

УДК 349.42:338.439.053 (470)
DOI: 10.20310/1810-0198-2016-21-5-1871-1876

ПОВЫШЕНИЕ ИНТЕНСИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПУТЕМ ВОВЛЕЧЕНИЯ В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

© Н.И. Бухтояров

Воронежский государственный аграрный университет им. императора Петра I
394087, Российская Федерация, г. Воронеж, ул. Мичурина, 1
E-mail: main@vsau.ru

Целью исследования является рассмотрение одного из вариантов обеспечения продовольственной безопасности России через вовлечение в хозяйственный оборот невостребованных земель и их правового оформления. Акцентируется внимание на том, что обеспечение продовольственной безопасности является актуальной проблемой не только России, но и в мире в контексте современности. Формулируется тезис, что продовольственная безопасность России во многом зависит от рационального и эффективного использования земли. На примере Центрально-Черноземной полосы показаны причины выведения из хозяйственного оборота бывших пахотных земель. В результате анализа правовых аспектов оформления невостребованных земель обращается внимание на проблематичность признания права муниципальной собственности на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей. Дается статистический анализ распределения невостребованных земель по видам угодий и по формам собственности на территории муниципальных районов Воронежской области. Обосновывается положение о том, что вовлечение дополнительных площадей сельскохозяйственных угодий из невостребованных земельных долей в хозяйственный и экономический оборот позволит увеличить объемы производства продовольствия и пополнить бюджеты регионов. Делается вывод, что вовлечение невостребованных земельных долей в экономический оборот потребует государственной политики в сфере сельского хозяйства.

Ключевые слова: земля; невостребованные земельные доли; продовольственная безопасность; государственная политика

Одним из важнейших природных ресурсов, которыми располагает наше государство, самым ценным и незаменимым является, несомненно, земля. От того, как ею распоряжаются, насколько рационально и эффективно она используется, во многом зависит благосостояние страны и ее продовольственная безопасность.

Обеспечение продовольственной безопасности является одной из самых актуальных проблем человечества на сегодняшний день. Всем известно, что продовольственная безопасность в стране неразрывно связана с сельским хозяйством и уровнем его развития. В данной статье поднимаются наиболее острые вопросы, связанные с обеспечением продовольственной безопасности путем вовлечения в хозяйственный и экономический оборот невостребованных земель, их правового оформления и последующей передачи эффективным землепользователям.

Понятие продовольственной безопасности было впервые сформулировано в середине 1970-х гг. применительно к сложившейся в мире парадоксальной ситуации, когда абсолютное перепроизводство продовольствия стало сопровождаться его катастрофической нехваткой в странах «третьего мира», массовым голодом и голодными смертями десятков тысяч людей. Исходный английский термин «food security», впервые введенный в широкое употребление на состоявшейся в 1974 г. в Риме Всемирной конференции по проблемам

продовольствия, которая была создана Продовольственной и сельскохозяйственной организацией ООН (ФАО), переводится двояко: как продовольственная безопасность и как продовольственная обеспеченность.

В настоящее время под продовольственной безопасностью, как правило, понимают обеспечение всех людей и социальных групп населения той или иной страны мира физическим и экономическим доступом к безопасной, достаточной в количественном и качественном отношении пище, необходимой для ведения активной и здоровой жизни [4].

С тех пор было проведено большое количество научных исследований, появилось много политических деклараций, посвященных данной проблеме, включая Римскую декларацию о всемирной продовольственной безопасности 1996 г. Несмотря на это, ситуация в мире остается напряженной в отношении недоедания и голода.

По итогам 2012 г., согласно данным Всемирной продовольственной программы ООН, около 925 млн человек не получают пищи, достаточной для обеспечения здорового образа жизни, т. е. каждый седьмой человек на Земле ложится спать голодным (источник: пресс-релиз ФАО, 2012) [4]. Учитывая продолжающийся рост численности населения в мире, можно предполагать дальнейшее ухудшение данной ситуации. Поэтому обеспечение продовольственной безопасности

является одной из самых актуальных проблем человечества.

Как уже было сказано выше, обеспечение продовольственной безопасности в стране неразрывно связано с сельским хозяйством и уровнем его развития.

В России испокон веков боготворили землю, т. к. она являлась единственным средством существования, обеспечивающим жизнь крестьянской семьи. Несмотря на то, что использовались примитивные орудия труда и существовало большое количество недостатков в ее использовании, таких как дальнотемелье, чересполосица, вкрапливание, вклинивание, земля в России никогда не была брошенной и постоянно обрабатывалась. Это обуславливалось в т. ч. угрозой возникновения голода.

Та ситуация, которая сейчас наблюдается в сфере использования сельскохозяйственных угодий в России, трудно сравнима как с дореволюционным, так и с послереволюционным периодом. Даже в Центрально-Черноземной зоне, по официальной отчетности, в разряд не используемых в сельском хозяйстве угодий отнесены тысячи гектаров бывших пахотных земель [5]. Вместе с тем такие земли были выведены из хозяйственного оборота как по причине отсутствия у сельскохозяйственных организаций возможностей их обрабатывать, установить собственника для заключения договора аренды, так и в связи с переводом в земли населенных пунктов и земли промышленности под застройку. Данная ситуация особенно ясно проявляется как в пригородной зоне центров регионов, областей и центров муниципальных районов, так и в удаленных районах.

В результате в настоящее время мы не обеспечиваем себя продукцией сельского хозяйства в необходимых объемах и вынуждены искать новых поставщиков и закупать значительную ее часть за рубежом, в условиях санкций, наложенных на Российскую Федерацию. В свете данной проблемы также следует отметить, что, например, в хозяйствах Воронежской области посевная площадь (по данным профессора И.Б. Загайтова) в период земельной реформы сократилась более чем на 700 тыс. га. И только в последние годы наблюдаются тенденции к исправлению данной ситуации благодаря организации в аграрной сфере таких производственных единиц, как агрохолдинги, которые аккумулировали значительные площади сельскохозяйственных угодий в свои землепользования, и реализации Федеральных программ поддержки сельского хозяйства, в т. ч. развития животноводства в регионах.

Вместе с этим в сфере повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения сегодня особо остро стоит вопрос, связанный с использованием невостребованных земельных долей.

Проблему невостребованных долей в нашей стране пытались решить с помощью различных нормативно-правовых актов. К их числу относится Указ Президента от 7 марта 1996 г. № 337 «О реализации конституционных прав граждан на землю», который устанавливал, что: «Невостребованные земельные доли, на которые не поступили заявления на получение свидетельств на право собственности на земельные доли, передаются (сохраняются) за сельскохозяйственными организациями, которые используют их в течение трех лет. Если в течение этого времени собственник указанной земельной доли не подал заявление на получение свидетельства на право собственности на земельную долю

и не принял решения об использовании земельной доли, она остается в пользовании сельскохозяйственной организацией еще 3 года» [3]. Тем самым подтверждалось право образовавшихся вместо колхозов и совхозов сельскохозяйственных организаций (КФХ не упоминались) использовать невостребованные земельные доли без договора, поскольку его не с кем было заключать.

Указ № 337 допускал пользование долями сельскохозяйственными организациями (и никому другому) в течение шести лет после его издания. Этот срок истек в марте 2002 г. В июле 2002 г. был принят Федеральный закон № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Таким образом, с марта 2002 г. по январь 2003 г., а также с 1 января 1995 г. (даты вступления в силу части первой Гражданского кодекса) до марта 1996 г., когда был издан Указ № 337, земельные доли находились «под регулированием» положения главы 16 ГК РФ «Общая собственность».

В настоящее время использование невостребованных земельных долей регулируется Земельным кодексом и рядом федеральных законов.

Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» разрешал муниципальному образованию направить в суд заявление о признании права собственности муниципального образования на земельный участок, сформированный в счет невостребованных земельных долей [1].

При этом главной проблемой при подготовке искового заявления являлось доказательство отсутствия у умерших собственников невостребованных земельных долей правопреемников (наследников). Отметим, что при отсутствии сведений о наличии или отсутствии наследников после смерти собственников невостребованных земельных долей искомые требования, обращенные к умершим, удовлетворению не подлежат, поскольку заявлены не надлежащим ответчиком. Право муниципальной собственности на земельные участки можно признать на невостребованные земельные доли при отсутствии правопреемников. Таким образом, в судебном порядке было весьма проблематично признать право муниципальной собственности на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей. Представительные органы власти многих субъектов Российской Федерации неоднократно входили с законодательной инициативой в Государственную Думу Российской Федерации с предложениями об упрощении процедуры признания права государственной и муниципальной собственности на такие земельные участки, а также принудительного изъятия сельхозземель в случае их нерационального использования.

В целях эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, устранения пробелов, неопределенности и противоречий в правовом регулировании оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения Государственной Думой Российской Федерации принят Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения», который вступил в силу с 1 июля 2011 г. [2].

Согласно указанному Закону, земельная доля признается невостребованной с даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием

участников долевой собственности. В соответствии с ч. 6 ст. 1 Федерального закона от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ органы местного самоуправления: составляют список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, публикуют список невостребованных земельных долей в СМИ, размещают на официальном сайте в сети Интернет не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности, представляют указанный список на утверждение общему собранию участников долевой собственности. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования списка не принято решения по вопросу о невостребованных земельных долях, орган местного самоуправления вправе утвердить такой список самостоятельно. Согласно указанному Закону, органы местного самоуправления вправе обратиться в суд о признании права муниципальной собственности не только на земельные участки, сформированные в счет невостребованных земельных долей, но и на сами земельные доли.

Данным Федеральным законом от 29 декабря 2010 г. № 435-ФЗ установлена длительная процедура признания земельной доли невостребованной, что на практике хотя и усложняет досудебный порядок, но обеспечивает признание права собственности муниципального образования на земельные доли.

В сфере реализации теоретических и практических положений вышеуказанных законов (по данным Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области) в период 2009–2011 гг. в собственность Воронежской области в рамках государственного контракта от 22 июля 2010 г. № 155 оформлены земельные участки, сформированные из невостребованных земельных долей сельскохозяйственного назначения общей площадью 38426,10 га. Они были расположены на территории 9 муниципальных районов (Воробьевский, Нижнедевицкий, Эртильский, Грибановский, Семилукский, Хохольский, Новохоперский, Панинский и Терновский).

По данным статистической отчетности, средний размер земельной доли в Воронежской области составляет 5,9 га.

Распределение площадей невостребованных земель по видам угодий представлено на рис. 1.

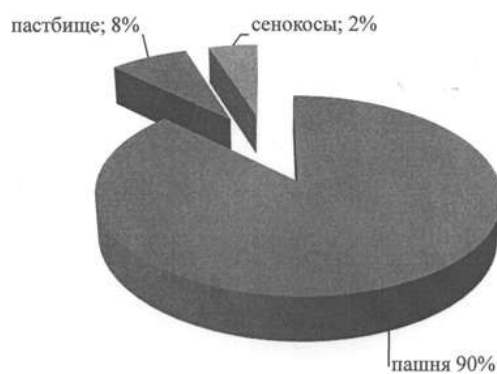


Рис. 1. Распределение площадей невостребованных земель по видам угодий в Воронежской области

В 2012–2013 гг. проводимые в рамках ведомственной целевой программы «Оформление невостребованных земельных долей на территории Воронежской области в 2012–2014 гг.» указанные мероприятия на территории Бобровского, Грибановского, Нижнедевицкого, Новохоперского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Семилукского, Терновского, Хохольского, Эртильского, Бутурлиновского, Верхнехавского, Кантемировского, Каменского, Панинского, Подгоренского, Таловского муниципальных районов обеспечили переход в областную собственность 30926,02 га земли.

Распределение площадей невостребованных земель по формам собственности на территории муниципальных районов Воронежской области приведено в табл. 1.

В 2014 г. проведение данных работ продолжалось в рамках основного мероприятия «Оформление невостребованных земельных долей на территории Воронежской области» государственной программы Воронежской области «Управление государственным иму-

Таблица 1

Распределение площадей невостребованных земель по формам собственности на территории муниципальных районов Воронежской области

Наименование муниципального района	Собственность Воронежской области, тыс. га	Муниципальная собственность, тыс. га
Аннинский		15,1
Бобровский	0,6	1,1
Богучарский	0,1	26,6
Борисоглебский	0,3	2,5
Бутурлиновский	3,0	1,6
Верхнеамонский		6,6
Верхнехавский	1,6	1,0
Воробьевский	5,7	1,1
Грибановский	10,7	1,8
Калачеевский		7,6
Каменский	0,7	0,6
Кантемировский	7,0	10,4
Каширский		0,3
Лискинский		5,2
Нижнедевицкий	6,6	0,8
Новоусманский		1,4
Новохоперский	10,1	2,0
Ольховатский	0,2	4,2
Острогожский	0,1	12,1
Павловский	6,4	2,7
Панинский	3,3	0,06
Петропавловский	4,5	2,3
Поворинский	3,6	1,7
Подгоренский	8,0	6,1
Рамонский		2,1
Репьевский		0,7
Россошанский		9,5
Семилукский	5,1	1,2
Таловский	5,4	3,7
Терновский	5,7	1,3
Хохольский	12,2	2,1
Эртильский	5,1	0,5
Итого	106	136

ществом». По их результатам к концу 2014 г. в собственность Воронежской области было оформлено 36756,26 га неэксплуатируемых земельных долей.

На примере Эртильского района Воронежской области, в котором ситуация с неэксплуатируемыми земельными долями является типичной для остальных районов области, можно видеть, как распределены земельные доли по сельскохозяйственным угодьям. Сельскохозяйственные угодья в составе неэксплуатируемых земель Эртильского муниципального района включают в себя: пашню, пастбища, сенокосы (рис. 2).

Площадь 954 неэксплуатируемых земельных долей на территории Эртильского муниципального района составляет порядка 5600 га.

Средний размер земельной доли в данном районе – 6,45 га.

Распределение количества неэксплуатируемых земельных долей по сельским поселениям в Эртильском районе составило:

- Александровское с/п – 31 доля;
- Битюг-Матреновское с/п – 85 долей;
- Большедобринское с/п – 39 долей;
- Борщево-Песковское с/п – 122 доли;
- Буравцовское с/п – 37 долей;
- Морозовское с/п – 43 доли;
- Ростошинское с/п – 197 долей;
- Самовецкое с/п – 41 доля;
- Первомайское с/п – 124 доли;
- Перво-Эртильское с/п – 31 доля;
- Щученское с/п – 19 долей;
- Щученско-Песковское с/п – 84 доли;
- Ячейское с/п – 45 долей;
- Эртильское г/п 56 долей.

Вместе с тем можно видеть, как распределены земельные доли по формам собственности (табл. 2).

Таким образом, в период 2009–2014 гг. в областную собственность было оформлено 106 тыс. га неэксплуатируемых земель, находящихся в 19 районах области, при общем финансировании на проведение таких работ из областного бюджета в сумме 233 млн руб.

За указанный период в муниципальную собственность было оформлено 136 тыс. га. Из них в рамках государственного контракта и ведомственной целевой программы органам местного самоуправления оформлено 44,6 тыс. га. В 12 муниципальных районах (Ан-

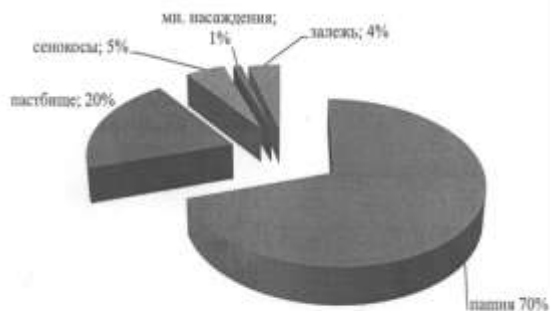


Рис. 2. Сельскохозяйственные угодья в составе неэксплуатируемых земель Эртильского муниципального района

Таблица 2

Распределение площадей неэксплуатируемых земель Эртильского муниципального района Воронежской области

Наименование поселения	Собственность Воронежской области, га	Муниципальная собственность
Александровское с/п	136,3	58,4
Битюг-Матреновское с/п	506,7	
Большедобринское с/п	247,6	
Борщево-Песковское с/п	598,9	
Буравцовское с/п	162,6	69,7
Морозовское с/п	265,31	
Ростошинское с/п	1257,5	
Самовецкое с/п	145,2	62,2
Первомайское с/п	726,1	71,8
Перво-Эртильское с/п	130,2	55,8
Щученское с/п	40,32	17,2
Щученско-Песковское с/п	618,1	
Ячейское с/п	286,8	
Эртильское г/п		
Собственность района		249
Итого	5121,62	584,1

нинский, Богучарский, Верхнемамонский, Калачеевский, Каширский, Лискинский, Новоусманский, Ольховатский, Острогжский, Рамонский, Репьевский и Россошанский) самостоятельно оформили в собственность 91,4 тыс. га.

Доходы областного бюджета от арендных платежей и продажи указанных земельных участков составили 250 млн руб. (2011 г. – 14 млн руб., 2012 г. – 32 млн руб., 2013 г. – 24 млн руб., 2014 г. – 45 млн руб., 2015 г. – 135 млн руб.).

В настоящее время работы по оформлению права государственной собственности области на земельные участки, образованные в счет неэксплуатируемых земельных долей, практически завершены. Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области в рамках государственной программы в части оформления неэксплуатируемых земель проводятся мероприятия по вовлечению в оборот неэксплуатируемых земельных долей общей площадью 34 тыс. га. В собственность Воронежской области планируется оформить еще 24,0 тыс. га земельных участков, сформированных в счет неэксплуатируемых земельных долей: из них в 2016 г. – 14,0 тыс. га, в 2017 г. – 10,0 тыс. га и в собственность сельских (городских) поселений – 10,0 тыс. га.

В данную работу будет вовлечено 91 сельское (городское) поселение из 10 муниципальных районов Воронежской области (Борисоглебский г.о., Бутурлиновский, Каширский, Павловский, Панинский, Репьевский, Россошанский, Таловский, Хохольский, Эртильский).

Выполнение комплекса юридических услуг по оформлению данных земель будет осуществляться на основании долгосрочного государственного контракта, заключенного по результатам проведенного 1 сентября 2015 г. открытого конкурса в рамках Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Планируется, что с учетом оформленных земельных участков в собственность Воронежской области по итогам реализации указанных мероприятий поступления в областной бюджет составят в 2016 г. – 80 млн руб., в 2017 г. – 90 млн руб.

Работа по образованию земельных участков в счет неостребованных земельных долей ведется и в других регионах Центрального Черноземья. В Тамбовской области по состоянию на 24 марта 2016 г. оформлено право муниципальной собственности на неостребованные земельные доли в количестве 6251 шт., что соответствует площади земельных участков, равной 44,8 тыс. га.

Решениями районных судов Курской области признано и затем зарегистрировано право собственности региона на 106 земельных участков, образованных в счет неостребованных земельных долей, общей площадью 5007,03 га, из которых 93 участка общей площадью 4702,38 га предоставлены в аренду. В соответствии с информацией администраций 28 муниципальных районов Курской области всего удержано списков на 39061,59 неостребованной земельной доли общей площадью 223540,535 га. С июля 2011 г. по настоящее время в рамках проведения работ по признанию права муниципальной собственности на неостребованной земельной доли органами местного самоуправления в целом по Курской области признано право муниципальной собственности на 11881,04 неостребованной земельной доли общей площадью 70583,99 га. На основании принятых судебных решений Управлением Росреестра по Курской области зарегистрировано право муниципальной собственности на 11084,04 доли общей площадью 65823,775 га. В соответствии с имеющейся

информацией по состоянию на апрель 2016 г. из муниципальной собственности осуществлена продажа 3629,04 земельной доли общей площадью 21913,89 га. Кроме того, образовано 189 земельных участков в счет неостребованных земельных долей общей площадью 24380,401 га, из которых 102 участка общей площадью 16668,45 га предоставлены в аренду.

Таким образом, на основании изложенного представляется, что вовлечение дополнительных площадей сельскохозяйственных угодий из неостребованных земельных долей в хозяйственный и экономический оборот позволит увеличить объемы производства продовольствия, пополнить бюджеты регионов за счет арендных и выкупных платежей и, как следствие, обеспечить эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения.

Вместе с тем необходимо выработать последовательную политику в сфере развития сельского хозяйства в целом как отрасли, как с прямым участием государства, так и с участием негосударственных финансовых институтов, а также путем разработки целевых федеральных программ.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон РФ от 24.07.2001 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». URL: <http://files.stroyinf.ru/Data1/47/47877/> (дата обращения: 25.04.2016).
2. Федеральный закон РФ от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения». URL: <http://base.garant.ru/12181696/> (дата обращения: 25.04.2016).
3. Указ Президента РФ от 7.03.1996 № 377 «О реализации конституционных прав граждан на землю». URL: http://snipov.net/c_4605_snip_95683.html (дата обращения: 25.04.2016).
4. Изборский клуб. Институт динамического консерватизма: доклад группы экспертов под руководством академика РАН С.Ю. Глазьева. URL: <http://www.dynason.ru/> (дата обращения: 12.02.2014).
5. Князев Б.Е., Рязанова Е.Н. Проблемы приобретения права собственности на бесхозные земельные участки на основе приобретательной давности // Кадастр недвижимости. 2010. № 2. С. 25-31.

Поступила в редакцию 17 мая 2016 г.

Бухтояров Николай Иванович, Воронежский государственный аграрный университет им. императора Петра I, г. Воронеж, Российская Федерация, кандидат экономических наук, доцент, ректор, e-mail: main@vsau.ru

Информация для цитирования:

Бухтояров Н.И. Повышение интенсивности использования земель сельскохозяйственного назначения путем вовлечения в хозяйственный оборот неостребованных земельных долей // Вестник Тамбовского университета. Серия Естественные и технические науки. Тамбов, 2016. Т. 21. Вып. 5. С. 1871-1876. DOI: 10.20310/1810-0198-2016-21-5-1871-1876.

Bukhtoyarov N.I. Povysheniye intensivnosti ispol'zovaniya zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya putem vovlecheniya v khozyay-stvennyy oborot nevostrebovannykh zemel'nykh doley [The increase of intensity of land of agricultural designation use by drawing into economic circulation the non-demanded land shares]. *Vestnik Tambovskogo universiteta. Seriya Estestvennye i tekhnicheskie nauki – Tambov University Review. Series: Natural and Technical Sciences*, 2016, vol. 21, no. 5, pp. 1871-1876. DOI: 10.20310/1810-0198-2016-21-5-1871-1876. (In Russian).

UDC 349.42:338.439.053 (470)

DOI: 10.20310/1810-0198-2016-21-5-1871-1876

THE INCREASE OF INTENSITY OF LAND OF AGRICULTURAL DESIGNATION USE BY DRAWING INTO ECONOMIC CIRCULATION THE NON-DEMANDED LAND SHARES

© N.I. Bukhtoyarov

Voronezh State Agricultural University named after Emperor Peter the Great
1 Michurin St., Voronezh, Russian Federation, 394087
E-mail: main@vsau.ru

The attention is paid to the fact that provision of food security is considered to be the urgent problem not only in Russia but in the world as a whole in the context of modernity. The thesis that food security of Russia greatly depends on rational and efficient use of land is formulated. The causes of former arable land removal from economic circulation are shown on the example of Central Black Earth region. The analysis of the legal aspects of registration of the unclaimed land draws attention to the difficulty of recognizing the right of municipal ownership of land plots formed at the expense of the unclaimed land shares. A statistical analysis of the distribution of the unclaimed lands by types of land and forms of property in the municipal districts of the Voronezh region are given. It is proved that the involvement of the additional land of the unclaimed agricultural land plots in economic circulation will allow increase food production and replenish the budgets of the regions. The conclusion is that the inclusion of the unclaimed land shares in the economic cycle will require state policy in the sphere of agriculture.

Key words: land; unclaimed land shares; food security; public policy

REFERENCES

1. *Federal'nyy zakon RF ot 24.07.2001 № 101-FZ «Ob oborote zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya»* [Federal Law of Russian Federation from 24.07.2001 no. 101-FZ "About agricultural land transactions"]. Available at: <http://files.stroyinf.ru/Data1/47/47877/> (accessed 25.04.2016).
2. *Federal'nyy zakon RF ot 29.12.2010 № 435-FZ «O vnesenii izmeneniy v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiyskoy Federatsii v chasti sovershenstvovaniya oborota zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya»* [Federal Law of Russian Federation from 29.12.2010 no. 435-FZ "About modifications in some piece of legislation of the Russian Federation in improvement of agricultural land transactions"]. Available at: <http://base.garant.ru/12181696/> (accessed 25.04.2016).
3. *Ukaz Prezidenta RF ot 7.03.1996 № 377 «O realizatsii konstitutsionnykh prav grazhdan na zemlyu»* [Presidential edict of the Russian Federation from 7.03.1996 no. 377 "About realization of constitutional rights of citizens for lands"]. Available at: http://snipov.net/c_4605_snip_95683.html (accessed 25.04.2016).
4. *Izborskiy klub. Institut dinamicheskogo konservatizma: doklad gruppy ekspertov pod rukovodstvom akademika RAN S.Yu. Glaz'eva* [Izborsk club. Institute of dynamic conservatism: report of group of experts under management of RAS academician S.Y. Glazev]. Available at: <http://www.dynacon.ru/> (accessed 12.02.2014).
5. Knyazev B.E., Ryazanova E.N. Problemy priobreteniya prava sobstvennosti na beskhoznye zemel'nye uchastki na osnove priobretatel'noy davnosti [The problems of acquisition of the title on derelict plots of land basing on acquisitive prescription]. *Kadastr nedvizhimosti* [Cadastral Register], 2010, no. 2, pp. 25-31. (In Russian).

Received 17 May 2016

Bukhtoyarov Nikolay Ivanovich, Voronezh State Agricultural University named after Emperor Peter the Great, Voronezh, Russian Federation, Candidate of Economics, Associate Professor, Rector, e-mail: main@vsau.ru