

АНАЛИЗ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПУСТУЮЩИХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ

Чернобровкина Варвара Алексеевна - студентка 1 курса института экономики и управления АПК, E-mail: vachernobrovkina1412@gmail.com

Научный руководитель – Арзамасцева Наталья Вениаминовна, к.э.н., доцент кафедры политической экономии и мировой экономики, narzamasceva@rgau-msha.ru

ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет –МСХА имени К.А. Тимирязева»

***Аннотация:** В статье проанализированы данные о состоянии земель сельскохозяйственного назначения с целью рассмотрения перспектив использования пустующих сельскохозяйственных земель в Российской Федерации.*

***Ключевые слова:** пустующие сельскохозяйственные земли, рациональное использование земли, сельскохозяйственные угодья.*

Введение. Важнейшим условием рационального использования земли является установление эффективной земельной политики, которая характеризуется общественными отношениями, связанными с владением и использованием земель, и является составной частью всей системы производственных отношений. На всех этапах истории общества земельные отношения развиваются под непосредственным воздействием экономического закона соответствия характера производственных отношений уровню развития производственных сил.

Россия обладает огромными земельными ресурсами, в том числе сельскохозяйственными землями. Проблема пустующих сельскохозяйственных земель на территории Российской Федерации с каждым годом набирает обороты. Так по данным Росреестра на 1 января 2021 года площадь сельскохозяйственных земель составила 380,8 млн га [1]. В сравнении с предшествующим годом площадь сельскохозяйственных земель в составе земельного фонда Российской Федерации уменьшилась на 0,9 млн га.

Цель. Изучить состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения в РФ. Выявить возможности и перспективы использования пустующих сельскохозяйственных земель.

Материалы и методы. Информационной базой исследования послужили материалы Министерства сельского хозяйства Российской Федерации

(Федерального государственного бюджетного учреждения «Аналитический центр Минсельхоза России»).

Результаты и их обсуждение. Перевод земель сельскохозяйственных угодий в другую категорию земель допускается в исключительных случаях, согласно ст. 7 Федерального Закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». При соблюдении определенных критериев: особо ценные сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, – использовать в других целях недопустимо. За последние 10 лет (2010–2020 гг.) 18,3 млн га земли сельскохозяйственного назначения трансформировались в другие категории земли. В 2019 г. при двухсторонней трансформации (имеются земли, которые переходят в категорию сельскохозяйственных земель, и сельскохозяйственные земли, которые перешли в другие категории земель) земли сельскохозяйственного назначения уменьшились на 836,8 тыс. га.

Согласно данным Министерства сельского хозяйства, наибольшая площадь сельскохозяйственных земель (около 87%) трансформировалась в земли лесного фонда. Длительное неиспользование сельскохозяйственных земель приводит к сильной степени зарастания, и становятся экономически невыгодными финансовые вложения для восстановления сельскохозяйственных земель. Также происходит перевод земель сельскохозяйственного назначения в категории земель промышленности, транспорта и связи, в земли населенных пунктов. При этом отсутствует достоверная информация о целевом использовании земли [2].

Проблему роста пустующих сельхозугодий пытаются решить на всех уровнях власти. При этом масштаб проблемы неизвестен. Согласно Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 г. в переписи не участвовало 51 млн га, ни за кем не закрепленные сельскохозяйственные угодья – 30 млн га. Многие эксперты автоматически включают их в категорию невостребованных земель, хотя эта же перепись показала, что за фермерами числится намного больше земли, чем по документам, и попавшие под перепись 17 млн га, которые, по ее данным, не использовались. Таким образом, эксперты считают, что пустующих земель сельскохозяйственного назначения в России около 100 млн га. По данным, представленным органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с запросом Министерства сельского хозяйства России, пустующих сельскохозяйственных земель на 1 января 2020 г. – 44,93 млн га. В большинстве случаев пустующие сельскохозяйственные земли – это участки, оставленные в силу естественных причин. В том числе большие массивы пастбищ пустеют из-за сокращения поголовья скота. Также, всегда есть маргинальные земли, которые выводятся из

обращения, когда их становятся невыгодно использовать [3].

26 декабря 2019 года вопрос возвращения в оборот заброшенных земель сельскохозяйственного назначения подняли на заседании Государственного совета РФ «Государственная аграрная политика — эффективное сельскохозяйственное производство и развитие сельских территорий», посвященном развитию сельского хозяйства. Тема заброшенных земель в перечне поручений президента стала одной из ключевых. В частности, правительству поручено подготовить изменения в законодательство, которые бы упростили возвращение в оборот угодий, находящихся в долевой собственности, а также утвердить государственную программу «эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации». Госпрограмма должна в том числе включать сбор и систематизацию данных о землях сельскохозяйственного назначения, проведение землеустроительных и кадастровых работ.

На современном этапе большой прирост производства дает интенсификация, применение инноваций, а не вовлечение новых площадей земли. То есть сейчас, в большинстве своем, используется интенсивный путь развития, а не экстенсивный. Экстенсивный путь развития может быть использован только для того, чтобы обеспечить работой жителей конкретных поселений и увеличить их достаток. При этом вовлечение в оборот большого количества земель может привести к перепроизводству, как следствие, к снижению внутренних цен на сельскохозяйственную продукцию. В то же время, когда рынок потребует расширения производства, многие пустующие на данный момент сельскохозяйственные земли могут оказаться вновь востребованными.

Пустующие сельскохозяйственные земли будут вовлекаться в оборот естественным путем, если для тех, кто будет их использовать, будут созданы необходимые условия. Потому что на данный момент в стране резко сократилось количество фермерских хозяйств, так как фермерам недоступны деньги. Если говорить о кредитах, то их либо совсем не дают, либо дают единожды. Также отсутствуют доступные точки сбыта: сельскохозяйственных рынков недостаточно, на те, которые остались, попасть можно только через перекупщиков, но в таком случае продажи не будут покрывать издержек. В современном мире основные продажи идут через торговые сети, но вход туда для фермеров пока закрыт по целому ряду причин. От незаинтересованности со стороны торговых сетей до сложностей с обращением со свежей продукцией, так как её нужно хранить особым образом и реализовывать в короткие сроки [4,5]. Сократить издержки можно, если развивать сельское хозяйство на землях, расположенных поблизости от крупных городов, где есть возможность наладить сбыт и развита инфраструктура. Однако в современном мире такие участки чаще всего рассматриваются как предназначенные под индивидуальное жилищное строительство.

Заключение. Резюмируя все вышесказанное, можно сделать выводы о том, что для вовлечения пустующих сельскохозяйственных земель в аграрный сектор нужна общая благоприятная среда, позволяющая развиваться малому бизнесу в сельском хозяйстве. Это защита собственности, низкие барьеры для выполнения государственных требований, доступ к субсидиям, хорошие дороги, низкие тарифы, налаженные каналы взаимодействия с крупным бизнесом. Именно от малого бизнеса в первую очередь зависит устойчивость сельского развития. Главы такого бизнеса живут в селе, в отличие от глав крупных агрохолдингов. Для первых это жизнь, для вторых – просто бизнес.

Библиографический список

1. Аналитический центр Минсельхоза России. Официальный сайт. [Электронный ресурс]. Режим доступа: https://www.mcxas.ru/monitoring-zemel/state_land/
2. Арзамасцева Н.В., Прохорова Н.В., Хамидова Л.Л. Проблема достоверности и полноты информации о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения. // Известия ТСХА, выпуск 3, 2021.
3. Минаев П.А. Анализ неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения России. // Экономические науки. Наука без границ. №9 (61) 2021
4. Арзамасцева Н.В. Трансакционные издержки как сдерживающий фактор развития рынка сельскохозяйственных земель в современной России//Известия Международной академии аграрного образования,2019. № 47. С. 50-53.
5. Арзамасцева Н.В. Особенности структуризации трансакционных издержек на рынке земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации //Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии, 2020. № 9. С. 113-117.
6. Агробиотехнология-2021 : Сборник статей Международной научной конференции, Москва, 24–25 ноября 2021 года. – Москва: Российский государственный аграрный университет - МСХА им. К.А. Тимирязева, 2021. – 1320 с. – ISBN 978-5-9675-1855-3. – EDN NWTQEX.