

Особенности учета земель сельскохозяйственного назначения в передовых зарубежных странах

К. Р. Загидуллина¹, В. Н. Ключниченко¹*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: minrina98@gmail.com

Аннотация. В статье рассматриваются особенности учета земель сельскохозяйственного назначения в передовых зарубежных странах, а также вопросы, связанные с особенностями учета таких земель. Выполнен анализ динамики изменения площади сельскохозяйственных угодий в зарубежных странах за последние годы, а также эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения в зарубежных странах. Объектом исследования являются земли сельскохозяйственного назначения передовых зарубежных стран. Предметом исследования выступает анализ особенностей учета земель сельскохозяйственного назначения в передовых зарубежных странах. Цель исследования – выявление особенностей учета земель сельскохозяйственного назначения в передовых зарубежных странах. Методами исследования являются анализ, синтез, сравнение. Методическую основу составляют труды отечественных и зарубежных авторов, выполнявших исследования в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения, система учета земель в зарубежных странах, учет земель сельскохозяйственного назначения

Features of accounting for agricultural land in the leading foreign countries

K. R. Zagidullina¹, V. N. Klyushnichenko¹*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: minrina98@gmail.com

Abstract. The article discusses the features of accounting for agricultural land in advanced foreign countries, as well as issues related to the features of accounting for such lands. An analysis was made of the dynamics of changes in the area of agricultural land in foreign countries in recent years, as well as the efficiency of using agricultural land in foreign countries. The object of research is the agricultural land of advanced foreign countries. The subject of the study is the analysis of the features of accounting for agricultural land in advanced foreign countries. The purpose of the study is to identify the features of accounting for agricultural land in advanced foreign countries. Research methods are analysis, synthesis, comparison. The methodological basis is made up of the works of domestic and foreign authors who carried out research in the field of agricultural land use.

Keywords: agricultural land, agricultural land accounting, land accounting system in foreign countries, unused agricultural land

Введение

Земельные отношения в большинстве европейских стран признаются как тип развитых правовых отношений, где на передний план выходит стабильность, а также разработанность личных институтов, устойчивость прав и гарантий владельцев земли [1]. В целом, можно сказать, что в зарубежной практике сложился

комплекс мер, формирующий механизмы государственного регулирования земельных отношений в интересах национальных экономик, обеспечивающих защиту земли и ее продуктивное, экологически безопасное и экономически эффективное использование, требующее затрат, выделяемых из бюджета.

Земля является ограниченным и дефицитным природным ресурсом, который сталкивается с конкуренцией и растущим спросом. Эти требования включают, прежде всего, использование земель для сельского хозяйства, охрану природы и природных ресурсов, промышленных территорий, населенных пунктов и инфраструктуру. В результате возникают споры о границах землепользований, которые изменяются в течение времени и обусловлены множеством факторов.

Сельское хозяйство является основным видом использования земли, поскольку половина пригодных для жизни земель в мире используется для сельского хозяйства. Экстенсивное землепользование оказывает серьезное воздействие на окружающую среду, так как наносит ущерб дикой природе и угрожает биоразнообразию конкретному государству.

Целью работы является анализ использования земель сельскохозяйственного назначения в передовых зарубежных странах.

Методической основой исследования являются труды отечественных и зарубежных авторов, на труды которых имеются ссылки.

Методы и материалы

Сельскохозяйственные угодья в зарубежных странах относятся к долям земель, которые являются пахотными и занятыми многолетними культурами или постоянными пастбищами. Пахотные земли включают в себя земли, определенные ФАО (Продовольственная и сельскохозяйственная организация ООН) как земли под однолетними культурами, временные луга для выпаса скота или пастбища, земли под огородами и земли, которые временно не используются. Земля под многолетними растениями – это участки земель, на которых возделываются культуры, в течение длительного времени и не нуждающиеся в повторной посадке после каждого урожая, такие как какао, кофе и каучук. В эту категорию входят земли под цветущими кустарниками, фруктовыми и ореховыми деревьями, виноградными лозами. Однако из этой категории исключаются земли под деревьями, выращиваемыми для получения древесины. Постоянное пастбище – это земля, используемая в течение пяти и более лет для кормовых целей, включая естественные и культурные культуры.

Площадь сельскохозяйственных угодий в мире составляет примерно пять миллиардов гектаров, или 38% мировой поверхности суши. Около одной трети из них используется в качестве пахотных земель, а остальные две трети составляют луга и пастбища для выпаса скота. В пределах пахотных земель около 10% площади используется для многолетних культур, таких как фруктовые деревья, плантации масличных пальм и какао. Еще 21% площади оборудовано для орошения, что является важной практикой землепользования в сельском хозяйстве [7].

Сельскохозяйственное производство является основным видом использования земли в США, на долю которого приходится примерно 52 % земельной базы.

Политика США по использованию земель сельскохозяйственного назначения очень строга. Основная ее цель заключается в обеспечении надлежащего использования таких земель в процессе охраны почв и контроля использования и возделывания земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению. Иными словами, политика государства всецело направлена на сохранение сельских общин, сельских территорий и предотвращение появления неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. Именно в этих целях на территориях штатов реализуются государственные программы добровольного стимулирования, субсидирования, а также дополнительные льготы по налогообложению сельскохозяйственных производителей [6].

Во многих штатах запрещено предоставлять земли сельскохозяйственного назначения не фермерам, а также установлен минимальный размер неиспользуемой территории с целью предотвращения вывода земель из сельскохозяйственного оборота. Были созданы сельскохозяйственные суды, которые следят за выполнением всех обязательств землевладельцев и за рациональным использованием таких земель. На поддержание и восстановление почвенного плодородия выделяются беспрецедентные бюджетные средства, что в очередной раз подтверждает необходимость и безальтернативность государственного финансирования таких работ.

Более половины территории Германии (51%) используется в сельскохозяйственных целях, около 30% занимают леса, а 14% населенные пункты, промышленность и инфраструктура [4]. Сельское хозяйство в Германии представлено двумя различными сельскохозяйственными системами: небольшими семейными фермами на западе и крупными корпоративными фермами, доминирующими на сельскохозяйственных рынках на востоке страны.

В Германии на уровне федерального законодательства определено, что на землях сельскохозяйственного назначения действует приоритетная форма хозяйствования – фермерское хозяйство сельского типа, которое называют крестьянским хозяйством. Главное требование к таким хозяйствам – это соблюдение экологических требований при использовании земли, ведь эта форма хозяйствования подразумевает бережное отношение к почве.

Также в Германии в полной мере на законодательном уровне прописано, что перевод земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию запрещен, т.е. осуществляется территориальное планирование таких земель [4]. Еще одним из плюсов данной системы можно выделить регулирование условия аренды земель сельскохозяйственного назначения.

Сельское хозяйство является основным источником дохода для Дании с высоким экспортом продукции в соседние страны. Часто сельское хозяйство в Дании описывается как семейная ферма, что указывает на то, что фермер с одним или более членами семьи принимают участие в работе на ферме. По данным специалистов, в Дании развита система государственного регулирования землепользования и оборота земель сельскохозяйственного назначения. Здесь общегосударственная цель заключается в сохранении земель

сельскохозяйственного назначения такими, какими они и являются, т.е. использование их исключительно в сельскохозяйственном производстве.

Для соблюдения этой цели на законодательном уровне прописано, что собственником таких земель может быть исключительно физическое лицо, имеющее образование в сфере сельскохозяйственной деятельности, обязующий вести сельхоз производство самостоятельно и проживать на самом фермерском хозяйстве, либо же вблизи от фермы.

С 1920 по 2015 год площадь сельскохозяйственных угодий сократилась с 3,2 млн. га до 2,6 млн. га [5]. Производство в сельском хозяйстве Дании сосредоточено на меньшем количестве ферм из-за структуры развития с трехпроцентным упадком в год в период с 1990 по 2011 гг., т.е. с 79 000 ферм до 40 660. В 2015 году количество фермерских хозяйств составляло 36 637. Однако пока число ферм уменьшается, размер остальных ферм увеличивается и становится более специализированным. Средний размер ферм увеличился с 35 га в 1990 году до 67 га в 2013 году. Соответственно, даже при уменьшении количества ферм растет их увеличение по площади, поэтому производство зерновых культур было на 18 % выше в период с 2010 по 2014 год по сравнению с периодом с 1983 по 1987 год.

Высокая датская продуктивность объясняется рядом причин:

- фермеры хорошо образованы;
- существуют интенсивные исследования и инновации, как в государственном, так и в частном секторе, а также прочные традиции государственно-частного партнерства;
- основные предприятия пищевой промышленности принадлежат фермерским кооперативам. Это подразумевает быструю реакцию при адаптации к новым рыночным условиям, на всем пути от первичного производства до потребителя, если, например, изменится законодательство или требования потребителей [5];
- передача знаний в рамках производственно-сбытовой цепочки эффективна, и фермеры считают естественным делиться своим опытом. Они рассматривают других фермеров скорее как коллег, чем как конкурентов;
- прибыль от производственно-сбытовой цепочки возвращается фермерам через кооперативы, которые дают фермерам стимул повышать свою эффективность.

Япония, страна, занимающая десятое место в мире по населению и 24 место по плотности населения, ведет жестокую политику по охране состояния земель сельхоз назначения. Перепродажа земельных участков на рынке земли была пройдена с помощью национального планирования землепользования и крупного налога на прибыль от продажи земельных участков. На национальном уровне сельское хозяйство находится в ведении Министерства сельского, лесного и рыбного хозяйства (MAFF) [3].

В стране все земли на законодательном уровне разделены на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные (Акт о городском планировании 1919 год,

1967 год и Закон о национальном планировании землепользования). Сельскохозяйственные земли используются исключительно в целях производства сельского хозяйства, поэтому изменение их целевого назначения невозможно. Несельскохозяйственные земли также используют в делах сельского производства, но с разрешением их применения в несельскохозяйственных целях. Также можно отметить, что организация, может приобрести земельный участок, если основное его использование будет сельскохозяйственное производство.

В японском Законе о сельскохозяйственных землях предусмотрены меры, препятствующие отказу от сельскохозяйственных угодий. Местные сельскохозяйственные комитеты расследуют, есть ли у владельца собственности какие-либо намерения обрабатывать землю или сдавать ее в аренду фермеру. В противном случае комитет при содействии Организации по управлению сельскохозяйственными землями даст владельцу рекомендации [3]. Если это не удастся, губернатор префектуры может издать постановление, в соответствии с которым права управления передаются землеустроительной организации. Сельскохозяйственные земли, по которым была выдана рекомендация, также облагаются более высокими ежегодными налогами на недвижимость, в результате чего налоговый счет в 1,8 раза превышает обычную ставку. По данным MAFF (Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries), по состоянию на январь 2019 года был выдан 481 консультативный приказ на площади 93 га. Это на 102 заказа больше, чем в 2018 году. Пока ни одно дело не передано на рассмотрение губернатора префектуры.

Результаты

В ходе исследования был проведен анализ динамики сокращения/увеличения площадей сельскохозяйственных угодий в передовых зарубежных странах за последние годы.

В 2012 году площадь земель в США составляла почти 2,3 миллиарда акров (земельная мера, используемая в Великобритании, США, Канаде, Австралии и равна 4047 кв. м.), из которых почти 1,2 миллиарда акров использовались в сельском хозяйстве. Доля земельной базы, используемой в сельском хозяйстве, снизилась с 63% в 1949 году до 52% в 2012 году [7]. Произошло постепенное сокращение пахотных земель, в то время как пастбищные лесные угодья сокращались более быстрыми темпами. Статистика изменения площади земель сельскохозяйственного назначения в США с 2010 по 2021 год показана на рис. 1.

Статистика отражает общую площадь сельскохозяйственных угодий в Соединенных Штатах с 2000 по 2021 год. В 2014 году фермы в Соединенных Штатах занимали общую площадь около 908 миллионов акров (примерно 365 млн. га) [6]. К 2021 году эта сумма уменьшилась примерно до 895 миллионов акров (примерно 359 млн. га). Данные сведения были собраны из нескольких ежегодных статистических отчетов Министерства сельского хозяйства США.

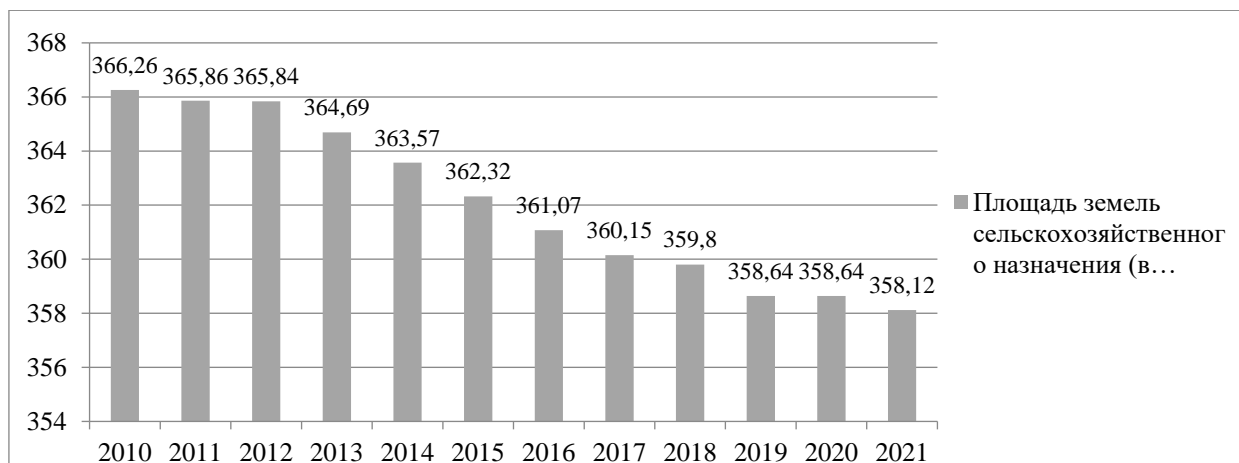


Рис. 1. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения в США с 2010 по 2021 год

В 2010 году площадь сельскохозяйственных угодий Германии составила 16,76 млн. га. В 1969 году площадь земель сельскохозяйственной угодий составляла 19,2 млн. га [4]. В 2018 году площадь сократилась на 2,44 млн. га и составила 16,76 млн. га. Можно отметить, что потеря площади за 50 лет является нормальным показателем. Статистика изменения площади земель сельскохозяйственного назначения в Германии с 2010 по 2018 год показана на рис. 2.

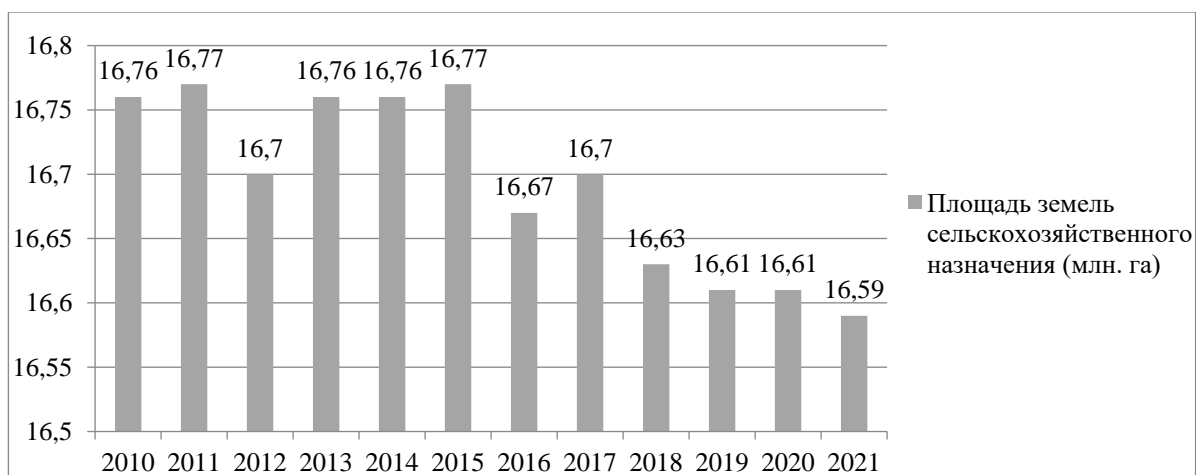


Рис. 2. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения в Германии с 2010 по 2018 год

За 11 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,17 млн. га. Германия до 2017 года показывала довольно стабильную статистику - на каждое уменьшение площади в одном году, в последующем наблюдался прирост. С 2017 года пошло постепенное сокращение площади земель. Сокращение сельскохозяйственного сектора происходит по следующим причинам:

– из-за городского развития и инфраструктуры Германия ежегодно в среднем теряет 45 000 гектаров сельскохозяйственных угодий;

– быстрое сокращение количества ферм. Сегодня в Германии насчитывается около 28000 ферм, тогда как в 1990 году их было почти вдвое больше. Каждый год около 4000 ферм закрываются, а «смерть» ферм сопровождается огромной потерей традиционных знаний, связанных с сельским хозяйством;

– меняющееся фермерское население – в течение 20-го века массовый отток сельских жителей привел к тому, что более 4 миллионов рабочих были переведены в другие отрасли, в основном в промышленность. Параллельно сезонные рабочие (в настоящее время 20% рабочей силы) заменяют семейных работников, в том числе многие иностранцы, работающие в тяжелых условиях [2].

В 2018 году площадь сельскохозяйственных угодий Дании составила 2,39 млн. га. Площадь сельскохозяйственных угодий Дании увеличилась с 2,99 млн. га в 1969 г. до ,39 млн. га в 2018 г [5]. Увеличение площади за 50 лет составляет 0,91 млн. га. Статистика изменения площади земель сельскохозяйственного назначения в Дании с 2010 по 2018 год показана на рис. 3.

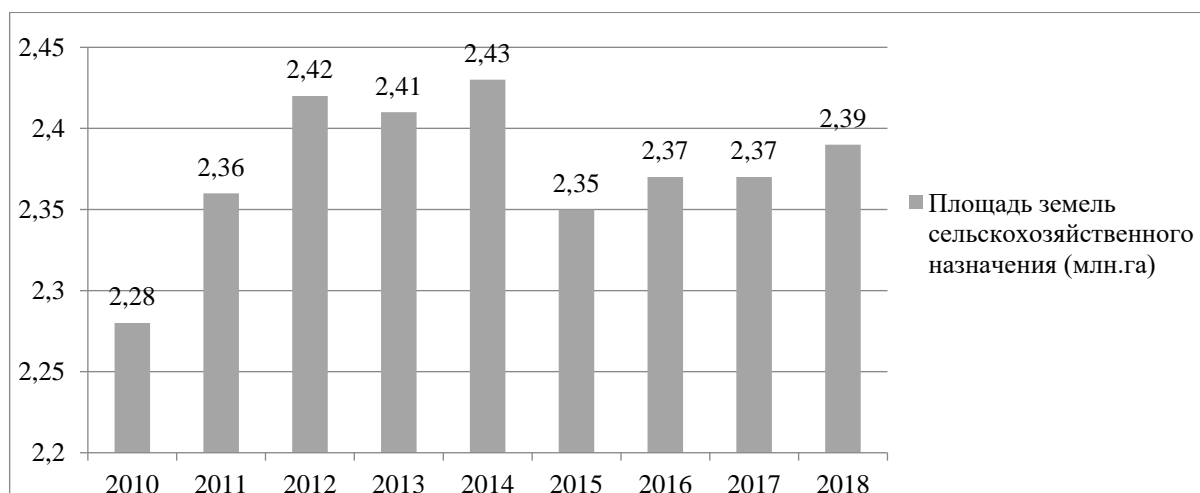


Рис. 3. Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения в Дании с 2010 по 2018 год

За 8 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения увеличилась на 0,11 млн. га. Дания, единственная страна, где наблюдается прирост площади земель сельскохозяйственного назначения. Можно отметить, что это благодаря утверждению на законодательном уровне ряда требований к собственникам земель сельскохозяйственного назначения, таких как:

- образование в сфере сельскохозяйственной деятельности;
- самостоятельное ведение сельского хозяйства;
- проживание на самом фермерском хозяйстве, либо же вблизи от фермы.

В 2018 году доля сельскохозяйственных угодий в общей площади Японии составила 4,41 млн. га [3]. Доля сельскохозяйственных угодий в общей площади

Японии постепенно снижалась с 6,6 млн. га в 1969 году до 4,41 млн. га в 2018 году. Статистика изменения площади земель сельскохозяйственного назначения в Японии с 2010 по 2018 год показана на рис. 4.

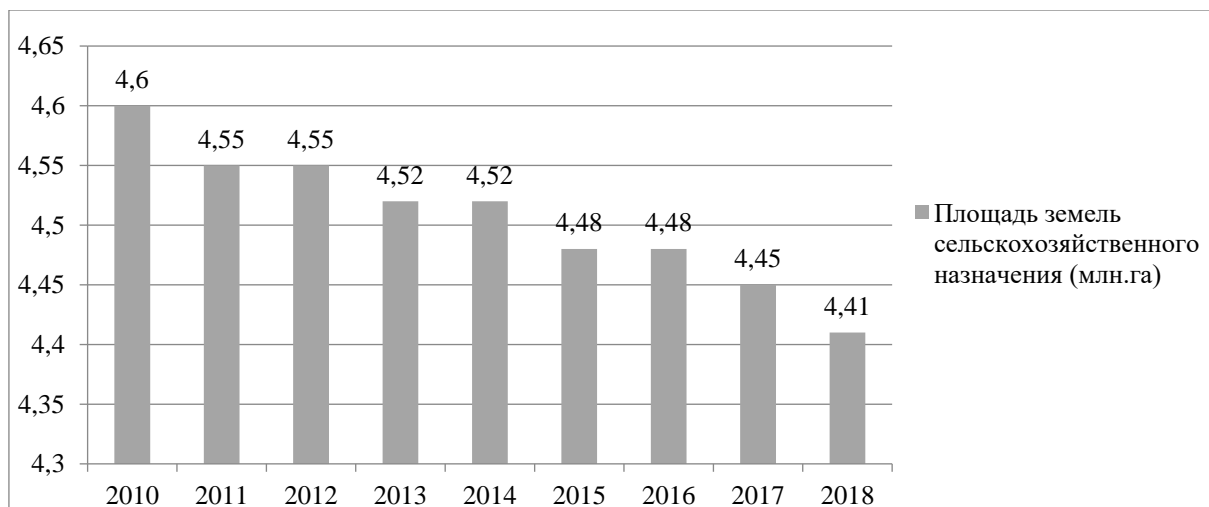


Рис. 4. - Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения в Японии с 2010 по 2018 год

За 8 лет площадь земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,19 млн. га, а за 50 лет, если считать с 1969 по 2018 на 2,19 млн. га. Имея незначительную площадь земель сельскохозяйственного назначения, Япония продолжает терять земли. Одна из главных причин – это снижение цен на продукцию сельского хозяйства и уход фермеров из этой области.

Заключение

Изучая зарубежный опыт организации надлежащего использования земель сельскохозяйственного назначения с целью выявления существующих эффективных механизмов правового регулирования, необходимо особо остановиться на существующей мировой практике создания специальных консультационных систем сельскохозяйственных товаропроизводителей.

За рубежом были созданы организации, задачей которых является консультирование фермеров в вопросах, прямонаправленных в сферу сельского хозяйства. Данные организации функционируют за счет бюджета государства, либо же финансирование происходит за счет взносов самих фермеров. Как уже было отмечено, созданы эти организации были для консультирования собственников фермерского хозяйства по вопросам организации и ведения сельскохозяйственной деятельности [1]. Учитывая приоритетность малых форм хозяйствования на земле, необходима информационная обеспеченность собственников для оперативного решения возникающих вопросов в сфере сельского хозяйства. Данная методика в зарубежных странах оказалась очень эффективной и результативной как для государства, так и для собственников фермерских хозяйств.

Природоохранные усилия Министерства сельского хозяйства США в основном опираются на добровольные программы стимулирования для решения проблем, связанных с природными ресурсами. Программа Conservation Reserve Program платит фермерам за изъятие экологически чувствительных земель из производства и поощряет частичные полевые методы, включая травяные водотоки и прибрежные буферные зоны. Программы обработки земли предоставляют техническую и финансовую помощь фермерам, которые внедряют или поддерживают методы сохранения плодородного слоя в процессе производства (например, управление питательными веществами, консервирующая обработка почвы и фильтрующие полосы на краю поля).

Также хотелось бы выделить опыт ведения сельскохозяйственных земель в Дании, а именно отношение государства к собственникам таких земель. На законодательном уровне прописаны требования, которые предоставляются к собственнику земель сельхозугодий – одно из главных требований, это наличие образования в сфере сельского хозяйства. Конечно, стоит отметить, что на данном этапе ввод дополнительных квалификационных требований к фермерам представляется несвоевременным. Однако на этапе устойчивого землепользования на землях сельскохозяйственного назначения, как показывает зарубежный опыт, такие правовые инструменты являются весьма эффективными и позволяют определять намерения и возможности фермеров для ведения сельского хозяйства.

Если взять на вооружение японский опыт учета земель сельскохозяйственного назначения, то можно выделить запрет перевода земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель. С одной стороны, запрет перевода сельскохозяйственных земель в иные категории в современной российской действительности не всегда практически оправдан, с другой, очевидно, что давно назрела необходимость установления аналогичного запрета в отношении особо ценных земель сельскохозяйственного назначения не по усмотрению региональных органов власти, а на федеральном уровне. В российском законодательстве такого ограничения нет, поэтому представляется актуальным применение данного правового опыта.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Дербенева Е.В., Полушкина Т.М. Сравнительный анализ зарубежного и российского опыта организации использования сельскохозяйственных земель // Научное обозрение. Экономические науки. – 2016. – № 6. – С. 51-54.

2. Синица Ю.С. Российские и зарубежные кадастровые системы: мировые тенденции и перспективы развития. В сборнике: научные исследования и разработки молодых ученых для развития АПК. Материалы LX научно-практической конференции студентов, аспирантов, молодых учёных и специалистов, посвященной 85-летию со дня рождения профессора, член-корреспондента РАСХН Ю.К. Неумывакина. 2018. С. 10-14.

3. Япония - Сельскохозяйственная территория - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://knoema.ru/atlas/Япония/topics/Земельные-ресурсы/Сельскохозяйственные-и-посевные-площади/Сельскохозяйственная-территория>.

4. Agricultural land in Germany 2010 and 2021// Statista - 2021. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.statista.com/statistics/1249647/agricultural-land-by-type-of-use-germany/>.

5. Denmark – Agricultural land prices by region // Кноема - 2021. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://knoema.ru/apri_lprc/agricultural-land-prices-by-region?geo=1002160-denmark.
6. Farms and Farmland // USDA NASS - 2021. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: https://www.nass.usda.gov/Publications/Highlights/2014/Highlights_Farms_and_Farmland.pdf.
7. Land Use Change Statistics (LUCS) Guidance // ODPM Publications. – Wetherby, West Yorkshire. – 2004. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.communities.gov.uk/documents/planningandbuilding/pdf/150313.pdf>.

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