

20-1708

ДУБЛЕТ

20-01709

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ  
ВОВЛЕЧЕНИЯ  
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ  
В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ**

Под общей редакцией  
д.э.н., профессора А.И. Голубевой

Ярославль  
Издательство ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА  
2018

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Ярославская государственная сельскохозяйственная академия»  
(ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА)

**ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ  
ВОВЛЕЧЕНИЯ  
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ  
В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ**

**Монография**

Под общей редакцией  
д.э.н., профессора кафедры экономики и менеджмента  
А.И. Голубевой

Ярославль  
Издательство ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА  
2018

УДК 631.16:658.153.8  
ББК 65.32  
П 78

Печатается по решению  
Ученого совета факультета агробизнеса  
ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА.

Рецензенты:

д.э.н., профессор кафедры экономической теории и менеджмента  
А.Е. Кальсин (ФГБОУ ВО Ярославский государственный педагогический университет им. К.Д. Ушинского);

к.э.н., доцент, профессор кафедры экономики и менеджмента  
Л.Н. Иванихина (ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА).

Проблемы и перспективы вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот  
[Текст]: монография / А.И. Голубева, В.И. Дорохова, С.В. Шукин, А.Н. Дугин, Д.Л. Георгиевский; под общей редакцией д.э.н., профессора А.И. Голубевой. – Ярославль: Изд-во ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА, 2018. – 210 с.  
ISBN 978-5-98914-212-5

В монографии дается теоретическое обоснование объективной необходимости вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот, которые выступают частью главных средств производства в сельском хозяйстве по обеспечению населения страны продуктами питания и продовольственной безопасности страны; анализируется состояние и проблемы развития аграрной сферы страны и сельских территорий Ярославской области; оценивается нормативно-правовое регулирование регламента использования земель сельскохозяйственного назначения в стране и регионе; анализируется уровень состояния использования земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области; приведены результаты зонирования сельских территорий муниципальных районов Ярославской области по комплексу социально-экономических показателей; представлены материалы агрохимической оценки земель сельскохозяйственного назначения по 6 сельским поселениям Борисоглебского района; разработаны методические подходы к обоснованию новой аграрной политики страны и ее регионов, а также предложена концепция ее формирования и реализации; предложен организационно-экономический механизм вовлечения неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот; даны рекомендации перспектив рационального использования земель, вовлеченных в хозяйственный оборот на основе соблюдения требований агротехники и системы севооборотов; приведены расчеты затрат на вовлечение неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот и экономической эффективности от их использования при условии существенной господдержки расходов на культуртехнические работы и обеспечение роста плодородия окультуренных земель.

Предназначена для научных работников, магистрантов, аспирантов, обучающихся в сельскохозяйственных учебных заведениях, руководителей и специалистов сельскохозяйственных организаций.

ISBN 978-5-98914-212-5

© ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА, 2018  
© Голубева А.И., Дорохова В.И., Шукин С.В.,  
Дугин А.Н., Георгиевский Д.Л., 2018

## СОДЕРЖАНИЕ

|  |    |
|--|----|
| <b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....  | 3  |
| <b>ГЛАВА I. ОБОСНОВАНИЕ ОБЪЕКТИВНОЙ<br/>НЕОБХОДИМОСТИ ВОВЛЕЧЕНИЯ<br/>В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ<br/>ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ<br/>КАК ФАКТОРА КОМПЛЕКСНОГО ЭФФЕКТИВНОГО<br/>СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ<br/>СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ</b> ..... | 5  |
| 1.1 Состояние и проблемы развития аграрной сферы<br>и сельских территорий региона .....  | 5  |
| 1.2 Концепция формирования и реализации новой<br>аграрной политики как основа устойчивого развития<br>сельского хозяйства и сельских территорий .....  | 23 |
| 1.3 Организационно-экономический механизм вовлечения<br>в хозяйственный оборот неиспользуемых земель<br>сельскохозяйственного назначения .....   | 35 |
| <b>ГЛАВА II. АНАЛИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ<br/>ДОКУМЕНТОВ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИХ<br/>ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ<br/>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b> .....  | 44 |
| 2.1 Состав и структура земель в Российской Федерации.<br>Виды земельных участков. Группы видов разрешенного<br>использования земель сельскохозяйственного<br>назначения .....  | 44 |
| 2.2 Реализация преимущественного права<br>муниципального образования покупки земельного<br>участка .....   | 51 |
| 2.3 Реализация права приобретения земельного участка,<br>находящегося в государственной в собственном<br>на торгах и без торгов .....  | 55 |
| 2.4 Основания и порядок изъятия земельных участков<br>в случае их использования с нарушениями<br>или не по целевому назначению .....   | 57 |
| 2.5 Государственный земельный надзор<br>и муниципальный земельный контроль .....   | 64 |

|   |            |
|---|------------|
| 2.6 Основные выводы и предложения .....   | 70         |
| 2.7 Судебная практика по вопросу изъятия земель<br>сельскохозяйственного назначения .....   | 73         |
| 2.7.1 Применение административного законодательства .....   | 73         |
| 2.7.2 Гражданские дела по спорам, связанным<br>с землепользованием, в том числе по вопросам изъятия<br>ненадлежаще используемых земель<br>сельскохозяйственного назначения .....                              | 75         |
| <b>ГЛАВА III. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br/>ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО<br/>НАЗНАЧЕНИЯ В ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>  | <b>80</b>  |
| <b>ГЛАВА IV. ОЦЕНКА УРОВНЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО<br/>ПОТЕНЦИАЛА И ЗОНИРОВАНИЕ СЕЛЬСКИХ<br/>ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ<br/>ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>  | <b>101</b> |
| <b>ГЛАВА V. ПОЧВЕННАЯ ОЦЕНКА НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ<br/>ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ...</b>  | <b>126</b> |
| <b>ГЛАВА VI. АГРОХИМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ<br/>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ<br/>ВЫСОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....</b>   | <b>147</b> |
| 6.1 Агрохимическая оценка земель<br>сельскохозяйственного назначения<br>ОАО СПХ «Вошажниково» (ООО «Вперед»).....   | 148        |
| 6.2 Агрохимическая оценка земель<br>сельскохозяйственного назначения ОАО СПХ<br>«Вошажниково» (СПК (колхоз) «им. 9 января») .....   | 161        |
| <b>ГЛАВА VII. ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br/>ЗЕМЕЛЬ ВЫСОКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО<br/>ПОСЕЛЕНИЯ БОРИСОГЛЕБСКОГО РАЙОНА<br/>ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫБЫВШИХ<br/>ИЗ АКТИВНОГО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО<br/>ОБОРОТА .....</b> | <b>167</b> |
| <b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....</b>   | <b>180</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>   | <b>188</b> |