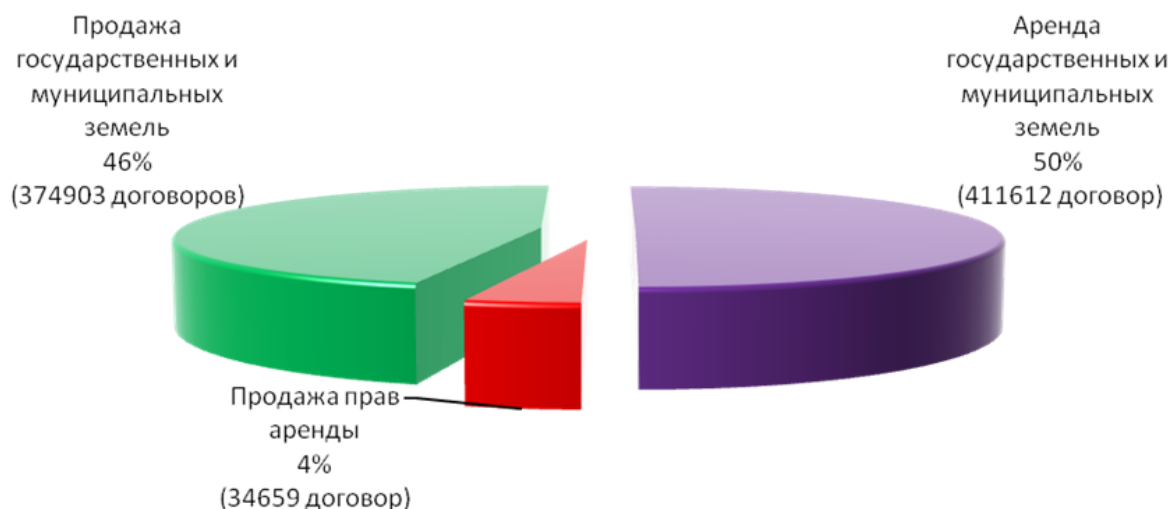


Рисунок 7. Количество сделок с государственными и муниципальными землями по федеральным округам Российской Федерации (количество договоров, ед.).

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2012 г.

В структуре сделок с государственными и муниципальными землями в Российской Федерации в 2012 году основную долю (50%) занимают сделки по аренде государственных и муниципальных земель (рисунок 8). Второе место принадлежит сделкам по продаже прав аренды (46%).



Ри

сунок 8. Структура сделок с государственными и муниципальными землями в Российской Федерации в 2012 году.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2012 г.

За 2012 год количество сделок между гражданами и юридическими лицами составило 1958439. Данный показатель варьирует от 46302 (2.36%) в Дальневосточном ФО до 585979 (29.92%) в Центральном ФО (таблица 17, рисунок 9). Из земель, находящихся в частной собственности, в течение 2012 года в сделках по России участвовало 29,6% (39 341,61 тыс. га).

Таблица 17. Количество сделок с землями, находящимися в частной собственности в Российской Федерации в 2011 и 2012 годах (количество договоров, ед.).

Федеральные округа Российской Федерации	Продажа земли гражданами и организациями и		Дарение		Наследование		Залог		Итого сделок между гражданами и юридическими лицами	
	2011г.	2012г.	2011г.	2012г.	2011г.	2012г.	2011г.	2012г.	2011г.	2012г.
Российская Федерация	908867	1130449	189043	218811	410125	460247	109055	148932	1617090	1958439
Центральный	283423	324752	63291	69487	148223	152859	25959	38881	520896	585979
Северо-Западный	57345	72876	16386	19314	39879	33276	6628	6359	120238	131825
Южный	86760	186645	8349	23181	15690	64414	7160	30130	117959	304370
Северо-Кавказский	41602	49173	8272	8664	17687	15361	8249	9809	75810	83007
Приволжский	206271	228178	50662	55775	116624	113523	33541	31930	407098	429406
Уральский	113235	106604	14055	9599	33759	26445	4320	7181	165369	149829
Сибирский	96721	137849	23580	26946	27110	41176	21222	21750	168633	227721
Дальневосточный	23510	24372	4448	5845	11153	13193	1976	2892	41087	46302

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ

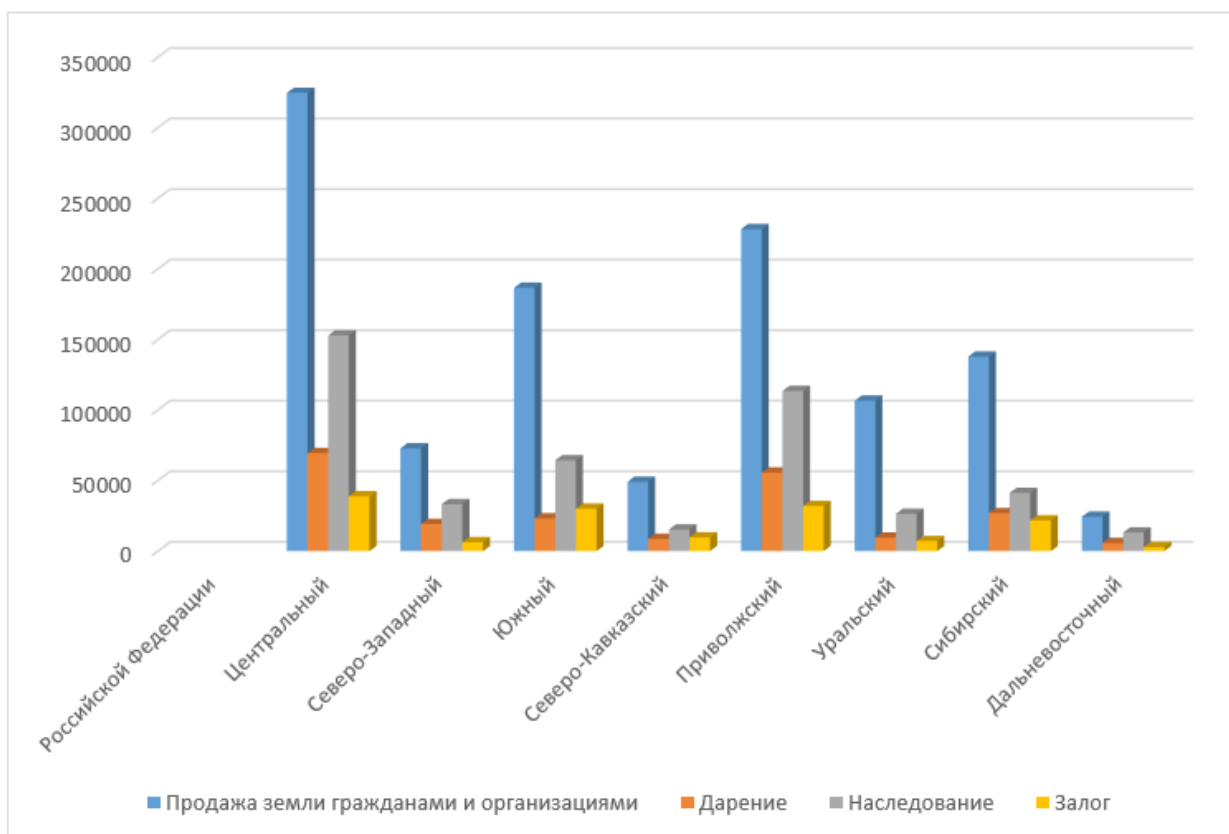


Рисунок 9. Количество сделок с землями, находящимися в частной собственности в Российской Федерации в 2012 году (количество договоров, ед.).

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2012 г.

В структуре сделок, находящихся в частной собственности, основную долю (58%) занимают сделки по продаже земли (рисунок 10). Второе место принадлежит сделкам по наследованию земли (23%).

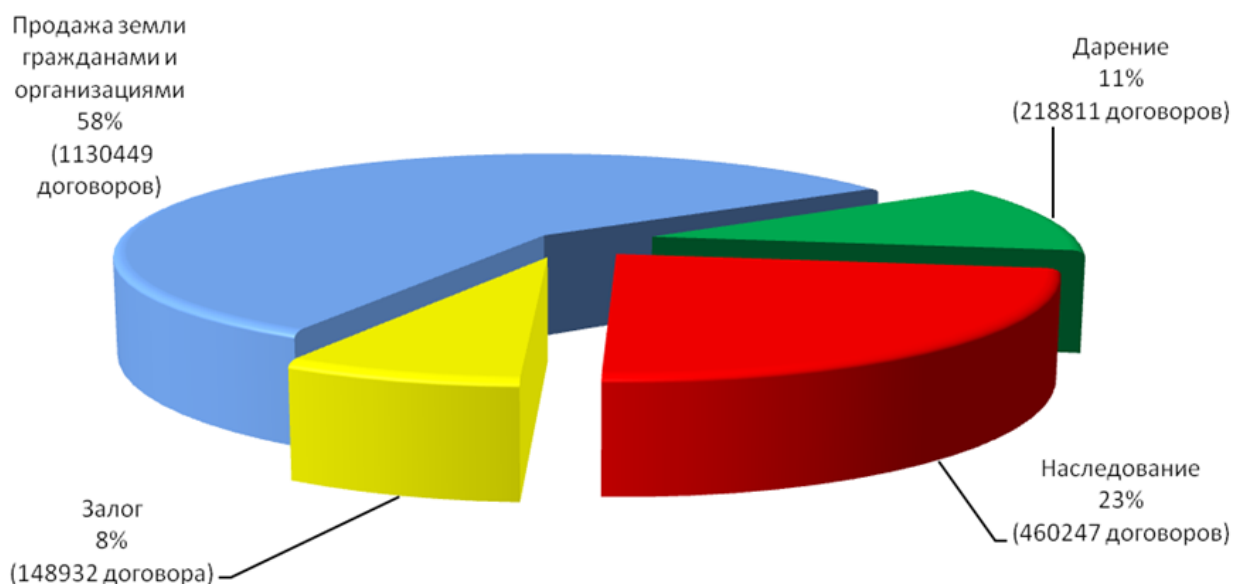


Рисунок 10. Структура сделок с землями, находящимися в частной собственности в Российской Федерации в 2012 году.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ за 2012 г.

Сделки по продаже государственных и муниципальных земель.

Продажа в 2012 году земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществлялась в основном органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», другими законодательными и иными нормативно-правовыми актами России и субъектов Российской Федерации.

В целом, в 2012 году в Российской Федерации было продано 374 903 земельных участка, находящихся в государственной и муниципальной собственности, площадью 931,33 тыс. га. В сравнении с 2011 годом количество проданных земельных участков увеличилось на 31 092 участков (9,0%), а их площадь – на 48,81 тыс. га (5,5%).

Земельные участки покупались гражданами в основном для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства, а также

организациями – для организации промышленного производства. За 2012 год граждане России выкупили для индивидуального жилищного и дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства 241 882 земельных участков площадью 47,66 тыс. га, в том числе в населенных пунктах – 222 476 участков на площади 38,84 тыс. га. В сравнении с 2011 годом гражданам было продано на 13 954 участка больше, при этом средняя площадь участка, приобретенного в собственность, изменилась с 0,29 га до 0,20 га.

Наблюдается уменьшение общей площади земельных участков, приобретенных юридическими лицами для промышленного производства. В 2012 году в целом по России данный показатель в сравнении с 2011 годом уменьшился примерно в 6 раз, а по количеству сделок увеличился на 25%.

Количество сделок по продаже государственных и муниципальных земель крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям в сравнении с 2011 годом возросло на 4312 сделок, а площадь отчужденных земельных участков увеличилась на 188 613,92 га.

Следует подчеркнуть, что цены на земельные участки по отдельным регионам, изменяются в несколько раз (таблица 18). Это зависит от спроса на землю, развития предпринимательства и уровня регулирования.

Таблица 18. Средние цены на государственные и муниципальные земельные участки, проданные гражданам и юридическим лицам в Российской Федерации в 2012 году (руб./кв. м).

Федеральные округа Российской Федерации	Гражданам и их объединениям для:				Юридическим лицам для использования в целях промышленности и иного специального назначения		Крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям	
	индивидуального жилищного и дачного строительства		ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства					
	в населенных пунктах	вне населенных пунктов	в населенных пунктах	вне населенных пунктов	в населенных пунктах	вне населенных пунктов	в населенных пунктах	вне населенных пунктов
Российская Федерация	136,11	19,84	28,28	12,92	131,50	35,10	4,01	17,83
Центральный	58,70	74,11	38,26	10,96	186,08	21,24	7,01	3,41
Северо-Западный	538,96	29,46	71,99	16,11	77,68	47,89	8,86	4,55
Южный	159,05	3,61	52,85	21,49	309,43	150,30	5,27	122,48
Северо-Кавказский	133,92	-	2,97	4,54	209,39	6,80	1,82	2,80
Приволжский	48,94	24,71	19,63	24,98	101,64	21,91	3,02	2,84
Уральский	28,28	0,18	13,01	1,89	49,52	13,53	2,62	5,43
Сибирский	53,98	2,95	8,21	10,61	71,23	14,66	1,64	0,36
Дальневосточный	67,03	3,86	19,28	12,75	47,04	4,47	1,88	0,79

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2012 г

Сделки с земельными участками граждан и юридических лиц.

Вокруг областных центров путем ежегодные наблюдения за сделками с землей подтверждают закономерность развития рынка земли. Самые высокие цены на землю формируются в этих центрах и прилегающих к ним районах. Цены на незастроенные земельные участки значительно варьируют в зависимости от соотношения спроса и предложения, местоположения, целевого использования и других факторов. Однако информация о ценах на землю, определенная в договорах купли-продажи земельных участков, не всегда соответствует реальным рыночным ценам. Как правило, указанные в договорах цены на землю занижены.

В 2012 году в субъектах Российской Федерации было совершено более 1 130,45 тыс. сделок купли-продажи (20 886,38 тыс. га) застроенных и незастроенных земельных участков, заключенных гражданами и организациями. Большая часть таких сделок относится к участкам, используемым для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и животноводства (509,49 тыс. сделок или 45,1% от общего их числа) и для индивидуального жилищного и дачного строительства (343,28 тыс. сделок или 30,4%). Юридическими лицами было осуществлено около 132,56 тыс. сделок купли-продажи на площади 3 668,41 тыс. га.

В сравнении с 2011 годом в целом по России количество этих сделок увеличилось на 221 581, а площадь проданных земельных участков увеличилась на 13 098,82 тыс. га.

В течение 2012 года в Центральном федеральном округе гражданами и организациями было продано 324,75 тыс. земельных участков площадью 2762,8 тыс. га, что составило 28,7%, от количества сделок в целом по России. В Приволжском федеральном округе данный показатель составил 228,18 тыс. земельных участков (20,2%), в Южном федеральном округе – 186,65 тыс. земельных участков (16,5%), в Сибирском федеральном округе – 137,85 тыс. земельных участков (12,2%), в Уральском федеральном округе – 106,60 тыс. земельных участков (9,4%), в Северо-Западном (72,88 тыс. земельных участков), Северо-Кавказском (49,17 тыс. земельных участков) и Дальневосточном (24,37 тыс. земельных участков) федеральных округах количество сделок по продаже земельных участков, совершенных гражданами и юридическими лицами, составило 13,0% от количества сделок в целом по России. При этом, осуществляя сравнительный анализ данных, необходимо учитывать, что в субъектах Российской Федерации современный земельный рынок зависит от социально-экономических и природных особенностей территорий, развития правовой базы, а иногда от местных (в том числе конфессиональных) обычаев.

В течение 2012 года в субъектах Российской Федерации перешло по наследству 460,2 тыс. земельных участков, площадь которых составила 13 747,8 тыс. га и оформлено 218,8 тыс. договоров дарения на площади 2 260,2 тыс. га.

В соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», другими нормативными правовыми актами в 2012 году гражданами и юридическими лицами заключено с кредитными организациями 148,9 тыс. договоров об ипотеке земли, площадь задействованных земель при этом составила 2 447,2 тыс. га. В сравнении с 2011 годом средняя площадь заложенного участка уменьшилась на 4,90 га и составила 16,43 га.

В структуре таких земель 82,8% площадей занимали земли сельскохозяйственного назначения (2 026,22 тыс. га), при этом на них приходилось только 11,8% из зарегистрированных договоров залога земли (17 530 ед.), что объективно, учитывая землеемкость сельскохозяйственного производства, в то время как на земли населенных пунктов приходилось 84,8% (12 6273 ед.).

Таблица 19. Характеристика залога земель в Российской Федерации в 2012 году.

Федеральные округа Российской Федерации	Земли в собственности граждан и юридических лиц (по государственному учету), тыс. га	из них заложено		в т.ч. земель сельскохозяйственного назначения	
		га	%	га	%
Российская Федерация	133 002,10	2 447 215,75	1,84%	2 026 220,63	82,80%
Центральный	24 657,60	1 017 489,93	4,13%	912 615,05	89,69%
Северо-Западный	4 874,50	43 350,94	0,89%	31 152,83	71,86%
Южный	19 621,00	241 340,29	1,23%	198 009,72	82,05%
Северо-Кавказский	4 679,20	13 453,87	0,29%	8 588,43	63,84%
Приволжский	35 781,30	693 667,62	1,94%	661 872,14	95,42%
Уральский	9 746,80	84 296,59	0,86%	51 108,47	60,63%
Сибирский	31 237,10	340 281,65	1,09%	154 187,54	45,31%
Дальневосточный	2 404,60	13 334,85	0,55%	8 686,47	65,14%

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2012 г

Показатель доли площади заложенных земельных участков в общей площади, находящейся в собственности граждан и организаций, на территории Российской Федерации варьирует от 0,29% в Северо-Кавказском федеральном округе и до 4,13% в Центральном федеральном округе. Средний по России показатель доли площади заложенных участков в общей площади, находящейся в собственности граждан и организаций, по сравнению с 2011 годом уменьшился в 1,5 раза и составил в 2012 году 1,84% (таблица 19).

Сделки по аренде государственных и муниципальных земель.

В Российской Федерации земельный рынок формируется в основном в сфере передачи земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в аренду. Удельный вес указанных сделок в общем объеме сделок составляет по количеству сделок – 59,1 % и по площади – 77,2%.

По состоянию на 1 января 2013 года в аренде числилось 156 923,68 тыс. га земель, в течение 2012 года передано в аренду 14 460,72 тыс. га земель и продано прав аренды на площадь 6 203,01 тыс. га земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

В 2012 году действовало 3 424,01 тыс. краткосрочных и долгосрочных соглашений по аренде земли, заключенных органами местного самоуправления с гражданами и юридическими лицами, в том числе по аренде земель населенных пунктов – 2 914,37 тыс. ед.

(2 200,15 тыс. га), земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения – 52,40 тыс. ед. (1 816,00 тыс. га), земель сельскохозяйственного назначения – 371,49 тыс. ед. (70 589,93 тыс. га).

По сравнению с 2011 годом количество действовавших различных видов арендных соглашений увеличилось с 3 254,24 тыс. ед. (159 420,52 тыс. га) до 3 424,01 тыс. ед. (156 923,68 тыс. га).

Арендная плата за земельные участки устанавливается договором между арендодателем и арендатором и может устанавливаться как в денежной, так и в натуральной формах. Следует отметить, что основное количество договоров (3 348,77 тыс. ед., или 97,8 % от общего количества сделок) обеспечено денежным содержанием, т.е. в твердой сумме платежей.

Небольшая часть (2,2%) от общего количества арендаторов на площади 29 791,94 тыс. га в соответствии с договорами аренды и Гражданским кодексом Российской Федерации оплачивали аренду земли в натуральной форме, а также в виде услуг, взаимозачетов и т.д.

Размеры арендной платы за землю устанавливаются в основном исходя из кадастровой стоимости земельных участков с применением коэффициентов в зависимости от ценности территории, целевого использования земель, категории арендаторов (таблица 20).

Значительная площадь арендуемых земель России от общей площади земель государственной и муниципальной собственности, переданных в аренду, относится к Уральскому и Сибирскому федеральным округам. В Уральском федеральном округе на территории Ямало-Ненецкого автономного округа 84 арендаторам передано 30 269,05 тыс. га земель для использования их под оленьи пастбища. В Сибирском и федеральном округе в аренду переданы большие территории земель лесного фонда. Из них в Красноярском крае 1973 арендаторам передано 29 204,91 тыс. га земель лесного фонда, в Иркутской области 1618 арендаторам передано 16 258,76 тыс. га земель лесного фонда.

Арендная плата за землю в основном зависит от спроса и предложения, категории арендаторов, связанной с видом использования земель, местоположения и размера земельных участков.

По данным официального статистического учета в субъектах Российской Федерации в 2012 году предприятия промышленности, транспорта и т.п. платили за использование земель в качестве арендной платы в населенных пунктах в среднем 38,84 руб./кв. м, вне населенных пунктов – 24,57 руб./кв. м; сельскохозяйственные предприятия, соответственно, – 1,29 руб./кв. м и 37,26 руб./кв. м; граждане – для жилищного и дачного строительства – 33,31

руб./кв. м и 1,83 руб./кв. м., при этом свою роль в изменении арендной платы за государственные и муниципальные земли частично сыграла и актуализация результатов государственной кадастровой оценки земель.

Таблица 20. Средние размеры арендной платы за использование государственных и муниципальных земель в Российской Федерации (руб./кв. м).

Арендаторы	2009 г.		2010 г.		2011 г.		2012 г.	
	в населенных пунктах	вне насел. пунктов	в населенных пунктах	вне насел. пунктов	в населенных пунктах	вне насел. пунктов	в населенных пунктах	вне насел. пунктов
1. Предприятия, организации, учреждения: промышленности, транспорта, связи, строительства	29,48	40,40	58,81	4,75	46,64	7,03	38,84	24,57
торговли, общественного питания, бытового и сервисного обслуживания	200,52	14,85	131,20	24,73	107,34	22,28	184,49	59,96
Сельскохозяйственные предприятия	2,76	2,23	10,42	0,80	3,63	6,57	1,29	37,26
2. Граждане, их объединения, использующие земельные участки для: жилищного и дачного								
Строительства	13,43	1,27	17,27	0,86	13,44	0,76	33,31	1,83
ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества	1,49	0,17	2,02	1,07	2,26	7,04	14,47	2,20

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2012 г

3.2 Проблемы рынка земель

Российское землепользование уникально в мире по своим масштабам, оно отличается глубокой и многомерной региональной дифференциацией по природно-климатическим условиям, степени антропогенного освоения, уровню урбанизации и индустриализации, разнообразию населяющих различные территории страны национально-этнических групп. Отсюда понятно, с каким необычайно сложным, жизненно важным фактором общественного воспроизводства мы имеем дело, насколько опасно оставлять его вне сферы государственного управления и как необходимо срочно восстановить такое управление в максимально полном объеме.

Для того, что в полной мере эффективно управлять земельно-недвижимым достоянием России, обязательно необходим аппарат, который сможет производить общегосударственную координацию деятельности в этой области, занимаясь комплексным, системным решением возникающих объемных хозяйственных проблем.

В итоге, основная цель состоит в том, чтобы полностью пересмотреть концепцию управления земельно-недвижимым комплексом, определить механизмы его воздействия на эффективность экономического развития округов и России в целом. Необходимо на принципиально новой концептуальной основе создать Министерство земельно-недвижимого экономического ресурса, которое должно будет заниматься институциональным, инфраструктурным и экономическим обеспечением процесса формирования нового земельного строя в Российской Федерации и комплексного освоения совокупного земельно-недвижимого экономического ресурса. В состав такого министерства должны входить соответствующие службы и агентства, которые будут специализироваться на оказании услуг по созданию полноценной информационной базы о земельно-недвижимом ресурсе, ее использованию в прогнозах, программах и проектах развития земельно-недвижимых объектов. Вместе с такой системой, нужно поощрять в установленных границах участие в управлении и негосударственных организаций разных типов и форм собственности.

К сожалению, автоматизированная система ведения государственного земельного надзора данным требованиям не соответствует, будучи созданной с важными изъянами в содержательной части. При этом это не только из-за того, что объектом кадастрового учета выступали далеко не все обладающие свойством недвижимости ресурсы.

Прежде всего, ещё ни юридически, ни, тем более, практически, не создана, и вряд ли будет создана в ближайшее время "критическая масса" земельных участков, выступающих объектами кадастрового учёта, т.к. пока, основная часть земельных ресурсов находится в собственности государства, не разделенной по уровню ведения. Участи же сельскохозяйственных владений, оставшиеся в виде долей в совместной собственности предприятий, тоже ещё не выделены на местности, а значит, не могут выступать объектами кадастрового учёта и регистрации.

Вместе с этим наблюдается отсутствие реального спроса на кадастровую информацию в связи с дефицитом инвестиций, т.к. для зарубежных инвесторов выход на российский рынок сельскохозяйственных земель заблокирован российскими законами, а российские граждане, которые могут выступать в роли инвесторов до сих пор интересуются только занимающими менее 2% территории страны участками, выделенными для застройки в городах, и то, в основном в тех, которые можно назвать мегаполисами, либо, имеющими рекреационный потенциал. Это не удивительно, ведь сегодняшняя российская экономика все ещё имеет сырьевую ориентацию, потому и не нуждается в значительных территориях и земельных ресурсах.

Вряд ли будет целесообразно и рационально создание кадастровой земельной системы так же потому, что земельный рынок, как главная предпосылка организации такой системы существует в России в "очаговом", не целостном состоянии.

Это значит, что деньги, потраченные на создание и размещение повсеместно на территории нашего государства опорных пунктов земельно-кадастровой системы, скорее всего, будут израсходованы напрасно, особенно та их часть, которая будет вложена в технические и программные средства, требующие постоянного обновления с периодичностью в полтора - два года.

Отсюда никак не следует, что нужно вообще отказаться от организации российского кадастра объектов недвижимости.

Чтобы решить поставленные задачи и не допустить разбазаривания средств налогоплательщиков, следует хотя бы ориентировочно установить те части географического пространства России, где в обозримой перспективе действительно потребуется полноценная кадастровая информация о земельно-недвижимом ресурсе экономического роста, и сформировать там опорные пункты единого кадастрового учета земельных участков и прочно связанной с ними недвижимости.¹⁷

Из этого, конечно, не следует, что нужно вообще отказаться от организации российского кадастра объекта недвижимости. Не обоснованная, разорительная для государственного бюджета спешка, в создании на российской территории опорных пунктов кадастровой системы - не единственный недостаток, исключая возможность использования кадастровой информации для серьезных экономических расчетов заключается в том, что информация эта практически лишена экономической составляющей, она сведена к результатам геодезических измерений в сочетании со списком правоустанавливающих характеристик и данных, как то, сведения о собственнике, адрес, ограничения и т.д., и вызывающими сомнения в своей истинности оценками кадастровой стоимости объектов учёта. Другие показатели, позволяющие использовать кадастровую информацию как сведения об экономическом ресурсе, а тем более, о многомерной сравнительной ценности его потребительских качеств, оказались неучтенными, попросту выкинутыми.

И теперь в единое целое необходимо свести информацию, объективно формирующуюся на разном территориально-географическом основании, не

¹⁷Сивкина Р.А. Экономический словарь. – М.: Норма, 2008.

синхронизированную во времени и, что самое главное, с разными возможностями приведения к общему экономическому «знаменателю».¹⁸

Задача весьма сложная, но посильная, если организовать в дополнение к модернизированной кадастровой системе совмещенный по времени и месту комплексный мониторинг экономического пространства, причем так, чтобы соединить в единой информационной «оболочке» привязанные по месту и времени «наслоения» разнородных информационных массивов. Для этого нужно решить еще один не терпящий отлагательства вопрос – отказаться от профессионально ущербной методики массовой кадастровой оценки земельно-недвижимых объектов и освоить в практической оценочной деятельности профессионально полноценные методические разработки.¹⁹

Необходимо понять, что оценка стоимости каждого товара по отдельности для проведения сделок между партнерами и оценка товаров вместе, в целом, на уровне, необходимом для решения задач управления государственной экономикой это далеко не одно и то же. Если в первом случае достаточно понять связь между объектом конкретной сделки с текущей экономической конъюнктурой, когда действительны такие общеизвестные методы, как доходный, затратный и сравнение продаж, то во второй ситуации нужны гораздо более глубокие и серьезные основы.

Следует установить стандарты эффективности использования земельно-недвижимого ресурса, чтобы это сделать, надо составить комплексные схемы рациональной организации производственной структуры региональных социально - экономических блоков и улучшения их функционирования. Идеино, эти схемы не заменят детализированные межотраслевые и отраслевые целевые программы, но имеют неплохим преимуществом. Дело в том, что в современных моделях регионального развития его территориально - земельное основание используется в расчетах в усреднённых, упрощённых количественных характеристиках, часто без учёта системы связей и зависимостей без необходимого учёта дифференциации его экономического содержания, особенно на микроуровне, не говоря уже, макро- и мезо-уровнях. Потому и региональные программы социально - экономического развития носят, в определенной мере, абстрактный характер. Далеко не последний момент грамотного управления земельно-недвижимым массивом России - это приведение рынка объектов к современным, цивилизованным стандартам.

¹⁸Шагайда Н. Земельный рынок // Рынки факторов производства в АПК России: перспективы анализа. М.: АЭП, 2007.

¹⁹Базылев Н.И., Гурко С.П., Базылева М.Н. Экономическая теория. Учебник. – М.: Инфра – М, 2007.

Таким образом, наиболее приоритетная задача сейчас это создание полноценной, работающей инфраструктуры, прогнозирование перспектив развития земельного рынка, определение сегментных и региональных несоответствий, так же, разработка и внедрение мер регулирования и управления, который должен эффективно противодействовать негативным колебаниям в его работе.

В списке этих задач на первое место нужно поставить чрезмерно долгое, затянувшееся создание таких структур, как Земельный банк, Земельный залоговый фонд, Фонд страхования рисков недобросовестных сделок с земельно-недвижимыми объектами, при чем не только залога, а также арендодательных процедур, внесения, как пая в уставной капитал совместных предприятий, страхования от мошеннических, недобросовестных сделок с землей. Всё это - с учётом специфики земельного участка.

Затормаживанием развития полноценного рынка земельно-недвижимых объектов до сих пор является дефицит, а если смотреть шире, то отсутствие полноценных статистических данных по конъюнктуре предложения и спроса. Нельзя установить крайне нужные для расчетов рыночной стоимости земельных ресурсов ценовые ожидания одних и ценовые пожелания других партнеров по отражаемым в статистике итоговых результатов сделок.

Необходима объективная картина происходящего на рынке, отражающая интересы, установки, мотивы действий участников рынка. Опираясь на используемую сейчас статистику долгосрочные перспективы развития земельного рынка невозможно определить.

Есть и другие слабые узлы в инфраструктуре рынка земельно-недвижимых объектов, например посреднические, консалтинговые структуры, маркетинговые службы организации мониторинга рынка и т.п.

На сегодняшний день важнейшей, и в то же время трудно устранимой на данный момент, причиной не лучшего состояния земельного рынка в России следует назвать большие затраты на освоение земли, отсутствие развития, а зачастую, полное отсутствие производственной инфраструктуры в сельской местности, малый объем инвестиций в сельскохозяйственное производство, восстановление земли так же инвестируется недостаточно. Так же есть причины, установить которые проще, это, например, общее недоверие людей к властям и экономической политике, которую они проводят; слабая поддержка землевладельцев со стороны государства; неразвитая система кредитования и коррупция во власти. Для того, чтобы качественно решить имеющиеся проблемы развития и определения перспектив использования земельного-недвижимого комплекса России следует серьезно укрепить научное обеспечение управленческой деятельности в данной отрасли.

Разумно организовать и институт соответствующей направленности. Крайне серьезное значение для развития земельного рынка России будет иметь создание необходимых инструментов и агрегатов, как то земельные акции, облигации, векселя и другие ценные бумаги, обеспечивающие приток инвестиций.

Таким образом, наиболее приоритетная задача сейчас это создание полноценной, работающей инфраструктуры, прогнозирование перспектив развития земельного рынка, определение сегментных и региональных несоответствий, так же, разработка и внедрение мер регулирования и управления, которые должны эффективно противодействовать негативным колебаниям в его работе.

ГЛАВА 4. Осуществление государственного земельного надзора как инструмента рыночных отношений

4.1 Организация ведения государственного земельного надзора

Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.²⁰

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Законодательство Российской Федерации представляет собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам широкие права по самостоятельному хозяйствованию на земле. Однако такая деятельность не должна наносить ущерб окружающей среде, нарушать права и законные интересы иных лиц.²¹

Государственный надзор за соблюдением земельного законодательства на территории Российской Федерации (в отношении всех видов и категорий земельных участков как объектов гражданских прав) является одной из основных функций государственного управления земельными ресурсами страны. Управление земельными ресурсами осуществляется в виде регулирования земельных отношений посредством издания правовых норм и обеспечения соблюдения требований земельного законодательства путем осуществления постоянного контроля за использованием и охраной земель и принятием необходимых мер к нарушителям земельного законодательства.

Главными методами осуществления государственного земельного надзора остаются законность, приоритет мер предупреждения правонарушений в области земельных отношений и неотвратимость наказания за совершенные нарушения земельного законодательства, восстановление нарушенных прав собственников земли и землепользователей.

Для того, чтобы ориентировать собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земли на рациональное использование земельных участков, в соответствии с их целевым назначением и условиями предоставления, на соблюдение установленных законодательством, осуществляется государственного земельного надзора. Привлечение правонарушителей к административной ответственности и обеспечение устранения

²⁰Конституция РФ, ст. 9

²¹Конституция РФ, ст. 36

допущенных нарушений земельного законодательства дает возможность исправить нарушенные права законных владельцев земельных участков, в кратчайшие сроки вернуть землю в хозяйственный оборот.

Под государственным земельным надзором понимаются деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок указанных органов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами своей деятельности.²²

В 2014 году, Росреестр и его территориальные органы осуществляли надзор за соблюдением:

а) выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

б) порядка переуступки права пользования землей;

в) выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и

²²Земельный кодекс, N 136-ФЗ | ст 71 ЗК РФ .Государственный земельный надзор

разрешенным использованием, а также о выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

г) выполнения требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

д) порядка предоставления сведений о состоянии земель;

е) исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

ж) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

4.2 Анализ сведений, полученных при осуществлении государственного земельного надзора

В 2014 году государственный земельный надзор в Российской Федерации проводили 3 835 государственных инспекторов по использованию и охране земель (далее – госземинспекторы).

В течение 2014 года в Российской Федерации государственными инспекторами по использованию и охране земель проведено 335 057 проверок соблюдения земельного законодательства. Количество проверок, по сравнению с 2013 годом (342 786 проверок) уменьшилось на 2,3% при этом количество госземинспекторов по сравнению с 2013 годом (3 951) уменьшилось на 2,9%.

Наибольшее количество проверок соблюдения земельного законодательства проведено в Республике Башкортостан (17 891), Республике Татарстан (15 429), Ростовской области (13 543), Свердловской области (11 631), Краснодарском крае (10 861), Челябинской области (10 340), Алтайском крае (8 558). Данные по Федеральным округам Российской Федерации представлены в приложении 2 и таблице 21.

Таблица 21. Сведения о нарушениях земельного законодательства в Федеральных округах Российской Федерации.

Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Выявлено нарушений земельного законодательства	
	количество (ед.)	площадь (га)
Центральный федеральный округ	34446	407957,7
Северо-Западный федеральный округ	18185	247168,6
Южный федеральный округ	19009	266920,7
Северо-Кавказский федеральный округ	10038	248833,0
Приволжский федеральный округ	52824	356634,7
Уральский федеральный округ	20486	87361,1
Сибирский федеральный округ	23778	172158,8
Дальневосточный федеральный округ	8722	33378,5
Крымский федеральный округ	112	23,8

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ.

В результате проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства в 2014 году на территории Российской Федерации выявлено 187 600 нарушений, из них 131 452 нарушения земельного законодательства на площади 1 820,4 тыс. га и 56 148 нарушений против порядка управления и общественного порядка.

Как оказалось, на конец года 68 964 нарушений земельного законодательства были устранены, это составило порядка 52,5% от всех выявленных нарушений земельного законодательства.

Из общего количества выявленных нарушений земельного законодательства 112501 нарушение выявлено на землях населенных пунктов, 17960 нарушений – на землях сельскохозяйственного назначения, 729 нарушений – на землях промышленности и иного специального назначения, 107 нарушений – на землях лесного фонда, 119 нарушений – на землях особо охраняемых территорий и объектов, 3 нарушения – на землях водного фонда и 33 нарушения – на землях запаса (рисунок 11).



Рис. 11. Выявлено нарушений по категориям земель

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Из общего количества выявленных Росреестром в 2014 году нарушений 19 088 составило лишь 10,2% от общего количества выявленных нарушений в целом по Российской Федерации, было совершено юридическими лицами. Однако он увеличился по сравнению с 2013 годом, в котором этот показатель составлял 9,8%.

Большая же часть нарушений (151 034 нарушений) в 2014 году было совершено гражданами и составило 80,5% от всего количества выявленных нарушений. Показатель вырос в сравнение с 2013 годом на 1,4%.

Должностными лицами в 2014 году совершено 17 478 нарушений, что составило 9,3% от общего количества нарушений в целом по Российской Федерации, в 2013 году данный показатель составлял 11,1%.

Все также самым распространенным нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельных участков, использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

В 2014 году выявлено 83 890 таких нарушений, что составило 44,7% от общего количества выявленных нарушений (рисунок 13). В 2013 году было выявлено 80 648 таких нарушений, что составляло 45,3% от общего количества. Основными правонарушителями по

данному виду являются граждане (67 240 нарушений), а также должностные и юридические лица (соответственно 9 023 и 7 627 нарушений).

Помимо этого, немалую долю выявленных нарушений составляет – невыполнение предписаний госземинспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства (за 2014 год выявлено 46 137 таких нарушений). Иные нарушения земельного законодательства за 2014 год составили – 32 283 ед., что на 1,3% меньше, чем в 2013 году (рисунок 12).

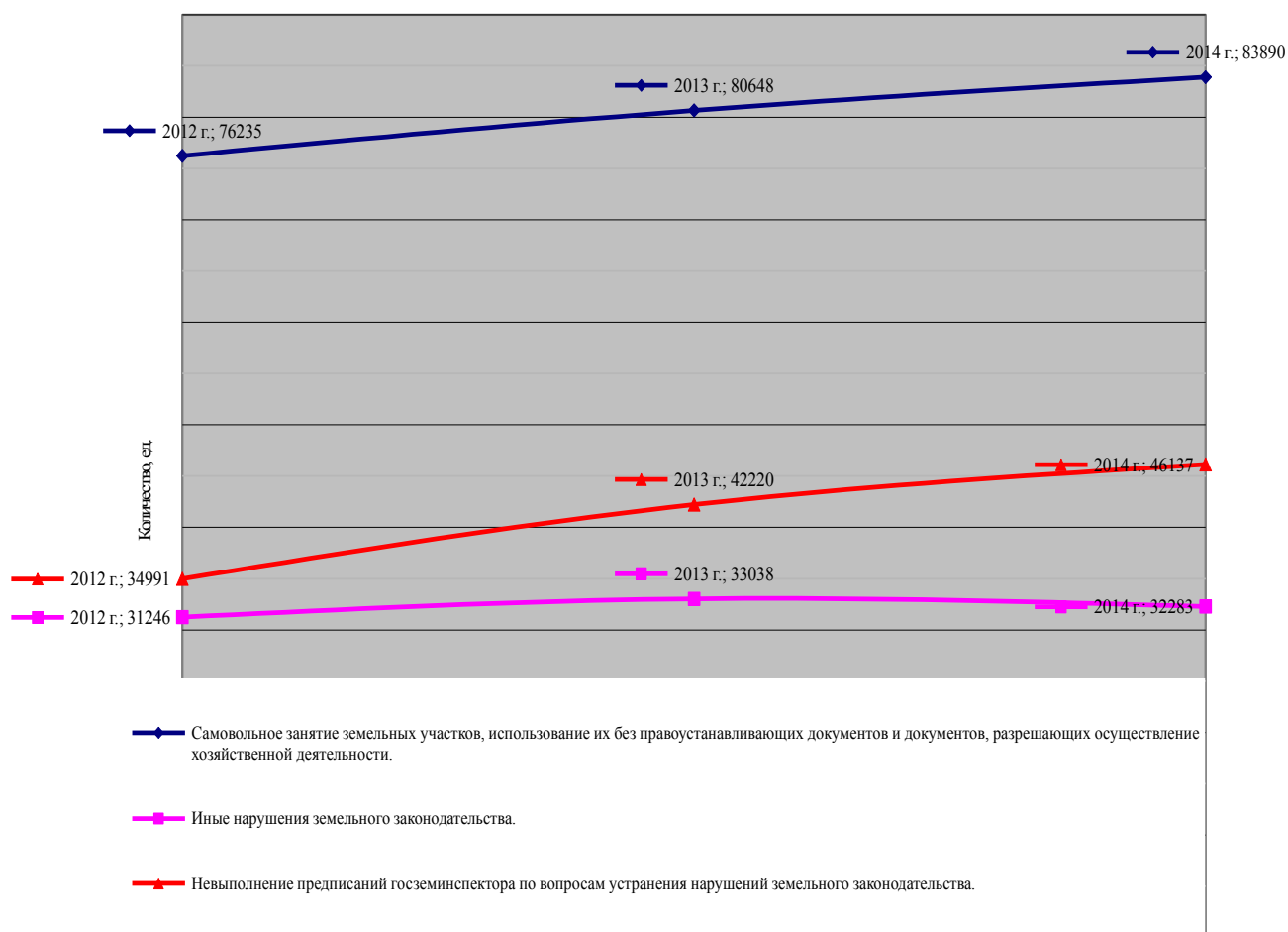


Рис. 12. Динамика выявления наиболее распространенных нарушений земельного законодательства с 2012 по 2014 гг.

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Если проанализировать все показатели государственного земельного надзора 2014 года, можно сделать вывод, что в сравнении с 2013 годом количество проведенных проверок соблюдения земельного законодательства в 2014 году уменьшилось на 2,3%, а количество выявленных нарушений земельного законодательства возросло на 5,4%.

При этом самое распространенное нарушение земельного законодательства - самовольное занятие земельных участков, использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, увеличилось по сравнению с 2013 годом – на 4,0% (с 80 648 до 83 890 ед.).

По сравнению с 2013 годом увеличилось количество выявленных нарушений по таким видам правонарушений как:

- использование земель не по целевому назначению с 6 737 до 8 397 ед. (24,6%);
- неиспользование земельных участков с 4 425 до 5 190 ед. (17,3%);
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению с 78 до 153 ед. (96,2%);
- невыполнение предписаний госземинспекторов по вопросам устранения земельного законодательства с 42 220 до 46 137 ед. (9,3%);
- неповиновение требованию госземинспектора или воспрепятствование осуществлению им служебных обязанностей с 4 902 до 5 462 ед. (11,4%);
- неуплата административного штрафа в срок с 3 375 до 3 948 ед. (17,0%).

По сравнению с 2013 годом уменьшилось количество выявленных нарушений по таким видам правонарушений как:

- непредставление в государственный орган сведений, необходимых для осуществления его законной деятельности с 749 до 523 ед. (69,8%);
- уничтожение межевых знаков с 1 307 до 1 185 ед. (9,3%);
- самовольная переуступка права пользования землей с 392 до 354 ед. (9,7%);
- непринятие по постановлению органа, рассмотревшего дело, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения с 86 до 78 ед. (9,3%).²³

²³Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году. М, 2015 год

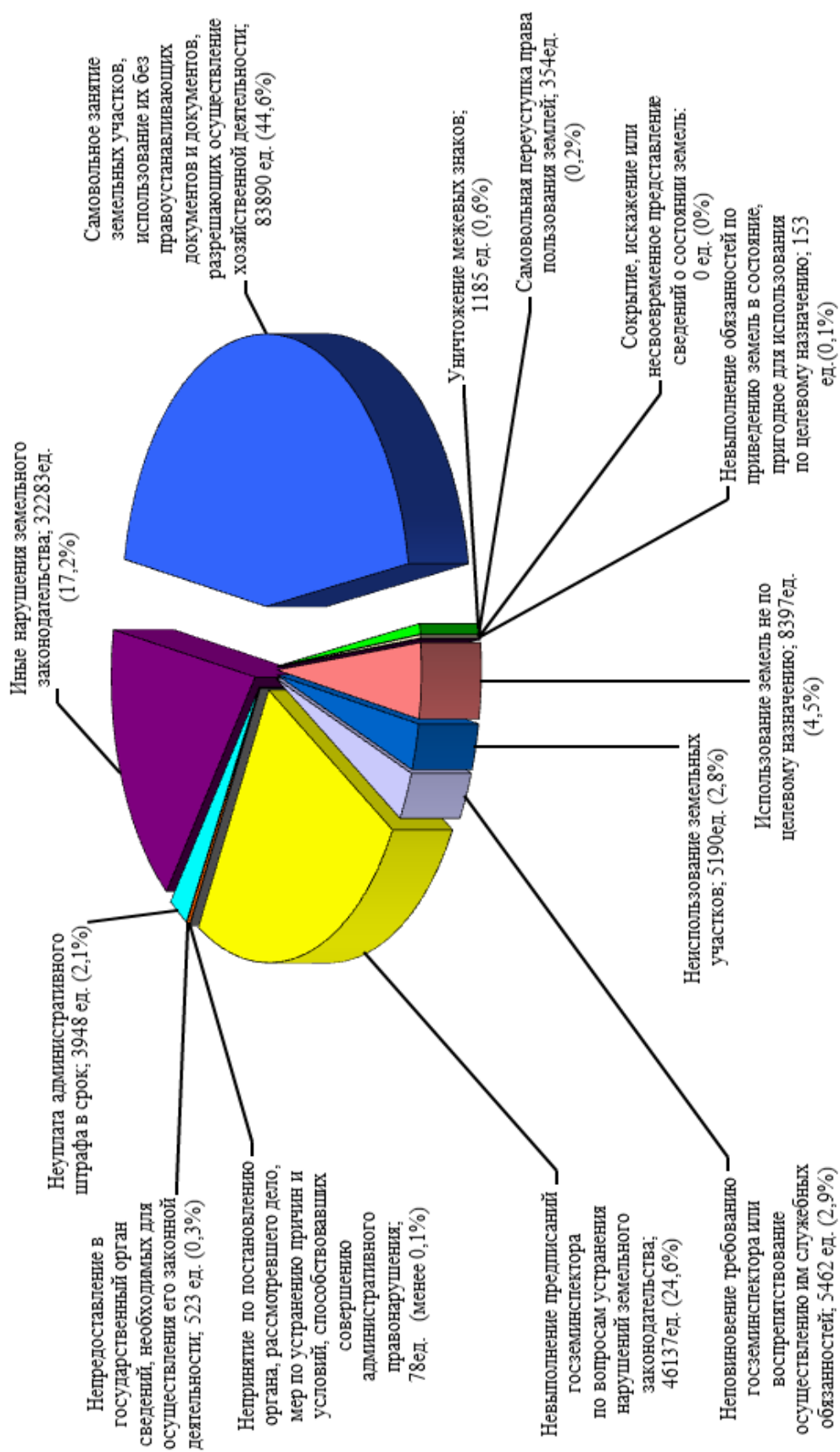


Рис. 13. Количество нарушений, выявленных при осуществлении государственного земельного надзора в 2014 году

В 2014 году при рассмотрении протоколов, возбужденных по делам об административных правонарушениях, 133 591 лицо (71,2% от всех выявленных нарушений) признаны виновными в допущенных правонарушениях и привлечены к административной ответственности с наложением административного штрафа. Из них 12 134 являются юридическими лицами, что составляет 9,1% от общего количества привлеченных к административной ответственности лиц в целом по Российской Федерации 106 997 – гражданами (80,1%) и 14 460 – должностными лицами (10,8%) (рисунок 14).

Число лиц, привлеченных к административной ответственности в 2014 году, увеличилось по сравнению с 2013 годом на 8,6%. (рисунок 15).

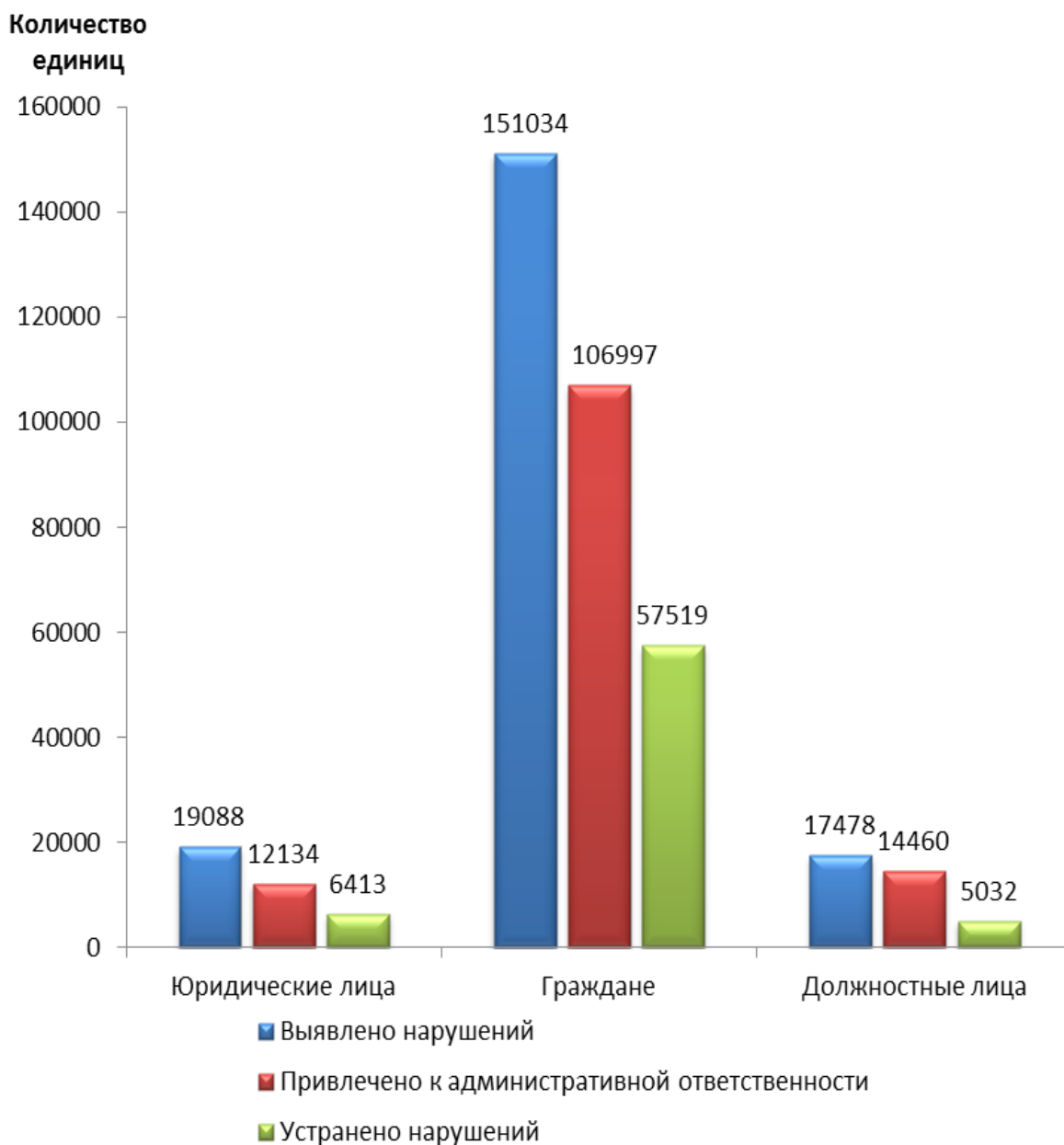


Рис. 14. Сведения о государственном земельном надзоре за 2014 год (по категориям лиц)

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

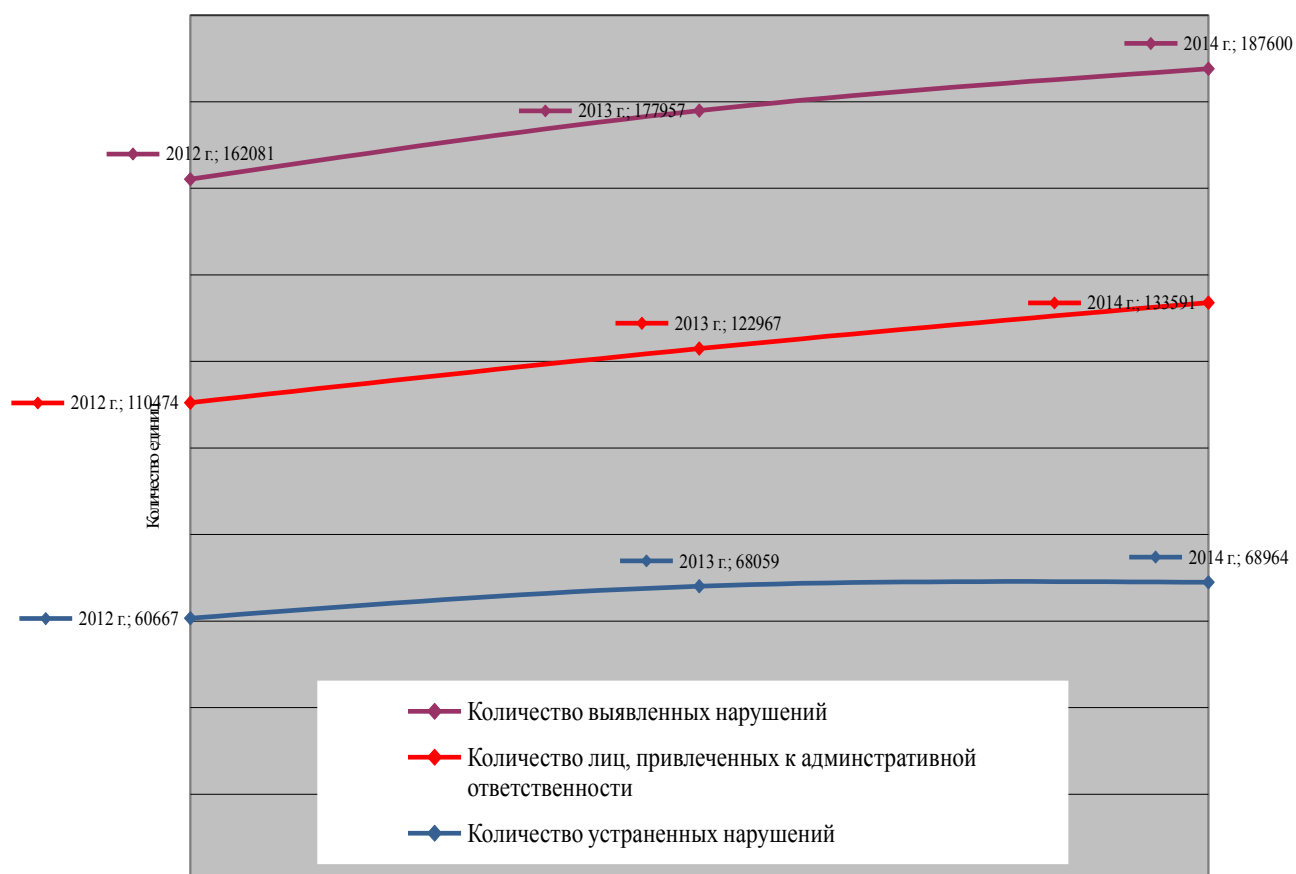


Рис. 15. Динамика выявления и устранения нарушений земельного законодательства с 2012 по 2014 гг.

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

В 2014 году в результате проведенных мероприятий по государственному земельному надзору на нарушителей наложено штрафов на общую сумму 363 351,36 тыс. руб., что на 58,1% больше, чем в 2013 году. Из них 279 242,93 тыс. руб. штрафов наложено на юридических лиц, что составляет 76,9% от общей суммы наложенных штрафов в целом по Российской Федерации, 60 682,91 тыс. руб. штрафов (16,7%) наложено на граждан и 23 425,52 тыс. руб. штрафов (6,4%) на должностных лиц.

В 2014 году уплачено правонарушителями добровольно в установленные законодательством сроки или взыскано с них в принудительном порядке штрафов на общую сумму 203 403,43 тыс. рублей. Из них 133 165,61 тыс. руб. взыскано с юридических лиц, что составляет 65,5% от общей суммы взысканных штрафов в целом по Российской Федерации, 51 866,41 тыс. руб. взыскано с граждан (25,5%) и 18 371,41 тыс. руб. взыскано с должностных лиц (9,0%).

Наибольшее количество лиц, привлеченных к административной ответственности, располагаются в Республике Татарстан (7 984), Ростовской области (7 734), Республике

Башкортостан (6 526), Краснодарском крае (5 745), Московской области (4 867), Самарской области (4 043). Данные по Федеральным округам Российской Федерации представлены в приложении 2 и таблице 22.

Таблица 22. Сведения по привлечению к административной ответственности в Федеральных округах, субъектах Российской Федерации.

Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Привлечено к административной ответственности		
	количество (ед.)	наложено штрафов (тыс. руб.)	взыскано штрафов (тыс. руб.)
Центральный федеральный округ	23835	169289,92	57073,06
Северо-Западный федеральный округ	11565	24223,42	17924,15
Южный федеральный округ	16415	30067,62	23838,65
Северо-Кавказский федеральный округ	7764	13444,00	9895,36
Приволжский федеральный округ	36181	59346,82	42914,96
Уральский федеральный округ	14018	25955,67	20477,27
Сибирский федеральный округ	17539	29419,37	22941,20
Дальневосточный федеральный округ	6222	11354,04	8213,78
Крымский федеральный округ	52	250,50	125,00

Источник: Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2015 г

Сумма взысканных административных штрафов в 2014 году по сравнению с 2013 годом (178 129,43 тыс. руб.) увеличилась на 14,2% (рисунок 16).

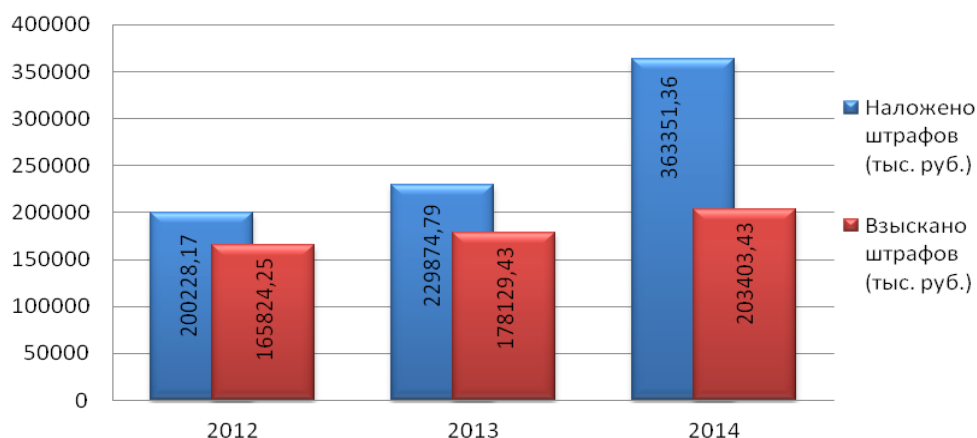


Рис. 16. Сумма наложенных и взысканных штрафов в 2012-2014 гг.

Источник: составлено автором по данным Государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в РФ.

Заключение

Основной задачей преобразований в Российской Федерации заключалась в обеспечении рационального использования и охраны земель как важнейшего природного ресурса; создании правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почв, обеспечении равных экономических условий для всех форм хозяйствования.

Трансформация земельных отношений всегда связана с проводимыми реформами, она соответствует проводимой земельной политике. Так, в ходе современной земельной реформы произошло коренное изменение того земельного строя, который существовал до 1990 года. Он основывался на исключительной собственности государства на землю, возникшей в результате национализации земли в 1917 году.

Основными выводами новой земельной реформы стали следующие: ликвидирована монополия государственной собственности на землю, осуществлен переход к многообразным формам земельной собственности, созданы условия для равноправного их развития, проведено перераспределение земель в пользу граждан. Всем собственникам были выданы соответствующие документы. Введено платное землепользование; значительная часть сельскохозяйственных земель вновь передана в частную собственность; земли лесного фонда, природоохранные и другие наиболее ценные земли были сохранены в государственной собственности; выполнен значительный объем работ по инвентаризации земель; созданы объективные условия для гражданского оборота земель.

Проведение земельной реформы в России непосредственно связано с изменением всей системы сложившихся земельных отношений на основе введения многообразия и равенства форм собственности и форм хозяйствования на земле, что отразилось на структуре земельного фонда. Анализ статистических данных показал, что за четверть века произошли значительные изменения территориальной структуры земельного фонда. На 39,5 % уменьшились площади земель сельскохозяйственного назначения и составили на 1 января 2015 года 385,5 млн. га. Глобальные изменения претерпела также площадь земель водного фонда (выросла в 7 раз). В абсолютных показателях более всего увеличились площади земель лесного фонда – уже в 2000 году площадь земель этой категории перевалила за 1 млрд. га и в 2015 году составила 1 122,6 млн. га. Практически в 3 раза увеличились площади земель населенных пунктов и земель особо охраняемых территорий и объектов. Площадь земель запаса уменьшились на 31,3%. Незначительно увеличилась площадь земель

промышленности и иного специального назначения. Происходит закономерный процесс перераспределения площадей земель по категориям и видам их использования, что связано с развитием промышленности, транспортной системы, ростом городов, увеличением числа природоохранных территорий др.

В рамках проведения земельной реформы в России созданы институты регулирования земельных отношений (купли-продажи, наследования, дарения и аренды земли), а также инструменты, регулирующие землеоборот (ценообразование, страхование, залог, налогообложение, мониторинг, штрафные санкции). В процессе исследования установлено, что земельный рынок в Российской Федерации развивается достаточно высокими темпами.

Сложившиеся темпы развития земельного рынка в России соответствуют темпам развития предпринимательства, что подтверждает высокая дифференциация регионов страны по уровню развития региональных земельных рынков. В регионах с неразвитым предпринимательством следует создавать институты его стимулирования, в противном случае, земельный рынок не сможет активизироваться.

Для создания конкурентного рынка законодательно было установлено многообразие форм собственности на землю. В качестве основного собственника, формирующего предложение на российском земельном рынке, выступает государство в лице региональных и муниципальных администраций. Спрос же, на рынке, предъявляется, в основном, со стороны крупных инвесторов, вкладывающих средства в покупку земли с целью ее дальнейшей перепродажи.

Государственный надзор за соблюдением земельного законодательства на территории Российской Федерации (в отношении всех видов и категорий земельных участков как объектов гражданских прав) является одной из основных функций государственного управления земельными ресурсами страны. Управление земельными ресурсами осуществляется в виде регулирования земельных отношений посредством издания правовых норм и обеспечения соблюдения требований земельного законодательства путем осуществления постоянного контроля за использованием и охраной земель и принятием необходимых мер к нарушителям земельного законодательства.

Наиболее распространенными нарушениями при использовании земель являются самовольное занятие земельных участков, использование их без правоустанавливающих документов и документов, разрешающих осуществления хозяйственной деятельности (44,6%), невыполнение предписаний госземинспектора по вопросам устранения нарушений

земельного законодательства (24,6%), и иные нарушения земельного законодательства (17,2%).

Государственный надзор за использованием земель выявил больше всего нарушений в землях населенных пунктов (85,5%) и землях сельскохозяйственного назначения (13,5%), в остальных категориях нарушения затрагивают около 1%.

Результатом государственного надзора дополнительно в казну Российской Федерации была получена сумма денежных средств в размере 203403,43 рублей, благодаря взысканию штрафов.

Список использованной литературы

1. Конституция РФ.
- 2 . Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2013 году. М, 2014 год.
3. Земельный кодекс Российской Федерации. ЭКСМО, 2015 год.
4. Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2002. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Б.Г. Литвак. Переворот 1861 года в России. М, 1991.
6. <http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo-1/22.htm>
7. С.Н. Волков. Землеустройство. М, «КОЛОС», 2001 год.
8. Федеральный закон РСФСР от 23.11.1990. № 374-1-ФЗ «О земельной реформе».
9. О.И. Чистякова. История отечественного государства и права. М., 1996 год.
10. С.А. Боголюбова. Земельное право. М, 2000 год.
11. Федеральный закон Российской Федерации от 17.07.2001 г. № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю».
12. В.А. Добрынин. Актуальные проблемы экономики агропромышленного комплекса. М, «МСХА», 2001 год.
13. П.Ф. Лойко. Проблемы земельных преобразований в России на рубеже XXI века. М. 2000 год.
14. Ю.Ф. Аношина. Теория, методология и практика земельных отношений в аграрном секторе трансформационной экономике России: монография. Орел, 2010 год.
15. В.В. Вершинин. Экономические проблемы земельных отношений и развития сельских территорий: пути и методы решения. М, 2008 год.
16. Федеральный закон Российской Федерации от 16.07.1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».
17. Г.Е. Быстрова, Р.К. Гусева; А.В. Бабанова и др. Земельное право. М, «Проспект», 2006 год.
18. А.В. Крохта. Государственное регулирование земельных отношений. М, 2010 год.
19. В.В. Кириченко. Рыночная трансформация экономики: теория и опыт // Российский экономический журнал. М, 2000 год.
20. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2013 году. М, 2012 год.
21. В. В. Беленький. Российский рыночный землеоборот: миф или реальность? М, 1998 год.

22. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2014 году. М, 2015 год.
23. А.Н. Медушевский. Аграрные реформы в России: проекты и реализация. М, 2007 год.
24. В.В. Милосердов, К.В. Милосердов. Аграрная политика России – XX век. М, «Минсельхоза России», 2002 год.
25. А.С. Миндрин. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве. М, 2012 год.
26. Б.В. Ерофеев. Земельное право России. М, «Юрайт-Издат», 2004 год.
27. Л.А. Окунькова. Постатейный комментарий к Конституции Российской Федерации. М, «Правовая культура». – М. 1999 год.
28. Федеральный закон от 25.10.2001 г. "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" // Собрание законодательства Российской Федерации. М, 2001 год.
29. Федеральный закон от 17.07.2001 г. № 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю" // Собрание законодательства Российской Федерации. М, 2001 год.
30. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" // Собрание законодательства Российской Федерации. М, 1995 года.
31. Указ Президента РФ от 27.12.1991 г. № 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" // Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. М, 1992 год.
32. Указ Президента РФ от 24.12.1993 г. № 2287 "О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации" // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. М, 1993 год.
33. Указ Президента Российской Федерации от 16.12.1993 г. № 2144 "О федеральных природных ресурсах" // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. М, 1993 год.
34. Указ Президента РФ от 16.12.1993 г. № 2144 "О федеральных природных ресурсах" // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. М, 1993 год.
35. Указ Президента РФ от 23.04.1993 г. № 480 "О дополнительных мерах по наделению граждан земельными участками" // Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. М, 1993 год.
36. Указ Президента РФ от 14.02.1996 г. № 198 "О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности" // Собрание законодательства Российской Федерации. М, 1996 год.
37. Варламов А. В., Гальченко С.Н. Развитие земельных отношений в России.
38. Александрова Д.В. Долгий старт земельной реформы // Экономика и жизнь, № 3, 2007.

39. Дубровский С.М. Столыпинская аграрная реформа. - М.: 1963.
40. Федеральный закон РСФСР от 23.11.1990. № 374-1-ФЗ «О земельной реформе».
41. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник. – М.: Проспект, 2008.
42. Буздалов И. Теоретические основы формирования эффективной системы аграрных отношений, 2012.
43. Земельный кодекс, N 136-ФЗ | ст 71 ЗК РФ .Государственный земельный надзор
44. <http://www.constitution.ru/>
45. <http://www.zakonrf.info/zk/83/>
46. <https://rosreestr.ru/>
47. <http://www.bibliotekar.ru/zemelnoe-pravo>
48. <http://fkprf.ru/>
49. <http://base.garant.ru/>
50. <http://roszemproekt.ru/>
51. <http://www.landregister.ru/>
52. <http://dic.academic.ru/>

Приложения

Приложение 1

Распределение земель Российской Федерации по категориям в разрезе субъектов Российской Федерации (на 1 января 2015 года, тыс. га)

субъекта Код	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Земли сельскохозяй- ственного назначения	Земли населен- ных пунктов	Земли промыш- ленности и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Итого земель в админи- стративных границах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Россия	385532,6	20120,7	17175,5	46975,2	1122548	28035,1	89524	1709911
	Центральный ф.о.	35174,9	4925,3	1276,3	702,5	20913,9	796,1	1231,5	65020,5
31	Белгородская область	2094,8	342	36,9	2,5	227,7	2,2	7,3	2713,4
32	Брянская область	1976,7	193,5	38,8	12,7	1208,8	5,1	50,1	3485,7
33	Владимирская область	985,8	211,8	132,1	0,5	1481,4	10,9	85,9	2908,4
36	Воронежская область	4188,2	467	68,9	35	434,4	12,2	15,9	5221,6
37	Ивановская область	868,4	111,1	85,8	1,3	1011,6	44,4	21,1	2143,7
40	Калужская область	1817,9	232	54,7	100,1	683	6	84	2977,7
44	Костромская область	1968	123,8	51,2	59,9	3653,3	71,7	93,2	6021,1
46	Курская область	2279	421,7	48,8	5,4	220,4	5,9	18,5	2999,7
48	Липецкая область	1927,4	236,6	40,8	14,6	178,3	6,1	0,9	2404,7
50	Московская область	1642,9	550,9	283	64,9	1781,7	25,5	84	4432,9
57	Орловская область	2031,7	197,9	23,1	35,5	169,2	1,2	6,6	2465,2
62	Рязанская область	2569,5	231,2	59,4	103,6	893,6	30,2	73	3960,5
67	Смоленская область	2218,8	288,8	70,8	114,6	1982,4	25,4	277,1	4977,9
68	Тамбовская область	2783,9	217,3	49,1	10,7	374,7	7,7	2,8	3446,2
69	Тверская область	2575,9	409,6	119,7	81,6	4832,9	174,6	225,8	8420,1
71	Тульская область	1853,7	232,3	62,1	5,7	283	1,8	129,3	2567,9
76	Ярославская область	1392,3	201,7	51,1	53,9	1497,5	365,2	56	3617,7
77	г. Москва		256,1						256,1
	Северо-Западный ф.о.	34137,9	1652,6	6620,8	6669,1	106918,9	4667,8	8030,1	168697,2
10	Республика Карелия	210,3	75,4	154,9	370,4	14461,4	2658,9	120,7	18052
11	Республика Коми	1859	199,2	273,7	2613,2	35958,6	142	631,7	41677,4
29	Архангельская область	2329,7	170,7	4919,3	2766,8	27100,6	110,4	3912,8	41310,3
35	Вологодская область	4504,5	200,9	133,8	139,6	8636,9		837	14452,7
39	Калининградская область	802,3	117,9	100,2	0,3	271	185,1	35,7	1512,5
47	Ленинградская область	1703	236,7	385,6	41,9	4756,4	1081,3	185,9	8390,8
51	Мурманская область	2857,1	61,1	457,5	322,8	9510,6	77,3	1203,8	14490,2
53	Новгородская область	916,3	167,3	44,8	196	3912,2	111	102,5	5450,1
60	Псковская область	2245,4	270,7	101,2	84,6	2311,2	301,8	225	5539,9
78	г. Санкт-Петербург		140,3						140,3
83	Ненецкий а.о.	16710,3	12,4	49,8	133,5			775	17681
	Южный ф.о.	33188,4	1584,2	1539,5	778,2	2723,6	1431,8	841,9	42087,6
1	Республика Адыгея	336,1	46,1	15,9	92,8	238,2	48,2	1,9	779,2
8	Республика Калмыкия	6899,7	62,4	15,2	121,6	60,2	59,2	254,8	7473,1
23	Краснодарский край	4734,1	609,2	145,9	379,3	1211,8	324,6	143,6	7548,5
30	Астраханская область	3259,5	87,5	538,6	140	190,8	417,6	268,4	4902,4
34	Волгоградская область	9125	328,8	728,3	33,1	677,8	365,1	29,6	11287,7
61	Ростовская область	8834	450,2	95,6	11,4	344,8	217,1	143,6	10096,7
	Северо-Кавказский ф.о.	13570,2	703,5	181,3	277	1741,6	107	463,3	17043,9
5	Республика Дагестан	4345	160,3	43	28,7	421,6	26,6	1,8	5027
6	Республика Ингушетия	150,9	39,2	6,7	0,2	82,7	0,6	82,5	362,8
7	Кабардино-Балкарская Республика	711,2	57,6	11,2	54,8	260,5	2,8	148,9	1247
9	Карачаево-Черкесская Республика	817	38,7	14,9	125,4	390,7	10,2	30,8	1427,7

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	Республика Северная Осетия – Алания	444,1	59,7	16,7	67,4	175,4	2,5	32,9	798,7
20	Чеченская Республика	994	103,8	33,2		296,6	8,7	128,4	1564,7
26	Ставропольский край	6108	244,2	55,6	0,5	114,1	55,6	38	6616
	Приволжский ф.о.	57623,8	4287,4	1326	1213,4	36280,1	1703,8	1263	103697,5
2	Республика Башкортостан	7320,2	630,6	111,9	412	5720,6	77,9	21,5	14294,7
12	Республика Марий Эл	768,4	83	77,9	58,6	1277	67,6	5	2337,5
13	Республика Мордовия	1676	136,7	46,1	69	657,2	3,8	24	2612,8
16	Республика Татарстан	4637,8	403,9	86,1	33	1219,3	402,1	2,5	6784,7
18	Удмуртская Республика	1864,8	203,3	39,1	4	2046,7	28,7	19,5	4206,1
21	Чувашская Республика	1009,6	138,8	19,5	34,3	596	35	1,1	1834,3
43	Кировская область	4044,9	262,3	63,2	8,7	7216,2	67	375,1	12037,4
52	Нижегородская область	3025,2	421,5	152,9	49,6	3721,7	100,9	190,6	7662,4
56	Оренбургская область	10930	405,7	264,8	79,2	637,9	21,5	31,1	12370,2
58	Пензенская область	3072,4	228,5	43,7	9,1	964,5	14,8	2,2	4335,2
59	Пермский край	4303,1	447,6	95,8	283,5	10172,9	304,2	416,5	16023,6
63	Самарская область	4068,7	359,6	71,2	138,8	550,5	167,4	0,3	5356,5
64	Саратовская область	8587,8	367,8	212,4	32,9	549,9	214,7	158,5	10124
73	Ульяновская область	2314,9	198,1	41,4	0,7	949,7	198,2	15,1	3718,1
	Уральский ф.о.	49488,9	2641,4	1306,9	2576,8	108665,6	8951,2	8218,9	181849,7
45	Курганская область	4529,5	563,3	56,2	9,7	1805,5	36,8	147,8	7148,8
66	Свердловская область	4083,9	738,3	431,6	116,6	13650,9	92,5	316,9	19430,7
72	Тюменская область	4547	215,2	63,5	2,3	10257,8	476,6	449,8	16012,2
74	Челябинская область	5177	404,1	258,2	64,2	2782,1	29,2	138,1	8852,9
86	Ханты-Мансийский а.о.	614,2	507,9	310,4	874,5	48662,5	501,8	2008,8	53480,1
89	Ямало-Ненецкий а.о.	30537,3	212,6	187	1509,5	31506,8	7814,3	5157,5	76925
	Сибирский ф.о.	96700,1	2720,9	3205,4	16607,8	350540,2	6514,6	38206,3	514495,3
4	Республика Алтай	2620	45,8	9,9	1135,4	3762,4	27,6	1689,2	9290,3
3	Республика Бурятия	2760,4	148,1	493,8	2093,4	26912	2124,5	601,2	35133,4
17	Республика Тыва	3367,6	43,9	19,8	655,2	10874,6	96,3	1803	16860,4
19	Республика Хакасия	1886,3	68,7	40,9	268,5	3656,7	74,9	160,9	6156,9
22	Алтайский край	11534,9	383,8	126	44,9	4432,9	195,1	82	16799,6
24	Красноярский край	39758,3	361,3	257,2	9639	155623,7	725	30315,2	236679,7
38	Иркутская область	2888,5	397	573,1	1552,4	69332,4	2241,5	499,7	77484,6
42	Кемеровская область	2664,8	391,5	152,6	814,5	5360,9	27	161,2	9572,5
54	Новосибирская область	11149,9	265,6	121,5	2,5	4598,6	595	1042,5	17775,6
55	Омская область	8047,1	244,4	48,6	0,6	5451,5	144,4	177,4	14114
70	Томская область	2019	136,8	51		28597,9	141,5	492,9	31439,1
75	Забайкальский край	8003,3	234	1311	401,4	31936,6	121,8	1181,1	43189,2
	Дальневосточный ф.о.	65648,4	1519	1719,3	18150,4	494764	3862,8	31269	616932,9
14	Республика Саха (Якутия)	19446,4	231	132,6	12225,3	252820,6	2136	21360,4	308352,3
25	Приморский край	1874,4	249,3	383,8	842,2	12142,3	323,2	652,1	16467,3
27	Хабаровский край	374,8	421,3	269,4	1646,2	73707,2	961,4	1383	78763,3
28	Амурская область	3549,3	254,6	257,5	408	30593,5	324,9	803	36190,8
41	Камчатский край	187,7	102,5	140,2	1097,9	44226,1		673,1	46427,5
49	Магаданская область	302,5	81,9	57,2	883,9	44569,6	70,5	280,8	46246,4
65	Сахалинская область	168,7	86,1	325,4	124,1	6959,3	46,8	999,7	8710,1
79	Еврейская авт. обл.	367,4	46	20,3	127,2	2104,7		961,5	3627,1
87	Чукотский а.о.	39377,2	46,3	132,9	795,6	27640,7		4155,4	72148,1
	Крымский ф.о.								
91	Республика Крым*								
84	г. Севастополь		86,4						86,4

Сведения о государственном земельном надзоре за 2014 год

Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Выявлено нарушений земельного законодательства		Оформлено и передано на рассмотрение материалов по нарушениям земельного законодательства			Привлечено к административной ответственности			Устранено нарушений		Штрафные санкции за отчетный период			
	количество (ед.)	площадь (га)	протоколов (шт.)	предписаний, устранений, нарушений (шт.)	предупреждений о возможном прекращении прав на землю (шт.)	количество (ед.)	наложено штрафов (тыс. руб.)	взыскано штрафов (тыс. руб.)	количество (ед.)	площадь (га)	Остаток непогашенной задолженности на начало отчетного периода (тыс. руб)	Отмена ранее принятых решений о наложении штрафных санкций (шт.)		Остаток непогашенной задолженности на конец отчетного года (тыс. руб)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Российская Федерация	187600	1820436,9	149330	118617	1077	133591	363351,36	203403,43	68964	543260,6	108349,23	800	18029,59	240691,89
Центральный ф.о.	34446	407957,7	27227	20394	737	23835	169289,92	57073,06	10395	82236,8	38151,59	195	8955,3	138909
Белгородская область	1302	1642,7	1136	638	11	1086	1918,05	1419,52	373	930,4	792,87	3	2,50	1287,40
Брянская область	874	9337,9	770	625	0	625	1059,00	1064,23	372	5979,5	221,32	2	2,20	173,89
Владимирская область	3115	7758,2	2965	1662	42	2730	5640,94	4309,10	1043	9304,9	674,55	5	101,50	1835,30
Воронежская область	1464	11937,8	1416	544	1	1286	1827,96	1682,91	312	2408,9	313,95	10	17,00	441,25
Ивановская область	3314	1699,3	1975	2323	26	1799	1691,35	1475,88	1033	776,6	548,32	1	10,00	753,79
Калужская область	1460	210857,2	1017	687	62	941	2955,15	2312,22	499	11971,4	55,80	2	11,00	687,73
Костромская область	1645	9256,8	758	1216	0	725	883,40	721,30	767	2385,9	225,71	3	2,00	365,81
Курская область	519	7768,1	460	211	0	403	715,83	528,23	103	844,7	122,50	2	20,00	275,60
Липецкая область	872	22951,8	662	520	1	601	735,60	590,50	408	14697,8	478,30	18	82,50	277,20
Московская область	5675	36605,4	5632	3709	481	4867	127114,99	26224,05	1284	6286,6	19168,80	67	7663,00	111813,24
Орловская область	485	6219,0	380	278	0	340	404,00	390,10	212	4038,0	283,60	3	11,20	286,30
Рязанская область	703	13970,6	670	435	0	602	3079,20	1556,40	154	1446,9	1237,35	41	678,00	1950,65
Смоленская область	1608	725,9	1562	1015	0	1421	2534,35	1326,35	928	726,8	720,10	8	14,40	1833,70
Тамбовская область	2614	33020,2	1981	1610	0	1487	2452,60	1983,60	881	14501,2	820,10	10	81,50	1207,50
Тверская область	954	770,9	670	587	23	631	766,00	573,43	287	300,5	56,00	5	21,50	227,07
Тульская область	3225	26790,6	2577	2140	64	2270	4713,50	2826,19	744	3864,1	5910,17	7	101,50	7692,27
Ярославская область	1715	5578,9	1424	1003	26	1257	1862,20	900,55	503	1735,4	186,15	8	135,50	1012,30
г. Москва	2902	1066,4	1172	1191	0	764	8935,80	7188,50	492	37,2	6336,00	0	0,00	6788,00

А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Северо-Западный ф.о.	18185	247168,6	13639	11323	64	11565	24223,42	17924,15	6174	21454,7	7865,61	73	1138,20	12292,32
Республика Карелия	1001	89,2	783	593	30	582	587,30	530,04	427	72,0	368,74	2	1,00	403,50
Республика Коми	487	464,5	273	381	0	270	488,25	270,15	317	479,7	188,64	2	71,50	335,24
Архангельская область и Ненецкий а. о.	2611	206712,7	1999	1558	0	1772	2795,20	2075,47	965	5215,0	961,23	4	22,00	1582,06
Вологодская область	2174	7631,1	1900	1445	0	1604	1910,20	1684,05	791	3478,3	587,28	5	61,80	720,12
Калининградская область	3717	8907,8	2279	1897	0	1901	4411,25	2219,75	783	4093,9	2700,30	34	823,70	3924,60
Ленинградская область	1225	1010,0	1047	703	5	864	1396,95	978,15	480	1580,3	163,20	10	33,70	582,80
Мурманская область	1708	427,7	1514	1467	0	1293	1661,55	1496,00	850	127,0	1253,57	0	0,00	995,87
Новгородская область	1084	2078,5	631	986	29	596	626,92	475,34	382	179,8	298,95	4	21,00	357,33
Псковская область	2464	19749,0	1499	1661	0	1371	2094,60	1542,20	857	6189,7	271,25	5	13,00	810,65
г. Санкт-Петербург	1714	98,2	1714	632	0	1312	8251,20	6653,00	322	39,0	1072,45	7	90,50	2580,15
Южный ф.о.	19009	266920,7	17948	11647	34	16415	30067,62	23838,65	6809	33053,1	9209,01	96	1026,25	14218,83
Республика Адыгея	1085	6871,0	821	1085	0	611	609,70	567,56	477	1964,8	585,80	2	4,00	623,94
Республика Калмыкия	145	1064,0	127	105	14	126	705,30	369,10	96	395,0	14,50	0	0,00	350,70
Краснодарский край	6847	22505,5	6736	4505	20	5745	14231,90	11497,60	2492	4976,1	3997,95	68	712,75	5957,20
Астраханская область	1680	4289,1	1631	1441	0	1405	2728,15	1265,95	429	1103,2	1078,30	7	135,50	2284,50
Волгоградская область	911	172519,7	848	364	0	794	1452,60	1445,70	285	419,7	2876,41	3	30,00	2853,31
Ростовская область	8341	59671,4	7785	4147	0	7734	10339,97	8692,74	3030	24194,3	656,05	16	144,00	2149,18
Северо-Кавказский ф.о.	10038	248833,0	8248	7963	1	7764	13444,00	9895,36	6372	136286,6	2811,29	11	134,30	5187,23
Республика Дагестан	2210	84690,7	2167	1955	0	2103	2828,50	2265,10	1686	84097,6	465,90	0	0,00	563,40
Республика Ингушетия	218	5171,5	117	197	0	99	275,80	215,20	195	4394,7	442,90	0	0,00	127,00
Кабардино-Балкарская Республика	1215	4364,0	909	776	0	742	915,70	815,80	402	1725,0	295,70	0	0,00	328,60
Карачаево-Черкесская Республика	1034	146,5	1034	1034	0	1034	584,00	584,00	885	146,5	0,00	0	0,00	0,00
Республика Северная Осетия - Алания	905	22849,2	824	685	0	848	1415,10	1366,30	603	1359,3	183,15	0	0,00	231,95
Чеченская Республика	982	42554,5	506	962	0	506	2471,30	261,30	893	532,3	0,00	0	0,00	2210,00
Ставропольский край	3474	89056,7	2691	2354	1	2432	4953,60	4387,66	1708	44031,2	1423,64	11	134,30	1726,28
Приволжский ф.о.	52824	356634,7	39081	34049	187	36181	59346,82	42914,96	19247	118312,9	27554,09	227	4053,70	37839,45

Республика Башкортостан	10964	68613,7	6526	8448	0	6526	8690,80	7514,90	5761	12297,0	6095,12	14	112,20	6905,62
А	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Республика Марий Эл	1139	1856,7	831	925	0	775	619,83	554,42	599	325,8	134,75	3	12,50	184,46
Республика Мордовия	2405	5440,0	2377	1458	0	2278	1263,25	1140,04	1380	12261,0	261,80	2	11,00	372,71
Республика Татарстан	12713	58491,8	8015	8033	55	7984	14249,80	10260,20	3583	11332,5	7867,63	77	1306,40	9121,63
Удмуртская Республика	1688	21632,3	1200	1772	1	1041	1923,90	1623,56	649	2382,3	1315,36	9	52,50	1555,20
Чувашская Республика	4181	31963,3	2550	2597	0	2345	1889,40	1520,10	1366	3319,6	410,90	2	20,50	759,40
Кировская область	611	1974,6	422	371	0	418	709,50	663,79	245	41,6	195,78	3	14,60	192,99
Нижегородская область	3243	12932,6	3230	1638	90	2956	5297,61	3072,50	756	1082,2	250,60	6	63,00	2412,71
Оренбургская область	994	26180,0	721	639	0	492	829,60	701,30	613	21753,3	410,80	22	231,00	306,10
Пензенская область	1763	1617,9	1748	1231	19	1641	1161,40	1138,80	560	3453,7	221,15	44	65,00	176,75
Пермский край	5358	17213,6	4253	3643	21	3361	5603,15	3745,65	2009	5320,1	2490,04	3	30,00	4221,34
Самарская область	4964	36122,6	4692	1618	1	4043	10148,12	6946,95	746	13973,0	5109,25	27	437,00	7861,92
Саратовская область	1503	30236,1	1274	741	0	1237	2313,05	2016,35	610	18296,0	1651,59	2	30,00	1888,29
Ульяновская область	1298	42359,5	1242	935	0	1084	4647,41	2016,40	370	12474,8	1139,32	13	1668,00	1880,33
Уральский ф.о.	20486	87361,1	16207	12805	3	14018	25955,67	20477,27	7225	27589,9	10690,64	61	492,50	13055,54
Курганская область	3716	13936,8	2972	3473	3	2580	1627,02	1464,29	1482	2434,6	280,05	0	0,00	432,98
Свердловская область	8264	27224,0	6252	4171	0	5391	8839,15	6358,22	2782	2055,0	5574,05	19	180,50	5382,68
Тюменская область	1573	41966,6	1573	836	0	922	5517,45	3597,50	533	20898,7	1451,80	5	28,00	3343,75
Челябинская область	4380	3833,3	3406	2568	0	3052	3450,65	2690,16	1351	2036,5	1095,31	19	232,50	1589,50
Ханты-Мансийский а. о. - Югра	2090	228,0	1550	1451	0	1708	3576,40	3338,10	817	93,2	908,93	14	11,50	1050,13
Ямало-Ненецкий а. о.	463	172,4	454	306	0	365	2945,00	3029,00	260	72,0	1380,50	4	40,00	1256,50
Сибирский ф.о.	23778	172158,8	19597	14599	31	17539	29419,37	22941,20	8811	116540,0	10170,95	113	1250,05	15101,69
Республика Бурятия	2892	21994,8	1767	1597	0	1426	1989,90	1478,40	783	770,1	657,75	9	77,50	1058,25
Республика Алтай	139	303,4	104	93	0	96	125,30	109,20	107	117,1	15,90	1	2,00	30,00
Республика Тыва	1083	334,8	1034	647	0	967	1073,90	1041,20	543	207,3	437,70	2	20,00	438,90
Республика Хакасия	520	6256,6	442	385	0	416	373,20	358,85	277	21,2	58,55	1	0,50	72,40
Алтайский край	3635	20218,1	2492	2403	0	2165	2136,12	1831,02	1622	43928,1	751,29	7	27,00	1015,39
Красноярский край	3193	2582,6	3000	1754	18	2853	2940,25	2046,92	1147	2213,9	927,86	9	81,50	1691,94
Иркутская область	3787	9085,7	3185	2760	3	2934	5128,50	3795,10	1224	1687,2	943,38	19	207,85	2051,55
Кемеровская область	2078	18181,8	1907	1120	3	1559	4240,20	3189,30	712	16869,9	944,22	13	167,50	1821,72
Новосибирская область	1048	7393,0	939	635	0	737	2229,30	2204,00	691	36384,4	1965,50	0	0,00	1974,20
Омская область	2935	65199,2	2617	1520	0	2406	6242,64	4534,14	852	13831,3	2569,39	44	522,20	3753,19
Томская область	1063	131,8	962	577	0	967	1772,06	1365,27	310	52,9	558,70	6	102,00	801,64

Забайкальский край	1405	20477,0	1148	1108	7	1013	1168,00	987,80	543	456,5	340,71	2	42,00	392,51
Дальневосточный ф.о.	8722	33378,5	7282	5786	20	6222	11354,04	8213,78	3736	7786,6	1896,05	24	979,29	3962,32
Республика Саха (Якутия)	1531	389,8	817	1128	0	665	1001,70	738,96	671	457,9	323,05	0	0,00	585,79
Приморский край	2881	1733,6	2594	1760	0	2135	2591,25	2118,15	757	393,3	804,80	9	120,50	1062,70
Хабаровский край	864	30,0	840	400	20	768	1045,20	807,10	558	22,0	226,50	3	2,00	462,60
Амурская область	1858	30485,0	1791	1332	0	1587	4222,04	2235,80	891	6508,2	234,40	6	805,79	1414,85
Камчатский край	226	50,9	132	206	0	113	224,80	261,60	144	75,2	80,80	0	0,00	44,00
Магаданская область и Чукотский а. о.	389	220,1	309	362	0	217	1124,20	1136,62	260	238,9	171,20	4	31,00	127,78
Сахалинская область	332	160,4	291	276	0	289	903,20	690,70	228	42,6	55,30	2	20,00	247,80
Еврейская а. о.	641	308,8	508	322	0	448	241,65	224,85	227	48,6	0,00	0	0,00	16,80
Крымский ф.о.	112	23,8	101	51	0	52	250,50	125,00	3	0,04	0,00	0	0,00	125,50