

АНАЛИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИВОЛЖСКОГО ОКРУГА

ANALYSIS OF AGRICULTURAL LAND USE IN THE VOLGA FEDERAL DISTRICT

УДК 332.334.4

Урываев Михаил Александрович, бакалаврант кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО ГУЗ, г. Самара

Uryvaev M.A. uryvaev55@mail.ru

Аннотация

В статье проведен анализ текущего состояния сельскохозяйственного землепользования Приволжского федерального округа. Были проанализированы площади сельскохозяйственных земель, площади сельскохозяйственных угодий, распределение по формам собственности в разрезе субъектов Приволжского федерального округа. Проанализированы актуальные данные кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в каждом субъекте, определены регионы с наибольшей и наименьшей величиной земельного налога. Выделены характерные, отличительные особенности сельскохозяйственного землепользования Приволжского федерального округа.

Annotation

The article analyzes the current state of agricultural land use in the Volga Federal District. The areas of agricultural land, the areas of agricultural land, and the distribution by forms of ownership in the context of the subjects of the Volga Federal District were analyzed. The current data of cadastral valuation of agricultural land

in each subject were analyzed, the regions with the highest and the lowest land tax values were identified. Characteristic, distinctive features of agricultural land use in the Volga Federal District are highlighted.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственное землепользование, анализ, кадастровая стоимость, землепользование, земельный фонд РФ

Keywords: Agricultural land, agricultural land use, analysis, cadastral value, land use, land fund of the Russian Federation

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, земельные участки распределяются по целевому назначению на 7 категорий:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса. [**Error! Reference source not found.**]

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения, в свою очередь, подразделяются на сельскохозяйственные угодья (земли, непосредственно используемые для выращивания сельскохозяйственной продукции) и несельскохозяйственные угодья (внутрихозяйственные дороги, лесные полосы, земли, занятые объектами капитального строительства). [**Error! Reference source not found.**]

А.А. Варламов определяет понятие «землепользование» как:

- это вид хозяйственного использования земельных ресурсов (земельных участков), определенный в установленном законом порядке (для строительства, ведения сельского хозяйства и т. д.);

- это пространственная единица – часть единого земельного фонда страны, предоставленная государственными и муниципальными органами отдельному субъекту земельных отношений для ее хозяйственного использования, ограниченная на местности, т. е. с установленными на местности границами;

- это земельный участок (массив) как объект права, элемент земельных или (градостроительных отношений, на который субъекту выдан документ на право его использования (например, договор аренды), удостоверяющий это право с выдачей плана, указанием площади, размера линий границы (в случае необходимости – с координатами точек поворота), сроками и видами пользования и т. д.;

- это пространственный объект системы природопользования. [2]

Долматова О.Н., в своем труде, характеризует сельскохозяйственное землепользование как пространственную основу функционирования производства в системе сельскохозяйственных отношений. Характерными особенностями сельскохозяйственного землепользования являются площади земель, используемые для аграрного производства (их качественное и количественное состояние, плодородие почв), а также пространственное территориальное размещение земли (местоположение, компактность, удаленность, обустроенность производственной, инженерной и социальной инфраструктур). [3]

Сельскохозяйственное землепользование – вид хозяйственного использования земельных ресурсов, используемых для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с данными федеральной статистической отчетности площадь земельного фонда Российской Федерации на 1 января 2021 года составила 1712,6 млн га без учета внутренних морских вод и территориального

моря. Сельскохозяйственные земли занимают площади равную 380,8 млн. га или 22% от всего земельного фонда Российской Федерации. Приволжский федеральный округ (далее ПФО) является 5 по величине федеральным округом в РФ и занимает площадь равную 103,7 млн га, также занимает 3 место по величине сельскохозяйственных территорий площадь которых равна 56,850 млн га

На 2020 год самый крупный сельскохозяйственный регион ПФО Оренбургская область, занимающая 10908 тыс. га. Сельскохозяйственные территории занимают 88% Оренбургской области. Самый маленький сельскохозяйственный регион ПФО Республика Марий Эл, занимающая 768 тыс. га. Сельскохозяйственные территории занимают 32% республики Марий Эл.

За последние 10 лет площадь сельскохозяйственных земель по всему ПФО уменьшилась на 1462,2 тыс. га. Уменьшение площади сельскохозяйственных земель заметно по всем регионам ПФО кроме Саратовской области, чья площадь увеличилась на 58,5 тыс га. Наиболее заметно уменьшение в 3 регионах: в Республике Башкортостан площадь уменьшилась на 425,9 тыс га (5,86% от общей площади сельскохозяйственных земель), в Кировской области площадь уменьшилась на 665,7 тыс га (18,25% от общей площади сельскохозяйственных земель Кировской области). В Пермском крае площадь уменьшилась на 246 (6,05% от общей площади сельскохозяйственных земель Пермского края). В остальных регионах изменение не так заметно.

Также произошло уменьшение площади сельскохозяйственных угодий, но, в отличии от площади сельскохозяйственных земель, оно не так заметно. Например, сельскохозяйственные угодья в республике Башкортостан уменьшились всего на 12,3 тыс га или на 0,17%. Можно сделать вывод, что скорее всего, сельскохозяйственные земли были таковыми только на бумаге и их решили убрать.

Таблица 1 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в 2020 году, тыс. га

Регион РФ	Государственная собственность	Муниципальная собственность	Частная собственность
Республика Башкортостан	5088,9	353,6	1823,5
Республика Марий Эл	482,6	307,2	0
Республика Мордовия	689,1	233,1	740,8
Республика Татарстан	1564,6	323,3	2735,1
Удмуртская Республика	694,1	142,2	1024,7
Чувашская Республика	577,3	307,6	121,1
Кировская область	1868,5	687,9	1091,6
Нижегородская область	819,3	238,5	1910,2
Оренбургская область	3678,9	738	6491,1
Пензенская область	1035,3	409,3	1624,4
Пермский край	2723,8	404,9	940,3
Самарская область	1326,9	299,6	2440,5
Саратовская область	2069,5	468,8	6107,7
Ульяновская область	658,4	326,9	1304,7

На примере разграничения сельскохозяйственной местности на 2020 год видно, что большая часть ЗСН находится в частной собственности, а именно 28333,9 тыс. га. Далее идет государство, оно занимает 23277,2 тыс. га. Разница составляет 5056,7. В Республике Башкортостан ЗСН в государственной и муниципальной собственности за 2020 год составили 5088,9 тыс. га, ЗСН в муниципальной собственности составили 353,6 тыс. га, ЗСН в частной собственности составили 1823,5 тыс. га.

При анализе динамики разграничения сельскохозяйственной местности в 2011-2020 площадь ЗСН в государственной собственности почти не изменялась, только в единичных случаях. Например, в Республике Башкортостан площадь уменьшилась на 360,7. Подробнее в таблице 1

В отличие от государственной собственности, муниципальная поменялась в каждом регионе ПФО. Так, например, максимальные изменения ЗСХ произошли в Оренбургской области (+623%), в то время как максимальное изменение в государственных ЗСХ составили увеличение на 30% в чувашской республике.

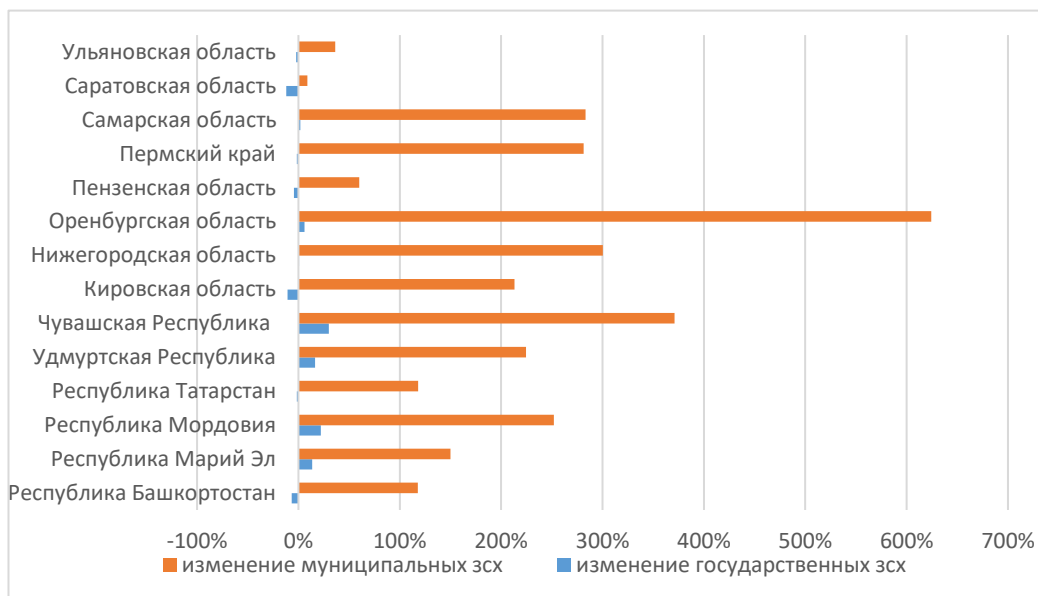


Рисунок 1 – Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения

Анализ документов об утверждении результатов определения кадастровой стоимости сельскохозяйственных земель показал, что по регионам ПФО стоимость на землю примерно одинаковая, около 2 руб/кв м, но выделяются такие регионы как: республика Башкортостан 4,06 руб/кв. м и Оренбургская область 6,27 руб/кв. м

Литература

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022)
2. Варламов А.А. Экономика и Экология землепользования// Варламов А.А. – Москва: Ид <<Фолиум>> 2015
3. Долматова, О.Н. Устойчивое землепользование как основа формирования эффективного сельскохозяйственного производства/ О.Н. Долматова // Науки о земле. – 2016. - № 3. – С. 165-173

4. Аналитический центр Минсельхоза: [Электронный ресурс]. URL: <https://www.mcxac.ru/>
5. Электронный фонд правовой и нормативно технической документации: [Электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/>
6. Росреестр: [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.gov.ru/>

Literature

1. "Land Code of the Russian Federation" of 25.10.2001 N 136-FZ (ed. of 16.02.2022)
2. Varlamov A.A. Economics and Ecology of land use// Varlamov A.A. – Moscow: Id <<Folium>> 2015
3. Dolmatova, O.N. Sustainable land use as a basis for the formation of effective agricultural production/ O.N. Dolmatova // Earth Sciences. – 2016. - No. 3. – pp. 165-173
4. Analytical Center of the Ministry of Agriculture: [Electronic resource]. URL: [https://www.mcxac.ru /](https://www.mcxac.ru/)
5. Electronic fund of legal and regulatory technical documentation: [Electronic resource]. URL: <https://docs.cntd.ru/>
6. Rosreestr: [Electronic resource]. URL: <https://rosreestr.gov.ru/>