

М. Ю. Репотецкая¹, А. В. Комиссаров^{2}*

Оценка использования земель сельскохозяйственного назначения на примере Новосибирской области

¹ Министерство природных ресурсов и экологии Новосибирской области, г. Новосибирск, Российская Федерация

² Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: avkom82@mail.ru

Аннотация. В статье рассмотрена характеристика состояния земельного фонда Новосибирской области. Выявлены проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения. Представлены результаты оценки использования земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: земельные участки, земли сельскохозяйственного назначения, эффективность использования земель, оценка, государственный земельный надзор

M. Yu. Repotetskaja¹, A. V. Komissarov^{1}*

Assessment of the use of agricultural land on the example of the Novosibirsk region

¹ Ministry of Natural Resources and Ecology of the Novosibirsk region, Novosibirsk, Russian Federation

² Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: avkom82@mail.ru

Abstract. The article considers the characteristics of the state of the land fund of the Novosibirsk region. The problems of the efficiency of the use of agricultural land plots are revealed. The results of the assessment of the use of agricultural land plots are presented.

Keywords: land plots, agricultural land, efficiency of land use, assessment, state land supervision

Введение

Земли сельскохозяйственного назначения являются природным ресурсом, который при ненадлежащем использовании истощается и требует больших затрат и времени на восстановление плодородия почв.

В настоящее время существует проблема ненадлежащего использования земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения. Земельные участки не используются по целевому назначению, не обрабатываются, не проводятся противоэрозионные и другие почвозащитные мероприятия. В результате происходит снижение почвенного плодородия, а также ухудшение экологического состояния сельскохозяйственных угодий. Качественное состояние земель ухудшается с каждым годом.

Для предотвращения негативных последствий необходимо проведение мониторинга земель, наличие регулярно обновляемого информационного ресурса, который содержит в себе сведения о количественном, качественном состоянии земель, фактическом использовании земельных участков и применение мер ответственности, в случае возникновения земельных правонарушений.

Цель исследования: оценка использования земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области.

Объект исследования: земли сельскохозяйственного назначения Новосибирской области.

Предмет исследования: результаты оценки использования земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Методы и материалы

Основой проведения исследования послужила нормативно-правовая база в области земельных отношений [1–6], доклады о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения, статистические данные [7–9], а также труды авторов по земельным вопросам [10–14].

При выполнении исследования применены следующие методы: наблюдение, сопоставление, обобщение, анализ, синтез и др.

Результаты

Площадь земельного фонда Новосибирской области составляет 17 775,6 тыс. га по данным на 01.01.2022 г., представлено на рис. 1.

Более половины общей площади региона занимают земли сельскохозяйственного назначения – 11 111 тыс. га (62,5 %) [7].

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности и иного назначения
- Земли особоохраняемых территорий и объектов
- Земли лесного фонда
- Земли водного фонда
- Земли запаса

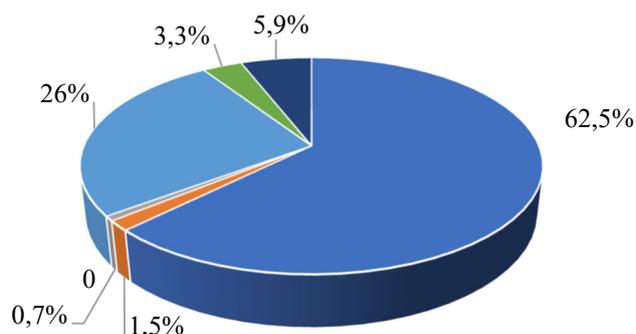


Рис. 1. Распределение земельного фонда Новосибирской области на 01.01.2022 г.

В табл. 1 представлена динамика площади земель сельскохозяйственного назначения Новосибирской области за период 2012–2021 г.г.

Динамика площади земель сельскохозяйственного назначения
Новосибирской области за период 2012–2021 гг.

| Год | Площадь земель сельскохозяйственного назначения, тыс. га | В том числе: | |
|-------------|--|--|------------------------|
| | | Площадь сельскохозяйственных угодий, тыс. га | Площадь пашни, тыс. га |
| 2012 | 11 149,3 | 7656,7 | 3615,2 |
| 2013 | 11 150,4 | 7657,9 | 3615,2 |
| 2014 | 11 149,9 | 7657,5 | 3614,7 |
| 2015 | 11 149,2 | 7657,2 | 3615,0 |
| 2016 | 11 144,8 | 7655,5 | 3613,5 |
| 2017 | 11 143,9 | 7654,7 | 3613,4 |
| 2018 | 11 128,5 | 7654,2 | 3613,4 |
| 2019 | 11 127,1 | 7653,9 | 3613,4 |
| 2020 | 11 112,8 | 7653,2 | 3613,1 |
| 2021 | 11 111,0 | 7651,6 | 3612,5 |
| 2021 к 2012 | - 38,3 | - 5,1 | - 2,7 |

По данным таблицы видно сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения на 38,3 тыс. га за 2012–2021 г.г., в том числе уменьшение площади сельскохозяйственных угодий на 5,1 тыс. га и сокращении площади пашни на 2,7 тыс. га.

Сокращение площади сельскохозяйственных земель происходит в результате перевода земель в другие категории земель, добровольные отказы от земельных участков и ликвидация сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Необходимо отметить ухудшение качественного состояния сельскохозяйственных земель вследствие их нерационального использования, на протяжении длительного времени неиспользовании земельных участков по целевому назначению.

В 2021 году на территории Искитимского, Краснозерского, Ордынского, Сузунского и Черепановского районов Новосибирской области проводились обследования негативных процессов – ветровой эрозии, водной эрозии, засоления почв, представлено в табл. 2 [8].

По результатам данных обследований выявлено, что на территории указанных районов отсутствуют земельные участки, подверженные ветровой эрозии. Площадь, подверженная водной эрозии, в Искитимском районе составляет 1,97 тыс. га, в Ордынском районе – 1,11 тыс. га. Площадь, подверженная засолению почв, в Ордынском районе составляет 3,19 тыс. га, Сузунском районе – 1,01 тыс. га, Черепановском районе – 0,38 тыс. га.

Отрицательный экономический эффект от нерационального использования сельскохозяйственных земельных участков выражается в сокращении выхода

продукции растениеводства и животноводства в расчете на 100 га сельхозугодий, уменьшении урожайности основных сельскохозяйственных культур, повышении себестоимости сельскохозяйственной продукции, уменьшении окупаемости затрат на производство, а также снижении рентабельности аграрного сектора.

Таблица 2

Распространение негативных процессов в Новосибирской области по результатам обследований, выполненных в 2021 г.

| Негативный процесс | Обследованная площадь, тыс. га | Площадь, подверженная негативным процессам, тыс. га | В том числе по степени: | | |
|--------------------|--------------------------------|---|-------------------------|---------|---------|
| | | | слабая | средняя | сильная |
| Ветровая эрозия | 142,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Водная эрозия | 142,01 | 3,25 | 3,16 | 0,09 | 0,00 |
| Засоление почв | 142,01 | 4,58 | 3,72 | 0,86 | 0,00 |

В табл. 3 представлена динамика посевной площади в Новосибирской области за период 2012–2022 гг. [9].

Таблица 3

Динамика посевной площади хозяйств всех категорий в Новосибирской области за период 2012–2022 г.г.

| Год | Посевная площадь, тыс. га | В том числе зерновых и зернобобовых, тыс. га |
|-------------|---------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 2012 | 2 406,00 | 1 621,0 |
| 2013 | 2 414,00 | 1 569,0 |
| 2014 | 2 414,00 | 1 550,0 |
| 2015 | 2 364,00 | 1 518,0 |
| 2016 | 2 353,25 | 1 553,9 |
| 2017 | 2 391,20 | 1 602,7 |
| 2018 | 2 226,6 | 1 403,3 |
| 2019 | 2 225,7 | 1 416,0 |
| 2020 | 2 272,0 | 1 482,8 |
| 2021 | 2 320,5 | 1 505,0 |
| 2022 | 2 405,4 | 1 535,1 |
| 2022 к 2012 | -0,6 | -85,9 |

По данным таблицы видно, посевная площадь в Новосибирской области за период 2012–2022 г.г. сократилась на 600 га.

Обсуждение

В 2022 году в сельскохозяйственный оборот вовлечено 15,8 тыс. га выбывших сельскохозяйственных угодий, проведена реконструкция оросительной системы на площади 74 га в Ордынском районе [6].

В указанном году в Федеральный закон «Об обороте сельскохозяйственного назначения» были внесены изменения [2].

Данные изменения позволяют усовершенствовать правовое регулирование отношений, касающихся оборота земельных долей в праве общей собственности на земельный участок и вопросы наследования земельных долей.

Законом уточняется понятие «невостребованная земельная доля» и устанавливаются особенности оборота указанных земельных долей.

Так, например, орган местного самоуправления до 1 января 2025 года вправе обратиться в суд с требованием о признании на невостребованные земельные доли права муниципальной собственности.

В случае, если у собственника земельная доля признана невостребованной, он утрачивает право собственности на земельную долю с 1 января 2025 года, и на нее возникает право муниципальной собственности.

Продлен действующий запрет на проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля. Таким образом, организации, объекты которых относятся к категориям умеренного и среднего риска, освобождены от плановых проверок [5].

Также уточнены некоторые основания, по которым проводятся внеплановые проверки при осуществлении государственного контроля (надзора), с учетом выявления индикатора риска нарушения обязательного требования.

Заключение

Таким образом, в связи с внедрением новых технологий получения информации и обработки данных о земельных участках, для устойчивого развития аграрного сектора существует необходимость регулярно обновляемого информационного ресурса, содержащего в себе общие данные о количественном, качественном состоянии земельных участков, их целевом использовании, проведенных агрохимических, мелиоративных и других мероприятиях по улучшению почв и земель. Оперативное получение информации и обработка необходимых данных будут способствовать повышению эффективности использования сельскохозяйственных земельных участков и вовлечению неиспользуемых земельных участков в сельскохозяйственное производство.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/. – Загл. с экрана.

2. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/. – Загл. с экрана.

3. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области [Электронный ресурс]: закон Новосибирской области от 30.12.2003 № 162-ОЗ. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/5414034/>. – Загл. с экрана.
4. О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" [Электронный ресурс]: федеральный закон от 29.12.2022 N 639-ФЗ. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436218/. – Загл. с экрана.
5. О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 N 336 [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 29.12.2022 N 2516. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_436443/. – Загл. с экрана.
6. О Государственной программе эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации [Электронный ресурс]: постановление Правительства РФ от 14.05.2021 N 731. – Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_384213/. – Загл. с экрана.
7. Доклад о состоянии и использовании земель Новосибирской области в 2021 году [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>. – Загл. с экрана. – Текст : электронный.
8. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2021 году. – М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2022. – 356 с.
9. Сельское хозяйство [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://54.rosstat.gov.ru/folder/36536/>. – Загл. с экрана. – Текст : электронный.
10. Сучков А.И., Репотецкая М.Ю. Анализ и тенденции развития рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения (на примере Новосибирской области) // Вестник Самарского государственного экономического университета. – 2015. – № 7 (129). – С. 99-104. – Текст : непосредственный.
11. Комиссаров А.В, Репотецкая М.Ю. Проблемы государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2018». XIV Междунар. науч. конгр.: Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью»: сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 23-27 апреля 2018 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. Т. 3. – С. 301-311.
12. Комиссаров А.В., Хлебникова Т.А., Репотецкая М.Ю. Анализ государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://nir.sgugit.ru/wp-content/uploads/2017/11/>.
13. Комиссаров А.В, Репотецкая М.Ю., Арутюнов Д.В. Анализ кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения: сб. материалов. – Новосибирск: СГУГиТ, 2021. Т. 2. – С. 120-127.
14. Комиссаров А.В., Репотецкая М.Ю. Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2022». XVIII Междунар. науч. конгр.: Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью»: сб. материалов в 2 т. (Новосибирск, 18-20 мая 2022 г.). – Новосибирск : СГУГиТ, 2022. Т. 3. – С. 156-166.

© М. Ю. Репотецкая, А. В. Комиссаров, 2023