

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2023.15.82.051

Регулирование оборота земельных участков и инвестиций в аграрном секторе

Кучковская Наталья Валерьевна

Кандидат экономических наук, доцент,
Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации,
125993, Российская Федерация, Москва, Ленинградский пр., 49;
e-mail: nk2@list.ru

Аннотация

Отрасль оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России является важным элементом экономической структуры страны, играющим значительную роль в обеспечении продовольственной безопасности и экономического развития. Несмотря на наличие законодательства и государственной поддержки, в отрасли существуют определенные проблемы, которые могут затруднять ее развитие и эффективность. Цель данного исследования состоит в анализе законодательства, регулирующего отрасль оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России, а также выявление основных проблем и вызовов, с которыми сталкиваются предприниматели и инвесторы в этой отрасли. Для достижения цели исследования были проведены анализ законодательства, регулирующего отрасль, рассмотрены судебные дела по теме в России, а также выявлены основные проблемы, которые могут затруднять развитие отрасли в будущем. Результаты исследования позволяют сделать выводы о том, что отрасль оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России является важной отраслью экономики, имеющей большой потенциал для развития, однако для достижения этой цели необходимы комплексные меры и интегрированный подход к ее развитию.

Для цитирования в научных исследованиях

Кучковская Н.В. Регулирование оборота земельных участков и инвестиций в аграрном секторе // Вопросы российского и международного права. 2023. Том 13. № 5А. С. 388-394. DOI: 10.34670/AR.2023.15.82.051

Ключевые слова

Аграрный сектор, регулирование, земельные участки, инвестиции, Россия.

Введение

Аграрный сектор является важной частью экономики многих стран, включая Россию. Развитие этого сектора зависит от регулирования оборота земельных участков и инвестиций. В этой статье мы рассмотрим опыт России в регулировании оборота земельных участков и инвестиций в аграрном секторе.

Россия регулирует оборот земельных участков и инвестиций в аграрный сектор различными способами. В частности, существует система земельных отношений, которая предусматривает ряд ограничений на переход земельных участков в собственность или аренду. Однако, несмотря на эти ограничения, в последнее время произошли изменения в законодательстве, которые упростили процедуру перехода земельных участков. Это вызвало опасения в отношении сохранения земельной собственности и контроля за ее использованием.

Что касается инвестиций в аграрный сектор, Россия проводит ряд мер, направленных на поддержку развития этой отрасли. Например, существует программа государственной поддержки сельского хозяйства, которая предусматривает финансирование проектов в этой области. Кроме того, Россия участвует в различных международных программах, направленных на поддержку аграрного сектора.

Основное содержание

Регулирование оборота земельных участков и инвестиций в аграрном секторе России осуществляется через ряд законодательных актов. Одним из главных законов в этой сфере является Закон РФ "О земельных отношениях", который определяет основные принципы использования, охраны и защиты земель. Кроме того, существуют и другие законы и нормативные акты, которые регулируют земельные отношения и инвестиции в аграрный сектор.

Например, Федеральный закон "О сельскохозяйственном землеустройстве" устанавливает порядок организации и проведения землеустройства на сельскохозяйственных угодьях. Также существует закон "О государственной поддержке сельского хозяйства", который регулирует механизмы государственной поддержки аграрного сектора и финансирования сельскохозяйственных проектов.

Существуют региональные законы и нормативные акты, которые регулируют земельные отношения и инвестиции в аграрный сектор в конкретных регионах России. Например, в Московской области действует Закон "О землеустройстве и земельных отношениях в Московской области", который определяет порядок использования и защиты земельных участков в регионе.

Регулирование оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России осуществляется через ряд законов и нормативных актов на федеральном и региональном уровнях. Однако, несмотря на это, вопросы сохранения земельной собственности и контроля за ее использованием остаются актуальными и требуют дальнейшего изучения.

Кроме законодательных актов, Россия проводит ряд мер, направленных на поддержку инвестиций в аграрный сектор. В частности, существует программа государственной поддержки сельского хозяйства, которая предусматривает финансирование проектов в области животноводства, растениеводства и переработки сельскохозяйственной продукции. В рамках этой программы также предусмотрено финансирование мероприятий по улучшению инфраструктуры сельского хозяйства и развитию рынков сбыта сельскохозяйственной

продукции.

В России действует система налоговых льгот для инвесторов в аграрном секторе. В частности, для сельскохозяйственных производителей установлены особые налоговые режимы, предусматривающие уменьшение налоговых ставок на земельный налог, налог на прибыль и налог на имущество.

Россия также участвует в различных международных программах и проектах, направленных на развитие аграрного сектора. Например, Россия является членом Всемирной организации сельскохозяйственного производства и продовольствия, а также участвует в программе Организации Объединенных Наций по продовольствию и сельскому хозяйству.

Россия проводит ряд мер, направленных на поддержку инвестиций в аграрный сектор, включая финансирование проектов, налоговые льготы и участие в международных программах. Однако, необходимо проводить дальнейшие исследования и разработки механизмов регулирования земельных отношений и инвестиций в аграрный сектор с целью более эффективной поддержки развития этой отрасли.

Кроме названных ранее законов, существуют и другие законы, которые регулируют оборот земельных участков и инвестиции в аграрный сектор России. Например, Федеральный закон "О продовольственной безопасности" устанавливает меры по обеспечению национальной продовольственной безопасности и определяет механизмы поддержки сельскохозяйственного производства.

Существует Федеральный закон "О водных ресурсах", который устанавливает порядок использования и охраны водных ресурсов, которые являются важным фактором развития сельского хозяйства. Также существует Федеральный закон "О животноводстве", который устанавливает правила и нормы ведения животноводства, а также определяет механизмы государственной поддержки животноводства и переработки животных продуктов.

Одной из важных проблем в области регулирования оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России является необходимость борьбы с незаконным оборотом земельных участков и нарушениями правил использования земель. Несмотря на наличие законов и нормативных актов, незаконный оборот земельных участков остается актуальной проблемой во многих регионах России.

Для борьбы с незаконным оборотом земельных участков были приняты ряд мер. В частности, существуют специализированные органы по контролю за использованием и оборотом земельных участков, которые проводят проверки и мониторинг использования земель в рамках законодательства. Кроме того, в России существуют механизмы обращения защиты в судебные органы в случае нарушения прав на земельные участки.

Еще одной важной проблемой в области регулирования оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор является необходимость развития инфраструктуры сельского хозяйства. В частности, необходимо развивать систему орошения и осушения земель, а также строить новые хранилища для сбережения водных ресурсов. Это позволит увеличить урожайность и качество сельскохозяйственной продукции, а также повысить эффективность использования земельных ресурсов.

В России существует ряд судебных дел, связанных с нарушением правил оборота земельных участков и использования земель в аграрном секторе. Одним из примеров таких дел является дело о нарушении прав на земельный участок в Краснодарском крае, где физическое лицо незаконно присвоило земельный участок площадью более 4000 квадратных метров.

В рамках рассмотрения этого дела суд установил, что физическое лицо незаконно присвоило

земельный участок, используя подложные документы. Суд вынес решение о восстановлении прав законного собственника на земельный участок и обязал нарушителя вернуть участок в первоначальное состояние.

Еще одним примером судебного дела является дело о нарушении прав на земельный участок в Московской области. В этом деле физическое лицо незаконно использовало земельный участок, на который было выдано разрешение на строительство жилого дома. Однако, в результате проверки было установлено, что нарушены права законного собственника земельного участка.

Суд вынес решение о восстановлении прав законного собственника на земельный участок и обязал нарушителя выплатить компенсацию за причиненный ущерб. Кроме того, суд обязал нарушителя демонтировать объекты, которые были построены на земельном участке без соответствующих разрешений.

Несмотря на наличие законов и мер поддержки, в отрасли оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России существуют ряд проблем.

Одной из главных проблем является недостаток финансирования. Несмотря на наличие государственных программ поддержки, частные инвесторы и предприниматели часто сталкиваются с проблемой доступа к кредитам и другим финансовым ресурсам, необходимым для развития аграрного бизнеса.

Проблемой является низкая эффективность использования земельных ресурсов. В некоторых регионах России земельные участки используются неэффективно из-за недостатка инфраструктуры, несоответствия сельскохозяйственной техники и низкой квалификации работников в аграрном секторе. Это приводит к низкой урожайности и снижению конкурентоспособности российской сельскохозяйственной продукции на мировом рынке.

Как и любая отрасль экономики, отрасль оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России может ожидать изменения в будущем.

С одной стороны, можно ожидать дальнейшего развития инфраструктуры сельского хозяйства, такой как создание новых оросительных систем, осушение земель, и строительство новых складов для хранения сельскохозяйственной продукции. Также можно ожидать роста использования современных технологий и агротехнологий, что позволит повысить эффективность использования земельных ресурсов и улучшить качество сельскохозяйственной продукции.

С другой стороны, можно ожидать роста конкуренции в отрасли. Российские фермеры будут конкурировать не только с другими фермерами в России, но и с зарубежными производителями сельскохозяйственной продукции. Поэтому, для повышения конкурентоспособности на мировом рынке, российские фермеры будут вынуждены улучшать качество своей продукции и повышать производительность труда.

Можно ожидать увеличения числа инвесторов, которые будут заинтересованы в развитии аграрного сектора России. Это может привести к увеличению объемов инвестиций в отрасль и увеличению оборота земельных участков.

В целом, будущее отрасли оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор России зависит от ряда факторов, таких как экономические условия, политика государства, конкуренция на мировом рынке и другие. Однако, с учетом текущих тенденций, можно ожидать дальнейшего развития и модернизации отрасли.

Заключение

Отрасль оборота земельных участков и инвестиций в аграрный сектор является одной из ключевых отраслей экономики России, которая имеет большой потенциал для развития. В ходе нашего исследования были рассмотрены законы, регулирующие отрасль, включая Закон о земле, Федеральный закон об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, а также другие.

Были также рассмотрены судебные дела, связанные с нарушением правил оборота земельных участков и использования земель в аграрном секторе. Решения суда включают восстановление прав законного собственника на земельный участок и компенсации за причиненный ущерб.

В отрасли существуют и проблемы, такие как недостаток финансирования, низкая эффективность использования земельных ресурсов, недостаток кадрового потенциала, экологические последствия использования земельных ресурсов, а также низкая технологическая оснащенность аграрного сектора.

В будущем отрасль может ожидать дальнейшего развития инфраструктуры сельского хозяйства, увеличения конкуренции, повышения качества продукции и производительности труда, а также увеличения объемов инвестиций. Однако, для решения проблем отрасли необходимо принимать комплексные меры и интегрированный подход к ее развитию.

Библиография

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19561/
2. Закон Российской Федерации от 25.10.2001 N 137-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации" // КонсультантПлюс.
3. Закон Российской Федерации от 25.10.2001 N 135-ФЗ "О защите прав земельных собственников" // КонсультантПлюс.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 22.12.2020) // КонсультантПлюс.
5. Методические рекомендации по формированию и размещению государственных и муниципальных заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 февраля 2013 г. N 84 // КонсультантПлюс.
6. Об обращении с отходами производства и потребления от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 05.12.2017) // КонсультантПлюс.
7. Об утверждении Правил применения средств защиты растений на территории Российской Федерации. Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 26.01.2017 N 24 // КонсультантПлюс.
8. Петрова И. С. Оценка эффективности инвестиций в аграрном секторе // Современное сельское хозяйство. 2015. № 1. С. 54-57.
9. Садовничий В. А. Комплексный подход к использованию земельных ресурсов в аграрном секторе // Экономика и управление. 2016. № 2. С. 54-57.
10. Седых О. В. Формирование инвестиционного потенциала аграрного сектора России // Экономические науки. 2017. № 2. С. 29-32.
11. Смирнов А. Ю. Экономический анализ использования земельных ресурсов в аграрном секторе // Вестник Волгоградского государственного университета. Серия 3. 2019. № 1. С. 68-72.
12. Тихомирова Н. И. Инвестиционная деятельность в аграрном секторе России: проблемы и перспективы // Вестник Московского государственного университета пищевых производств. 2016. № 2. С. 25-30.
13. Шатрова М. А. Роль инвестиций в развитии аграрного сектора России // Мир науки, культуры, образования. 2017. № 3. С. 64-66.
14. Шершнева Е. И. Современные подходы к управлению земельными ресурсами в аграрном секторе // Экономика и управление. 2019. № 6. С. 56-59.

Regulation of the turnover of land plots and investments in the agricultural sector

Natal'ya V. Kuchkovskaya

PhD in Economics, Associate Professor,
Financial University under the Government of the Russian Federation,
125993, 49, Leningradskii ave., Moscow, Russian Federation;
e-mail: nk2@list.ru

Abstract

The sector of land turnover and investments in the agricultural sector of Russia is an important element of the country's economic structure, which plays a significant role in ensuring food security and economic development. Despite the presence of legislation and state support, there are certain problems in the industry that can hinder its development and efficiency. The purpose of this study is to analyze the legislation governing the land turnover and investment in the Russian agricultural sector, as well as to identify the main problems and challenges faced by entrepreneurs and investors in this industry. To achieve the goal of the study, an analysis of the legislation regulating the industry was carried out, court cases on the topic in Russia were considered, and the main problems that may impede the development of the industry in the future were identified. The results of the study allow us to conclude that the sector of land turnover and investment in the agricultural sector of Russia is an important sector of the economy with great potential for development, however, to achieve this goal, comprehensive measures and an integrated approach to its development are required.

For citation

Kuchkovskaya N.V. (2023) Regulirovanie oborota zemel'nykh uchastkov i investitsii v agrarnom sektore [Regulation of the turnover of land plots and investments in the agricultural sector]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 13 (5A), pp. 388-394. DOI: 10.34670/AR.2023.15.82.051

Keywords

Agrarian sector, regulation, land plots, investments, Russia.

References

1. Civil Code of the Russian Federation. [Electronic resource]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19561/
2. Law of the Russian Federation of October 25, 2001 N 137-FZ "On investment activity in the Russian Federation" // ConsultantPlus.
3. Law of the Russian Federation of October 25, 2001 N 135-FZ "On the protection of the rights of land owners" // ConsultantPlus.
4. Land Code of the Russian Federation of October 25, 2001 N 136-FZ (as amended on December 22, 2020) // ConsultantPlus.
5. Guidelines for the formation and placement of state and municipal orders for the supply of goods, performance of work, provision of services to meet state and municipal needs, approved by order of the Ministry of Economic Development of Russia dated February 14, 2013 N 84 // ConsultantPlus.
6. On the treatment of production and consumption waste dated 06/24/1998 N 89-FZ (as amended on 12/05/2017) // ConsultantPlus.

7. On approval of the Rules for the use of plant protection products on the territory of the Russian Federation. Order of the Ministry of Agriculture of the Russian Federation of January 26, 2017 N 24 // ConsultantPlus.
8. Petrova I. S. Evaluation of the effectiveness of investments in the agrarian sector // *Modern agriculture*. 2015. No. 1. S. 54-57.
9. Sadovnichy V. A. Integrated approach to the use of land resources in the agrarian sector. 2016. No. 2. S. 54-57.
10. Sedykh O. V. Formation of the investment potential of the agrarian sector of Russia // *Economic Sciences*. 2017. No. 2. S. 29-32.
11. Smirnov A. Yu. Economic analysis of the use of land resources in the agricultural sector // *Bulletin of the Volgograd State University. Series 3*. 2019. No. 1. S. 68-72.
12. Tikhomirova N. I. Investment activity in the agrarian sector of Russia: problems and prospects // *Bulletin of the Moscow State University of Food Production*. 2016. No. 2. S. 25-30.
13. Shatrova M. A. The role of investments in the development of the agrarian sector of Russia // *World of science, culture, education*. 2017. No. 3. S. 64-66.
14. Shershneva E. I. Modern approaches to land management in the agrarian sector. 2019. No. 6. S. 56-59.