

Віталій СЬОМОЧКІН,
кандидат економічних наук,
професор, ФДБОУ ВПО
«Державний університет
із землеустрою», м. Москва

Олександр ІСАЧЕНКО,
кандидат економічних наук,
доцент, ФДБОУ ВПО
«Державний університет
із землеустрою», м. Москва

РОЗГЛЯНУТО СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ І НАПРЯМКИ ЗЕМЕЛЬНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ У РОСІЙСЬКІЙ ФЕДЕРАЦІЇ, ВИЗНАЧЕНО ПЕРСПЕКТИВИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ОСНОВІ ЗОНУВАННЯ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ У ПРОЦЕСІ КОМПЛЕКСНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЮ.

Ключові слова: землеустрій, зонування земель, землі сільськогосподарського призначення, класифікація земель, придатність земель.

□ ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Економічна спроможність Російської держави, яка володіє потужним земельно-ресурсним потенціалом, головним чином залежить від ключових принципів розвитку новітніх земельних відносин, що забезпечують поступальність процесу їх становлення, заснованих на рівноправності всіх форм власності на землю.

Однак, вжиті за час земельної реформи заходи щодо реалізації програмних рішень держави у сфері створення нової системи землекористування в країні, не тільки не забезпечили ефективного використання земель, а й істотно його ускладнили, оскільки, зруйнувавши раніше сформовану систему землекористування, органи державної влади нічого не запропонували взамін. Характерними також були необґрунтованість та поспішність процесу перерозподілу земель, реорганізації сільськогосподарських підприємств і організацій та процес приватизації земель.

Через відсутність науково-обґрунтованого вилучення значних площ продуктивних угідь зі складу земель сільськогосподарського призначення практично зруйнована територіальна організація використання земель, збалансованість і компакт-

ність багатьох землекористувань. Як наслідок — утворилися землеволондіння та землекористування нерациональних розмірів, подекуди зустрічаються далекоземелля, черезсмужжя, ламаність меж, знизилася ефективність використання земельних ресурсів.

Проведений перерозподіл земель у Російській Федерації не забезпечив автоматичного зростання виробництва сільськогосподарської продукції. Крім того, в результаті збільшення кількості осіб, підприємств і організацій, наділених правом розпоряджатися землею, і випереджальних темпів переділу землі повсюди почали порушуватися правила землекористування та охорони земельних угідь, активізувалися процеси деградації земель, скорочуються обсяги їх меліорації [5].

□ АНАЛІЗ ОСНОВНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Аналізом розвитку земельних відносин, створенням відповідних умов земель займаються Д.С. Добряк, В.М. Другак, С.М. Волков, О.І. Ковалів, Л.Я. Новаковський, А.Я. Сохнич, А.М. Третьак, О.І. Фурдичко та ін. Однак, дискусійні питання залишаються, вони стосуються сучасних проблем і напрямів земельних перетворень у Російській Федерації та Україні.



Мета дослідження — визначити сучасні проблеми та напрями земельних перетворень у Російській Федерації, а також сформувані необхідні рекомендації з удосконалення землеустрою, економічного стимулювання раціонального землекористування, які можуть бути корисними країнам ближнього зарубіжжя.

□ ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Поспішність і невідповідність впровадження у життя земельної реформи у Російській Федерації спричинили порушення сформованого ладу використання земель: зменшення (головним чином припинення) внесення мінеральних та органічних добрив, осушення, зрошення, а також зменшення поверхневого або докорінного поліпшення ріллі та кормових угідь, впровадження прогресивних і ефективних агротехнологій.

Повсюдно були порушені системи землеробства, зазнали змін сівозміни, погіршилася структура і збалансованість сільськогосподарського виробництва, зникли усталені зв'язки з

переробниками і реалізаторами сільськогосподарської продукції. Значно скоротилися площі оброблюваної ріллі, натомість зросло навантаження на ту, що використовується.

Майновий розподіл основних виробничих фондів господарств був проведений формально, без врахування перспектив організації їх територій, що призвело до неефективного використання або, іншими словами, їх втрати.

Незважаючи на проведену приватизацію земель, у більшості господарств землі спільної часткової власності перебувають у спільному (колективному) користуванні та фактично не використовуються. Досі не визначені місця розташування і площі земельних ділянок різних форм власності, особливо спільної часткової, не вирішено питання переда-

Неефективність управління землями сільськогосподарського призначення та їх використання є наслідком непорядкованості землекористувань, відсутності професійно розроблених проектів землеустрою, ненормованої господарської діяльності, низької ефективності адміністративних і відсутності економічних механізмів стимулювання раціонального використання сільськогосподарських земель. Однією з причин такої ситуації в аграрному секторі, що склалася у використанні земель сільськогосподарського призначення, слід вважати відсутність науково-обґрунтованої адекватної державної земельної політики, яка враховує особливості розвитку сільських територій у регіонах РФ.

Побудова стійкої системи землекористування та землеволодіння і її функціонування неможливе без науково-обґрунтованих цільових програм розвитку сільських територій у різних регіонах країни, про що також свідчить досвід розвинених зарубіжних країн. Для обґрунтованого і реалістичного формування політики у сфері земельних відносин та створення умов ефективного управління земельними ресурсами та їх використання необхідно розробити концепцію землеустрою та відповідну документацію із землеустрою у розрізі суб'єктів РФ, в яких негайно слід встановити пріоритети і головні напрями розвитку сільських територій та використання їх земельних ресурсів.

чі у власність сільськогосподарським організаціям, селянським (фермерським) господарствам несільськогосподарських угідь, розташованих між ділянками продуктивних земель у межах земельних ділянок, наданих їм у власність. Не визначено місце розташування сільськогосподарських земельних ділянок малоприсаєднаних і непридатних для використання в сільському господарстві і які доцільно використовувати для інших потреб. Грамотне вирішення всіх цих питань знизить податковий тиск на сільськогосподарських товаровиробників і розширить містобудівні можливості муніципальних утворень [3, 5].

Загальноновизнано, що нині землі сільськогосподарського призначення використовуються неефективно, більша їх частина фактично вибула з

продуктивного обігу. Зокрема, за даними Росреєстру РФ, за останні три роки близько 15 млн га земель сільськогосподарських організацій вибули з обігу через деградацію і відсутність умов використання.

Крім того, не визначені перспективи використання:

сільськогосподарських угідь фонду перерозподілу земель — 12 млн га з 46 млн га; сільськогосподарських угідь, які перебувають в інших категоріях земель, — 24 млн га; земель збанкрутілих сільськогосподарських організацій — 16,9 млн га, які враховані в кадастрових документах як землі, що використовуються виробниками сільськогосподарської продукції, у той час як ці сільгоспвиробники вже виключені з відповідних реєстрів юридичних та фізичних осіб). Не мають систематизованого обліку значні площі сільськогосподарських угідь спільної часткової власності, які є невизначеними і використовуються частково з порушення земельного законодавства РФ [2, 4, 5].

Для підвищення ефективності управління земельними ресурсами в агропромисловому комплексі РФ вкрай необхідно:

використовувати ті що залишилися професійні кадри і за 2-3 роки відтворити землевпорядну службу, включаючи федеральні, регіональні та місцеві органи державної влади з управління земельними ресурсами у складі Міністерства сільського господарства; розробити і здійснити Федеральну цільову програму «Реалізація державної земельної політики та землеустрою в Російській Федерації на 2014-2020 роки»; внести доцільні зміни у Федеральний закон від 18.06.2001 № 78-ФЗ «Про землеустрій» у частині, що стосується підвищення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, землевпорядного (сільськогосподарського) зонування території та розробки відповідних регламентів дозволеного використання.

Такі заходи вкрай необхідні й актуальні, оскільки за останні 22 роки кадастрова вартість земель у РФ зменшилася на третину, або близько 7 трлн рублів. Більш ніж на 145 млн га земель помітно зменшилися врожаї. Отже, близько 220,3 млн га, що становить близько третьої частини сільськогосподарських угідь РФ, слід розглядати як землі, якими управляють неефективно, як реальні резерви.

Безумовно, головна роль у вирішенні таких серйозних проблем повинна належати землеустрою, який є державним механізмом регулювання земельних відносин і в провідних країнах світу визначає науково-обґрунтовані напрями використання земель усіх категорій на перспективу.

Особливо важливо відзначити необхідність першочергового проведення подібних робіт із землеустрою в сільськогосподарському секторі економіки Російської Федерації, бо він визначає розвиток сільських територій та умови життя 30% всього населення країни і її продовольчу безпеку.

Вважаємо, що подальший розвиток земельних перетворень має бути спрямований також й на усунення вже допущених прорахунків і недоліків, наведення порядку у використанні земель та їх охороні, комплексного реформування земельних відносин з урахуванням багатопільового використання земель як засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як основи здійснення господарської та іншої діяльності інших об'єктів господарювання, ствердження пріоритету охорони земель як системоутворюючої компоненти навколишнього середовища перед господарською вигодою.

Грунтуючись на результатах наукових досліджень і нашому практичному досвіді вважаємо, що пропонувані третіми особами зміни в земельне законодавство, фіскальні заходи і залучення невикористовуваних ділянок на користь місцевої влади — не вирішать усі проблеми їх ефективного використання, а лише приведуть до можливості корупційних дій з їхнього боку.

Побороти недоліки й вирішити фактичні проблеми можливо лише шляхом цілеспрямованої земельної політики, комплексу землевпорядних робіт, до проведення яких нещодавно почали активно готуватися в Міністерстві сільського господарства РФ, спираючись на рекомендації фахівців проектних землевпорядних організацій і вчених Державного університету із землеустрою (Москва).

Згідно з методикою, яка розроблена фахівцями Державного університету із землеустрою під науковим керівництвом академіка РАСГН, професора С.М. Волкова, питання організації території сільськогосподарських земель мають вирішуватися на основі землевпорядного зонування сільських територій, що забезпечують більш жорсткий підхід до встановлення регламентів використання конкретних земельних ділянок у сільському господарстві, можливостей їх використання для розвитку території муніципальних утворень та інших цілей.

Автори методики виходили з того, що головною метою держави в сучасних умовах є створення зба-

лансованої системи землеволодіння та землекористування, спрямованої на реалізацію конституційних прав держави, муніципальних утворень, фізичних та юридичних осіб, на формування і функціонування земельних ділянок як засобів виробництва і їх охорону як природних об'єктів [1,5].

Подальший розвиток сільських територій країни значним чином залежить від обґрунтованості прийнятих рішень щодо перспектив організації використання земель сільськогосподарського призначення власне муніципальних районів. Для вирішення всього кола проблем необхідна розробка регіональних комплексних програм розвитку, на підставі яких повинні і можуть бути розроблені схеми та проекти землеустрою, що забезпечують обґрунтований перерозподіл земель конкретних територіальних утворень.

Слід вже зрозуміти, що на цьому етапі здійснення земельних реформ усі наступні дії обов'язково повинні включати в себе цілеспрямовані заходи по землевпорядкуванню, які мають обов'язково фінансуватися державою. Без цього — неможливо

професійно визначити ефективні напрямки перспективного використання земель, землеволодіння. Безумовно, що конкретні заходи повинні базуватися на розробках регіональних комплексних програм розвитку, обліку природно-господарського та ресурсного потенціалу кожної території. Державні кошти, які необхідні для цього, — поступово окупляться, а результати обстежень і проектування однозначно сприятимуть поверненню в обіг значних площ земель сільськогосподарського призначення невикористовуваних впродовж тривалого часу в межах усіх регіонів РФ.

Саме такий підхід рекомендується авторами методики до реалізації при розробці проектів комплексного землеустрою, здійснення яких справді дозволяє організувати раціональне використання земельного фонду з залученням максимального обсягу земельних ресурсів у господарський оборот і визначенням найбільш ефективних режимів землекористування і землеволодіння для різних за призначенням і розташуванням територіальних зон.

До основних розділів рекомендованої методики проведення комплексного землеустрою сільських територій у межах муніципальних районів належать:

- інвентаризація земель сільськогосподарського призначення муніципального району; проведення ґрунтових, геоботанічних та інших видів обстежень і вишукувань; оцінка якості земель;
- землевпорядне зонування території з визначенням регламентів використання земель сільськогосподарського призначення (в складі схем землеустрою муніципальних утворень або в якості самостійного виду робіт, щоб розподілити землі сільськогосподарського призначення за їх придатністю використання у різних галузях сільського господарства);
- розробка схем і проектів землеустрою;
- встановлення видів і параметрів дозволеного використання та охорони земельних ділянок, призначених для ведення сільського господарства;
- пропозиції по перерозподілу земель сільськогосподарських організацій у складі муніципального району на основі правових та землевпорядних регламентів, встановлених для різних територіальних зон;
- контроль (нагляд) за проведенням землеустрою і здійсненням передпроектних і проектних пропозицій [1,3,5].

Перераховані види робіт були успішно виконані вченими Державного університету із землеустрою в процесі апробації методики комплексного землеустрою на основі зонування земель сільськогосподарського призначення в південних районах Московської області. Це дозволило нам зробити висновки стосовно послідовності та змісту етапів проведення комплексного землеустрою.

На першому етапі, під час підготовчих робіт, необхідно проводити інвентаризацію земель, головною метою якої є: встановлення фактичних меж земельних ділянок і використання земель за видами угідь, розмірами та правовим статусом, які використовуються сільськогосподарськими організаціями, а також встановлення розмірів та фактичного стану меж угідь земельних масивів, які є земельними частками (паями).

Інвентаризація сільськогосподарських угідь та уточнення меж земельних ділянок передбачає:

- уточнення місця розташування земельних ділянок, меж контурів і складу сільськогосподарських угідь (коригування планово-картографічної основи), а також земельних ділянок, зайнятих виробничими центрами;
- уточнення меж земельних ділянок, переданих у власність, користування та оренду громадянам та юридичним особам, а також включеним до фонду перерозподілу земель;
- обчислення площ земельних угідь;
- уточнення правового статусу земель, що перебувають у фактичному використанні та власності сільськогосподарських організацій і громадян;
- виявлення невикористовуваних земель; складання акта інвентаризації земельних угідь.

На другому етапі необхідно здійснювати зонування земель на рівні муніципального утворення (муніципального району), яке є необхідним елементом забезпечення єдиного підходу щодо організації використання сільськогосподарських земель в межах Російської Федерації (в рамках сільськогосподарського регламенту).

Результати зонування земель муніципального району дозволяють:

виділити особливо цінні та цінні, а також непридатні або малоприсадибні для виробництва продукції сільськогосподарства землі федерального, регіонального та місцевого значення; встановити відповідність фактичного стану земель їх цільовим призначенням; визначити перелік обмежень і регламентувати використання земель з урахуванням цих обмежень; удосконалити розміщення, спеціалізацію і концентрацію виробництва основних сільськогосподарських культур; розробити заходи з охорони земель сільськогосподарського призначення [5].

Важливо відзначити, що зонування сільськогосподарських земель на рівні муніципального району передбачає проведення таких робіт:

класифікації земель за їх придатністю для використання в сільськогосподарському виробництві та поділу земель на класи і розряди залежно від вирощуваних культур та їх потенційної продуктивності; виділенню зон за цінністю земель для сільськогосподарського виробництва; створенню картографічних матеріалів щодо зонування сільськогосподарських земель муніципального району; встановленню меж зон і регламентів використання земель та їх затвердженню компетентними органами.

Одним з головних питань при апробації методики використання зонування стало встановлення регламентів — видів дозволеного використання для земельних ділянок, що входять у різні зони. Землевпорядним (сільськогосподарським) регламентом визначається режим дозволеного використання земельних ділянок у складі земель сільськогосподарського призначення у межах територіальної зони (класу земель) [1, 5].

Регламент (види дозволеного використання для земельних ділянок) встановлюється з урахуванням:

ступеня придатності конкретних земельних ділянок для їх подальшого використання у сільському господарстві; можливості поєднання в межах однієї територіальної зони декількох видів дозволеного використання земельних ділянок з встановленням для територіальних зон (класів земель) показників питомих ваг допустимої (дозволеної) там площі забудови земель; рекомендацій зональної структури сільськогосподарських угідь і посівів сільськогосподарських культур; класифікатора територіальних зон (складу класів земель); виділення цінних та особливо цінних земель; визначення граничних (мінімальних і максимальних) розмірів земельних ділянок; визначення обмежень та обтяжень щодо використання земельних ділянок, сервітутів.

Для землевпорядного регламенту поширюється рівною мірою на всі земельні ділянки, розташовані в межах територіальної зони (класу земель).

Один з розділів регламенту — встановлення для територіальних зон показників максимальної питомої ваги допустимої (дозволеної) площі забудованих земель.

При встановленні граничного рівня забудованих земель у зонах необхідно керуватися таким:

регламентується тип забудови: виробничі приміщення, що обслуговують сільськогосподарське виробництво і житлові приміщення для сільськогосподарського персоналу; за наявності в безпосередній близькості (на відстані до 0,5 км) земель існуючого або ліквідованого населеного пункту показник питомої ваги забудови знижується вдвічі; будівлями не рахуються об'єкти меліоративного будівництва: зрошувальні та осушувальні системи, протиерозійні споруди, теплиці; основний принцип встановлення допустимої (дозволеної) площі забудови земель — чим вища якість (клас земель), тим нижчий показник питомої ваги забудованих площ: від 1-3% за найкращими землями, до 50% по гірших і непридатним для сільськогосподарського використання землям [1,5].

Із набранням чинності Федерального закону Російської Федерації від 29.12.2010 р. № 435 «Про внесення змін в окремі законодавчі акти РФ у частині вдосконалення обігу земель сільськогосподарського призначення» та обов'язком

Слід особливо зазначити, що відновлення та ефективне функціонування системи землеустрою, її стабільність повинні забезпечуватися державним рішенням таких стратегічних завдань:

побудовою оновленого земельного законодавства, що визначає в першу чергу роль і місце держави і кожного конкретного суб'єкта земельних відносин у пропонуваній системі використання землі від земельної ділянки до всього земельного фонду країни; відновленням за державної підтримки раніше існуючої не одне сторіччя державної землевпорядної служби як самостійної структури виконавчої влади на всіх її рівнях.

Тільки після вирішення вище зазначених завдань державою та її структурами по всій вертикалі влади стане можливим реалізувати і раніше розроблені законодавчі заходи з визначення долі невикористовуваних протягом багатьох років земельних ділянок.

учасників часткової власності, які отримали при приватизації сільськогосподарських угідь у власність земельні частки, визначити в натурі (на місцевості) межі сільськогосподарських земельних ділянок, які перебувають у спільній частковій власності. Відповідно до вимог землеустрою нагальним завданням в аграрному секторі є активізація землевпорядних робіт і, зокрема, складання проектів перерозподілу сільськогосподарських угідь (проектів розмежування земель, що використовуються на різному праві), якими має передбачатися:

визначення землевласників і користувачів земельних ділянок незалежно від виду використання та їх площі; уточнення розміру земельної частки; визначення (уточнення) меж земель фонду перерозподілу; земель, які є власністю сільськогосподарської організації і земель, що перебувають у спільній частковій власності; визначення на землях, що знаходяться у спільній частковій власності, меж земель, які передані в користування сільськогосподарським організаціям або іншим юридичним особам і громадянам власниками земельних часток, а також меж невитребуваних земельних часток; складання схем розподілу масивів сільськогосподарських угідь, які передаються (передані) у спільну дольову (пайову) власність.

Додатково можуть також вирішуватися питання із:

закріплення певних масивів сільськогосподарських угідь за конкретними власниками земельних часток; встановлення послідовності виділення земельних часток (паїв) в натурі у масивах сільськогосподарських угідь; передачі у власність громадян та юридичних осіб угідь, які вибули з сільськогосподарського використання; передачу у власність земельних ділянок під об'єктами нерухомості, отриманими в рахунок майнових паїв.

□ ВИСНОВКИ

Набутий досвід показує, що тільки комплексне державне землепорядкування, яке здійснюватиметься в сучасних умовах, може забезпечувати пріоритет державних інтересів в організації землекористування і землеволодіння, що є базовою складовою умовою системи земельних відносин у будь-якій країні, де зацікавлені в розумному використанні наявних природних ресурсів на благо її громадян. Саме землеустрій дозволяє розкрити сповна земельно-ресурсний потенціал сільськогосподарського виробництва і продуктивних земель, врахувати вимоги агроекології та природокористування при підготовці заходів щодо організації використання землі [3, 4].

Тому потрібно законодавчо визначити, що землеустрій є основним державним механізмом регулювання земельних відносин у країні, зафіксувавши відмінності повноважень землеустрою та державного кадастру нерухомості.

Статті прийнятих законів повинні визначати такі регламенти землекористування, які не давали б можливості приймати керівникам усіх структур виконавчої влади корупційні рішення.

Реалізація наведених вище положень — сформувати систему землепорядного забезпечення і систему сталого землекористування — вимагає проведення в короткі терміни таких першочергових видів землепорядних робіт:

- створення єдиної сучасної картографічної основи для цілей землеустрою, земельного кадастру, розробки схем і проектів організації і використання земель та їх охорони;
- проведення землепорядного зонування земель сільськогосподарського призначення за ступенем їх придатності до використання в сільському господарстві;
- розробка на основі зонування обґрунтованих проектів перерозподілу земель з метою створення юридичної основи для подальшого межування і постановки земельних ділянок на кадастровий облік, які спільно з реєстрацією прав повинні бути закінчені в 2017 році.

Особливе місце в проектах перерозподілу земель має бути приділено трансформації земельних часток у реальні земельні ділянки, землеволодіння.

У результаті проявиться фактична державна підтримка сільських товаровиробників і стимулів раціонального та ефективного використання їх земель.

Напевно, подальший розвиток земельних перетворень у Російській Федерації багато в чому буде залежати від удосконалення способів і методів проведення землеустрою, адекватних поставленим державою завданням регулювання земельних відносин у країні.

Успішне проведення апробації методики землепорядного зону-

вання земель сільськогосподарського призначення та встановлення землепорядних регламентів використання земельних ділянок на конкретних об'єктах Московської області дозволяє нам стверджувати, що саме за такого підходу — підвищується обґрунтованість прийнятих передпроектних та проектних рішень з організації сільських територій конкретних муніципальних утворень [5].

Висловлюємо впевненість, що позитивний досвід проведення комплексного землеустрою співробітниками Державного університету із землеустрою незабаром стане широко затребуваний не тільки в Російській Федерації, але і в країнах ближнього зарубіжжя.

Література

1. Волков С.М. Визначення видів дозволеного використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення при плануванні сталого розвитку сільських територій. // Землепорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2011. № 7. С.34-39.
2. Волков С.М. Про підвищення ефективності управління земельними ресурсами в інтересах громадян і юридичних осіб. (Землепорядна оцінка підсумків президентів Державної ради). // Землепорядкування, кадастр і моніторинг земель. — 2013. № 1. С.22-28.
3. Волков С.М., Ісаченко О.П. Проблеми здійснення землепорядних робіт. // Землеустрій і кадастр. — 2012. № 3. Київ. С.24-30.
4. Ковалів О.І., Ісаченко О.П. Неможливість завершення земельних реформ без здійснення відповідного державного землеустрою // Землеустрій і кадастр. — 2012. № 1. Київ. С.19-30.
5. Носов С.І., Сьомочкін В.М. Землепорядне зонування сільських територій — основа встановлення регламентів використання земель сільськогосподарського призначення муніципального району. // Стратегія збалансованого розвитку агроєкосистем України. Матеріали міжнародної конференції 28 березня 2013 року. Київ. Інститут агроєкології і природокористування. С.114-116.

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Виталий Семочкин, Александр Исаченко

Рассмотрены современные проблемы и направления земельных преобразований, установления перспектив использования земель сельскохозяйственного назначения на основе зонирования сельских территорий в процессе комплексного землеустройства

Ключевые слова: землеустройство, зонирование, земли сельскохозяйственного назначения, классификация земель, пригодность земель.

MODERN PROBLEMS AND DIRECTIONS OF LAND REFORMS IN THE RUSSIAN FEDERATION

Vitaly Semochkin, Alexander Isachenko

Modern problems and directions of land reform in the Russian Federation are viewed. The prospects for the use of agricultural land based on the zoning of rural areas in integrated land management are assessed.

Keywords: land planning, zoning, agricultural land, land classification, land suitability.

Виталий Николаевич Сьомочкін, професор кафедри землепорядкування Федеральної державної бюджетної освітньої установи вищої професійної освіти "Державний університет по землеустрою" (м. Москва), член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН).

Олександр Петрович Ісаченко, доцент кафедри землепорядкування Федеральної державної бюджетної освітньої установи вищої професійної освіти "Державний університет по землеустрою" (м. Москва), член-кореспондент Російської академії природничих наук (РАПН), почесний доктор Інституту агроєкології і природокористування Національної академії аграрних наук (НААН) України, експерт-дорадник з питань землеустрою, координатор міжнародних програм співробітництва з вузами ближнього зарубіжжя (в т.ч. з НУБіП України, ІАІП НААН України, ХНАУ), isachenko@bk.ru.