

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
«Федеральный научный центр аграрной экономики и социального
развития сельских территорий-Всероссийский научно-
исследовательский институт экономики сельского хозяйства»
(ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ)**

**СТРАТЕГИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИЯХ НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ РОССИИ
НА ПЕРИОД ДО 2030 ГОДА**

Москва 2022

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение
«Федеральный научный центр аграрной экономики и социального
развития сельских территорий – Всероссийский научно-
исследовательский институт экономики сельского хозяйства»
(ФГБНУ ФНЦ ВНИИЭСХ)

ПОЛУНИН Г.А.
АЛАКОЗ В.В.

**СТРАТЕГИЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИЯХ НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ РОССИИ
на период до 2030 года**

Москва
2022

УДК 332.3(470.31)
ББК 65.32-511
П53

Рецензенты:

С.И. Носов,

д-р экон. наук, гл. науч. сотр., проф. базовой кафедры
«Управление проектами и программами Capital Group»
(РЭУ им. Г.В. Плеханова);

Б.Е. Бондарев,

канд. с.-х. наук, доцент Агроинженерного департамента
(РУДН)

Полунин Г.А., Алакоз В.В. Стратегия сельскохозяйственного землепользования и землевладения на территориях Нечерноземной экономической зоны России на период до 2030 года: моногр. – М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2022. – 228 с.

ISBN 978-5-7367-1718-7

Рассматриваются организационно-экономические проблемы сельскохозяйственного землепользования и землевладения в аграрном производстве, сложившиеся за последнее время в процессе проведения земельной реформы в Нечерноземной экономической зоне Российской Федерации. Показаны ориентиры, приоритеты и механизмы развития сельскохозяйственного землепользования и землевладения на период до 2030 г. Особое внимание уделено первоочередным мерам по развитию сельскохозяйственного землепользования, направленным на создание благоприятных экономических условий для участников земельных отношений.

Предназначена для широкого круга работников сельского хозяйства, руководителей и специалистов сельскохозяйственных организаций, государственных служащих органов управления агропромышленным комплексом, муниципальных образований, научных работников, преподавателей и студентов высших учебных заведений.

УДК 332.3(470.31)
ББК 65.32-511

ISBN 978-5-7367-1718-7

©Полунин Г.А., 2022
©Алакоз В.В., 2022

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЦЕННОСТИ ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КАК ОБЪЕ КТА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ	6
1.1. Теоретические взгляды экономистов на ценность земли	6
1.2. Критерии и показатели ценности земли для производ ства сельскохозяйственной продукции	9
1.3. Классификация территорий по благоприятствованию для производства сельскохозяйственной продукции	28
1.4. Особо ценные продуктивные земли	33
2. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕР РИТОРИЯХ НЕЧЕРНОЗЕМЬЯ, ПРИГОДНЫХ ДЛЯ ПРО ИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ	38
2.1. Ресурный потенциал сельскохозяйственного земле пользования	38
2.2. Использование земель, пригодных для производства сельскохозяйственной продукции	60
2.3. Организация охраны земельных ресурсов, пригодных для сельскохозяйственного землепользования	72
2.4. Классификация субъектов Нечерноземья по результатам, достигнутым в ходе проведения аграрной земельной реформы	83
3. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ СОБСТВЕН НОСТИ НА ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗ НАЧЕНИЯ	87
3.1. Эволюция современной аграрной земельной собствен ности	87
3.2. Распределение собственности на земли сельскохозяй ственного назначения	101
3.3. Результаты сделок с собственностью на земли сельско хозяйственного назначения	111

4. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ДОХОДОВ ОТ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	130
4.1. Рентный доход и прибыль предпринимателя	130
4.2. Регулирование рентного дохода	136
4.3. Эффективность государственной поддержки отдельных сельскохозяйственных землепользователей	143
5. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА КОЛИЧЕСТВО И СТЕПЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОМ ПРОИЗВОДСТВЕ	153
5.1. Интеграционный метод оценки интенсивности использования посевных площадей	153
5.2. Влияние приращения совокупной урожайности сельскохозяйственных культур на размер посевных площадей	164
5.3. Потенциал земельных ресурсов для производства сельскохозяйственной продукции на экспорт	176
6. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В НЕЧЕРНОЗЕМЬЕ	190
6.1. Ориентиры развития сельскохозяйственного землепользования	190
6.2. Приоритеты развития сельскохозяйственного землепользования	195
6.3. Совершенствование механизмов организации сельскохозяйственного землепользования и землевладения	206
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	211
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	218

**Геннадий Андреевич Полушин,
Валерий Владимирович Алакоз**

Научное издание

**СТРАТЕГИЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИЯХ НЕЧЕРНОЗЕМНОЙ
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ РОССИИ
на период до 2030 года**

Монография

*Редактор В.И. Сидорова
Обложка художника Т.Н. Лапицкой
Компьютерная верстка Т.С. Ларёвой
Корректор В.А. Белова*

lgnu@rosinformagrotech.ru

Подписано в печать 14.11.2022 Формат 60×84/16
Бумага офсетная Гарнитура шрифта «Times New Roman» Печать офсетная
Печ. л. 14,25 Тираж 500 экз. Тип. заказ 212

Отпечатано в типографии ФГБНУ «Росинформагротех»,
141261, Московская обл., г.о. Пушкинский, рп. Правдинский, ул. Лесная, д. 60