

## **СКУПКА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИНОСТРАННЫМИ КОМПАНИЯМИ КАК ПРОБЛЕМА НАЦИОНАЛЬНОЙ И ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ СТРАНЫ**

**Карташов Федор Николаевич,**

к. э. н., доцент кафедры экономики и управления аграрным производством,  
Мордовский государственный университет имени Н. П. Огарёва, г. Саранск  
[alex-toropov@mail.ru](mailto:alex-toropov@mail.ru)

**Буртасова Александра Владимировна,**

студентка 4 курса экономического факультета,  
Мордовский государственный университет имени Н. П. Огарёва, г. Саранск  
[burtasova.alex@yandex.ru](mailto:burtasova.alex@yandex.ru)

*В статье рассматривается проблема приобретения в собственность земель сельскохозяйственного назначения иностранными компаниями как угроза национальной безопасности, а также предлагаются меры по ее решению.*

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, продовольственная безопасность, национальная безопасность, иностранные компании

Сельское хозяйство – основа экономики любой страны. От состояния и развития сельского хозяйства во многом зависит продовольственная безопасность страны. Россия, обладая огромной площадью земель сельскохозяйственного назначения, продолжает покупать значительную часть продовольствия за границей. Такая зависимость опасна не только в случае каких-либо кризисов, но и по причине часто низкого качества зарубежной продукции, применения ГМО. Кроме того, покупая продовольствие на Западе и Востоке, мы поддерживаем экономики стран наших прямых конкурентов. Так, согласно информации Росстата, только за январь – июль 2011 года в Российскую Федерацию было завезено продовольственных товаров и сельскохозяйственного сырья на 25 млрд. долларов [9].

Нужно сказать, что ситуация с продовольствием в мире достаточно критична. На планете голодают около 850 млн. человек. При этом в России больше всего в мире неиспользуемых сельскохозяйственных земель. По оценкам экспертов, в нашей стране минимум треть когда-то возделываемых полей зарастают бурьяном. Из-за этого продовольственная зависимость от импорта становится катастрофической [2].

Но помимо того, что наша страна закупает продукты питания и сельскохозяйственное сырье за границей, существует еще одна очень важная проблема – это скупка российских земель сельскохозяйственного назначения иностран-

ными гражданами. Данная проблема является не только проблемой продовольственной безопасности, но также и национальной.

В соответствии со ст. 78 ЗК РФ субъектами права на земельные участки сельскохозяйственного назначения могут быть граждане, сельскохозяйственные организации, образовательные и научно-исследовательские организации, некоторые виды некоммерческих организаций при условии, что их деятельность будет связана с сельскохозяйственным производством [4].

К числу граждан – субъектов права на земельные участки сельскохозяйственного назначения относятся также иностранные граждане и лица без гражданства. Они имеют равные права с гражданами Российской Федерации, за исключением права на земельную собственность, где их права существенно ограничены. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц или лиц без гражданства составляет более чем 50%, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды [3;12]. Кроме того, земельные участки сельскохозяйственного назначения не могут принадлежать иностранным гражданам на праве собственности в пределах приграничных территорий, перечень которых утверждается Президентом РФ [11].

Несмотря на то, что отечественное законодательство запрещает продажу земель сельскохозяйственного назначения иностранцам, уже на протяжении нескольких лет они скупаются как минимум несколькими крупными европейскими компаниями. Эффективность запрета сомнительна. Для крупных иностранных фирм существуют свои «лазейки в законе». Самая распространенная из них – создание «внучек», то есть «дочек» «дочек» иностранных фирм. Про них в законе ничего не говорится. Контролировать же деятельность «внучек» крайне сложно, если учитывать количество офшорных компаний, которые записаны в учредителях у большей части российских корпораций [2]. К тому же население России убывает по 1 млн. человек в год, и россияне уже с трудом могут рационально распорядиться своей землей в Сибири и на Дальнем Востоке. Китайские предприниматели кроме скупки земель через фирмы «дочки» используют еще один вариант приобретения земли. Существуют паевые инвестиционные фонды (ПИФ) недвижимости. И если в таком фонде хотя бы один пай принадлежит российскому лицу, то вполне законно ПИФ может скупать землю. И уже не имеет значения, что остальные пайщики этого фонда китайцы. На сегодняшний день, по сути дела, Сибирь и Дальний Восток уже превратились в сырьевую колонию КНР. Осталось только официально оформить куплю-продажу земель [5].

Положение России в данной ситуации двусмысленно. С одной стороны много говорят о заброшенных пашнях, о нерентабельности сельхозпроизводства в условиях Нечерноземья, да и закон не разрешает иностранным гражданам приобретать российские сельхозугодья. С другой стороны, зарубежные компании уже присвоили около одного миллиона гектаров российских земель сельскохозяйственного назначения, и это без учета Дальнего Востока и Сибири.

Большая часть подконтрольных иностранцам земель находится в Черноземной зоне России. Между тем, наиболее «лакомые» земли для зарубежного капитала находятся в Краснодарском и Ставропольском краях. Именно там удается получать самые высокие урожаи зерновых в России. И, кроме того, эти регионы находятся вблизи черноморских портов, что облегчает импорт российского зерна в разные точки мира. Однако там иностранными компаниями арендовано или через дочерние фирмы получено в собственность от 2 до 4% пашни. Это сравнительно немного [10].

Тем не менее, главный плюс российской земли – ее дешевизна. Самые дорогие земли – на юге России. Цена 1 гектара в Краснодарском крае может достигать 5 тыс. долларов, тогда как в Воронежской области он стоит 700–800 долларов, в Липецкой – 320 долларов, а на Алтае – 20–40 долларов. По некоторым данным, средняя стоимость приобретения земли в России для агрохолдинга составляет около 1 тыс. долларов за 1 гектар плюс затраты на оформление этой земли в собственность – ещё 400–500 долларов за 1 гектар. Российские сельхозземли дешевле земель Восточной Европы в 5 раз, а если сравнивать со странами ЕС, то в 15–30 раз [7].

Нужно отметить, что не только отдельные иностранные фирмы заинтересованы в скупке российских плодородных земель, как источника прибыли, но также в некоторых странах данное направление поддерживается самим государством. Например, Китай обладает всего лишь 9% мировых пахотных земель, хотя число китайцев, работающих в сельском хозяйстве, составляет 40% общего количества фермеров на планете. Понятно, что при таком соотношении в Поднебесной крестьянам просто негде развернуться. Правительственная программа Китая поощряет фермеров, покупающих пашни за границей: так одновременно решаются две проблемы – увеличивается поставка продуктов и уменьшается крестьянская безработица. В специально созданный в Китае госфонд перечислено 1 млрд. долларов, предназначенных для «инвестиций в сельскохозяйственное производство на территории стран СНГ». Уже в 2007 году Китай импортировал 60% всей потребляемой в стране сои, а сейчас ведет активные переговоры с Бразилией о покупке земель под соевые культуры. Ведутся переговоры и в других странах Южной Америки и Африки, где земля наиболее дешевая. А прямо на границе с Китаем находятся огромные просторы российской Сибири и Дальнего Востока. Невозможно подсчитать, сколько китайцев уже трудится на этих полях. Для сравнения: в маленькой Киргизии на полях работают несколько десятков тысяч граждан КНР. После того как Пекин официально одобрил эту экспансию, можно сделать вывод, что поднимать сельское хозяйство Дальнего Востока будут китайцы.

Не отстают от Китая и другие азиатские державы. Так, в Индии тоже готовится законопроект, который позволит частным и государственным компаниям осуществлять зарубежные инвестиции, приобретая сельхозугодья за рубежом. Вся выращенная там продукция будет вывозиться в Индию. В списке стран, которые готовы сотрудничать с Индией в реализации этого проекта, числятся Мьянма, Канада, Австралия, Аргентина, Бразилия, Парагвай. В России

индийский фермер зафиксирован лишь в Мещовском районе Калужской области. За пять лет работы Раджиндер Сингх уже создал там несколько сотен рабочих мест, возродив около 10 гектаров запущенной земли [6].

В 2009 году южнокорейская компания «Хёндо Хеви Индастриз» за 6,5 млн. долларов приобрела хабаровское предприятие «Хороль зерно», владеющее 10 тыс. гектаров земли. Получается, что 1 гектар обошелся корейцам в 50 долларов.

Что касается Европы, то только один шведский инвестиционный фонд Black Earth Farming, по его же собственным данным, контролирует через российские компании 300 тыс. гектаров сельхозугодий в Центральном Черноземье и планирует присоединить к своей империи ещё 300 тыс. гектаров. Это первая агрокомпания, которая призналась в скупке сельхозземель в России на зарубежные деньги. Ее интересы в нашей стране представляет российская «внучка» «Агро –инвест», которая занимается растениеводством. Кроме шведов на этом рынке присутствуют еще несколько иностранных компаний. Датская фирма Trigon Agri контролирует свыше 100 тыс. гектаров сельхозземель в районе Пензы и Самары. Литовская Agrowill Group AB намерена контролировать в России до полумиллиона гектаров, поскольку здесь есть возможность обзавестись крупными массивами высокого качества, а издержки на обработку ниже, чем в Литве [1].

По данным сайта компании Heartland Farms Penza, в ее управлении находятся 27 000 гектаров плодородной поволжской земли в Пензенской области. По британским меркам это много, и благодаря взлету мировых цен на зерно земля приносит ее владельцу Роберту Монку прибыль. Компания Heartland Farms начала свою деятельность в России в 2002 году, взяв в аренду на 49 лет участки земли, принадлежащие 1,5 тысячам фермеров. Затем удалось договориться о выкупе дополнительных земельных ресурсов у местного правительства, что позволило восстановить монолитность такого «лоскутного одеяла». Продукция Heartland Farms пользуется спросом на местном рынке. Также они продают картофель крупнейшему американскому производителю чипсов Frito-lay [13].

Почему же происходит так, что нашими землями, богатством данным именно нам самой природой, пользуются иностранные фирмы? Здесь существует несколько причин. Во-первых, полный развал в 1990–е годы, когда шло фактически сознательное уничтожение агропромышленного комплекса страны. Во-вторых, главная проблема крестьян России состоит в том, что советская структура сбыта разрушена, а новая до сих пор не создана. Поэтому у фермеров нет стимулов увеличивать производство, расширять посевные площади. Не налажены межрегиональные связи, не хватает перерабатывающих мощностей. В-третьих, высокая стоимость горючего для села. Так на конец июля 2011 года цена на дизельное топливо на внутреннем рынке увеличилась по сравнению с уровнем предыдущего года на 35,2%, а автомобильного бензина на 35,9%. В итоге выходит, что сельхозпроизводителю приходится продавать свою продукцию в убыток себе. В-четвертых, устаревшая и отсталая сельскохозяйственная

техника, сохранившаяся еще со времен Советского Союза. В-пятых, высокая стоимость кредитов, проблема с кадрами и поддержкой молодых специалистов (в первую очередь проблемы с зарплатой и жильем).

Исходя из выше перечисленного, напрашивается вопрос – что плохого в том, чтобы иностранцы возродили плодородные земли и помогли поднять АПК в целом? Почему проблема касается национальной и продовольственной безопасности? Многие угодья в России пустуют, а на некоторых, что обрабатываются, никак не удается добиться нормальных урожаев. Но когда объемы производства сельхозпродукции иностранными компаниями вырастут, это обернется давлением на власть. Сначала на региональную, а затем и на федеральную. Возрастет возможность того, что при таком давлении будет изменено законодательство и иностранные компании смогут официально приобретать российские сельхозугодья в собственность. Это означает, что Россия может потерять юридический контроль над ними. Проблема еще и в том, что около 85 % сельскохозяйственных земель в России не числятся в кадастрах регистрационных палат. Это земли, которые были приватизированы в начале 1990-х годов, а это 118 млн. гектаров. Ко всему прочему, говоря о национальной безопасности России, можно провести параллель между нашей страной и зарубежными развивающимися странами, столкнувшимися с аналогичной проблемой. Так, массовое приобретение иностранцами земли и методы, которыми это делается в Африке, Азии и странах Латинской Америки, могут привести к выселению из своих жилищ и наделов представителей наиболее бедных слоев населения. Другой вариант – беднота может лишиться доступа к земле, водным и иным ресурсам. Приобретение земель может быть выгодным делом и для бедных стран в плане роста занятости, инвестиций в развитие инфраструктуры и гарантий относительно производства. С другой стороны, если при этом местное население будет исключено из процесса принятия решений, касающихся его непосредственно, или если не будут гарантированы его права на землю, этот процесс может оказаться очень опасным. Существует ошибочное мнение, что в Африке изобилие земли. Это не так. Пригодные земли уже используются. Их обрабатывают местные крестьяне. Иногда земли используют пастухи или те, кто живет охотой. Эта категория может оказаться на обочине – ведь у них отсутствуют права собственности [8].

Вполне реально, что Россию затронут или уже затронули подобные проблемы, что в свою очередь, сильно отразится на национальной безопасности страны.

Данная проблема требует срочных мер по ее решению. На наш взгляд, первоначально, нужно обратиться к законодательству и устранить в нем «лазейки», которыми на данный момент пользуются иностранные компании. Мы должны точно знать, кто владеет землей. Также необходимо навести порядок в кадастрах регистрационных палат. Далее, как вариант, повышение цен на землю, но при этом оказание материальной помощи тем фермерам, кто хотел бы приобрести эту землю в собственность и заняться сельским хозяйством. Обяза-

тельно нужно кардинально сократить число заброшенных земель, т.е. восстановить их.

Таким образом, земли сельскохозяйственного назначения – важнейшая из всех категорий земель. Главной ее особенностью является то, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания, кормов для животных, а также сырья для промышленности. Лишившись этого, страна попадет не только в продовольственную зависимость от зарубежных стран, но также и в экономическую, и в национальную, а возможно даже и в политическую. Проблема захвата российских сельхозугодий иностранными компаниями, если ее запустить, уже в ближайшем будущем может стать весьма остро. Ведь уже сейчас иностранцы контролируют гораздо больше миллиона гектаров российской земли.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЕ ССЫЛКИ

1. Аналитический блог «Финансовый кризис», [www.crisis-blog.ru](http://www.crisis-blog.ru).
2. Газета «Наша Версия» от 17.01.2011г.
3. Земельный кодекс Российской Федерации Глава III п.3 ст.15.
4. Земельный кодекс Российской Федерации Глава XIV п.1 ст.78.
5. Интернет – блог «Гражданская позиция» от 11.02.2012г. Режим доступа: <http://www.istra-da.ru/2012/02/327>.
6. Интернет – статья «Иностранные компании начали скупку земли в России» от 07.09.2012г. Режим доступа: <http://www.developer.clan.su>.
7. Любимова Е. «Агрообзор» от 10.05.2011г. Режим доступа: <http://www.newsland.ru>.
8. Межрегиональное общественное движение «Крестьянский фронт». Статья «Будущая скупка земли иностранцами ставит под удар население страны» от 10.06.2009г. Режим доступа: <http://www.krfr.ru/news/888/>.
9. Самсонов А. «О продовольственной безопасности России» Режим доступа: <http://www.topwar.ru>.
10. Свободная Пресса «Российскую землю иностранцы скупают «по-черному» от 24.01.2012 Указ Президента РФ от 09.01.2011г. №26 «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками».
11. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. №101 – ФЗ ст.2-3. Режим доступа: <http://www.heartlandfarms.ru>.

## THE PURCHASING OF AGRICULTURAL LANDS BY FOREIGN COMPANIES AS A PROBLEM OF NATIONAL AND FOOD SECURITY

**Kartashov F. N.,**

PhD, Associate Professor of Economics and Management of Agricultural Production  
Chair, Ogarev Mordovia State University, Saransk

[alex-toropov@mail.ru](mailto:alex-toropov@mail.ru)

**Burtasova A.V.,**

the fourth year student of the Department of Economics,  
Ogarev Mordovia State University, Saransk

[burtasova.alex@yandex.ru](mailto:burtasova.alex@yandex.ru)

*The article deals with the problem of purchasing of agricultural lands by foreign companies as a problem of national and food security and proposing methods of solving this problem.*

Key words: agricultural lands, food security, national security, foreign companies.