

Ефимов Артем Борисович

кандидат экономических наук,
доцент кафедры экономической теории
и мировой экономики
Воронежского государственного аграрного
университета им. императора Петра I

Гринева Мария Николаевна

кандидат экономических наук,
старший преподаватель кафедры экономической
теории и мировой экономики
Воронежского государственного аграрного
университета им. императора Петра I

Горобцова Диана Николаевна

РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Аннотация:

Коренная перестройка земельных отношений в Российской Федерации поставила перед землеустроительной наукой и практикой целый ряд задач, в числе которых управление земельными ресурсами является одной из центральных. В соответствии с этим в статье предпринята попытка разработки механизма совершенствования организационно-экономических методов управления земельными ресурсами на региональном уровне средствами государственного земельного кадастра на базе детального анализа земельных отношений на территории Воронежской области.

Ключевые слова:

воспроизводство земельных ресурсов, продовольственная безопасность, сельское хозяйство, земельные отношения, эффективность использования земель, механизм государственного регулирования.

Efimov Artyom Borisovich

PhD in Economics,
Assistant Professor,
Economic Theory
and Global Economy Department,
Voronezh State Agrarian University

Grineva Maria Nikolaevna

PhD in Economics,
Senior Lecturer,
Economic Theory
and Global Economy Department,
Voronezh State Agrarian University

Gorobtsova Diana Nikolaevna

DEVELOPMENT OF LAND RELATIONS IN THE VORONEZH REGION

Summary:

The radical restructuring of land relations in the Russian Federation has set a number of goals for the land management science and practice, among which the land resources management is the key one. In this regard the article makes an attempt to develop a mechanism of improvement of the organization and economic methods of land management at the regional level by means of the state land cadaster based on the detailed analysis of the land relations in the Voronezh region.

Keywords:

reproduction of land resources, food security, agriculture, land relations, efficiency of land utilization, mechanism of state regulation.

В современном мире проблема воспроизводства ресурсов является весьма актуальной. Это обусловлено тем, что независимость любой страны определяется прежде всего обеспеченностью продовольствием. Продовольственная безопасность страны, являясь составной частью ее национальной безопасности, выступает как гарантия стабильного удовлетворения потребностей населения в продуктах питания, а перерабатывающей промышленности – в сырье.

Негативные тенденции в уровне жизни населения, продовольственной безопасности страны, низкий уровень производства и потребления основных продуктов питания, эффективности производства продукции сельского хозяйства свидетельствуют о несовершенстве воспроизводственного процесса в агропромышленном комплексе России.

Особого внимания в сложившихся условиях функционирования сельского хозяйства и углубления экологического кризиса заслуживают вопросы качественного и количественного воспроизводства земельных ресурсов. На данном этапе развития общества не разработан механизм государственного регулирования воспроизводства и повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий. В то время как земля создает условия для произрастания растений и выполняет первостепенную роль в обеспечении общества продуктами питания. Поэтому сельскохозяйственное производство основано в первую очередь на использовании земли.

Земля становится средством производства, когда к ней присоединяются живой и прошлый труд. Земля выступает в качестве средства производства во всех отраслях и сферах деятельности людей, одновременно являясь всеобщим средством труда. В процессе сельскохозяйственного производства земля выступает как природный ресурс, являясь внутренним элементом процесса производства, и, как общее условие, обеспечивающее производство. Поэтому земля есть

главное средство производства в сельском хозяйстве и материальный субстрат производимой продукции и входит в состав естественных материальных производительных сил.

Одним из важных элементов формирования рыночной экономики в России является земельное законодательство. Законодательные и исполнительные органы власти реализуют деятельность в сфере регулирования земельных отношений и определения общей стратегии земельного пользования, нормативного творчества, правоохранительной деятельности и т. д. Государственное регулирование (законодательное, экономическое, административное) и управление являются основным принципом формирования эффективной экономической модели земельных отношений [1; 2; 3; 4].

Основу рационального использования земель и устойчивого развития сельскохозяйственного производства закладывают земельные отношения, зависящие от складывающихся в сельском хозяйстве форм и структуры земельной собственности, землевладения и землепользования.

В решении этих вопросов федеральный закон дает большие полномочия регионам. Именно субъекты Российской Федерации должны сформировать эффективную систему земельных отношений. Данное обстоятельство позволит обеспечить учет экономических, социальных, исторических и национально-этнических особенностей, сложившихся в разных регионах России.

Субъектам РФ было предоставлено право реализовывать основные направления федерального закона, в том числе и установление минимального размера участков из земель сельскохозяйственного назначения для рыночного оборота. Земельные отношения Воронежской области регулируются Законом Воронежской области «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», принятом 13 мая 2008 г. областной думой.

Об эффективности использования земель и правильности принятия стратегии развития земельных отношений области можно судить, исходя из следующих данных (рис. 1).

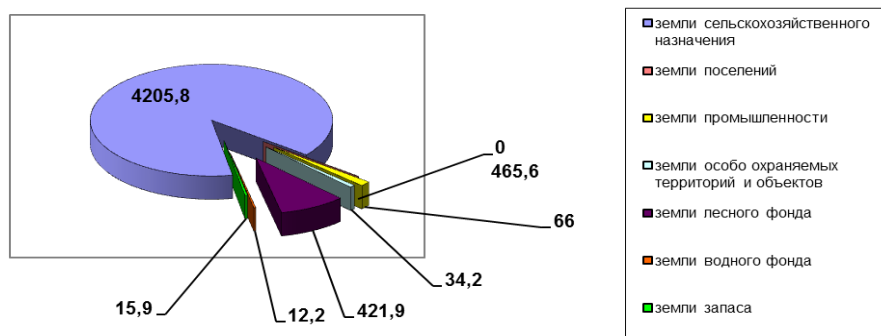


Рисунок 1 – Структура земельного фонда Воронежской области по категориям земель по состоянию на 1 января 2012 г.

По данным государственного учета Управления Росреестра по Воронежской области, общая площадь земель в административных границах Воронежской области составляет более 5000 тыс. гектаров. Земли сельскохозяйственного назначения в области преобладают и составляют 80,5 % от всех земель. Земли сельскохозяйственного назначения распределены между хозяйственными товариществами, обществами, производственными кооперативами, включая колхозы, другими сельскохозяйственными организациями и учреждениями и предназначены для сельскохозяйственного производства.

Большую часть земель сельскохозяйственного назначения составляют сельскохозяйственные угодья на площади – 3811,6 тыс. га (90,6 % от общей площади земель этой категории), в том числе: пашня – 2906 тыс. га (69,1 %) кормовые угодья – 838,6 тыс. га (19,9 %), залежь 31,6 тыс. га (0,8 %) и многолетние насаждения 35,4 тыс. га (0,8 %).

В состав земель сельскохозяйственного назначения включены также и несельскохозяйственные угодья, которые представлены зданиями и сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства. Их площадь 394,2 тыс. га (9,4 %), в том числе: в стадии мелиоративного строительства – 2,8 тыс. га, лесных земель и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд – 167,9 тыс. га, под водными объектами – 31,2 тыс. га, под застройкой – 24,4 тыс. га, под дорогами – 34,7 тыс. га, под болотами – 26,8 тыс. га, под нарушенными землями – 0,4 тыс. га и прочими землями, не используемыми в сельскохозяйственном производстве, – 106 тыс. га.

Земли населенных пунктов составляют 465,6 тыс. га (8,9 %) в земельном фонде области и используются как места проживания и осуществления производственной деятельности людей и удовлетворения их культурно-бытовых и иных нужд. Населенные пункты области включают в себя застроенные территории, находящиеся под площадями, улицами, переулками, проездами,

промышленными зонами, коммуникациями, лесами, парками, скверами, бульварами, водоемами, используемые для сельскохозяйственного производства и иных целей.

В составе земель населенных пунктов насчитывается 235,1 тыс. га сельхозугодий (50,5 %), в том числе: пашни – 133,4 тыс. га, залежи – 0,3 тыс. га, многолетних насаждений – 16,6 тыс. га, сенокосов – 11,7 тыс. га, пастбищ – 73,1 тыс. га. Лесных земель и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд, в составе земель поселений насчитывается 40 тыс. га (8,6 %), земель, занятых застройкой, – 77,6 тыс. га (16,7 %), дорожной сетью – 56,1 тыс. га (12,1 %), земель, не вовлеченных в градостроительную деятельность и других земель (в стадии мелиоративного строительства, под водными объектами и болотами, нарушенные и прочие земли), – 56,7 тыс. га (12,3 %) (см. рис. 2).

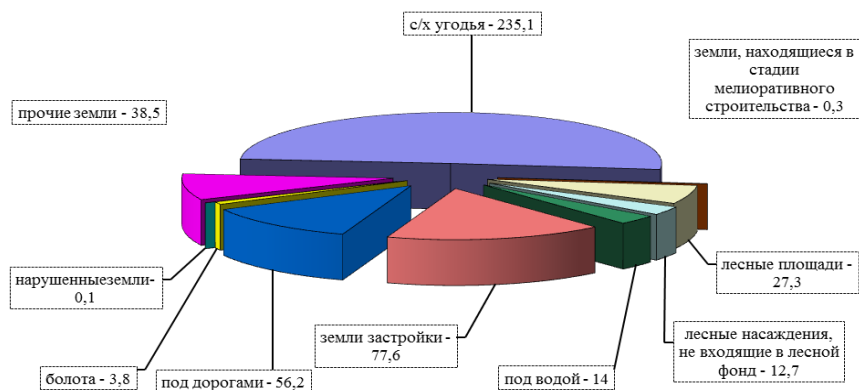


Рисунок 2 – Распределение земель населенных пунктов по угодьям

В составе земель населенных пунктов имеются земли различного назначения. Так, земли жилой и общественной застройки составляют 37,7 тыс. га, земли промышленности – 18,1 тыс. га, земли общего пользования – 46,6 тыс. га, земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций – 11,6 тыс. га, земли сельскохозяйственного использования – 252,3 тыс. га, земли особо охраняемых территорий и объектов – 22,7 тыс. га, земли лесничеств и лесопарков – 6,8 тыс. га, земли под водными объектами – 12 тыс. га, под военными и иными режимными объектами и объектами иного специального назначения – 5,3 тыс. га, земли, не вовлеченные в градостроительную или иную деятельность, составляют 52,5 тыс. га.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на 01.01.2012 занимают 66 тыс. га, или 1,3 % от общей площади области. Увеличение земель промышленности и иного специального назначения произошло за счет перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения.

В структуре земель данной категории преобладают земли транспорта – 34,4 тыс. га (52,3 %), обороны и безопасности – 20,6 тыс. га (31,4 %). Земли промышленности занимают 6,1 тыс. га (9 %), земли энергетики занимают 0,2 тыс. га (0,3 %), земли иного специального назначения – 4,7 тыс. га (7 %) (см. рис. 3).

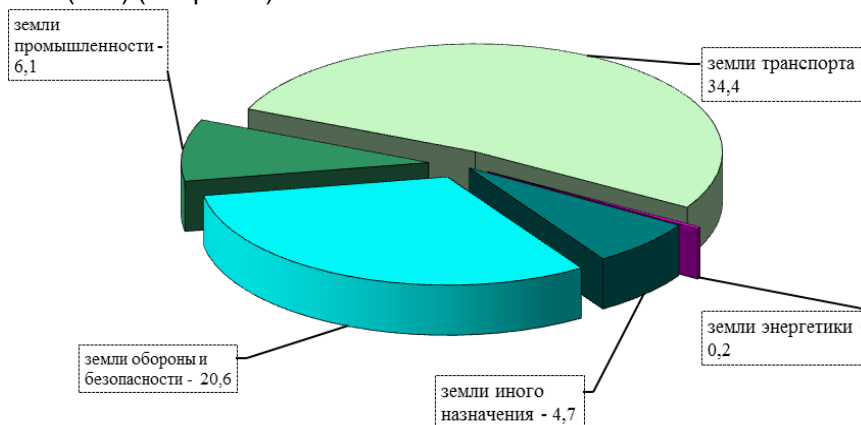


Рисунок 3 – Распределение земель по назначению, тыс. га

На землях промышленности расположено 1131 предприятие, ведущее хозяйственную деятельность на землях промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения.

Из всех земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения под постройками занято 6,7 тыс. га (10,1 %), под дорогами – 23,3 тыс. га (35,4 %), под лесными площадями и лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд, – 10,7 тыс. га (16,3 %). Остальные площади приходятся на сельскохозяйственные угодья (6,6 тыс. га), водные объекты (0,4 тыс. га), нарушенные земли (1,1 тыс. га) и прочие земли (17,2 тыс. га).

На землях особо охраняемых территорий учтен 21 объект, на площади 34,2 тыс. га (0,6 %). В основном это лесные земли, которые составляют 30,4 тыс. га (88,3 %). Под водой и болотами занято 2,0 тыс. га, под сельскохозяйственными угодьями 1,0 тыс. га. Остальные 0,8 тыс. га заняты дорогами, постройками и другими земельными угодьями. В их числе учтено 13 объектов на землях особо охраняемых природных территорий на площади 34,2 тыс. га, из которых 7 объектов на землях лечебно-оздоровительных местностей и курортов общей площадью 0,1 тыс. га, которые заняты под застройками. В состав земель населенных пунктов переведен земельный участок общей площадью 0,1 тыс. га из земель историко-культурного назначения (памятник областного значения).

Основную долю земель этой категории занимают лесные площади на площади 382,5 тыс. га, что составляет 90,7 %, сельскохозяйственные угодья – 9,3 тыс. га (2,2 %), под дорогами, болотами, водой и прочими землями – 30,1 тыс. га (7,1 %).

Расположенные на землях лесного фонда сельскохозяйственные угодья используются сельскохозяйственными организациями под питомники, для выращивания кормовых культур, как служебные наделы для работников лесного хозяйства.

Земли водного фонда занимают 12,2 тыс. га, или 0,2 % от общей площади земель области. Наибольший удельный вес земель этой категории занимают земли под водой – 12 тыс. га, или 98,4 %, остальная площадь – 0,2 тыс. га, или 1,6 %, занята под плотинами, дорогами, постройками и другими землями.

Земли запаса на территории области по состоянию на 01.01.2012 уменьшились на 0,1 тыс. га за счет перевода в земли сельскохозяйственного назначения и составляют 15,9 тыс. га (0,3 %). В эту категорию включены земли, не предоставленные юридическим или физическим лицам в собственность, владение, пользование или аренду. В состав земель запаса включаются земельные участки различного целевого назначения, права на которые прекращены или не возникли.

Таким образом, в целом состояние земельных ресурсов в области и их использование можно охарактеризовать как удовлетворительное. Однако имеется целый ряд негативных явлений, требующих безотлагательных мер по их нейтрализации. Особенно угрожающий характер принимают процессы деградации земель. Срочно необходимо внедрение почвозащитных систем земледелия, включающих комплекс агротехнических, гидротехнических и лесомелиоративных мероприятий. Создание ландшафтной системы земледелия основными элементами, которой являются исключение из распашки склонов с крутизной более 3°, расширение площадей под лесом, залужение и облесение эрозионноопасных земельных склонов, оврагов, балок, песков, консервация нарушенных земель и реабилитационные мероприятия на деградированных землях – вот выходы из создавшейся непростой экологической ситуации.

Также необходимо создание многоуровневой системы наблюдений за состоянием и использованием земель, а также обязательное проведение полных почвенных и агрохимических обследований на всей территории сельскохозяйственных угодий, в первую очередь – на землях фонда перераспределения с целью составления паспортов земельных участков. Землепользователи или собственники земли должны иметь материалы обследования земель и проектную документацию, обосновывающую наиболее экономически эффективный и экологически целесообразный комплекс мероприятий ведения сельскохозяйственного производства.

Ссылки:

1. Закон Воронежской области «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области» от 13 мая 2008 г.
2. Положение о государственном земельном контроле : Постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. № 833 // Земельный вестник России. 2002. № 4. С. 50–55.
3. Положение об осуществлении государственного мониторинга земель : Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. № 846 // Земельный вестник России. 2002. № 4. С. 56–57.
4. Положение о проведении территориального землеустройства : Постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396 // Российская газета. 2002. 16 июня.

References:

1. Law of Voronezh region "On regulation of land relations in the Voronezh Oblast" from May 13, 2008.
2. 'Regulation on state land control: Government Decree of November 19, 2002 № 833' 2002, *Russian land herald*, no. 4, p. 50-55.
3. 'Regulation on the implementation of state monitoring of land: Government Decree of November 28, 2002 № 846' 2002, *Russian land herald*, no. 4, p. 56-57.
4. 'Regulations on the territorial land: Government Decree of 7 June 2002 no. 396' 2002, *Rossiyskaya gazeta*, June 16.