

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ПЕРСПЕКТИВ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Прядко Ю.В. ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству (105064, Москва, ул. Казакова, 15), e-mail: yuliya.praydko.1@yandex.ru

В условиях развития современного общества землеустройство играет наиболее важную роль. Поскольку земли сельскохозяйственного назначения являются наиболее ценной категорией в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, анализ и перспективы развития земель сельскохозяйственного назначения играет существенную роль в дальнейшем развитии в рассматриваемом субъекте Российской Федерации. Современное состояние использования земель зависит от их состояния, а также от качества. При проведенном анализе было выявлено, что за последние 5 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области значительно сократилась. Это связано с тем, что данные земли были переведены в категорию земель населенных пунктов для их расширения, а также был осуществлен перевод в категорию земель лесного фонда. На основе анализа сельскохозяйственных земель, даны предложения по организации рационального использования земель данной категории.

Ключевые слова: сельскохозяйственные земли, рациональное использование .

ANALYSIS OF THE STATUS AND PROSPECTS OF RATIONAL USE OF AGRICULTURAL LAND IN VORONEZH REGION

Pryadko V. FSBEI State University of land management (105064, Moscow, Kazakova str., 15), e-mail: yuliya.praydko.1@yandex.ru

In terms of the development of modern society the land plays the most important role. Agricultural land is the most valuable category in accordance with the Land Code of the Russian Federation, the analysis and prospects of development of agricultural land plays a significant role in the further development in the Russian Federation. Current use of the land depends on their condition, as well as the quality. At the performed analysis revealed that for the last 5 years the area of agricultural lands in the Voronezh region decreased significantly. This is due to the fact that these lands were transferred to the category of land settlements for their expansion and were transferred to category of lands of the forest fund. Based on the analysis of agricultural land the proposal for the organization of rational use of lands of this category.

Key words: agricultural land, rational using .

Главным источником эффективного развития любого региона являются земельные ресурсы. Наличие качественных земельных ресурсов способствует экономическому развитию региона. Выявление тенденций изменения видов угодий и установление их качественных характеристик непосредственно влияют на современное состояние использования земель.

В соответствии со статьей 14 ФЗ № 78 «О землеустройстве» планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях[2].

Использование и охрана земельных и других природных ресурсов затрагивают интересы страны и регионов, хозяйственных образований и отдельных граждан.

Организация рационального использования земель и их охраны в России — важнейший фактор развития экономики государства. От того, как решается этот вопрос, во многом зависит не только экологическая, экономическая, но и социально-политическая обстановка в стране.

Эффективное развитие экономики государства во многом зависит от организации рационального использования и охраны земель. Разработка научно обоснованных прогнозов использования земель невозможна без анализа существующего их состояния, который выполняется по данным Государственного национального доклада, включающего статистическую информацию об изменении площадей земель за длительный период.

В соответствии со статьей 77 Земельного кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей [1].

Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

Земли сельскохозяйственного назначения имеют особое значение как средство производства сельскохозяйственной продукции и являются второй по величине площади категорией земельного фонда Российской Федерации, в состав которой входят лучшие, плодородные земли, составляющие достояние страны. В условиях жестких внешних ограничений против нашей страны, земля выступает не только в роли природного ресурса, главного средства сельскохозяйственного производства, пространственного базиса для размещения и развития предприятий и объектов, но и превращается в товар, объект недвижимости, функционирующий вместе с другими средствами производства, неразрывно связанными с ним, а также является составной частью и движущей силой развития инноваций во всех отраслях экономики, включая АПК [4].

Анализ материалов Государственного национального доклада позволил установить, что по состоянию на 1 января 2017 г. площадь земель сельскохозяйственного назначения в России составляла 383,6 млн. га, в том числе сельскохозяйственных угодий – 222,0 млн. га. По сравнению с 2015 годом площадь сельскохозяйственных земель уменьшилась на 0,1 млн. га [3].

К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для

ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных. Кроме этого, к категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, выделенные казачьим обществам и родовым общинам.

Эта тенденция характерна и для Воронежской области. По состоянию на 1 января 2017 г. общая площадь земельного фонда Воронежской области составила 5221,6 тыс. га. Большую часть занимают земли сельскохозяйственного назначения – 4182,2 тыс. га, или 80,1 % территории области. Земли сельскохозяйственного назначения распределены между хозяйственными товариществами, обществами, производственными кооперативами, другими сельскохозяйственными организациями и учреждениями и предназначены для сельскохозяйственного производства (таблица 1).

За последние 5 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 17,4 тыс. га.

Таблица 1 – Распределение земельного фонда Воронежской области по категориям

Название категории земель	2012	2013	2014	2015	2016	Изменение
Земли сельскохозяйственного назначения	4199,6	4189,9	4188,2	4186,9	4182,2	-17,4
Земли населенных пунктов	466,8	467	467	444,8	444,8	-22,0
Земли промышленности и иные земли	68,2	68,3	68,9	69,1	69,6	+1,4
Земли особо охраняемых территорий и объектов	35	35	35	35,1	35,1	+0,1
Земли лесного фонда	423,9	433,3	434,4	457,6	464,2	+40,3
Земли водного фонда	12,2	12,2	12,2	12,2	12,2	-
Земли запаса	15,9	15,9	15,9	15,9	13,5	-2,4
Итого	5221,6	5221,6	5221,6	5221,6	5221,6	-

Сокращение земель сельскохозяйственного назначения произошло в связи с включением земель указанной категории в земли населенных пунктов, а также в земли лесного фонда за счет проведения работ по передаче массивов, покрытых лесом, от сельскохозяйственных организаций в ведение лесхозов, включающие, в том числе, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования (или владения) на ранее учтенные земельные участки, кадастровые работы по формированию новых земельных участков и документирование сведений о них в органах кадастрового учета.

В составе земель сельскохозяйственного назначения основную площадь занимают сельскохозяйственные угодья – 4076,9 тыс. га, или 97,5 % земель данной категории. На рисунке 1 представлена структура сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на 01.01.2017 г.

В составе сельскохозяйственных угодий преобладает пашня – 3046,8 тыс. га, или 72,9 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

Для обеспечения рационального использования сельскохозяйственных земель важно определить его факторы, которые как важнейшие элементы будут формировать систему мероприятий по развитию сельскохозяйственного производства. К таким факторам можно соотнести: экономический, экологический и социальный.

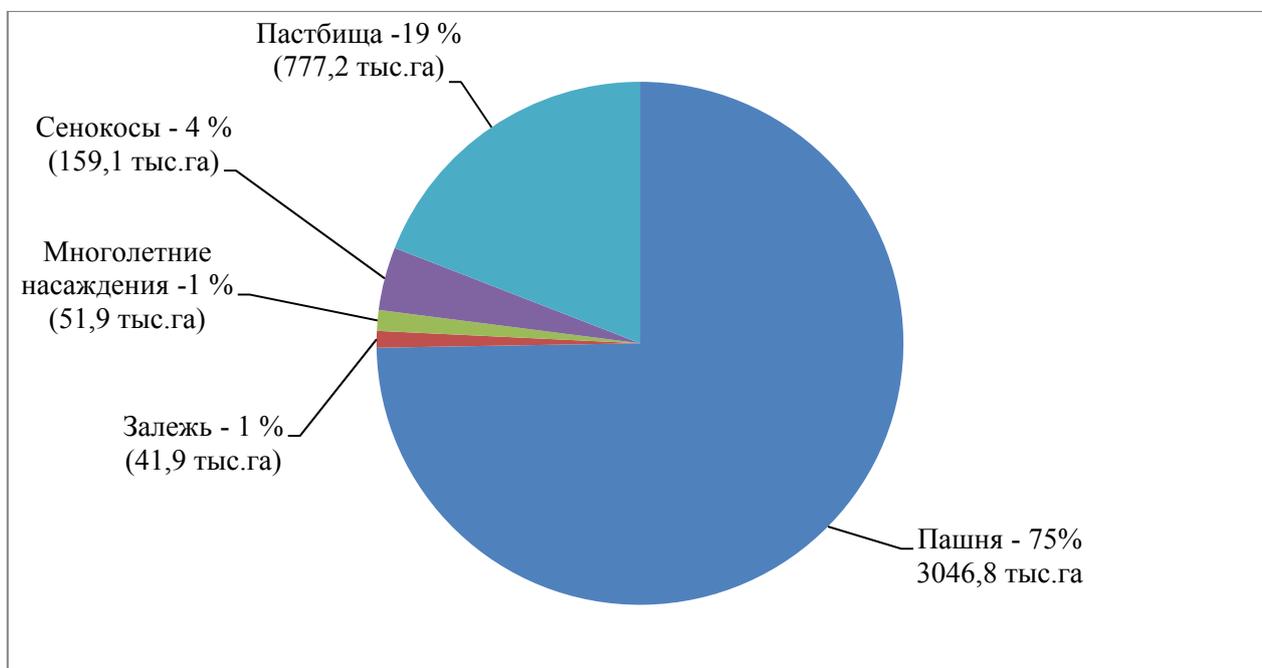


Рисунок 1. Структура сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на 01.01.2017 г. (по данным Государственного национального доклада о состоянии и использовании земель с.х. назначения в 2016 году)

К экономическим факторам можно отнести интенсификацию сельскохозяйственного производства – мелиорацию, химизацию, механизацию, специализации, обеспеченность рабочей силой, основными фондами.

Экологические факторы делятся на три большие группы:

- абиотические: климатические, почвенно-грунтовые, геоморфологические, гидрологические;
- биотические: микроорганизмы, растения, животные;
- антропогенные: прямое влияние на организмы и их группировки, косвенное влияние посредством изменение среды обитания.

В состав социальных факторов можно включить качество продуктов питания, полученных в результате сельхозпроизводства, благосостояние населения сельских муниципальных образований, обустройство территорий сельских муниципальных образований.

Воронежская область находится в зоне недостаточного увлажнения с годовым количеством осадков 420–560 мм, прилегающая часть региона к Саратовской, Волгоградской и Ростовской областям находится в зоне сухого земледелия с годовым количеством осадков 300–400 мм. Поэтому орошение сельскохозяйственных земель в сочетании с внесением комплекса удобрений является важным элементом интенсификации сельскохозяйственного производства, позволяя в любых погодных условиях получать высокие урожаи сельскохозяйственных культур.

Для сохранения и воспроизводства плодородия почв, рационального использования сельскохозяйственных угодий, интенсификации производства, прекращения деградации черноземов реализуются мероприятия государственной программы Воронежской области «Развитие сельского хозяйства, производства пищевых продуктов и инфраструктуры агропродовольственного рынка», государственной программы Российской Федерации «Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 годы».

Для обеспечения экономической стабильности агропромышленного комплекса Воронежской области необходимо принять меры по увеличению площадей земель сельскохозяйственного назначения, а также:

- повысить эффективность их использования в сельскохозяйственном производстве путем усиления государственного контроля за изъятием плодородных сельскохозяйственных земель сельскохозяйственного назначения для несельскохозяйственных нужд;
- вовлечения в сельскохозяйственный оборот ранее не используемых и нерационально используемых потенциально плодородных земель;

- повышения плодородия почв сельскохозяйственных земель, в результате осуществления организационно-хозяйственных, природоохранных, мелиоративных и других мероприятий;

- возвращения в сельскохозяйственное использование земель, выведенных ранее в процессе оптимизации землепользования из активного сельскохозяйственного оборота, по мере развития производственного потенциала сельскохозяйственных организаций;

- установления оптимального соотношения размеров территории и производства в действующих сельскохозяйственных организациях;

- сокращения деградации сельскохозяйственных земель за счет внедрения инновационных технологий в земледелии;

- осуществления комплексной организации территории, использования и охраны земель сельскохозяйственных организаций, посредством разработки и освоения научно обоснованных проектов внутрихозяйственного землеустройства;

- разработки системы мер государственной поддержки и поощрения сельскохозяйственных организаций за эффективное использование и охрану земель сельскохозяйственного назначения.

В целях организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, в том числе в целях сохранения особо ценных сельскохозяйственных земель, требуется разработка землеустроительных проектов. Только на основе составления программ развития сельского хозяйства и проектов землеустройства возможно осуществление планирования использования земель на перспективу, для этого необходимо:

- проведение сплошной инвентаризации земель, в т.ч. сельскохозяйственных, работ по изучения состоянию земель с целью получения информации об их количественном и качественном состоянии, а также по оценке качества земель на предмет их пригодности для использования в сельскохозяйственном производстве, с выделением высокопродуктивных, продуктивных и низкопродуктивных земель;

- установление границ особо ценных сельскохозяйственных земель;

- определение порядка установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- установление ограничений на изменение видов разрешенного использования особо ценных хозяйственных земель, а также запрета на добычу общераспространенных полезных ископаемых открытым способом на сельскохозяйственных угодьях;

- ограничение случаев размещения объектов, не связанных с сельскохозяйственным производством, на сельскохозяйственных угодьях;

- выполнение комплекса мероприятий, обеспечивающих увеличение доли мелиорируемых земель в составе сельскохозяйственных угодий [5].

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ [Электронный ресурс]//http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
2. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015)«О землеустройстве» [Электронный ресурс]//http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2016 году [Электронный ресурс] //<https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoy-federatsii>.
4. Иванов Н.И. Предложения о рациональном использовании земель сельскохозяйственного назначения и об их охране в ЦФО [Текст]// Развитие АПК. - 2010. - № 11(146).
5. Папаскири Т.В., Ананичева Е.П., Фомкин И.В., Пэн Юньлун Землеустройство как основной механизм ввода в оборот не используемых земель сельскохозяйственного назначения[Текст]// Московский экономический журнал. - 2017. - № 2/2017.