

**ПОЛУНИН Г.А., ОСИПОВА А.В., АЛАКОЗ В.В.,  
ГОРИН А.Д., КВОЧКИН А.Н.**

**СТРАТЕГИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ  
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕГИОНАХ ЦЕНТРАЛЬНО-  
ЧЕРНОЗЕМНОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЙОНА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Москва 2023

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)

**Г.А. ПОЛУНИН, А.В. ОСИПОВА, В.В. АЛАКОЗ,  
А.Д. ГОРИН, А.Н. КВОЧКИН**

**СТРАТЕГИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ  
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕГИОНАХ  
ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОГО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЙОНА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Москва  
2023

УДК 332.3(470.32)

ББК 65.32-511

С 83

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)

С 83 **Полунина Г.А., Осина А.В., Алакоз В.В., Горин А.Д., Квочкин А.Н.**  
**Стратегии сельскохозяйственного землевладения и землепользования в регионах Центрально-Черноземного экономического района Российской Федерации: моногр. / Под. ред. Г.А. Полунина. – М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2023. – 208 с.**

ISBN 978-5-7367-1743-9

Изложена стратегия развития сельскохозяйственного землевладения и землепользования в субъектах Центрально-Черноземного экономического района России на период до 2030 года, включая рекомендации по совершенствованию организационных, экономических и правовых механизмов земельных отношений, полученные на основе анализа хозяйственной деятельности по использованию земель сельскохозяйственного назначения. Полученные результаты направлены на создание благоприятных организационных и экономических условий для доступа физических и юридических лиц к земельным участкам, пригодным для производства сельскохозяйственной продукции, и справедливого распределения доходов от сельскохозяйственного землепользования между участниками 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(470.32)

ББК 65.32-511

ISBN 978-5-7367-1743-9

© Коллектив авторов, 2023

© ФГБНУ ФНЦ ВНИЭСХ, 2023

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА ЦЧЭР .....	6
1.1. Ресурсный земельный потенциал ЦЧЭР .....	6
1.2. Ценность сельскохозяйственных земель: методология, анализ и тенденции .....	17
1.3. Классификация субъектов ЦЧЭР по уровню пригодности земель для производства сельскохозяйственной продукции .....	25
1.4. Эффективность использования сельскохозяйственных угодий в областях ЦЧЭР .....	30
2. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УЧАСТНИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ПРОЦЕССЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ .....	51
2.1. Экономические преобразования собственности на земли сельскохозяйственного назначения: направления и проблемы .....	51
2.2. Купля-продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения .....	67
2.3. Аренда земельных участков сельскохозяйственного назначения .....	80
2.4.оборот земельных участков государственной и муниципальной собственности в субъектах ЦЧЭР .....	94
2.5. Формирование ценовых пропорций на рынке сельскохозяйственных земель Тамбовской области .....	127
3. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ .....	139
3.1. Оценка современного состояния регулирования сельскохозяйственного землепользования, землевладения и меры по улучшению их организации и повышению эффективности .....	139
3.2. Государственное планирование вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения .....	153
3.3. Землеустроительное обеспечение вовлечения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения .....	165

4. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В СУБЪЕКТАХ ЦЧЭР.....	175
4.1. Цели, задачи и приоритеты развития сельскохозяйственного землевладения и землепользования на территориях ЦЧЭР России .....	175
4.2. Этапы реализации стратегии и сценариев развития сельскохозяйственного землевладения и землепользования.....	184
4.3. Механизмы реализации стратегии развития сельскохозяйственного землевладения и землепользования на территориях субъектов ЦЧЭР России .....	188
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	191
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....	197

**Геннадий Андреевич Полушин,  
Алла Вячеславовна Осипова,  
Валерий Владимирович Алакоз,  
Александр Дмитриевич Горин,  
Александр Николаевич Квочкин**

Научное издание

**СТРАТЕГИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ  
И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕГИОНАХ  
ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОГО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЙОНА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Монография

Редактор *Л.Т. Мехрадзе, И.С. Горячева*  
Обложка художника *Т.Н. Лапиной*  
Компьютерная вёрстка *Т.С. Ларёвой*  
Корректоры: *В.А. Белова, С.И. Ермакова*

[fgnu@rosinformagrotech.ru](mailto:fgnu@rosinformagrotech.ru)

---

Подписано в печать 11.04.2023      Формат 60×84/16  
Бумага офсетная      Гарнитура шрифта «Times New Roman»      Печать офсетная  
Печ. л. 13,0      Тираж 500 экз.      Тип. заказ 74

---

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