

Процессы реформирования общественного производства, совершенствования рационального использования земельного фонда Республики Беларусь оказывают существенное влияние на формирование и развитие новых общественных отношений в области использования земель, а так же форм хозяйствования.

Земля обладает особой ценностью, отличающей её от других природных объектов, является территорией государства, объектом собственности и хозяйствования, основным средством производства в сельском хозяйстве.

Осуществление радикальной земельной реформы, коренные преобразования в экономике потребовали обновления правового регулирования использования земли. Земельные преобразования закладывают необходимую основу для эффективного использования собственности, создания рынка недвижимости и потому являются необходимым составным элементом в странах с эффективно действующей рыночной экономикой. Концепция устойчивого развития предполагает также наличие надёжно защищённых прав на землю.

На данном этапе в сельскохозяйственной отрасли работают организации как государственной, так и частной форм собственности – унитарные предприятия, производственные кооперативы, различные хозяйственные общества, крестьянские (фермерские) хозяйства. При этом согласно ст. 13 Конституции Республики Беларусь государство представляет всем равные права для осуществления хозяйственной деятельности и гарантирует равную защиту и равные условия для развития всех форм собственности.

По состоянию на 1 января 2007 г. в республике осуществляло свою хозяйственную деятельность 4913 сельскохозяйственных организаций, в т.ч. 2101 крестьянское (фермерское) хозяйство, а общая площадь предоставленных им земель составляла 8959,9 тыс. га. Однако следует отметить, что по сравнению с 2003 г. общее количество сельскохозяйственных организаций сократилось на 926 единиц (крестьянских (фермерских) хозяйств – на 392 единицы), а их площадь возросла при этом на 119, 1 тыс. га. Приведенные данные свидетельствуют о серьезном реформировании отрасли.

Особое место при анализе структуры земельного фонда сельскохозяйственных организаций занимают показатели площади сельскохозяйственных и пахотных земель, приходящейся на одного жителя республики. Так в 1980 г. на одного жителя приходилось 1,01 га сельскохозяйственных и 0,64 га пахотных земель; в 2000 г. указанные показатели составили соответственно 0,93 га и 0,61 га, а по состоянию на 1 января 2007 г. – 0,92 га и 0,57 га. Данное обстоятельство главным образом обусловлено проведением «оптимизации» землепользований сельскохозяйственных организаций, в результате которой малопродуктивные, эродированные, удалённые пахотные земли были переведены в менее ценные луговые либо выведены из сельскохозяйственного оборота, что в свою

очередь позволило вложить дополнительные материальные ресурсы в использование высокопродуктивных согласно кадастровой оценке земель.

Говоря о структуре прав на земли сельскохозяйственных организаций, следует отметить, что согласно ст. 13 Конституции земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.

Таблица – Распределение земельного фонда сельскохозяйственных организаций по видам прав на земельные участки по состоянию на 1 января 2007 г., тыс. га

Область	Всего земель	В постоянном пользовании	Во временном пользовании	В пожизненном наследуемом владении	Арендуемые земли
Республика Беларусь	8959,9	8445,6	29,2	74,1	411,0
Брестская	1482,7	1416,3	1,7	12,9	51,8
Витебская	1652,1	1566,8	12,5	14,1	58,7
Гомельская	1459,9	1407,5	6,2	9,5	36,7
Гродненская	1263,2	1241,7	0,5	8,9	12,1
Минская	1801,7	1546,5	2,5	15,1	237,6
Могилевская	1300,3	1266,8	5,8	13,6	14,1

Как видно из приведенных данных в структуре земельного фонда сельскохозяйственных организаций существенно преобладает право постоянного пользования земельными участками – 94 % от общей площади земель. В то же время арендуемые земельные участки составляют лишь 4,6 %, причем в структуре земель крестьянских (фермерских) хозяйств – более 46 %.

Таким образом, для становления и дальнейшего устойчивого развития сельскохозяйственных организаций наряду с иными мероприятиями необходимо совершенствование земельных правоотношений – нормативной правовой базы, структуры прав на земельные участки. При этом, большее внимание следует уделять праву аренды – одному из прав, вовлеченных в гражданский оборот.