

# ЭКОНОМИКА ТА УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

УДК 330.15(076)

Ашмарина Т.И.

Сосенков А.В.,

## **ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ СЕЛЬКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ**

***Анотація.** У статті проведено аналіз використання земель сільськогосподарського призначення і розглянуто проблему залучення в обіг невикористовуваних земель сільськогосподарського призначення. Відображено причини скорочення площ сільськогосподарських земель і неможливості залучення їх в економічний обіг. Намічено перспективи використання зазначених земель.*

***Ключові слова:** землі сільськогосподарського призначення, обіг землі, аналіз, облік, деградація.*

***Summary.** The article analyzes the use of agricultural land and the problem of attracting a turnover of unused agricultural land. Displaying causes shrinking farmland and causes the inability of their involvement in the economic cycle. Scheduled prospects of these lands.*

***Key words:** agricultural land, land turnover, analysis, accounting, degradation.*

**Постановка проблеми.** Земли сельскохозяйственного назначения являются не только природным объектом, но и природным ресурсом, используемым в качестве средства производства продуктов питания, кормов для скота, сырья для перерабатывающей промышленности. Они имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной в первую очередь на сохранение их площадей, почв и их плодородия.

Основным условием увеличения вклада земельных активов в экономический рост и устойчивое развитие страны является применение методов регулирования землепользования. Сегодня многие аграрии готовы наращивать объемы производства, но не имеют возможности расширить посевные площади из-за отсутствия свободной земли в том или ином районе, где одновременно имеется немало заросших сорной травой полей безответственных собственников. Закон принят под названием «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства РФ». Благодаря ему был усовершенствован порядок изъятия сельскохозяйственных участков, не используемых по назначению, и порядок проведения торгов при их продаже [1]. В этой сфере пока еще остается много нерешенных вопросов. Ученые и специалисты констатируют неудовлетворительное состояние и деградацию наших почв.

До сих пор не решена проблема эффективного использования земельных долей.

**Анализ последних исследований.** Проблемы рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в разное время занимались ученые: А. И. Алтухов, И. Н. Буздалов, А. А. Варламов, А. П. Воронцов, С. Г. Колеснев, Н. В. Соломяной, О. Г. Шалагина, Б. И. Яковлев и многие другие ученые – аграрники. Но результативный экономический механизм вовлечения в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения так и остается до конца не разработанным.

**Цель исследования.** Рассмотреть вопросы эффективного вовлечения в оборот земель, выбывших из сельскохозяйственного оборота, согласно принятому закону о вовлечении в оборот неиспользуемых сельхозземель.

**Методологическую основу исследования** составили общенаучные методы (анализ и синтез), абстрактно-логический, монографический и графический методы.

История развития земельных отношений в России и зарубежных странах свидетельствует, что эффективные земельные реформы проводились эволюционным путем. Вывод из оборота сельскохозяйственных земель идет в странах с самой разной природной, демографической и экономической обстановкой и является преимущественно системным процессом, связанным с внутренними закономерностями развития общества и сельского хозяйства. Структура земельного фонда РФ на начало 2016 года представлена на Рис. 1.

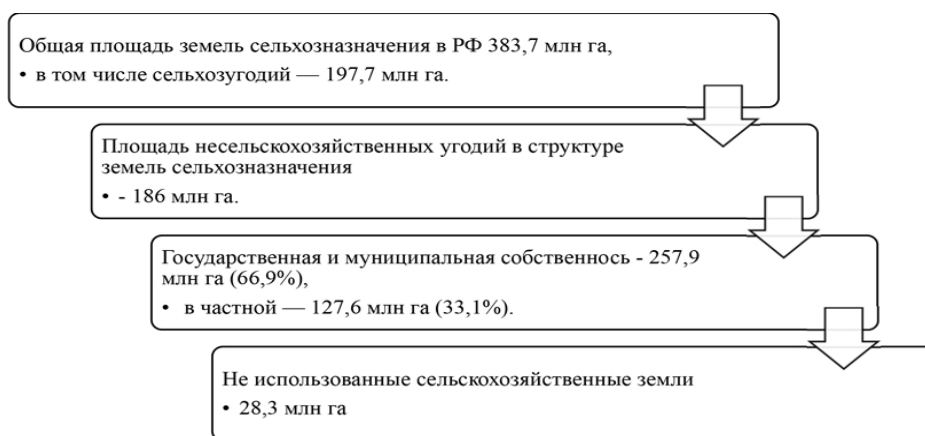


Рис. 1. Структура земельного фонда РФ (2016 г)

Масштаб проблем использование пашни под посевы и кормовые культуры представлен в табл.1.

Таблица 1

Тенденции в использовании пашни и кормовых угодий

Года	1970	1980	1990	2000	2005	2010	2015	2016
Вся посевная площадь	121,9	124,8	117,8	84,6	75,8	75,2	79,3	79,5
Изменение посевных площадей с.х. культур по сравнению с 1990 годом				-33,2	-42,0	-42,6	-38,5	-38,1
То же в %				-28,1	-35,6	-36,1	-32,6	32,0

В 2017 году вся посевная площадь впервые за 15 лет превысит 80,0 млн. га и составит 80 104,4 тыс. га, что на 523,5 тыс. га больше, чем в 2016 году.

В 2016 году в 48 регионах РФ проведен мониторинг в соответствии законом о вовлечении в оборот земель сельскохозяйственного назначения. Анализ мониторинга показал, что в 37 ре-

гионах не используются порядка 13 млн. гектаров сельскохозяйственных угодий (Рис.2). По 136 тыс. гектаров, что составляет примерно 1% от площади неиспользуемых сельскохозяйственных земель, в рамках реализации закона Россельхознадзором выписано порядка 1,800 тыс. предписаний. Также выявлено, что по 42,7 тыс. гектаров срок исполнения предписаний истек.

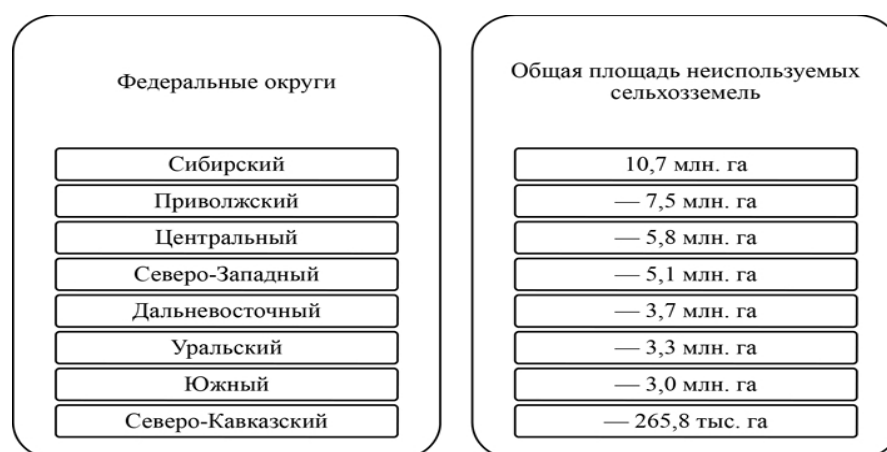


Рис.2. Неиспользованные земли РФ

Основные причины сокращения и неиспользования пашни:

- неудовлетворительное финансово-экономическое положение сельхозтоваропроизводителей;

- недостаточность мероприятий по мелиорации и восстановлению плодородия почв;
- неопределенность в выделении в натуре земельных долей.

Проблема сокращения посевных площадей сельскохозяйственных культур и вывода

из оборота пахотных земель имеет в основном экономические корни и географический характер распространения: затрагивает обширные территории депрессивных, неблагоприятных в агроклиматическом, экономическом и демографическом отношении сельских местностей. разрушенным сельскохозяйственным производством и неразвитой сельской инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой в Северо- Западном, Центральном, Уральском, Сибирском и Дальневосточном федеральных округах (20–40% неиспользуемой пашни).

Отрицательную роль в формировании земельных отношений сыграла позиция Правительства, а именно отказ от создания системы информации в поддержку земельных преобразований. Между различными ветвями власти не было не только взаимодействия, но и взаимопонимания, поэтому процессы принятия законов по земельным отношениям затягивались и носили противоречивый характер.

Сельскохозяйственные угодья имеют особую ценность для экономики любого региона. В реальности сокращение плодотворных земель является масштабной проблемой. Существенное основание для такого вывода заключается в прекращении работы большого количества сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. Это связано с ограниченностью материальных и трудовых ресурсов, необходимых для обработки пашни и поддержания ее соответствующего качественного состояния.

В современных условиях использование земли в сельском хозяйстве считается эффективным, когда не только увеличиваются прибыль, выход продукции с единицы площади, повышается ее качество, снижаются затраты на производство единицы продукции, но и повышается плодородие почвы, обеспечивается охрана окружающей среды и улучшается качество жизни сельских жителей [2].

Основными пользователями сельскохозяйственных угодий являются сельскохозяйственные организации разных форм собственности, а также граждане, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции.

Для перехода неиспользуемых земельных участков к эффективным сельхозтоваропроизводителям инициируются два механизма:

- принудительное изъятие неиспользуемых участков у их собственников в судах;
- досрочное расторжение субъектами РФ, муниципальными образованиями договоров аренды в связи с неиспользованием земельных участков в целях сельскохозяйственного производства.

Значительная доля сельскохозяйственных угодий, находящаяся у граждан, приходится на не востребуемые земельные доли. Таким образом, земли номинально перешли в разряд имущества, у которого отсутствует хозяин. Отсутствие регистрации права собственности на эти земли

привели к тому, что возникла неопределенность местоположения земельных участков, неконтролируемая их скупка и т.п. Подавляющая часть площади сельскохозяйственных земель в настоящее время не может быть вовлечена в оборот, поскольку, чтобы стать полноценным объектом оборота, земельный участок должен иметь дееспособного собственника, быть сформирован, поставлен на государственный кадастровый учет, а права на него должны быть зарегистрированы.

В соответствии с законом «О государственном земельном кадастре» от 2 января 2000 г., государство не обязано ставить все земли на кадастровый учет. Если землевладельцу нужно поставить на учет земельный участок (внести его в кадастр), он сам за свой счет должен обеспечить проведение всех кадастровых работ (что требует дорогостоящих полевых работ с выездом специалистов на место) и сдать все документы в государственный орган, уполномоченный на ведение земельного кадастра. Сложившаяся ситуация во многом обусловлена отсутствием надлежащей государственной земельной политики и эффективного государственного учета земель данной категории. Современный государственный кадастр недвижимости не обеспечивает в полной мере данными по рациональному использованию земель в сельскохозяйственной деятельности [3].

Процесс вовлечения земель в сельскохозяйственный оборот будет зависеть от степени зарастания земельных массивов и от типов древесно-кустарниковой растительности, присутствующих на них. Для грамотного вовлечения неиспользуемых угодий необходимо рассмотреть их дальнейшее применение с наибольшим положительным эффектом для производства.

Результативность использования земель необходимо рассматривать и обосновывать с позиций эффективности: экономической (расчет разности доходов и расходов, полученных в результате сельскохозяйственной деятельности), социальной (осуществляются действия, которые позволяют улучшить условия жизнедеятельности общества, увеличивается занятость сельского населения, понижается социальная напряженность), экологической (повышение производства сельскохозяйственной экологически чистой продукции, сокращение площадей, подверженных эрозии, увеличение площади обрабатываемых земель, улучшение экологических условий жизнедеятельности населения), информационной (полные актуальные сведения о земельных участках, их собственниках, точном применении, количестве и качестве), политической (обеспечивается правильность использования земельных ресурсов для поддержания медицинских норм потребления населения и сохраняется продовольственная безопасность в субъекте федерации; правовая эффективность).

Принципы директивно-плановой экономики требовали введения в сельскохозяйственное производство максимальных площадей земель. Распахи-

вались лесные поляны, неудобья, малопригодные земли. Сейчас директивно-плановая экономика не действует. Однако ее принцип – ориентир на увеличение использования ресурсов – продолжает действовать. Даже в установленных случаях, когда почва бедна, когда разумно ее перевести в пастбище, нет процедур, а сам факт снижения клина пашни будет трактоваться в духе несуществующей экономической системы как отрицательный. Настоящий закон не учитывает эти ситуации.

При решении задачи по вовлечению земель в сельскохозяйственное производство должны быть учтены природно-климатические, почвенные, пространственные условия, хозяйственная целесообразность, наличие трудовых ресурсов и другие факторы [4].

**Выводы.** Анализ последних изменений законодательства РФ показал положительные результаты в регулировании порядка вовлечения в оборот сельскохозяйственных земель. Взяв курс на расширение контрольных и надзорных функций по регулированию использования и рыночного оборота сельскохозяйственных земель путем ограничения возможностей частных собственников по распоряжению имеющимися у них земельными ресурсами и изъятию неиспользуемых земельных участков у нерадивых собственников с целью передачи их тем, кто может землю обработать

Но для ускорения данного процесса необходимо:

- разработать нормативы по определению и компенсации затрат, необходимых на приведение земельного участка в пригодное состояние (вырубка кустарников и т.п.), а также систему торгов, которая позволит реализовать участки, которые изначально не привлекли инвесторов;

- создать федеральный информационный ресурс земель сельскохозяйственного назначения - государственный реестр сельскохозяйственных земель – в целях контроля за эффективностью использования земель.

Решение данных вопросов позволит к 2020 году полностью обеспечить внутренний рынок отечественным продовольствием.

### Література

1. Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 354-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации».

2. Голуб Н.О. Облік поточних витрат на поліпшення земель сільськогосподарського призначення / Н.О. Голуб // 36. наук. праць ТДАТУ (економічні науки). – Мелітополь, 2011. – №1(13) – С.117-123.

3. Ашмарина Т.И. Перспективы развития аграрного сектора // Наука : научнопроизводственный журнал . Спецвыпуск «Экономика и менеджмент». – 2016. - № 3-4, Костанай: ООП КИнЭУ. - С. 234-240.

4. Вороновская Е.В. Продовольственная безопасность в современных условиях / Е.В. Вороновская // Экономические науки. - Из. КИнЭУ им. Дулатова, 2014. - С. 123-130.

### References

1. Federal Law of July 3, 2016 No. 354-FZ «On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation with Regard to Improving the Procedure for Withdrawal of Land Plots from Agricultural Land when Not Used for Purpose or Used in Violation of the Legislation of the Russian Federation.»

2. Holub, N. (2011). Oblik potochnykh vytrat na polipshennia zemel silskohospodarskoho pryznachennia [Accounting for current expenditures on improvement of agricultural land]. Zb. nauk. prats TDAU (ekonomichni nauky), №1(13), 117-123.

3. Ashmarina, T. (2016). Perspektivy razvitija agrarnogo sektora [Prospects for the development of the agricultural sector]. Nauka : nauchnoproizvodstvennyj zhurnal. Specvypusk «Jekonomika i menedzhment», № 3-4, 234-240.

4. Voronovskaja, E. (2014). Prodovol'stvennaja bezopasnost' v sovremennyh uslovijah [Food security in modern conditions]. Jekonomicheskie nauki. - Iz. KInJeU im. Dulatova, 123-130.