

УДК 332.54 (045)

Государственное управление в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения России

КРЕСНИКОВА НАДЕЖДА ИВАНОВНА, доктор экономических наук, заведующая кафедрой управления недвижимостью и развитием территорий Московского государственного университета геодезии и картографии
E-mail: nadejda-ik@mail.ru

Аннотация. Идеи, которые были заложены в программе земельной реформы в сельском хозяйстве России, по многим пунктам так и не воплощены в жизнь. Ежегодно сокращается площадь продуктивных земель. Механизмы и условия для интенсивного сельскохозяйственного развития и продовольственной стабильности в стране могут быть обеспечены благодаря совершенствованию государственной политики регулирования земельных отношений и системы управления земельными ресурсами и активами сельского хозяйства. Инвестиционную привлекательность сельскохозяйственного землепользования, в том числе повышение эффективности вложений в использование земель сельскохозяйственного назначения необходимо усилить посредством ряда управленческих решений.

В частности, целесообразно провести исследования экономических, институциональных, социальных и стратегических граней использования земельных ресурсов. Применение интегрированных методов создания ресурсосберегающих технологий по использованию продуктивных угодий на основе достижения баланса между стабильностью соответствующей экосистемы и конкурентным ей использованием земли для получения доходов обеспечит позитивную комплексность в системе сельскохозяйственного землепользования. Непосредственная мотивация эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, вовлечения в обработку дополнительной пашни, улучшения естественного состояния угодий возможна на основе налоговых преференций, включая освобождение от земельного налога землепользователей, вложивших собственные средства в мероприятия по сохранению и восстановлению сельскохозяйственных угодий.

Оценку стимулирования использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации можно ежегодно производить путем сравнения текущих значений определенных целевых индикаторов с соответствующими показателями предыдущего года. Однако целевые индикаторы индексов площадей земель и угодий не отражают всех изменений сельскохозяйственного землепользования. Так, главной причиной потери пашни является отсутствие у сельскохозяйственных производителей финансовых и технических возможностей поддержания продуктивности пахотных угодий. Предлагаются следующие доли участия источников финансирования в реализации мероприятий по стимулированию эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения: федеральный бюджет – 35%, бюджеты субъектов Российской Федерации – 35%, прочие источники – 30%.

Ключевые слова: земельные активы, инвестиционная привлекательность сельскохозяйственного землепользования, инфраструктура земельного рынка, ипотека земель сельскохозяйственного назначения, невостребованная земельная доля, продовольственная безопасность, сельскохозяйственное землепользование, сельскохозяйственные земельные участки, целевые индикаторы.

State management in the sphere of agricultural lands utilization in Russia

KRESNIKOVA NADEZHDA I., Doctor of Economics, Head of the Department „Property Administration and Development of Territories” of the Moscow State University of Geodesy and Cartography
E-mail: nadejda-ik@mail.ru

Abstract. The ideas that laid the foundation for the program of land reform in Russian agriculture have not been implemented according to many points. The acre of productive land is annually reduced. The mechanisms and conditions for intensive agricultural development and food stability in the country can be ensured through the improvement of the state adjustment policy of land relations as well as through the system of administration of land resources and agricultural assets. Investment attractiveness of agricultural land use, including improving the efficiency of investments in the agricultural land utilization should be reinforced through a number of management decisions.

In particular, it is expedient to conduct the research of economic, institutional, social and strategic facets of land utilization. The application of integrated methods of resource-saving technology in the utilization of productive land on the basis of achieving the balance between the stability of the respective ecosystem and, competitive to the above-mentioned, land utilization with the purpose of generating revenue will provide for a positive integrity of the of agricultural land utilization system. Direct motivation for the effective use of agricultural land, involvement of additional arable land into processing, improving natural state of the land is possible on the basis of tax incentives, including land tax exemption for the land users who have invested their equity in conservation and restoration of agricultural lands.

The assessment of the stimulation of the agricultural land utilization in the Russian Federation can to be conducted annually by comparing the current values of certain target indicators with the corresponding previous year's indicators. However, the target indices indicators of the acres of land and holdings do not reflect all of the changes of agricultural land use. Thus, the main reason for arable land loss is the lack within agricultural producers of funds and technical capacity to maintain arable land productivity. The shares of financing in implementing the measures for the promotion of agricultural lands effective utilization are offered as follows: the Federal budget – 35%, budgets of the subjects of the Russian Federation – 35%, other sources – 30%.

Keywords: land assets, investment attractiveness of agricultural land utilization, infrastructure of the land market, mortgage of agricultural land, the unclaimed land share, food security, agricultural land use, agricultural lands, target indicators.

Проблемы сельскохозяйственного землепользования в агропромышленном комплексе страны

Как известно, эффективность рыночных отношений зависит от качества управления [1]. В землепользовании идеи, которые были заложены в программе земельной реформы в сельском хозяйстве России, по многим пунктам так и не воплощены в жизнь. В частности, основная часть переданных легитимным гражданам земельных долей (в 1998 г. их площадь составляла 115,4 млн га) остается неоформленной.

По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее — Росреестр) за 17 лет (1998–2014) в счет земельных долей образованы земельные участки, зарегистрированные в частной, государственной или муниципальной собственности всего лишь на площади 26,1 млн га. Большая часть площади земельных долей находится в общей (долевой или совместной) собственности. На 1 января 2015 г. из всей площади земельных долей, которая составляла 89,3 млн га, невостребованные земельные доли занимали 18,0 млн га.

В соответствии со статьей 12.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» *невостребованной* может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд [2].

Невостребованной может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий [3].

К невостребованным земельным долям относятся также следующие доли:

- собственники которых умерли и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию;
- когда никто из наследников не имеет права их наследовать;
- когда все наследники отстранены от наследования;
- когда никто из наследников не принял наследства;
- когда все наследники отказались от наследства, и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу других наследников.

Площадь, которую занимают невостребованные земельные доли, либо не используется совсем, либо ее используют землепользователи на незаконных основаниях.

В России, как и в других странах, обеспечение продовольственной безопасности во многом зависит от стимулирования эффективного использования земель в сельском хозяйстве и инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного землепользования в агропромышленном комплексе страны. Нужны плодородные, обустроенные мелиорированные земли, сорта сельскохозяйственных культур, обладающие определенными свойствами (устойчивостью к засухе, болезням, вредителям и проч.), особенно в тех районах, которые потенциально могут стать основными для расширения производства зерна.

Доктриной продовольственной безопасности Российской Федерации поставлена исключительно сложная задача: *необходимо создать стабилизирующий фактор для российской экономики на случай кризиса на мировом рынке продовольствия* [4].

Экономический подъем самых многонаселенных развивающихся стран влечет за собой рост доходов их граждан, а значит, резкое повышение спроса на продовольствие, в частности на зерно. Растет население, которое надо кормить, и в странах, где материальный уровень остается невысоким. По прогнозам экспертов, если ситуация с продовольствием не изменится, мир столкнется с проблемой нехватки продовольственных ресурсов. Следовательно, продовольствие будет становиться дороже.

В настоящее время Россия поставляет на мировой рынок примерно 20 млн т зерна, хотя ранее его импортировала в объеме около 40 млн т. Эксперты прогнозируют ситуацию, когда Россия будет экспортировать не 20 млн т, а 100 млн т зерна. И на него будет спрос.

В мире всего несколько стран, у которых нет недостатка в земельных угодьях, пригодных для выращивания важнейших продовольственных культур, прежде всего зерновых. Из участников Содружества Независимых Государств к таким странам принадлежит в первую очередь Россия, где сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения занимают свыше 196 млн га, что составляет 50,9% всех земель сельскохозяйственного назначения страны.

Что касается пашни, то на ее долю приходится 121,5 млн га площади сельскохозяйственных угодий всех категорий земель России (220,2 млн га) — это пашня, представляющая 9% от мировой пашни. Такой мощный земельный потенциал сельского хозяйства требует адекватных методов регулирования отношений, связанных с применением и охраной земель сельскохозяйственного назначения и механизмов стимулирования их эффективного использования.

Экономическая стабильность развития сельского хозяйства зависит от привлечения инвестиций в использование земель сельскохозяйственного назначения, в том числе путем

государственной поддержки и создания залоговой базы под долгосрочные кредиты сельскохозяйственным товаропроизводителям. В соответствии с законодательством такой базой служат земельные участки и права аренды на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Только в счет земельных долей необходимо образовать земельные участки на площади примерно в 90 млн га. Для этого проводится межевание земель, постановка образованных в результате этого участков на государственный кадастр недвижимости. После же государственной регистрации прав на образованные земельные участки они становятся объектами гражданских прав, которые обладают свойством оборотоспособности. Это свойство заключается в том, что если недвижимое имущество не ограничено в обороте, его можно свободно отчуждать или осуществлять передачу от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, включая рыночные сделки [5].

Усиление интенсивности законодательного оформления сельскохозяйственными производителями собственных земельных активов (земельных участков и прав их аренды) благоприятно отразится на функционировании земельного рынка, в том числе в сегменте земельной ипотеки.

В настоящее время из-за отсутствия у производителей сельскохозяйственной продукции кредитных средств, а значит инвестиционного потенциала, не выполняются работы по сохранению и повышению плодородия почв, не проводятся агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные, противозерозионные мероприятия. Зачастую продуктивные земли длительное время не используются и деградируют, зарастают кустарником. Процветает так называемое истощительное землепользование.

По данным Росреестра, общая площадь, на которой требуются улучшение земель и повышение технического уровня мелиоративных систем, составляет 5,9 млн га. В то время как в 2015 г. в целом по Российской Федерации в

стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия земель находилось менее 0,5 млн га.

В стране ежегодно сокращается площадь продуктивных земель. За период с 1990 по 2014 г. уменьшение площади пашни (с землями личного пользования) составило почти 11 млн га. В 2014 г. уменьшение площади земель, занятых сельскохозяйственными угодьями, наблюдалось в 36 субъектах Российской Федерации (Московской, Тульской областях, Красноярском крае и др.). В основном такое уменьшение было связано с выделением сельскохозяйственных угодий под строительство.

Указанные выше обстоятельства свидетельствуют о наличии большого количества нерешенных проблем в сельскохозяйственном землепользовании, что усиливает *степень актуальности* задач государственного управления в сфере использования и охраны земельных угодий сельского хозяйства страны.

Цель и задачи стимулирования эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения

Механизмы и условия для интенсивного сельскохозяйственного развития и продовольственной стабильности в стране могут быть обеспечены благодаря совершенствованию государственной политики регулирования земельных отношений и системы управления земельными ресурсами и активами сельского хозяйства. *В целях* максимально эффективного, своевременного и качественного улучшения правового, организационного и иного обеспечения деятельности субъектов отношений в сельскохозяйственном землепользовании требуется решение следующих *приоритетных задач*:

- обеспечение стабильности системы управления земельными ресурсами в стране;
- завершение приватизации земли в сельском хозяйстве, а также оформления земельных долей (включая невостребованные) и сельскохозяйственных земельных участков в соответствии с законодательством;
- обеспечение доступа сельскохозяйственных производителей к земельным участкам

из земель сельскохозяйственного назначения путем снижения стоимости аренды и выкупа земли, бесплатного ее предоставления из фонда перераспределения земель, а также муниципальной и государственной собственности;

- разработка средне- и долгосрочных планов использования земель сельскохозяйственного назначения с учетом зональных особенностей;

- разработка системы экономического стимулирования вовлечения неиспользуемых продуктивных земель в сельскохозяйственный оборот и субсидирование или содействие финансированию программ ввода в оборот ранее неиспользуемой пашни;

- обоснование системы экономического стимулирования, критериев и показателей эффективности использования земли;

- стимулирование эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения посредством налоговых льгот, предоставления соответствующих субсидий непосредственно сельскохозяйственным товаропроизводителям;

- стимулирование рационального использования земель сельскохозяйственного назначения посредством механизмов перехода земель к эффективным хозяйствующим субъектам;

- сокращение бедности и увеличение доходов в сельских местностях посредством установления экономически действенных и социально приемлемых методов эффективного использования земельных ресурсов, включая оптимизацию посевных площадей и севооборотов;

- обоснование методов экономического стимулирования воспроизводства и повышения естественного плодородия почв сельскохозяйственных угодий;

- привлечение внутривоспроизводственных резервов для повышения эффективности использования пашни и других сельскохозяйственных угодий;

- совершенствование системы земельных платежей;

- активизация земельного ипотечного кредитования и предоставление государственных гарантий по ипотечным кредитам для привлечения в агропромышленное производство

внебюджетных финансовых ресурсов и повышения инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного землепользования;

- совершенствование инфраструктуры земельного рынка, в том числе в сегменте землеустроительных услуг;

- создание отраслевой земельно-информационной системы в сельском хозяйстве и совершенствование мониторинга земель сельскохозяйственного назначения на основе использования ГИС- и других современных технологий;

- совершенствование муниципального земельного контроля с целью выявления сельскохозяйственных земельных участков, неиспользуемых по целевому назначению либо используемых не в соответствии с целевым назначением.

Мероприятия и механизмы в системе государственного управления земельными ресурсами сельского хозяйства

Применение механизмов образования и оформления в соответствии с законодательством сельскохозяйственных земельных активов, а также технологий использования земель сельскохозяйственного назначения, сберегающих и повышающих плодородие почв, не всегда позволяет получить ощутимые экономические выгоды в сравнительно короткий промежуток времени. В связи с этим сельскохозяйственные производители вряд ли станут широко внедрять *затратные* мероприятия по воспроизводству почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий, увеличению социального, инвестиционного и производительного потенциала земли, превращению ее в самостоятельный фактор экономического роста в сельском хозяйстве. Исключение составят лишь случаи, когда они будут вынуждены осуществлять такое внедрение посредством хорошо исполняемого принудительного регулирования, либо когда они будут иметь соответствующие стимулы. Поэтому, учитывая общественные затраты и выгоды в сельском хозяйстве, нельзя исключать ни регулирующие, ни мотивационные мероприятия и механизмы сельскохозяйственного землеполь-

зования в системе государственного управления земельными ресурсами.

Инвестиционную привлекательность сельскохозяйственного землепользования, в том числе эффективность инвестиций в использование земель сельскохозяйственного назначения, можно усилить посредством следующих *управленческих решений*.

1. Проведение исследования экономических, институциональных, социальных и стратегических граней применения земельных ресурсов в сельском хозяйстве. Цели такого исследования — разработка государственной политики регулирования земельных отношений, стабилизация прав землепользования и прав собственности на землю, повышение эффективности инвестиций в использование земель сельскохозяйственного назначения.

2. Применение интегрированных методов создания ресурсосберегающих технологий по использованию продуктивных угодий на основе достижения баланса между стабильностью соответствующей экосистемы и конкурентным ей землепользованием для получения доходов. Такой подход обеспечит позитивную комплексность в системе сельскохозяйственного землепользования.

3. Передача земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, на приемлемых условиях в долгосрочную аренду, продажа их эффективно функционирующим сельскохозяйственным организациям, холдинговым компаниям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным потребительским кооперативам.

4. Восстановление ротационных технологий в системе растениеводства, в том числе применение подходящих севооборотов с экономически рентабельными культурами, пастбище- и сенокосооборотов, а также методов, замедляющих процессы эрозии и другой деградации почв, возникшие из-за несоответствия между состоянием земель и их использованием.

5. Применение механизмов непосредственной мотивации эффективного использования

земель сельскохозяйственного назначения, вовлечения в обработку дополнительной пашни, улучшения естественного состояния земель, в том числе:

а) налоговых преференций, включая освобождение от земельного налога землепользователей, вложивших собственные средства в мероприятия по сохранению и восстановлению сельскохозяйственных угодий;

б) первоочередного права землепользователей, наиболее эффективно использующих сельскохозяйственные угодья, на покупку земельных долей и аренду сельскохозяйственных земельных участков на территории муниципальных образований;

в) первоочередного выделения землепользователям, наиболее эффективно использующим земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, бюджетных и кредитных средств, а также финансовых ресурсов, поступающих из других источников, на поддержание и восстановление плодородия почв, проведение агротехнических, мелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

г) полной или частичной компенсации за счет средств бюджетов или средств целевых территориальных фондов финансирования и развития предприятий и организаций агропромышленного комплекса в муниципальных образованиях собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам сельскохозяйственных земельных участков произведенных ими затрат на охрану земель, повышение их плодородия;

д) полной или частичной компенсации из бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам сельскохозяйственных угодий затрат на образование и оформление земельных участков и земельных долей, а также компенсации сельскохозяйственным товаропроизводителям части затрат на вовлечение в обработку неиспользуемой пашни.

б. Внедрение системы платежей за нарушение, приведшие к деградации земель сельскохозяйственного назначения. Схема платежей должна быть построена на основе покрытия

издержек соответствующей рекультивации или мелиорации.

7. Поддержка мер, направленных на повышение инвестиционной привлекательности сельскохозяйственного землепользования; совершенствование действующего механизма ипотеки сельскохозяйственных земельных участков на основе внедрения в практику кредитования залога прав аренды, разрешенного законодательством для указанных участков.

8. Разработка схем районного планирования использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве как основы рациональной адаптивно-ландшафтной организации территории сельскохозяйственного землепользования.

9. Создание и внедрение современных технологий мониторинга, земельного контроля на землях сельскохозяйственного назначения, независимо от форм собственности на эти земли.

Целевые индикаторы как показатели стимулирования использования земель сельскохозяйственного назначения

Оценку стимулирования использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации можно ежегодно проводить путем сравнения текущих значений определенных *целевых индикаторов* с соответствующими показателями предыдущего года.

К таким индикаторам относятся, например, индексы площадей земель и угодий (% к предыдущему году): земель сельскохозяйственного назначения; сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения; отдельно пашни, залежи в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Среди других индикаторов следует отметить индексы таких величин, как площади (% к предыдущему году): не востребованных земельных долей; оформленных в соответствии с законодательством земельных долей; образованных, поставленных на государственный кадастровый учет и зарегистрированных сельскохозяйственных земельных участков; улучшенных, восстановленных и возвращенных в сельскохозяйственный оборот угодий; ипотеки земель сельскохозяйственного назначения.

Целесообразно использовать для оценки стимулирования использования земель сельскохозяйственного назначения и следующие *индикаторы*:

- доля используемой пашни — отношение обрабатываемой площади к общей площади пашни (%);

- доля юридических лиц в общей площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, — отношение площади земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности юридических лиц, к общей площади таких земель, находящихся в частной собственности (%);

- темпы прироста общей площади сельскохозяйственных угодий, используемых для производства сельскохозяйственной продукции всеми категориями сельскохозяйственных производителей (включая граждан). Показатели этих темпов вычисляются по каждому рассматриваемому году как отношение изменения площади, используемой сельхозпроизводителями (рост или снижение за текущий год по сравнению с предыдущим годом), к общей площади сельскохозяйственных угодий (%);

- затраты на противоэрозионные мероприятия, мелиорацию, рекультивацию и другие виды улучшения и восстановления нарушенных земель сельскохозяйственного назначения (% к предыдущему году).

Целевые индикаторы индексов площадей земель и угодий не отражают всех изменений сельскохозяйственного землепользования. Так, главной причиной потери пашни является отсутствие у сельскохозяйственных производителей финансовых и технических возможностей поддержания продуктивности пахотных угодий. Из-за этого не осуществляются мероприятия по сохранению и повышению плодородия почв, не соблюдается порядок проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных мероприятий. Зачастую длительно не используется пашня, которая становится залежью, теряет свою продуктивность, зарастает кустарником и мелколесьем, деградирует.

Таким образом, требуются большие ассигнования как на оформление прав на землю в

соответствии с требованиями действующего законодательства, уточнение принадлежности земель коллективно-долевой собственности, образование и выкуп земельных участков для вовлечения в сельскохозяйственное производство, так и на проведение мероприятий по улучшению земель сельскохозяйственного назначения, повышению их продуктивности, противоэрозионному обустройству и др.

Финансирование всех перечисленных мероприятий целесообразно осуществлять по многоканальному принципу за счет следующих средств: федерального бюджета; бюджетов субъектов Российской Федерации; инвестиций собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земель в сельском хозяйстве; банковских кредитов, страховых и кредитных кооперативов и других легитимных источников.

Согласно самым скромным экспертным расчетам только затраты на организационные работы при юридическом оформлении прав на земельные участки долевой собственности (составление списков собственников неволеобремененных земельных долей, созыв и проведение общих собраний дольщиков, межевание и кадастровый учет земельных участков и др.) составят не менее 9 млрд руб. Расходы на реализацию комплекса мероприятий по восстановлению и поддержанию почвенного плодородия (реконструкция мелиоративных систем, противоэрозионные мероприятия, включая агролесомелиорацию, выплата субсидий на приобретение удобрений и т.д.) могут составить примерно 35 млрд руб. На прочие мероприятия по стимулированию эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, улучшению инфраструктуры земельного рынка, а также на информатизацию и контролирование землепользования в сельском хозяйстве и др. придется потратить примерно 15 млрд руб.

Погашение указанных затрат предполагает следующие доли участия источников финансирования: федеральный бюджет — 35%, бюджеты субъектов Российской Федерации — 35%, прочие источники — 30%. При распределении средств по направлениям соответствующих затрат необходимо учитывать региональную дифференциацию состояния

земель сельскохозяйственного назначения и положение по организационно-правовому оформлению земельных участков в соответствии с законодательством [6–8].

Этапы реализации мероприятий и управленческих решений в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения

Наиболее приемлемой является *поэтапная* реализация всех намеченных мероприятий и управленческих решений в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Всего три таких этапа.

На первом *подготовительно-организационном этапе* создаются предпосылки для решения имеющихся системных проблем сельскохозяйственного землепользования. Проводится оценка экономического, социального и стратегического потенциалов для стимулирования эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, а также подготовка соответствующей правовой базы. Выявляются источники финансирования намеченных мероприятий, и организуется государственная поддержка их осуществления. Подбираются методы проведения первоочередных работ по улучшению угодий и вовлечению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в производство, разрабатываются инструменты государственной и иных форм поддержки таких работ. Одновременно осуществляется оформление земельных долей и образование сельскохозяйственных земельных участков в соответствии с законодательством.

Второй этап является *основным* в системе стимулирования использования земель сельскохозяйственного назначения. Он характеризуется активизацией деятельности органов местного самоуправления по организации пространственного оформления земельных долей путем образования в их счет на местности земельных участков и правовым оформлением (регистрацией) этих участков.

Проводятся мероприятия по улучшению инфраструктуры земельного рынка в сегменте земель сельскохозяйственного назначения. В частности, активно включаются в работу

государственные посредники по выявлению и передаче не востребуемых и иных неиспользуемых или незаконно используемых земельных долей в государственную и муниципальную собственность с последующим их вовлечением в сельскохозяйственное производство.

Применяются также механизмы, в том числе финансовые, мотивации собственников к проведению процедур образования сельскохозяйственных земельных участков. Завершаются работы по приватизации земель сельскохозяйственного назначения в организациях, которые такую работу проводят.

Одновременно реализуются ресурсоемкие противоэрозионные, другие мелиоративные мероприятия, улучшающие состояние земель, повышающие их плодородие. Для этого привлекаются все возможные инструменты и средства. Вместе с тем обеспечиваются условия и поощрения для применения в сельском хозяйстве ресурсосберегающих и инновационных технологий эффективного использования

земель сельскохозяйственного назначения, в том числе тех, которые применяются в развитых странах.

На третьем, *стабилизирующем*, этапе закрепляются достигнутые положительные тенденции в развитии сельскохозяйственного землепользования. Происходит стабилизация условий для устойчивого развития сельскохозяйственного землепользования, оборота земель сельскохозяйственного назначения, перехода последних к эффективным землепользователям и собственникам, для ипотеки земельных активов в сельском хозяйстве. Также принимаются компетентные решения относительно пролонгации части намеченных мероприятий на перспективу, уточнения направлений совершенствования механизмов по стимулированию эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и устанавливается целесообразность разработки и реализации соответствующих программных документов, обеспечения их финансирования.

Литература

1. Зарнадзе А.А. О единстве целостности и институциональности системы управления // Управленческие науки. 2015. № 3 (16). С. 6–14.
2. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». URL: <http://base.garant.ru/12127542/> (дата обращения: 11.10.2015).
3. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». URL: <http://base.garant.ru/11901341/> (дата обращения: 22.10.2015).
4. Указ Президента РФ от 30 января 2010 г. № 120 «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации». URL: <http://base.garant.ru/12172719/> (дата обращения: 27.10.2015).
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая). URL: <http://base.garant.ru/10164072/> (дата обращения: 20.10.2015).
6. Кресникова Н.И. Разработка регламентов сельскохозяйственного землепользования // АПК: экономика, управление. 2014. № 7. С. 28–34.
7. Кресникова Н.И. Земельное ипотечное кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей // Вопросы экономики. 2006. № 9. С. 138–148.
8. Кресникова Н.И. Ипотечное кредитование под залог земель сельскохозяйственного назначения // Деньги и кредит. 2009. № 4. С. 25–36.

References

1. Zarnadze A.A. On the unity of management system integrity and institutionality. *Upravlencheskie nauki*, 2015. Vol. 3 (16), pp. 6–14 (in Russian).

2. Federal Law of July, 24, 2002 No. 101-FZ „On the turnover of agricultural-purpose lands”. URL: <http://base.garant.ru/12127542/> (date of access: 11.10.2015) (in Russian).
3. Federal Law of July, 21, 1997 No. 122-FZ „On the state registration of rights for immovable property and transactions with it”. URL: <http://base.garant.ru/11901341/> (date of access: 22.10.2015) (in Russian).
4. The Decree of the President of the Russian Federation of January, 30, 2010 № 120 „On The Approval of Food Security Doctrine of the Russian Federation”. URL: <http://base.garant.ru/12172719/> (date of access: 27.10.2015) (in Russian).
5. The Civil Code of the Russian Federation (Part one). URL: <http://base.garant.ru/10164072/> (date of access: 20.10.2015) (in Russian).
6. *Kresnikova N.I.* The Development of agricultural land use regulations. *APK: Ekonomika, upravlenie*, 2014, Vol. 7, pp. 28–34 (in Russian).
7. *Kresnikova N.I.* Land mortgage loans for agricultural commodity producers. *Voprosy jekonomiki*, 2006. Vol. 9, pp. 138–148 (in Russian).
8. *Kresnikova N.I.* secured with agricultural-purpose lands. *Den'gi i kredit*, 2009, Vol. 4. pp. 25–36 (in Russian).

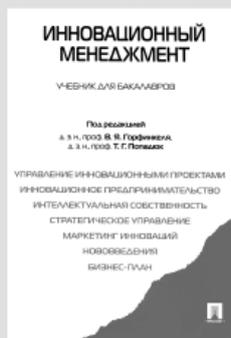
КНИЖНЫЕ НОВИНКИ



Прокофьев С. Е., Еремин С. Г. Государственная и муниципальная служба: учебник и практикум. М.: Юрайт, 2015. 276 с.

В учебнике изложены основы государственной и муниципальной службы Российской Федерации, их структура, основные принципы управления и организации работы в государственных и муниципальных учреждениях. Авторами освещены вопросы, связанные с государственной службой и кадровой политикой государства, перечислены служебные аномалии на государственной службе, диагностика и пути их преодоления, а также приведен зарубежный опыт государственной кадровой политики. Помимо этого, в учебнике содержится практикум для прикладного бакалавриата: кейсы, проверочные тесты, темы рефератов и докладов.

Издание предназначено для студентов, обучающихся по экономическим и гуманитарным направлениям и специальностям, а также для государственных и муниципальных служащих, научных работников и специалистов в области экономики и управления.



Горфинкель В. Я., Базилевич А. И., Бобков Л. В., Попадюк Т. Г. Инновационный менеджмент: учебник для бакалавров. М.: Проспект, 2015. 424 с.

В учебнике рассматриваются возникновение, становление и основные черты инновационного менеджмента. Представлены: инновационный процесс как основа экономического развития, управление инновационным процессом, порядок разработки программ и проектов нововведений. Важное место в работе отведено государственному регулированию инновационной деятельности, ее финансированию; интеллектуальной деятельности и ее правовой защите; управлению персоналом в инновационной организации; инновационному предпринимательству. В заключительном разделе рассмотрено использование инновационных технологий в инновационном процессе.

Учебник предназначен для студентов высших учебных заведений, менеджеров и экономистов предприятий и организаций.