

Земля – главная составная часть экономики любого государства, основа для размещения и развития поселений, отраслей промышленности, энергетики, транспорта, лесного и водного хозяйства, базовый элемент имущественных отношений, основной компонент рынка недвижимости, весьма надежный объект вложения инвестиций.

Для России на сегодня очень важно найти действенный механизм, способный обеспечивать в изменчивых условиях эффективность использования земельных ресурсов.

Земельные ресурсы: состояние и проблемы

А. И. ГАГАРИН,

**Сибирская государственная геодезическая академия,
Новосибирск**

Организация рационального использования земли, а вместе с тем и других природных ресурсов, – важнейший геополитический и социально-экономический фактор, обеспечивающий развитие всех отраслей экономики страны, сохранение ее суверенитета, охрану окружающей природной среды, а в совокупности – важнейшее условие повышения благосостояния общества.

В конце XX века в результате пересмотра централизованной промышленной политики, сложившейся после Второй мировой войны в стране, акценты сместились на качество локальных конкурентных преимуществ, возросла роль местных организаций в формировании стратегии территориального развития, повысилась внимание к региональным производственным системам. Для достижения основной цели – обеспечения конкурентоспособности региональной экономики – необходимо на местах менять подходы и в области использования земельных ресурсов, как основы развития региональной экономики. Это обусловлено интересами России: создание современной экономики инновационного типа, интегрированной в Евро-Азиатское экономическое пространство.



Сибирь играет в этом особую роль в силу географического положения и наличия огромного ресурсного (нефть, газ, руды цветных и благородных металлов, уголь, лес), научно-технического, образовательного и кадрового потенциала. Но главное – это свободная территория, мало подверженная природным катаклизмам и получающая дополнительные преимущества в связи с глобальным изменением климата. Ее большие сельскохозяйственные угодья позволяют производить экологически чистые продукты и услуги (пища, лекарства, биологически активные компоненты, туризм, охота, рыбалка и т. д.), все более востребованные мировым рынком.

Состояние земельного фонда

Категории и угодья. Земельный фонд России, учитываемый по категориям и угодьям, на 1 января 2005 г. составлял 1709,8 млн га (земельный фонд США – 936 млн га, Канады – 998 млн га).

Категория земель – часть земельного фонда с определенным правовым режимом, выделяемая по основному целевому назначению. В России земли делятся на семь категорий со следующей площадью:

- сельскохозяйственного назначения – 401,0 млн га (23,5%);
- промышленного назначения – 16,7 млн га (1%);
- поселения – 19,1 млн га (1,1%);
- особо охраняемые территории и объекты – 34,2 млн га (2%);
- лесной фонд – 1709,8 млн га (64,6%);
- водный фонд – 27,9 млн га (1,6%);
- земли запаса – 106,1 млн га (6,2%).

Земельные угодья – земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей. Угодья имеют определенное местоположение, внешнюю замкнутую границу и площадь и делятся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные.

Наиболее востребованные сельскохозяйственные угодья России занимают 220,7 млн га (12,9% земельного фонда) и 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%).

Несельскохозяйственные угодья в РФ занимают 1489,1 млн га (87,1% земельного фонда) и подразделяются на земли, находящиеся под: водными объектами (включая болота), лесами и древесно-кустарниковой растительностью, застройками, дорогами, а также нарушенные и прочие (овраги, пески, полигоны отходов, свалки и т. д) земли.

Рациональность использования земли. Невысокое естественное плодородие почв России обусловлено сложными природно-климатическими условиями и такими факторами, как повышенный режим увлажнения, неудовлетворительное культурно-техническое состояние, неоптимальные природно-технологические свойства. Нерациональное использование земель из-за бесхозяйственности приводит к ухудшению экологической ситуации, снижению эффективности сельскохозяйственного производства и к выбытию ценных сельскохозяйственных угодий из оборота: в 1990–2004 гг. площадь угодий сократилась с 222,41 до 220,73 млн га, пашни с землями личного пользования – со 132,3 до 122,15 млн га¹.

Крупные экономические преобразования, коренное изменение земельных отношений и реформирование сельскохозяйственных предприятий привели к сворачиванию деятельности сельхозпредприятий, организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, земли которых теперь переводятся в фонд перераспределения и простаивают. В 1990 г. действовало более 27,3 тыс. сельскохозяйственных предприятий, в том числе колхозов – 12,8 тыс. (138,2 млн га), совхозов – 13 тыс. (497,5 млн га), межхозяйственных сельскохозяйственных предприятий – 1,5 тыс.²

¹ Государственной (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2004 г. М.: Роснедвижимость, 2005. С. 33.

² Развитие агропромышленного комплекса РСФСР. М.: Республиканский информационно-издательский центр, 1991. С. 17.

К 2003 г. численность землепользователей всех категорий возросла. Например, коллективных хозяйств – до 53,9 тыс.; в их пользовании на различных условиях находилось 540 млн га общей площади, в том числе сельхозугодий – 150 млн га, из них пашни – 97 млн га. Кроме того, в бывших крупных предприятиях в результате раздела и выделения земельных долей число землепользователей и землевладельцев возросло до 348–1000 чел., что создает определенные трудности в земельных отношениях³.

К этому следует добавить, что из 12 млн граждан, получивших право на земельные доли, оформили его только 2,3 млн. Получили земельные участки площадью 3,6 млн га в счет земельных долей для расширения личного подсобного или крестьянского хозяйства только 290 тыс. чел. К середине 2003 г. 250 тыс. собственников земельных долей потеряли их, внося в уставной капитал предприятий, впоследствии обанкротившихся. Около 4,2 млн чел. никак не распорядились земельными долями, из 41,9 млн га невостребованной площади остались бесхозными 8,3 млн га⁴.

Существенно возросло число землепользователей среди граждан. Так, в 1992–2005 гг. число фермерских хозяйств возросло в 5,6 раза, площадь земельного фонда – в 7,25 раза. Личные хозяйства населения сократились с 17,6 млн в 1992 г. до 15,9 млн, при этом их земельная площадь увеличилась почти в два раза и составила 7 млн га. В целом по целевым назначениям земли площадью 23,9 млн га использовали 41,9 млн граждан⁵.

При таком многообразии структуры система землепользования теряет управляемость на всех уровнях власти. Отсутствие долгосрочной общенациональной политики привело к разрушению действующей в условиях плановой экономики системы землепользования и земельных отношений.

³ Земельный фонд РФ на 1 января 2003 г. М., 2003; Стенограмма заседания Государственной Думы от 06.04.2005 г. П. 7.

⁴ Волков С. Н. Землеустройство. Т. 8. М.: КолосС, 2007. С. 195.

⁵ Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2002–2005 гг.

В результате посевные площади уменьшились со 118,4 млн га в 1990 г. до 78,5 млн га в 2004 г., посадки плодово-ягодных насаждений – с 2,4 млн га до 1,8 млн га. Снизилась объемы работ по повышению плодородия почв и защиты их от разрушения. Водной эрозии подвержено 35,8 млн га, в том числе пашни – 24,4 га, ветровой эрозии – 60,6 млн га (59%), пашни – 41 млн га (70%). Одновременное проявление водной и ветровой эрозий наблюдается на 4,8 млн га сельскохозяйственных угодий и на 3,5 млн га пашни.

Нерациональное хозяйственное использование земельных ресурсов привело к опустыниванию земель в 35 субъектах РФ. Засоленные почвы охватывают площадь в 16,8 млн га сельскохозяйственных угодий, из них пашни – 4,2 млн га. Земли вокруг промышленных предприятий и промышленных центров, особенно цветной и черной металлургии, фактически представляют собой геохимические аномалии из-за сильного загрязнения почв тяжелыми металлами, содержание которых значительно превышает допустимые пределы⁶.

В 1990–2005 гг. внесение органических удобрений в России сократилось в 8 раз (с 389,5 т до 50 т), минеральных – в 7 раз (с 9,9 млн т до 1,5 млн т), что привело к снижению эффективности работы отраслей растениеводства и животноводства, производства кормов. поголовье крупного рогатого скота снизилось с 60,5 до 23,1 млн голов, свиней – с 40,2 до 14,2 млн голов, овец и коз – с 70,1 до 17 млн голов⁷.

Материально-техническая база и положение населения. Материально-техническая база сельскохозяйственного производства России также претерпела существенные изменения. В 1990–2005 гг. снизилось производство основных видов сельскохозяйственной техники: тракторов – в 22,2 раза (до 9,6 тыс. шт.); тракторных плугов – в 47,6 раза (до 1,8 тыс. шт.); тракторных сеялок – в 7,9 раза (до 6,5 тыс. шт.); зерноуборочных комбайнов – в 8,8 раза

⁶ Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2002–2005 гг.

⁷ Волков С. Н. Землеустройство. Т. 8. М.: КолосС, 2007. С. 230–231.

(до 7,5 тыс. шт.); кормоуборочных комбайнов – в 20,8 раза (до 485 шт.); погрузчиков – в 17,4 раза (до 1680 шт.).

Сократилось и количество используемых основных видов техники в сельскохозяйственных предприятиях: тракторов – в 2,7 раза (с 1365,6 до 505 тыс. шт.); тракторных плугов – в 3,6 раза (с 538,3 до 150 тыс. шт.); культиваторов – в 2,9 раза (с 602,7 до 210 тыс. шт.); сеялок – в 2,6 раза (с 673,9 до 261 тыс. шт.); зерноуборочных комбайнов – в 2,6 раза (с 407,8 до 156 тыс. шт.); кормоуборочных комбайнов – в 3 раза (с 120,9 до 40 тыс. шт.); картофелеуборочных комбайнов – 6,4 раза (с 32,3 до 5 тыс. шт.); свеклоуборочных машин – в 2,9 раза (с 25 до 8,6 тыс. шт.); доильных установок – в 4,4 раза (с 242,2 до 55 тыс. шт.).

Нагрузка на единицу техники, несмотря на сокращение посевных площадей и поголовье скота, превышает рациональные нормы в других странах с развитым сельскохозяйственным производством в 4–10 раз. Так, например нагрузка на один трактор в России составляет 169 га, в США – 37 га, во Франции – 16 га, Англии – 13 га, Германии – 11,5 га. Нагрузка на один зерноуборочный комбайн в России – 240 га, в Англии – 77 га, Германии – 53 га, США и во Франции – 50 га⁸.

Уменьшение материальной базы сельского хозяйства ведет к сокращению числа специалистов, росту безработицы, обнищанию и оттоку населения в другие (в основном промышленные) регионы в поисках работы. Так, за последние 15 лет численность специалистов в России уменьшилась на 340 тыс. чел. (более чем на 30%), работающих – на 5,5 млн чел., в том числе молодежи – на 2,5 млн чел.

За чертой бедности оказались 62,5% сельского населения, у 30% доходы в два и более раза ниже прожиточного минимума. Основные проблемы в современной деревне – алкоголизм, бедность, безработица, тяжелый труд и бездействие властей.

В 2004 г. профессиональное образование имели 49,5% занятого сельского населения, из них высшее и неполное

⁸ Статистические материалы и результаты исследований развития АПК России. М., 2006.

высшее – 12,8, среднее – 20,9, начальное – 15,8%. Женщин с высшим образованием на 5,7% больше, чем мужчин, со средним образованием – в два раза больше; число мужчин с начальным образованием на 8,7% больше, чем женщин⁹. Можно отметить, что уровень профессионального образования у женщин выше, чем у мужчин, хотя и незначительно.

Структура землепользователей

В 1990-х годах в России была провозглашена частная собственность на земельные участки, узаконен плюрализм форм собственности на землю, ее использование и перераспределение, особенно в сельском хозяйстве. За сравнительно короткий период в процессе преобразования структур плановой государственной экономики сформировались новые организационно-правовые формы в землепользовании:

- *предприятия и организации* – 53,9 тыс. ед., площадь сельхозугодий – 142 млн га, в том числе пашня – 91,7 млн га;

- *крестьянские (фермерские) хозяйства* – 275,2 тыс. ед., площадь сельхозугодий – 18,7 млн га, в том числе пашня – 14,3 млн га;

- *личные подсобные хозяйства* – 15,9 тыс. ед., площадь сельхозугодий – 7 млн га;

- *прочие землепользователи:*

- служебные наделы граждан – 76,4 тыс. га, в том числе пашня – 14,9 тыс. га;

- садоводы и общества – 1 млн га, в том числе пашня – 19,9 тыс. га;

- огородники и их объединения – 401,1 тыс. га, в том числе пашня – 400 тыс. га;

- дачники и их общества – 11,2 тыс. га, в том числе пашня – 8,3 тыс. га;

- индивидуальное жилищное строительство – 432 тыс. га, в том числе пашня – 361,1 тыс. га;

⁹ Развитие агропромышленного комплекса РСФСР. М.: Республиканский информационно-издательский центр, 1991. С. 17.

- животноводы и объединения – 433,2 тыс. га, в том числе пашня – 49,5 тыс. га;
- под сенокосение и выпас скота – 15,3 млн га, в том числе пашня – 1,2 млн га;
- граждане – собственники земельных участков – 1 млн га, в том числе пашня – 774,5 тыс. га;
- собственники земельных долей – 6,1 млн га, в том числе пашня – 3 млн га;
- индивидуальные предприниматели без образования юридического лица – 472,4 тыс. га, в том числе пашня – 360,8 тыс. га.

Таким образом, число граждан-землепользователей всех форм (кроме коллективных хозяйств) на 01.01.2006 г. составило около 42 млн на 50,6 млн га угодий, в том числе пашни – 25,1 млн га.

Как следствие произведенных преобразований в структуре землепользователей, нарушения государственного управления и финансирования сельского хозяйства наблюдается ежегодное сокращение площади сельхозугодий более чем в 60 субъектах РФ, в последнее время особенно в Республике Тыва (313,7 тыс. га), Красноярском крае (167,0 тыс. га), Республике Бурятия (54 тыс. га). Основная причина – прекращение деятельности предприятий, организаций и крестьянско-фермерских хозяйств, и, как следствие, перевод земель в фонд перераспределения, который составляет 2 млн га, в том числе пашня – 0,4 млн га. Эти земли зарастают кустарником и мелколесьем и выбывают из оборота на долгое время¹⁰.

¹⁰ Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в РФ в 2004 г. М.: Роснедвижимость, 2005. С. 33.