упущенная целина

земельные ресурсы: состояние, проблемы, оценка

В соответствии с опытом предшествующего столетия и 15-тилетнего периода реформирования системы управления экономикой в России показали, что устойчивое развитие АПК неразрывно связано с разработкой комплексной базисной основы стратегии землепользования. Это требует дедуктивного подхода к оценке земельных ресурсов, как составляющей природной среды и как ресурсно-сырьевой компоненты антропогенного комплекса территории.

Гагарин А.И.
канд. ист. наук,
доцент,
зав. каф.
экономики
землеустройства
и недвижимости
Сибирской
государственной
геодезической
академии,
г. Новосибирск

Земельный фонд Российской Федерации делится по категориям и угодьям. Действующее законодательство предусматривает 7 категорий земель, которые имеют следующую структуру и делятся на земли:

– сельскохозяйственного назначения – 401млн. га (23,5%);
– поселений – 19,1 млн. га (1,1%);
– промышленности – 16,7 млн. га (1%);
– особо охраняемых территорий и объектов – 34,2 млн. га (2%);
– лесного фонда – 1709,8 млн. га (64,6%);
– водного фонда – 27,9 млн. га (1,6%);
– запаса – 106,1 млн. га (6,2%).

Сельскохозяйственные угодья (220,7 млн. га или 12,9% всего земельного фонда) включают:

– пашню – 122,1 млн. га (55,3%);
– пастбища – 68 млн. га (30,8%);
– сенокосы – 24 млн. га (10,9%);
– многолетние насаждения – 1,8 млн. га (0,8%);
– залежь – 4,8 млн. га (2,2%).

За период 1990-2006 гг. площадь сельскохозяйственных угодий сократилась с 222,41 до 220,73 млн. га, а пашни с землями личного пользования – с 132,3 до 121,8 млн. га [1]. К основным причинам сокращения можно отнести банкротство сельхозпредприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств, земли которых переводятся в фонд перераспределения и не обрабатываются. В результате этого снизились объемы работ по повышению плодородия почв, освоению земель и защиты их от разрушения. В 35 субъектах РФ наблюдается процесс опустынивания земель; усиливаются процессы засоления почв (16,81 млн. га сельскохозяйственных угодий, из них 4,24 млн. га пашни). Земли вокруг промышленных предприятий и индустриальных центров, особенно цветной и черной металлургии, представляют собой фактически геохимические аномалии, содержание тяжелых металлов здесь превышает допустимые пределы.

Внесение органических удобрений сократилось в 8 раз, минеральных – в 7, снизилось производство кормов. Сократилось поголовье крупнорогатого скота с 60,5 млн. в 1990 г. до 23,1 млн. к 2004 г.; свиней – с 40,2 млн. до 14,2 млн.; овец, коз – с 70,1 млн. до 17 млн. [2].

В 1990 г. действовало более 27335 сельскохозяйственных предприятий, в т.ч. 12790 колхозов, 13048 совхозов. В их владении и временном пользовании находилось 636,5 млн. га сельхозугодий [3]. К 2003 году численность землепользователей всех категорий возросла, в частности, коллективных хозяйств – до 53961 [4]. Но в бывших крупных предприятиях в результате раздела и выделения земельных долей число землепользователей и землевладельцев внутри хозяйства увеличилось в среднем до 348, а в отдельных хозяйствах до 1000, что создало определенные трудности [5].

Существенно возросло число землепользователей среди граждан, так, с 1992 года по 2005 год количество фермерских хозяйств возросло в 5,6 раз, а площадь земельного фонда – в 7,25.

В процессе преобразования плановой государственной экономики, за сравнительно короткий период сформировались новые организационно-правовые формы землепользования. Сложившаяся структура выглядит следующим образом:

1. *Предприятия и организации* в количестве 53961 единиц (коллективные хозяйства), использующие 142076,2 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в том числе 91672,3 млн. га пашни;

земли вокруг промышленных предприятий и индустриальных центров, особенно цветной и черной металлургии, представляют собой фактически геохимические аномалии

2. *Крестьянские (фермерские) хозяйства* (275,2 тыс.), площадь сельскохозяйственных угодий 18692,6 га, в т.ч. пашни 14290,6 га;
3. *Личные подсобные хозяйства* (15885) используют площадь 7000,6 млн. га.
4. В структуре землепользователей *физические лица* составляют:
- граждане, имеющие служебные наделы 76,4 тыс. га;
- садоводы и общества – 1091 тыс. га, в т.ч. 19,9 тыс. га пашни;
- огородники и их объединения – 401,1 тыс. га, в т.ч. 400 тыс. га пашни;
- дачники и их общества – 11,2 тыс. га, в т.ч. 8,3 тыс. га пашни;
- индивидуальное жилищное строительство – 432 тыс. га;
- животноводы и объединения – 433,2 тыс. га;
- под сенокошение и выпас скота 15346,1 тыс. га;
- собственники земельных долей – 6120,6 тыс. га, в т.ч. 3054,2 тыс. га пашни;
- индивидуальные предприниматели без образования юридического лица занимают 472,4 тыс. га, в т.ч. 360,8 тыс. га пашни.

То есть, число граждан всех видов землепользования, кроме коллективных хозяйств составляет около 42 млн. чел, которые используют 50562,9 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в т.ч. 25123,5 тыс. га пашни.

Существенное влияние на сокращение обрабатываемой доли сельскохозяйственных угодий, оказывает усиливающийся процесс оттока сельского населения (*табл. 1*), исчезают населенные пункты, а вместе с этим свертывается сельскохозяйственное производство.

с 1992 по 2005 гг. число фермерских хозяйств возросло в 5,6 раз

Таблица 1

Группировки сельских пунктов по числу жителей

№	**Число населенных пунктов**	**1989 г.**	**2002 г.**	**увеличение**
1	Без населения	Нет данных	13032	+13032
2	До 10 чел.	30170	34803	+4633
3	11-50 чел.	44674	37337	-7337
4	51-100 чел.	18094	14804	-3290
5	Свыше 100 чел.	59984	55314	-4670

Оценка земельных ресурсов имеет давнюю историю. Однако с конца 1920-х годов, в результате огосударствления земельной собственности оценочные работы проводились в основном для землеустроительных целей. Если в 70-80-е годы прошлого века основными объектами оценки являлись сельскохозяйственные угодья, то позднее они включают в себя бонитировку почв и экономическую оценку земель. Оценка этого периода рассматривается как единый процесс определения производительной способности земель [7].

В качестве основных принципов разработки предлагаемого методического подхода принимаются:

– историзм (динамика разработки теоретико-методологических основ как процесса последовательных преобразований);

– комплексность-системность (полифакторная оценка закономерностей развития составляющих системы с учетом взаимодействия факторов и их влияния на процессы землепользования);

– вариантность (разработка и анализ реально возможных направлений освоения земельных ресурсов и выбор из них наиболее рациональных, соответствующих современным требованиям землепользования);

– экологичность (минимизация негативных влияний антропогенного характера на процесс освоения земельных ресурсов);

– рациональность (первоочередное освоение земель, обеспечивающих покрытие дефицита потребностей соответствующих сегментов рынка).

Выделяются группы принципов, обусловленные действием рыночной среды: взаимозависимости, сбалансированности, конкуренции и др.

Решение задачи рационального землепользования и охраны земельных ресурсов предполагает новые организационные формы управления землепользованием. Для этого, по-видимому, может быть рекомендован кластерный подход к разработке организационных форм, способных обеспечить резкое повышение эффективности использования земель. Кластер как таковой обладает большими возможностями в решении проблемы группировки процессов освоения

число граждан всех видов землепользования составляет около 42 млн. чел, которые используют 50562,9 тыс. га сельскохозяйственных угодий

земельных ресурсов, как в масштабе отдельных секторов, отраслей, так и компаний. Кластеры позволяют выявить наиболее рациональные связи специализирующих и взаимодополняемых отраслей, учесть предшествующий опыт, базы информации, состояние маркетинга и т.д. Результаты исследования с применением предлагаемого системного подхода к комплексной эколого-экономической оценке земельных ресурсов, по сути своей, могут рассматриваться как основа разработки стратегии рационализации землепользования на всех уровнях управления экономикой (самоуправления, субъектов федерации и федерации в целом).

сегодня происходит отток сельского населения, исчезновение населенных пунктов, свертывание сельскохозяйственного производства

Литература

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2006 г. – М.: Роснедвижимость, 2006. – С. 32.
2. Волков С.Н. Землеустройство. Том 8. Землеустройство в ходе земельных реформ (1991-2005 годы). – М.: КолосС, 2007. – С. 230-231.
3. Гагарин А.И. Эффективность использования земельных ресурсов. // Сб. матер. III Междунар. научн. конгресса «ГЕО-Сибирь-2007», 25-27 апреля 2007 г. – Новосибирск: СГГА, 2007. – С.72-75.
4. Развитие агропромышленного комплекса РСФСР. – М.: Республиканский информационно-издательский центр, 1991. – С. 17.
5. Земельный фонд Российской Федерации на 1 января 2003 года. – М., 2003.
6. Стенограмма заседания Государственной Думы от 06.04.2005 г., пункт 7.
7. Статистические материалы и результаты исследований развития агропромышленного производства России. – М.: РАСХН, 2006.
8. Ломакин Г.В. Оценка земли и иной недвижимости: учеб.-практ. пособие. – М.: ГУЗ, 2001. – 212 с.
9. Богданов А.А. Тектология. Всеобщая организационная наука. – М.: Финансы, 2003.
10. Территориальные основы управления. Ч. 2. Системный подход к разработке территориальных основ управления / Г.Г. Шалмина, А.В. Загарин, В.И. Татаренко и др.; Под ред. Г.Г. Шалминой. – Новосибирск: СГГА 2003. – 335 с.