

ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ В ЛАТВИИ ЗА ПЕРИОД ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ

АНДА ЯНКАВА

Латвийский сельскохозяйственный университет

Abstract. In the article land resources in Republic of Latvia on 01.01.2011 are analyzed, as well as its changes during the Land Reform. The largest part of types of land use in territory of Latvia is occupied by forests – 45,9 %, but in the second place is agricultural land – 37,6 %. Though in land distribution according to groups of purposes of use of real property, group named „Land for Agriculture” has the greatest proportion, that makes 59,9% of total area registered in National Real Estate Cadastre Information System, although it is decreased in the recent years. Analyzing agricultural land, the research showed, that in rural areas small land properties and land uses are dominated and its average area is 8,0 ha.

Key words: Land Reform, Type of land use, Purpose of use of real estate, Land property, Land owner, Land user.

ВВЕДЕНИЕ

С начала последней земельной реформы в Латвии прошло больше 20-ти лет. Практически земельная реформа завершилась, на большинстве территории Латвии уже определены собственники земли и землепользователи.

Началом земельной реформы в сельской местности Латвии можно считать 13 июня 1990 года, когда Верховным Советом было принято решение «Об аграрной реформе в Латвийской Республике». Земельная реформа охватила все земли в сельской местности и осуществилась в двух чередях. В первую очередь земля была передана в пользование физическим и юридическим лицам, а во вторую очередь было предусмотрено передать в пользование переданных земель в частную собственность физических лиц или восстановить право собственности на землю, порядок которых был предусмотрен определить в особом законе.

Решение «Об аграрной реформе в Латвийской Республике» определило реализацию земельной реформы только на земли сельской местности, а не в городах. Работа над подготовлением документов земельной реформы городов проведена, но сравнительно умеренно и опиралась на отличительный концептуальный подход. Закон «О земельной реформе в городах Латвийской Республики» был принят только 20 ноября 1991 года. Принятый закон ориентировался на максимальный учет прав бывших собственников земли Латвийской Республики (по состоянию на 21 июля 1940 года), не имея ввиду изменения инфраструктуры в застройке городов, происходившие за 50-летний период времени. (Zeme: mana, tava, mūsu, 2002).

По ходе земельной реформы было принято еще целый ряд законов и других нормативных актов, вызывающих значительных перемен в земельных отношениях и влияющих на состав и структуру земли. В результате этих перемен по сравнению с началом реформы создавалась совсем другая ситуация, существенные изменения касаются как распределению земли по

целям недвижимости и правовых отношений собственников и землепользователей к земле, так и распределению земель по угодиям. В сельской местности радикальные преобразования касались размеров и территориального размещения (формы) сельскохозяйственных предприятий, что непременно повлияло также на сельский ландшафт.

Цель статьи – привести и оценивать результаты земельной реформы в целом по Латвии и подробнее в сельской местности, выявить основные проблемы в структуре и использовании земель.

МАТЕРИАЛ И МЕТОДЫ

При анализе земельных ресурсов Латвии, их состава и распределения использованы данные Информационной системы государственного кадастра недвижимости Латвийской Республики (далее - Кадастра).

При исследовании использован монографический, статистически экономический, расчетно конструктивный методы, приемы абстрактно логического метода: анализ и синтез, дедукция и индукция.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБСУЖДЕНИЕ

Общая площадь Латвии составляет 6 447,6 тыс.га (табл.1). Однако надо отметить, что до сих пор еще не проведена полностью кадастральное измерение внешней границы Латвийской Республики, поэтому площадь территории Латвии в Кадастре могут быть уточнена. Самую большую часть территории составляют леса – 45,9 % от всех земельных угодий, второе место занимают сельскохозяйственные угодия – 37,6 %.

Таблица 1

Распределение земель Латвии по земельным угодиям на 01.01.2011

Земельные угодия	Площадь	
	тыс.га	% от общей площади
Сельскохозяйственные угодия	2 423,2	37,6
Леса	2 962,2	45,9
Кустарник	114,4	1,8
Болота	248,7	3,9
Земля под водными объектами	240,5	3,7
Земля под постройками и дворами	95,2	1,5
Земля под дорогами	134,4	2,1
Прочие земли	229,0	3,5
Всего	6 447,6	100,0

По данным земельного учета распределение земельных угодий за период земельной реформы сравнительно стабильное, но сохраняется в последние годы наблюдаемая тенденция сократиться площади сельскохозяйственных угодий и увеличиться лесных площадей – если в 1995 году удельный вес сельскохозяйственных угодий составил 39,4 % из всех в Кадастре зарегистрированных земель, то в 2010 году уже только 37,6 %. В свою очередь лесные площади за тот же период увеличились от 44,6 % до 45,9 % (рис.1).

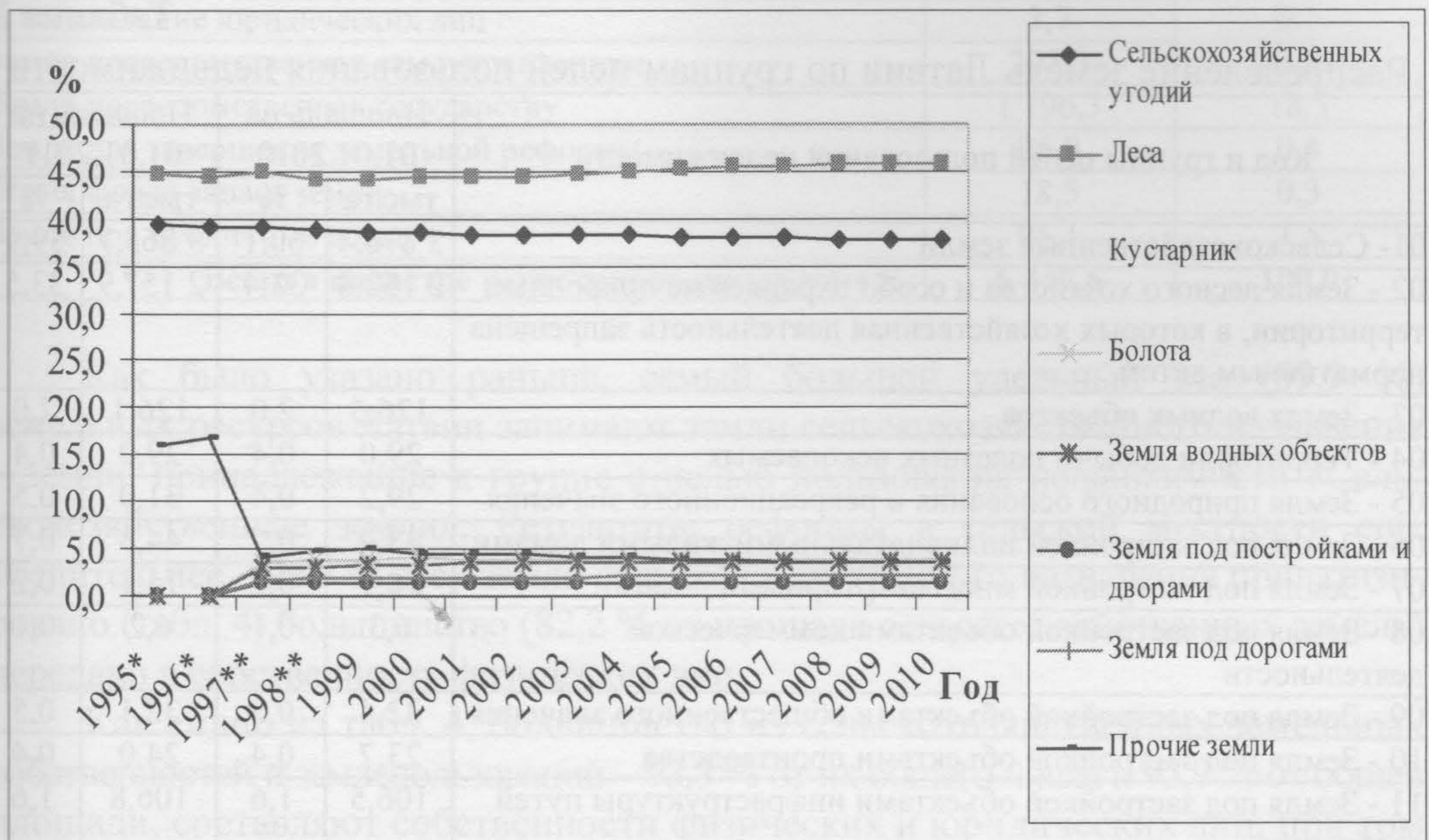


Рис. 1 Распределение земель по угодиям по годам
(в % от зарегистрированной в Кадастре площади)

Примечание: * - неуказанные площади земельных угодий причислены к «прочим землям»;
** - в 1997 и 1998 годы в земельный баланс не включены данные города Риги.

Распределение земли по группам целей пользования недвижимости по годам меняется и непрерывно уточняется. Несмотря на то, что большинство земельных угодий Латвии занимают леса, самый большой удельный вес в распределении земель по группам целей пользования недвижимостью занимают группа «Сельскохозяйственные земли», площадь земли занимаемая этой группой в 2010 году составляла 59,9 % от всей в Кадастре зарегистрированной земельной площади (табл. 2). Это свидетельствует о том, что в состав землевладений и землепользований сельскохозяйственного назначения значительную часть занимают леса.

Но необходимо отметить, что по сравнению с предидущим 2009 годом, площадь земель в группе «Сельскохозяйственные земли» уменьшилась на 10,7 тыс.га, тем самым сократив удельный вес площади этой группы на 0,2 % от общей в Кадастре зарегистрированной земельной площади Латвии. В свою очередь, площадь второй по удельному весу группе «Земля лесного хозяйства и особо охраняемые природные территории, в которых хозяйственная деятельность запрещена нормативным актом» увеличилась на 5,1 тыс.га, а удельный вес – на 0,1 %.

Таблица 2

Распределение земель Латвии по группам целей пользования недвижимостью

Код и группы целей пользования недвижимостью	Площадь на 01.01.2010		Площадь на 01.01.2011	
	тыс.га	%	тыс.га	%
01- Сельскохозяйственные земли	3 876,4	60,1	3 865,7	59,9
02 - Земля лесного хозяйства и особо охраняемые природные территории, в которых хозяйственная деятельность запрещена нормативным актом	2 152,8	33,4	2 157,9	33,5
03 - Земля водных объектов	126,5	2,0	126,1	2,0
04 - Территории добычи полезных ископаемых	29,0	0,4	29,0	0,4
05 - Земля природного основания и рекреационного значения	29,2	0,4	31,0	0,5
06 - Земля под застройкой индивидуальными жилыми домами	43,9	0,7	44,3	0,7
07 - Земля под застройкой многоквартирными домами	10,9	0,2	11,1	0,2
08 - Земля под застройкой объектами коммерческой деятельности	6,3	0,1	6,2	0,1
09 - Земля под застройкой объектами общественного значения	32,4	0,5	32,1	0,5
10 - Земля под застройкой объектами производства	23,7	0,4	24,0	0,4
11 - Земля под застройкой объектами инфраструктуры путей сообщения	106,5	1,6	106,8	1,6
12 - Земля под сетей и застройкой объектами инженернотехнического снабжения	12,0	0,2	11,8	0,2
13 - Цель пользования недвижимостью не указан	1,4	0,0	1,6	0,0
Всего:	6 451,0	100,0	6 447,6	100,0

В результате приватизации в собственность физических и юридических лиц, самоуправлений, государственных учреждений, а также в совладения смешанного статуса перешло 74,1 % земель Латвии (Табл. 3). Радикально по сравнению с началом реформы изменилось и распределение земель между физическими и юридическими лицами. Если в начале земельной реформы, до 1 января 1990 года в пользовании физических лиц было передано примерно 5 % общей площади земель сельскохозяйственного назначения (в соответствии с законом 1989 года «О крестьянских хозяйствах ЛССР» было создано 2,9 тысяч крестьянских хозяйств, (Янкава, Палабинска, 2004)), то на 01.01.2011 года уже 53,5 % всех в Кадастре зарегистрированных землевладений и землепользований Латвии перешло в руках физических лиц, при том большинство (51,5%) из них является собственностями (табл.3).

Таблица 3

Распределение земельных собственности и землепользований по статусу собственности и другие земли Латвии на 01.01.2011

Статус собственности и другие земли	Площадь	
	тыс.га	%
В собственность физических лиц	3 322,1	51,5
В собственность юридических лиц	716,3	11,1
В собственность самоуправлений	81,3	1,3
Собственности государства и государственных учреждений	642,6	10,0
Совладения смешанного статуса	14,3	0,2
В пользование физических лиц	128,1	2,0

В пользование юридических лиц	3,7	0,1
Земля подведомственная самоуправлениям	203,3	3,1
Земля подведомственная государству	1 196,3	18,5
Земля для завершения земельной реформы	26,0	0,4
Земля фонда запаса земли	18,5	0,3
Земля под публичные воды	95,1	1,5
Всего в кадастре зарегистрированных земель:	6 447,6	100,0

Как было указано раньше, самый большой удельный вес (59,9 %) земельных ресурсов Латвии занимают земли сельскохозяйственного назначения – земли, принадлежащие к группе с целью пользования недвижимости «Сельскохозяйственные земли». Результаты реформы в сельской местности еще убедительнее – 96,7 % всей земли сельскохозяйственного назначения приватизировано (табл. 4) большинство (82,2 % от площади сельскохозяйственных земель) передано в собственность физических лиц.

Как видно из табл. 4, большинство из сельскохозяйственных земельных собственности и землепользований – 93,3 % от их общего числа и 95,9 % от общей площади, составляют собственности физических и юридических лиц, при том перевес имеют физические лица как собственники.

Таблица 4

Число и площадь земельных собственности и землепользований сельскохозяйственного назначения Латвии на 01.01.2011

Статус собственности	Число земельных единиц	В % от общего числа	Общая площадь, тыс.га	В % от общей площади	В среднем на одну земельную единицу, га		
					общая площадь	площадь с-х угодий	площадь лесов
В собственности физических лиц	398 779	85,7	3 058,7	82,2	7,7	4,6	2,3
Собственности юридических лиц	35 476	7,6	510,9	13,7	14,4	8,5	4,4
Собственности самоуправлений	2 139	0,5	12,9	0,3	6,0	3,9	1,2
Собственности государственных учреждений	680	0,1	10,2	0,3	15,0	9,6	3,1
Совладения смешанного статуса	978	0,2	7,3	0,2	7,5	4,3	2,0
Землепользования физических лиц	26 915	5,8	120,8	3,2	4,5	3,1	0,9
Землепользования юридических лиц	356	0,1	2,5	0,1	7,0	4,4	0,8
Всего	465 323	100,0	37 23,3	100,0	8,0	4,8	2,4

Данные таблицы свидетельствуют и о том, что в сельской местности преобладают небольшие сельскохозяйственные земельные собственности и землепользования – средний размер земельных единиц сельскохозяйственных земледелий и землепользований по общей площади только 8,0 га. Больше

по средней общей площади земельные собственности государственных учреждений (15,0 га) и юридических лиц (14,4 га), но большинство землевладений и землепользований меньшего размера. В среднем 20-30 % площади земельных собственности сельскохозяйственного назначения занимают леса, меньше лесов имеют землепользования.

По данным ЦСУ ЛР средний размер по земельной площади одного сельскохозяйственного предприятия в 2007 году был 25,5 га (Янкава, 2010). Но истинные размеры земель гораздо больше, размер хозяйств, специализирующиеся в растениеводстве, иногда достигает тысячу гектаров и даже больше. Необходимо отметить наблюдаемую тенденцию в Латвии увеличить земельных площадей сельскохозяйственных предприятий, вместе с тем вызывая раздробленность территорий хозяйств. Например, по данным Седюкевич Н. (2011), собственность земли сельскохозяйственного предприятия «Узвара-лаукс» Бауского края, которое специализируется выращиванием рапса и пшеницы, по общей площади 2645 га и состоит из 212 обособленно размещенных земельных единиц. Хозяева предприятия стараются увеличить размер своего хозяйства покупкой или арендой земель, и вместе с арендой площадь хозяйства составляет 6084 га, что еще больше увеличивает раздробленность земли.

ВЫВОДЫ

1. Земельная реформа успешнее проходит в сельской местности, о том свидетельствует то, что 95,9 % сельскохозяйственных земель уже приватизировано, по сравнению тем, что в целом по Латвии этот показатель только 74,1 %.
2. В последние годы в Латвии проходила трансформация сельскохозяйственных земель в несельскохозяйственные, особенно в лесные угодия.
3. В сельской местности Латвии имеется сравнительно большая раздробленность земли землевладений и землепользований, масштабы этого явления продолжают увеличиваться, что приведет к необходимости решения этой проблемы в государственном уровне.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Земля: моя, твоя, наша/Страздиньш и др. Рига, 2002. – 324 с. (на латышском языке) (Zeme: mana, tava, mūsu/ Strazdiņš u.c. - Rīga, 2002. – 324 lpp.).
2. Седюкевич Н. Консолидация земель «Узвара-лаукс»: Квалификационная работа. – Елгава, ЛСХА, 2011. – 43 с (на латышском языке) (Sedjukeviča N. SIA „Uzvara-lauks” zemes konsolidācija: Kvalifikācijas darbs. Jelgava, LLU, 2011. – 43 lpp.)
3. Янкава А.М., Палабинска АП. Ход и результаты земельной реформы в сельской местности латвийской Республики//Проблемы землеустройства в современных условиях: материалы международной научно-производственной конференции. Посвященной 100-летию со дня рождения профессора Ф.К.Куропатенко (г.Горки, 26-28 марта 2003 г.). - Минск: УП «Технопринт», с. 84-87.
4. Янкава А. Результаты земельной реформы в сельской местности Латвии//”Baltic Surveying 2010”: Труды международной научно-методической конференции сельскохозяйственных университетов Балтийских и других стран. – Каунас, Академия, 2010.–с.98-104.