

Финансы и управление*Правильная ссылка на статью:*

Асланова О.А., Бондаренко И.А. Реструктуризация земельных отношений и собственности на землю в современных российских реалиях // Финансы и управление. 2025. № 1. DOI: 10.25136/2409-7802.2025.1.73408
EDN: XAYKIR URL: https://nbpublish.com/library_read_article.php?id=73408

Реструктуризация земельных отношений и собственности на землю в современных российских реалиях**Асланова Ольга Александровна**

ORCID: 0000-0001-9766-7909

кандидат социологических наук

доцент; кафедра основ Российской государственности; Армавирский государственный педагогический университет

352901, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Розы Люксембург, 159



✉ aslanova.ol@yandex.ru

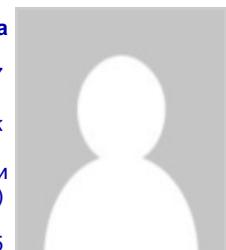
Бондаренко Ирина Алексеевна

ORCID: 0000-0001-8188-4917

доктор экономических наук

профессор; кафедра бизнес-процессов и экономической безопасности; Академия маркетинга и социально – информационных технологий - ИМСИТ (г. Краснодар)

350010, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Зиповская, 5



✉ bonir55@mail.ru

[Статья из рубрики "Инвестиции и инвестиционная деятельность"](#)**DOI:**

10.25136/2409-7802.2025.1.73408

EDN:

XAYKIR

Дата направления статьи в редакцию:

18-02-2025

Аннотация: Предметом настоящего исследования являются проблемы, появившиеся в механизме землепользования и организации эффективного управления земельными отношениями на стадии оформления рыночных отношений в земельной сфере вследствие завершения процесса приватизации земель и принятия Земельного Кодекса

РФ. Современные реалии в аграрной сфере таковы, что к середине 2000-х годов в России сформировались четыре формы земельной собственности: государственная/федеральная, муниципальная, частная, нераспределённая (государственная). В связи с этим становится актуальным вопрос завершения разграничения неприватизированных земель между разными уровнями публичных образований, так как не разграниченная до сих пор государственная собственность на землю охватывает значительные площади и влияет на формы управления ими и компетенцию соответствующих органов публичной власти. В последнее десятилетие получила дополнительный акцент проблема невостребованных земельных долей и урегулирование отношений между субъектами долевой собственности на землю. Поэтому целью настоящего исследования является всесторонний анализ механизма функционирования института земли и распределения прав собственности на землю в России в условиях действующего законодательства, рассмотрение имеющихся противоречий и ограничений правового характера, а также формулировка предложений по совершенствованию правоприменительной и хозяйственной практик в области государственного управления важнейшим национальным ресурсом страны. Для достижения поставленных в работе использовалась следующая методология: методы научного абстрагирования, статистические методы, метод сравнительно – сопоставительного анализа, исторический и аксиологический методы. Научная новизна данного исследования состоит в выявлении противоречия правового характера, заключающегося в том, что порядок приватизации земельных участков с расположеными на них объектами недвижимости подчинён нормам Закона о приватизации, что кардинальным образом отличается от механизма перехода в частную собственность незастроенных земельных участков, приватизация которых осуществляется на основе положений Земельного законодательства. Земельная собственность представляет заинтересованность для производителя, если на её основе образуется земельная рента как доход арендатора и арендная плата как доход арендодателя. Формирование института аренды в определенной степени тормозится незаконченным процессом её правового оформления и условиями арендных договоров с собственниками земли (федеральными или региональными), которые не стимулируют арендаторов к долгосрочным вложениям в качестве земли и современные агротехнологии.

Ключевые слова:

земля как ресурс, приватизация, разгосударствление, собственность на землю, субъекты хозяйствования, аренда земли, земельная рента, структура земельной собственности, регулирование земельных отношений, реструктуризация

Введение

Процесс разгосударствления и приватизации земли остается одной из наиболее актуальных тем в российской и международной юридической практике и экономической политике. Разгосударствление, как процесс передачи государственных активов в частные руки включает множество аспектов, которые касаются не только собственно экономической эффективности, но и правовой защищенности, социальной ответственности, а также соблюдения конституционных прав.

Приватизация земли в России прошла несколько ключевых этапов с момента распада СССР и продолжает оказывать значительное влияние на развитие различных секторов

экономики, таких как сельское хозяйство, строительство, промышленность и рекреационные ресурсы.

Актуальность темы исследования также обусловлена значительным влиянием разгосударствления земли на экономическое развитие государства и благосостояние граждан. Несмотря на то, что приватизация земли может способствовать более эффективному использованию земельных ресурсов, она также поднимает ряд вопросов, связанных с доступностью земли для различных категорий граждан, с охраной окружающей среды и с проблемой чрезмерной концентрации земельных участков в руках крупных собственников. Поэтому исследования в области приватизации земли направлены на поиск компромиссов между частными и общественными интересами, что требует комплексного и многогранного анализа.

Разгосударствление и приватизация земли являются важнейшими процессами, обеспечивающими переход земельных ресурсов из государственной собственности в частное владение. Понятие разгосударствления земли в теории государственного регулирования экономики трактуется как передача функций владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами от государства частным субъектам. Приватизация земли, в свою очередь, является частью процесса разгосударствления и подразумевает приобретение земельных участков физическими или юридическими лицами на основании законодательства.

Обсуждение

По мнению Е.В. Мельниковой, разгосударствление представляет собой системную перестройку отношений собственности, направленную на развитие института частной собственности и повышение эффективности экономической деятельности субъектов хозяйствования [2]. Схожую точку зрения высказывает А.И. Гордон, отмечая, что приватизация является «инструментом адаптации национальных экономик к рыночным реалиям» [3].

Подход	Автор	Основное содержание
Экономический	Мельникова Е.В.	Разгосударствление как способ повышения эффективности использования земельных ресурсов.
Правовой	Гордон А.И.	Приватизация как инструмент формирования правовой базы земельных отношений.
Социальный	Кравченко В.И.	Социальные аспекты и последствия разгосударствления для граждан.

Табл. 1. Основные подходы к определению разгосударствления и приватизации земли

Значение приватизации земли заключается в повышении экономической отдачи от использования земельных участков, стимулировании инвестиций в аграрный сектор, а также развитии правового регулирования и обеспечения прав граждан на землю.

Процесс разгосударствления предполагает ослабление государственного контроля за землей и ее использование на принципах свободного рынка. Разгосударствление земли означает начало земельной реформы и в более широком контексте отражает переход экономики от централизованного планирования к рыночному регулированию. Разгосударствление де юре разрешает формирование частной собственности, приватизация же предполагает де факто передачу земли в частную собственность, когда

ранее государственные или муниципальные земли становятся объектом частных прав. В юридическом контексте приватизация — полное владение и распоряжение этими участками.

Разгосударствление и приватизация земли становятся ключевыми элементами экономической и социальной реформы, поскольку земля в рыночной экономике становится капитальным активом, который может быть использован для получения прибыли, а также служить основой для создания новых рабочих мест и развития малого и среднего бизнеса.

На современном этапе теоретические подходы к разгосударствлению базируются на экономической теории прав собственности и институциональной экономике. По мнению Дугласа Норта, приватизация земли способствует сокращению трансакционных издержек и стимулирует экономический рост [\[4\]](#). В то же время, работы российских авторов, таких как А.Н. Татаркин, подчеркивают необходимость учета национальных особенностей и социальной справедливости при проведении приватационных реформ в землепользовании [\[5\]](#). В международной практике принципы разгосударствления земли основываются на документах ООН [\[6\]](#), таких как «Принципы управления землепользованием». В странах ЕС приватизация земли регулируется на уровне национальных Конституций и законодательных актов, например, Grundgesetz в Германии и Конституция Франции.

Одной из основных проблем, возникших в процессе разгосударствления земли, стало несовершенство правового регулирования земельных отношений. Земельная реформа в России началась в 1990-е годы, и с тех пор законодательство неоднократно изменялось. Конституция РФ закрепляет право частной собственности на землю (ст. 36), одновременно гарантируя, что использование земли не должно наносить ущерб окружающей среде и нарушать права других лиц. Правовые основы разгосударствления в сфере землепользования в России развиваются в контексте Федерального закона №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[\[7\]](#). Этот закон устанавливает процедуру продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности, и регулирует вопросы их дальнейшего использования. Правовое регулирование приватизации земли в России осуществляется через Земельный кодекс РФ, который определяет категории земель, допустимые для приватизации, и процедуры передачи участков в частную собственность. Так, согласно данным Росреестра, с 2014 по 2024 год в частную собственность было передано более 1,2 млн. га земель сельскохозяйственного назначения [\[8\]](#).

Международный опыт показывает, что в различных странах используются различные механизмы разгосударствления. В Германии приватизация осуществляется через аукционы, в Китае сохраняется контроль государства, однако, везде вводятся элементы долгосрочной аренды, схожие с частной собственностью. В табл. 2 проводится сравнение механизмов законодательного регулирования отдельных стран и России [\[9\]](#).

Страна	Основной закон	Механизм приватизации
Россия	Земельный кодекс РФ	Продажа через торги
Германия	Grundgesetz, Закон о земле	Приватизация через аукционы
США	Homestead Act	Бесплатное предоставление земли

Табл. 2. Механизм законодательного регулирования приватизации земли

Анализ

Разгосударствление земли в России значительно изменяет структуру земельного рынка. Приватизация земельных участков способствует активизации рыночных механизмов, повышению конкурентоспособности и привлекает инвестиции в аграрный сектор. С переходом в частную собственность земельные участки становятся объектами свободной купли-продажи, что влияет на рыночную стоимость земли. Исследования показывают, что разгосударствление земли увеличивает ее рыночную цену за счет повышения ликвидности^[10]. Приватизация земли позволяет оптимизировать использование ресурсов, что способствует более эффективному распределению земель между субъектами хозяйствования. Земельные участки могут переходить в частную собственность на основе различных правовых механизмов. В России несколько инструментов обеспечивают возможность передачи земли в частные руки:

1. Аукционы и конкурсы.
2. Продажа земель в частную собственность.
3. Индивидуальные выделения.
4. Наследование.

Множество факторов, таких как расположение участка, его площадь и качество, влияют на его рыночную стоимость. Влияние на цены можно проиллюстрировать с помощью следующих данных, представленных в таблице 3, где показано изменение стоимости земельных участков до и после приватизации^[11].

Год	До приватизации (руб./м ²)	После приватизации (руб./м ²)	Изменение (%)
2010	1000	1200	+20%
2015	1100	1400	+27%
2020	1300	1600	+23%

Табл. 3. Изменение стоимости земельных участков в России (2010 - 2020)

По мнению С.В. Иванова, приватизация земли способствует укреплению института частной собственности и улучшению экономических показателей в сельском хозяйстве, что, в свою очередь, позитивно сказывается на уровне жизни в сельских районах^[12]. В то же время, по мнению М.И. Попова, разгосударствление сопровождается проблемами, такими как рост земельных спекуляций и создание барьеров для более слабых участников рынка^[13].

Финансовые последствия разгосударствления земли можно оценить через анализ изменений в бюджетных потоках и доходах, получаемых государством. В краткосрочной перспективе приватизация приводит к увеличению налоговых поступлений, поскольку земельные участки, переданные в частные руки, начинают использоваться для создания новых бизнесов, развития инфраструктуры и строительства^[14].

В долгосрочной перспективе разгосударствление земли позволяет снизить финансовую нагрузку на бюджет за счет сокращения расходов на содержание государственных земельных фондов. Приватизация предоставляет возможность для перераспределения государственного земельного капитала в пользу более эффективных собственников, что способствует росту экономики в целом. Переход от государственной собственности к

частной позволяет существенно улучшить управление земельными участками, так как владельцы земли могут осуществлять более гибкое использование ресурсов в зависимости от рыночных условий.

Однако механизм частного землепользования сталкивается с рядом сложностей. Во-первых, многие земельные участки были переданы в частную собственность без должного юридического оформления, что приводит к юридическим спорам. Во-вторых, частные владельцы земельных участков часто не имеют достаточного опыта и знаний для рационального использования земли, что может приводить к снижению её ценности [\[15\]](#).

Однако опыт многих стран показывает, что при правильно выстроенной системе образования и поддержки, частное землепользование может значительно улучшить качество использования земельных ресурсов. Например, в странах ЕС частные землевладельцы получают не только право на использование земли, но и определенные государственные субсидии, которые помогают увеличить продуктивность и улучшить состояние земли [\[9\]](#).

Примером успешной организации частного землепользования в России может служить проект по передаче сельскохозяйственных земель в частные руки в Краснодарском крае, где была выстроена система поддержки фермеров и сельхозпроизводителей через льготное кредитование и субсидии [\[16\]](#).

Примером успешного внедрения земельных реформ и оптимизации бюджетных расходов является опыт Китая, где процесс разгосударствления земель позволил существенно увеличить доходы местных властей, а также повысить уровень жизни в сельской местности [\[17\]](#). В России можно выделить успешные примеры в некоторых регионах, где процессы приватизации земли способствовали созданию рабочих мест и улучшению инфраструктуры, что, в свою очередь, повысило налоговые поступления в бюджеты различных уровней.

Год	Доходы от приватизации земли (млн. руб.)	Расходы на поддержание государственных земель (млн. руб.)
2010	50	30
2015	80	40
2020	120	45

Табл. 4. Доходы от приватизации земли в России [\[18\]](#)

С 2014 года в России наблюдается стабильное изменение структуры форм собственности на землю. Приватизация земли и переход в частную собственность оказали значительное влияние на изменения в распределении собственности.

1. Частная собственность
2. Государственная и муниципальная собственность
3. Коллективная и кооперативная собственность

Для наглядного представления статистики по формам собственности на землю в России за последние 10 лет можно представить таблицу, которая будет показывать динамику изменения доли каждой категории собственности на землю.

	Частная	Государственная	Муниципальная	Коллективная
--	---------	-----------------	---------------	--------------

Год	частная собственность (%)	государственная собственность (%)	муниципальная собственность (%)	кооперативная собственность (%)
2014	50	30	10	10
2017	58	26	9	7
2021	66	22	6	6
2022	67	21	5	7
2023	70	20	5	5
2024	72	18	5	5

Табл. 5. Динамика изменения структуры земельной собственности по годам [18]

Несмотря на 30-летний период приватизации и разгосударствления в сфере землепользования, многие проблемы по-прежнему требуют своего полноценного юридического и финансово-экономического разрешения. К ним относятся: отсутствие четкого правового механизма и процедур оформления земельных участков после их приватизации, перераспределение земельных ресурсов вызывает экономическую нестабильность в некоторых секторах экономики, таких как сельское хозяйство и строительная отрасль, множество граждан в сельских районах, не имеющих достаточного опыта в ведении земельных дел, сталкиваются с проблемами в управлении земельными участками, что ведет к снижению их производительности и ухудшению качества жизни [16,17].

Проблема	Описание	Авторы
Правовая нестабильность	Отсутствие четких процедур оформления земельных участков после приватизации.	Демидов, 2018
Экономическое неравенство	Несбалансированное распределение земельных участков между различными категориями пользователей.	Григорьев, 2020

Табл. 6. Основные правовые и экономические проблемы процесса разгосударствления и приватизации земли

Выводы и рекомендации

Проведённый анализ позволил сделать выводы, что сократившееся на 25% за период с 90-х до середины 2000-х гг. число земельных долей означает, что собственники этих долей так и не воспользовались переданным им правом на приватизированную землю, а не снижение числа невостребованных земельных долей. К таким же невостребованным относят и те доли, собственники которых умерли, а в права наследования никто не вступил. Реструктуризация частной земельной собственности состоит, в том числе, в выявлении невостребованных долей и признании их по суду собственностью муниципальной.

Правовое ограничение (для иностранных граждан и организаций, лиц без гражданства и организаций, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных организаций и лиц без гражданства составляет более 50%, могут обладать на праве собственности землями сельскохозяйственного назначения, а, значит, и приватизировать указанные объекты – уточнение автора) выступает как барьер для инвестиционных вливаний иностранных граждан, которые могли бы существенно способствовать реализации земель сельскохозяйственного назначения.

Основные проблемы земельных правоотношений теперь связаны с урегулированием

отношений между субъектами долевой собственности – переход прав от граждан к юридическим лицам, а также к муниципальным образованиям (невостребованные доли).

Таким образом, перспективы развития земельных отношений и отношений землепользования в России можно сформулировать следующим образом:

1. Создание системы долгосрочных арендных отношений, что позволит частным лицам и юридическим лицам эффективно использовать землю, не подвергаясь рискам, связанным с её покупкой.
2. Развитие системы цифровых технологий для ведения земельного учета, что позволит значительно упростить процесс приватизации и уменьшить количество бюрократических процедур.
3. Основные проблемы эффективного землепользования связаны с укрупнением сельскохозяйственных предприятий, поэтому представляется целесообразным рекомендовать фермерским хозяйствам объединяться в кооперативы с созданием производственной цепочки из стадий начала и окончания производства конечной продукции для организации прогрессивной системы севооборота.

Библиография

1. Пашков В. К. К вопросу о земельной собственности и классификации её форм // Вестник Института экономики Российской академии наук. 2014. № 1. С. 169-180.
2. Мельникова Е. В. Разгосударствление как способ повышения эффективности использования земельных ресурсов. М., 2019.
3. Гордон А. И. Приватизация как инструмент формирования правовой базы земельных отношений. М., 2021.
4. North Douglas. Institutions, institutional changes and the functioning of the economy. М., 1990.
5. Татаркин А. Н. Проблемы приватизации земли в России: национальные особенности и социальная справедливость. М., 2018.
6. Принципы управления землепользованием // Документы ООН. [Электронный ресурс]. URL: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/conventions/agenda21_ch7c.shtml (дата обращения: 21.12.2024).
7. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон РФ от 24 июля 2002 г. № 136-ФЗ: (в ред. от 03.07.2016 № 361-ФЗ) // Собрание законодательства РФ. 2015. № 8.
8. Справочная информация об объектах недвижимости в режиме онлайн. [Электронный ресурс]. URL: <https://ru.reestrgos.com> (дата обращения: 18.01.2025).
9. Вертегель И. Р. Частное землепользование в странах ЕС: возможности для России. Брюссель, 2016.
10. Забежкин А. В., Бабалян А. С. Правовые проблемы приватизации земли в России // Международный научно-практический электронный журнал "МОЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ КАРЬЕРА". [Электронный ресурс]. URL: <http://mpcareer.ru> (дата обращения: 25.12.2024).
11. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Отчет о деятельности за 2023 год. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.rosreestr.gov.ru> (дата обращения: 01.12.2024).
12. Иванов С. В. Экономика земельных отношений и приватизация земли. М., 2017.
13. Попов М. И. Проблемы приватизации земельных ресурсов в России. СПб., 2019.
14. Бондаренко И. А., Асланова О. А. Экономическое развитие и "провалы" государства // Вестник Академии знаний. 2020. № 36(1). С. 30-35.
15. Ковалев А. Р. Экономическое воздействие земельных реформ в России. М., 2020.

16. Аксенова Н. Ю. Сельское хозяйство и земельная реформа: успешный опыт Краснодарского края. Краснодар, 2021.
17. Li C. Land privatization in China: experience and lessons. Beijing, 2018.
18. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2022 году (официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, раздел "Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель", ноябрь 2023 г.) [Электронный ресурс]. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/407991257/> (дата обращения 17.02.2025).
19. Демидов А. С. Правовые проблемы приватизации земельных ресурсов. М., 2018.
20. Григорьев М. К. Экономические аспекты разгосударствления земли. СПб., 2020.

Результаты процедуры рецензирования статьи

В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.

Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться [здесь](#).

Предмет исследования: представленная на рецензирование статья посвящена вопросам приватизации земли в Российской Федерации как частного случая разгосударствления. Предметом исследования выступают организационные особенности и экономические последствия проведения процедуры приватизации земельных участков. В статье рассматриваются различные научные подходы к определению дефиниции приватизации земли, которые отражают экономический, правовой и социальный аспекты. Также в статье проанализирован международный опыт приватизации, рассмотрены такие механизмы приватизации как продажа через торги, бесплатное предоставление и приватизация через аукцион. В качестве экономических последствий выявлены изменение структуры собственности на землю, повышение стоимости земельных участков после приватизации, бюджетный эффект (поступление доходов от приватизации и снижение расходов на поддержание земель). Помимо позитивных последствий выявлено также наличие таких проблем как отсутствие четких процедур документального оформления и несбалансированное распределение земельных участков между различными категориями пользователей. При этом автором четко и однозначно не предложены направления преодоления сложившихся сложностей. Перспективы развития земельных отношений представлены слишком обще, без видимой увязки с изложенным выше материалом.

Актуальность: прочтение статьи не дает понимания, почему на данном этапе экономического развития страны вопрос приватизации земли имеет особую актуальность. Как отмечает автор, процесс приватизации земли в России идет с момента распада СССР, при этом автор не отметил ни начала какого-либо нового этапа приватизации, ни изменения условий (внешних или внутренних), ни наличия каких-либо иных факторов, обусловливающих высокую актуальность данного вопроса в настоящий момент.

В статье не затронут вопрос, который может представлять интерес для широкого круга читателей, особенно в условиях сложившейся геополитической ситуации: как необходимо оценивать такие последствия приватизации, как переход земель на территории Российской Федерации в собственность иностранных юридических и физических лиц (либо напрямую либо через взаимозависимых лиц), не создает ли данная ситуация угрозы национальной безопасности РФ? Рассмотрение данного вопроса в статье не является определяющим при принятии решения о рекомендации данной

статьи к публикации, содержание статьи остается на усмотрение автора. Данное замечания целесообразно рассматривать исключительно в качестве рекомендации (необязательной для исполнения), направленной на повышение актуальности статьи и повышения интереса к ней читательской аудитории.

Методология исследования: автор не определили перечень общенаучных либо специальных методов, применяемых при проведении научного исследования

Научная новизна: наличие научной новизны в исследовании не является очевидным. Следует более четко и выпукло обозначить те положения, которые могут быть признаны элементом приращения научного знания.

Стиль, структура, содержание: текст статьи не структурирован, не выделены отдельные разделы статьи, статья написана хорошим грамотным русским языком, стиль изложения научный, текст изложен логично и последовательно.

Библиография Автором проанализировано достаточное количество источников литературы, включая зарубежные источники, что обеспечивает более объективное и разностороннее рассмотрение вопроса, проведение более глубокого исследования.

Апелляция к оппонентам Исследование базируется на апелляции к авторитетам (исследователям, разрабатывающим вопросы аналогичной тематики), представляющим как российскую, так и зарубежную науку. Несмотря на то, что в рамках статьи не разворачивается научная дискуссия как таковая, можно признать наличие в статье апелляции к оппонентам. Исследование широкого круга источником является несомненным достоинством статьи.

Выводы, интерес читательской аудитории: статья может представлять интерес для широкого круга читателей и может быть рекомендована к публикации при условии дальнейшей ее доработки и устранении выявленных недостатков.

Рекомендации:

- выделить структурные разделы статьи;
- дополнить статью информацией о методологии проведенного исследования;
- более четко обосновать актуальность темы исследования;
- показать наличие научной новизны, содержащейся в исследовании;
- более четко прописать пути решения выявленных в процессе исследования проблем.

Результаты процедуры повторного рецензирования статьи

В связи с политикой двойного слепого рецензирования личность рецензента не раскрывается.

Со списком рецензентов издательства можно ознакомиться [здесь](#).

В рецензируемой статье рассматриваются вопросы реструктуризация земельных отношений и собственности на землю в современных российских условиях.

Методология исследования базируется на обобщении сведений из научных публикаций и правовых источников информации по изучаемой теме.

По мнению авторов, актуальность темы работы обусловлена значительным влиянием разгосударствления земли на экономическое развитие государства и благосостояние граждан, а также связанными с этим процессом перехода прав собственности с такими проблемами как доступность земли для различных категорий граждан, охрана

окружающей среды, чрезмерная концентрация земельных участков в руках крупных собственников, а также необходимостью поиска компромиссов между частными и общественными интересами.

Научная новизна рецензируемого исследования, по мнению рецензента, состоит в обосновании сформулированных перспектив развития земельных отношений и отношений землепользования в России.

В публикации структурно выделены следующие разделы: Введение, Обсуждение, Анализ, Выводы и рекомендации, Библиография.

Авторы полагают, что значение приватизации земли заключается в повышении экономической отдачи от использования земельных участков, стимулировании инвестиций в аграрный сектор, а также развитии правового регулирования и обеспечения прав граждан на землю. В публикации освещены подходы к определению разгосударствления и приватизации земли; рассмотрены и сопоставлены механизмы законодательного регулирования приватизации земли в России, Германии и Соединенных Штатах Америки; проведен анализ данных об изменении стоимости земельных участков в России в 2010-2020 годах, а также о доходах от приватизации земли в Российской Федерации; изучено изменение структуры земельной собственности: частной, государственной, муниципальной и коллективной; сформулированы правовые и экономические проблемы процесса разгосударствления и приватизации земли: правовая нестабильность и экономическое неравенство. Авторами сделаны выводы: сократившееся на четверть за период с 90-х до середины 2000-х гг. число земельных долей означает, что собственники этих долей так и не воспользовались переданным им правом на приватизированную землю, а не снижение числа невостребованных земельных долей.

Библиографический список включает 20 источников – публикации отечественных и зарубежных ученых по теме статьи на русском и английском языках, а также интернет-ресурсы. На источники в тексте имеются адресные ссылки, подтверждающие наличие апелляции к оппонентам.

Из недочетов следует отметить, что названия таблиц почему-то размещены не перед таблицами, как это предусмотрено правилами и стандартами оформления, а после них. Кроме этого в наименовании таблицы 5 сочетание слов «динамика изменения», уместно изменить, оставив либо «динамику», либо «изменение».

Статья отражает результаты проведенного авторами исследования, соответствует направлению журнала «Финансы и управление», содержит элементы научной новизны и практической значимости, может вызвать интерес у читателей, рекомендуется к опубликованию после внесения корректива в оформление таблиц.