

Проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации

В. Н. Ключниченко^{1}, К. Р. Загидуллина¹*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,
Российская Федерация
* e-mail: kimirs@yandex.ru

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы использования земель сельскохозяйственного назначения, приводятся основные причины сокращения площадей таких земель. Рассматриваются проблемы, возникающие вследствие не использования земель первой категории. Анализируется законодательство Российской Федерации в сфере регулирования процессов использования земель сельскохозяйственного назначения. Предложены возможные пути, необходимые для решения проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации.

Ключевые слова: земельное законодательство, земли сельскохозяйственного назначения, неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения

Problems of use of agricultural lands in the Russian Federation

V. N. Klyushnichenko^{1}, K. R. Zagidullina¹*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation
* e-mail: kimirs@yandex.ru

Abstract. The article discusses the use of agricultural land, provides the main reasons for the reduction of the area of such lands. The problems arising from the non-use of lands of the first category are considered. The article analyzes the legislation of the Russian Federation in the field of regulation of the processes of using agricultural land. Possible ways to solve the problem of agricultural land use in the Russian Federation are proposed.

Keywords: land legislation, agricultural land, unused agricultural land

Введение

Одним из актуальных вопросов, отражающих продовольственную безопасность, является исследование состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения. Несмотря на огромные территории плодородных земель Российской Федерации, согласно статистическим данным, они используются нерационально. Эффективность использования таких земель, по сравнению с другими странами мира, находится на низком уровне. Объясняется это главным образом низкой стоимостью земель первой категории, что не стимулирует их владельцев на бережное отношение, а в некоторых случаях такие земельные участки оказываются неиспользуемыми, заросшими бурьяном или брошенными. В последнее время изданы законодательные акты, позволяющие наказывать нерадивых владельцев, однако существенных изменений пока не наблюдается.

К землям сельскохозяйственного назначения согласно ст. 77 Земельного кодекса относятся земельные участки, которые расположены за пределами населенных пунктов и предназначены для сельскохозяйственного использования [6].

Площадь земель сельскохозяйственного назначения на 1 января 2020 г. составляла 1 712,5 млн. га. Данные земли имеют огромное значение для экономики страны, так как они выступают как основное средство производства сельского хозяйства и от их состояния зависит продовольственная безопасность государства.

Характеристика причин неиспользования земель сельскохозяйственного назначения

По данным государственных (национальных) докладов о состоянии и использовании земель в Российской Федерации с 2010 по 2019 годы количество земель, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, значительно сократилось [1–5]. Если в 2010 году площадь таких земель составляла 393,5 млн. га, то к 2019 году площадь уменьшилась до 381,7 млн. га, потеря составила – 11,7 млн. га, что отображено на диаграмме (рис. 1).

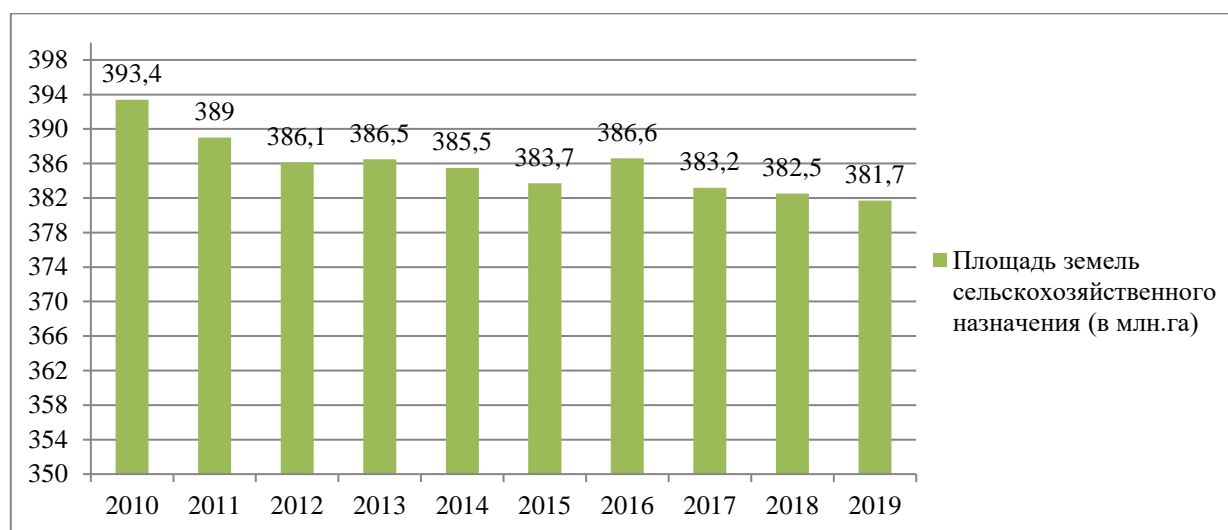


Рис. 1. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения с 2010 по 2019 год

Можно выделить ряд основных причин, обуславливающих сокращение земель сельскохозяйственного назначения:

- длительное неиспользование земель, что приводит к непригодным условиям использования, вследствие зарастания их кустарниками и сорными растениями;
- перевод земель из одной категории в другую;
- прекращение деятельности предприятий и организаций, а также крестьянских (фермерских) хозяйств.

Приведенные выше и другие причины приводят к тому, что площадь неиспользуемых земель ежегодно увеличивается. Это является главной проблемой, которая может привести к дефициту продуктов питания.

В 2020 г. площадь невостребованных земельных долей составила 14,2 млн. га или около 32 % всей площади неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в стране. В целом по Российской Федерации на этот период времени площадь неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения составляла 44,93 млн. га (11,8 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения в стране). Среди федеральных округов Российской Федерации первое место по неиспользуемым землям сельскохозяйственного назначения занимает Сибирский федеральный округ, в котором доля неиспользуемых земель составляет 17 %.

Можно выделить три основных причины неиспользования земель сельскохозяйственного назначения:

1. Первая причина объясняется реорганизацией коллективных хозяйств, в результате чего произошел раздел единого земельно-имущественного комплекса на земельные и имущественные доли, который привел к большому количеству невостребованных земель, выбывших из сельскохозяйственного оборота.

2. Вторая и весьма важная причина неиспользования земель сельскохозяйственного назначения заключается в том, что они находятся в частной собственности. Так как, земельный налог на земли сельскохозяйственного назначения составляет 0,3 % от кадастровой стоимости земельного участка, то инициативные люди стали приватизировать земельные участки колхозов и совхозов. Низкая налоговая ставка не стимулирует владельцев на сохранение плодородия почв, поэтому земли сельскохозяйственного назначения зарастают сорными растениями-паразитами, древесно-кустарниковой растительностью и постепенно становятся непригодными к использованию по назначению и переводятся в земли запаса. Продавать их по кадастровой стоимости нерационально, а арендовать невыгодно, т.к. арендатор становится в большей степени зависимым от решений владельца земли и это все пагубно отображается на сельском хозяйстве.

3. Немаловажное значение приобретает также природный фактор (водная и ветровая эрозия, деградация почв, засоление, переувлажнение, повышение кислотности почв). Это приводит к ухудшению состояния плодородия почв, вследствие чего использование земель по назначению становится невозможным [9]. Кроме того, государство не выделяет достаточное количество денежных средств на содержание техники для поддержания плодородия почв и сохранения сельскохозяйственных угодий в надлежащем состоянии. С каждым годом, сумма, которая необходима для решения проблем восстановления почв только увеличивается. Вследствие этого возврат неиспользуемых угодий в сельскохозяйственный оборот становится экономически нецелесообразным, так как стоимость проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв будет превышать потенциальную прибыль от использования таких угодий.

Мероприятия по сокращению площадей неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения

Неиспользование земельных участков является правонарушением, за которое российским законодательством предусмотрены процедуры их устранения. Постановлением Правительства от 23 апреля 2012 г. № 369 установлен перечень признаков, позволяющий определить земли сельскохозяйственного назначения как неиспользуемые. В 2020 году принято Постановление Правительства № 1482, в котором регламентированы новые признаки, при наличии которых земли сельскохозяйственного назначения считаются неиспользуемыми:

- четверть площади земельного участка не используется под нужды сельскохозяйственного производства;
- зарастание сорными растениями на половине (и более) площади участка, а для особо ценных сельскохозяйственных угодий более 20 %;
- наличие на земельном участке самовольной постройки;
- загрязнение участка химическими веществами;
- захламливание участка на площади 20 % и более [8].

Принятые новые признаки существенным образом ужесточили нормативные требования, которые представлены в таблице.

Требования нормативных актов для признания земельного участка неиспользуемым

№ п/п	Постановление Правительства от 23 апреля 2012 г. № 369 [7]	Постановление Правительства РФ от 18 сентября 2020 г. № 1482 [8]
1	Зарастание сенокосов сорными растениями >30%	Зарастание сенокосов сорными растениями \geq 50%
2	Перечень отсутствовал	Закреплен перечень для установления признаков неиспользования земель
3	Процедура установления факта нецелевого использования земель являлась затруднительной, поэтому разделение отсутствовало	Установлены признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению и признаки использования с нарушением законодательства

Правонарушения в области использования земель сельскохозяйственного назначения находятся в списке лидеров в сфере земельного законодательства. На (рис. 2). приведено количество правонарушений в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения с 2015 по 2019 годы [1–5].

Выводы и предложения

На основании изложенного выше можно сформулировать мероприятия, которые позволят решить проблемы использованных земель первой категории:

- провести инвентаризацию земель для выявления земельных участков, подходящих под сельскохозяйственное производство;
- произвести осушение участков, высаживание лесозащитных полос, борьбу с эрозией и опустыниванием земель и другие мероприятия;

- ввести повышенный налог на земельные участки сельскохозяйственного назначения, с целью, чтобы собственники обрабатывали или продавали земельные участки;
- сформировать реестр неиспользуемых сельскохозяйственных угодий;
- разработать государственную программу по эффективному землепользованию всех категорий земель.



Рис. 2. Количество правонарушений в области использования земельных участков сельскохозяйственного назначения

Увеличение доходности производства продукции сельского хозяйства является ключевым условием для расширенного воспроизводства и важнейшим фактором повышения инвестиционной привлекательности отрасли. Активный ввод в оборот земель сельскохозяйственного назначения будет способствовать появлению новых рабочих мест для жителей сельской местности, увеличению налогооблагаемой базы и существенному росту производимой продукции аграрного сектора.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2015 году [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/>. - Загл. с экрана.
2. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2016 году [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoy-federatsii/>. - Загл. с экрана.

3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2017 году [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennoe-upravlenie-v-sfere-ispolzovaniya-i-okhrany-zemel/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-rossiyskoj-federatsii/>. - Загл. с экрана.
4. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2018 году [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16upr/Госдоклад%20за%202018%20год.pdf>. - Загл. с экрана.
5. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2019 году [Электронный ресурс] - Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16upr/Доклад%20для%20диска%2011.12.pdf>. - Загл. с экрана.
6. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] – Режим доступа: – http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_33773/. – Загл. с экран.
7. О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. N 369 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://base.garant.ru/70167784/> – Загл. с экрана.
8. О признаках неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, Постановление Правительства РФ от 18 сентября 2020 г. N 1482 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009220010> – Загл. с экрана.
9. Сёмочкин В. Н, Афанасьев П. В., Анисимова М. Е. Территориальные особенности организации рационального землепользования в условиях освоения неиспользуемых земель // Московский экономический журнал. 2019. № 1. URL: <http://qje.su/nauki-ozemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-1-2019-15>.

© В. Н. Ключниченко, К. Р. Загидуллина, 2022