

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Нечаева Юлия Романовна

Научный руководитель Щукин Р.А. – старший преподаватель кафедры ландшафтной архитектуры, землеустройства и кадастров, кандидат с.-х. наук.

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

E-mail: roman-shchukin@list.ru

Сведения об авторе: студентка ПОБ 343К, Мичуринск, Россия

Аннотация. В данной статье рассматривается весь земельный фонд Тамбовской области, так же особое внимание уделено землям сельскохозяйственного назначения. Указаны площади сельскохозяйственных земель неиспользуемых по назначению. Приведены основные меры по контролю использования земель по их целевому назначению.

Ключевые слова: земельный фонд, сельскохозяйственные угодья, категории земель, мелиорированные земли, земельные доли.

Земля – основное средство производства, основное богатство страны. Рациональное использование земель и охрана почвенного плодородия становятся важнейшими задачами на современном этапе развития общества.

Тамбовская область располагает богатым земельным фондом. На душу населения здесь приходится пашни в 1,5 раза больше, чем в среднем по стране. При этом почвенный покров представлен преимущественно знаменитыми русскими черноземами, обладающими на Тамбовщине наиболее типичными признаками и свойствами, которые позволили В.В. Докучаеву назвать чернозем «идеальной почвой» и «царем почв».

Земли, находящиеся в пределах Тамбовской области, составляют земельный фонд области.

Согласно действующему законодательству и сложившимся традициям, государственный учет наличия и использования земель в Тамбовской области осуществляется по категориям земель и угодьям.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают в области наибольший процент (80,9 %) от общей площади всех категорий земель [1].

Целью государственного учета земель является получение систематизированных сведений о количестве, качественном состоянии и правовом положении земель в границах районов и городов области, необходимых для принятия управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

Территория Тамбовской области на 1 января 2016 года составляет 3446,2 тыс. га.

Действующее законодательство предусматривает 7 категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения (2783,5 тыс. га), земли населенных пунктов (217,7 тыс. га), земли промышленности транспорта, связи и иного назначения (49,1 тыс. га), земли особо охраняемых территорий (10,7 тыс. га), земли лесного фонда (374,7 тыс. га), земли водного фонда (7,7 тыс. га), земли запаса (2,8 тыс. га).

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Учет земель по угодьям ведется в соответствии с их фактическим состоянием и использованием.

В структуре сельскохозяйственных угодий (рис. 1) площадь пашни составила 2125,7 тыс. га, залежи – 12,7 тыс. га, многолетних насаждений – 32,4 тыс. га, сенокосов – 165,5 тыс. га,

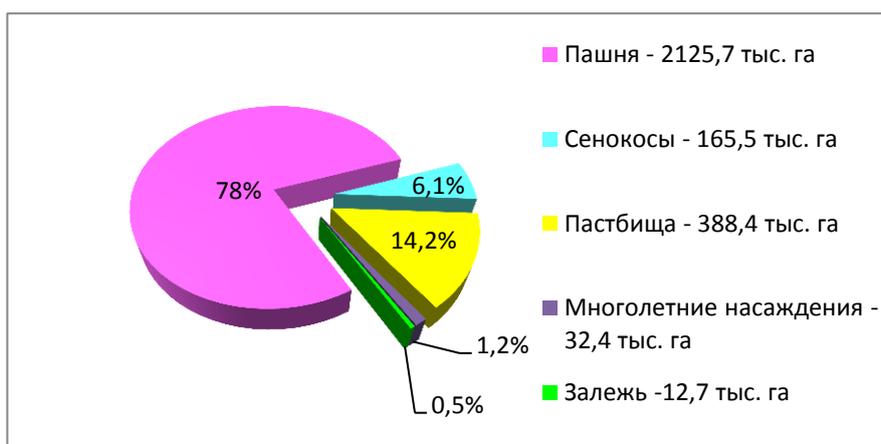


Рисунок 1. Структура сельскохозяйственных угодий

За период с 2000 по 2017 год уменьшение сельскохозяйственных угодий составило 19,8 тыс. га. Сокращение площади земель, используемых под пашню, составило 143,1 тыс. га.

За отчетный период площадь сельскохозяйственных угодий не изменилась и составила 2724,7 тыс. га. Из них: площадь пашни увеличилась на 0,8 тыс. га за счет распашки залежи на площади 0,5 тыс. га, сенокосов на площади 0,2 тыс. га, пастбищ на площади 0,1 тыс. га. Площадь залежи уменьшилась на 2,7 тыс. га, в том числе за счет пашни на 0,5 тыс. га, сенокосов на 0,7 тыс. га, пастбищ на 1,5 тыс. га. Площадь сенокосов увеличилась на 0,7 тыс. га за счет залежи, уменьшилась на 0,2 тыс. га за счет пашни. Площадь пастбищ увеличилась на 1,5 тыс. га за счет залежи, уменьшилась на 0,1 тыс. га за счет пашни [2].

Перевод залежи в пашню, сенокосы, пастбища, сенокосов, пастбищ в пашню, проводился на основании актов комиссий по рациональному использованию земель и постановлений администраций районов. Переведено залежи в пашню в Моршанском районе 450 га, сенокосов в пашню в Первомайском районе 233 га, пастбищ в пашню в Кирсановском районе 106 га. В Уметском районе 2300 га залежи переведено в сенокосы 450 га, в пастбища 1550 га. В Мичуринском районе сельскохозяйственные угодья занимают 112,7 тысяч га земли, из них 83,6 тысячи га пашня [6].

Часть, неиспользуемых пахотных земель, была переведена в категорию залежь, это – 4,2 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения [7].

По несельскохозяйственным угодьям в отчетном периоде изменений не произошло.

По данным ФГБУ «Управление «Тамбовмелиоводхоз» площадь мелиорированных земель составила 54,1 тыс. га, из них орошаемых земель 45,9 тыс. га и осушаемых земель 8,2 тыс. га. За отчетный период площадь орошаемых земель увеличилась на 1,9 тыс. гектаров за счет нового мелиоративного строительства, в основном в Знаменском (466 га), Спампурском (763 га), Мичуринском (389 га) районах. [4]

Площадь осушаемых земель за отчетный период не изменилась.

К началу 2017 года из всех категорий земель в использовании у сельскохозяйственных предприятий, организаций и граждан находилось 2658,3 тыс. га или 97,6 % всех сельскохозяйственных угодий, имеющих в области.

Кроме традиционного учета земель по категориям и угодьям в настоящее время, когда земля может находиться в различных формах собственности, учет осуществляется по категориям и формам собственности [2].

Управление Росреестра по Тамбовской области продолжает осуществлять официальный статистический учет земель, используемых хозяйствующими субъектами и гражданами для ведения сельскохозяйственного производства и других, связанных с сельскохозяйственным производством целей.

На первом этапе земельной реформы при реорганизации сельскохозяйственных предприятий земли передавались в коллективную (совместную или долевую) собственность. Впоследствии земли реорганизованных предприятий передавались в собственность гражданам с выдачей им свидетельств о праве собственности на земельные доли. Поэтому в состав показателей, характеризующих данную группу земель, включены сведения о земельных долях.

Невостребованными признавались земельные доли, собственники которых в установленный срок не получили свидетельства о праве собственности на земельные доли либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению земельными долями.

За отчетный период границы области не менялись. Земель запредельного пользования область не имеет.

В течение 2017 года переводы из одной категории в другую затронули земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов (таблица 1).

Основанием перевода являлся Закон Тамбовской области «Об установлении границ и определения места нахождения представительных органов муниципальных образований Тамбовской области».

Сведения о наличии и распределении земель по категориям сформированы в соответствии с фактическим правовым состоянием земель, сложившимся, в том числе, в периоды ранее действовавшего законодательства [4].

Таблица 1

Распределение земельного фонда области по категориям

№ п/п	Категория земель	2016		2017		Расхождения, + – тыс. га
		площадь, тыс. га	%	площадь, тыс. га	%	
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2783,9	80,8	2783,5	80,8	-0,4
2	Земли населенных пунктов	217,3	6,3	217,7	6,3	+0,4
3	Земли промышленности,	49,1	1,4	49,1	1,4	0

№ п/п	Категория земель	2016		2017		Расхождения, + – тыс. га
		площадь, тыс. га	%	площадь, тыс. га	%	
	транспорта, связи и иного назначения					
4	Земли особо охраняемых территорий	10,7	0,3	10,7	0,3	0
5	Земли лесного фонда	374,7	10,9	374,7	10,9	0
6	Земли водного фонда	7,7	0,2	7,7	0,2	0
7	Земли запаса	2,8	0,1	2,8	0,1	0
	Итого	3446,2	100	3446,2	100	–

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

На 1 января 2018 года площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 2783,5 тыс. га. В сравнении с предшествующим годом площадь категории земель в составе земельного фонда Тамбовской области уменьшилась на 0,4 тыс. га [2].

Из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов переведено 0,4 тыс. га в результате изменения административных границ Тамбовского района и г. Тамбова. Из Тамбовского района передано в г. Тамбов – 412 га для индивидуального жилищного строительства.

К данной категории земель отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота.

В состав земель сельскохозяйственного назначения вошли земельные участки сельскохозяйственного назначения, ранее переданные в ведение сельских. С целью перераспределения земель на первом этапе земельной реформы эти земли были изъяты у реорганизуемых предприятий для предоставления их гражданам.

В течение 2017 года в составе земель сельскохозяйственного назначения продолжал формироваться фонд перераспределения земель.

В целях перераспределения земель земельные участки, не предоставленные заинтересованным лицам для сельскохозяйственного производства, но предназначенные для нужд сельского хозяйства, включались, согласно Земельному кодексу Российской Федерации, в фонд перераспределения земель для создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота [4].

Общая площадь свободного фонда перераспределения земель составила 62,9 тыс. га. Площадь сельскохозяйственных угодий, вошедших в фонд перераспределения, увеличилась на 1,1 тыс. га и составила 50,0 тыс. га.

В соответствии с постановлениями администраций районов было предоставлено из фонда перераспределения земель для сельскохозяйственного производства 0,9 тыс. га сельскохозяйственных угодий, в основном: в Мичуринском – 156 га, Сосновском – 730 га, районах.

В отчетном году происходил добровольный отказ крестьянских (фермерских) хозяйств и других производителей сельскохозяйственной продукции от предоставленных им ранее земель, связанный с их неудовлетворительным экономическим состоянием. Ликвидировались сельскохозяйственные предприятия, крестьянские (фермерские) хозяйства. При этом часто не решенным оставался вопрос дальнейшей судьбы земельных участков. Вследствие этого сведения о таких земельных участках продолжали учитываться как земли сельскохозяйственного назначения. Общая площадь земельных участков, ликвидированных в результате банкротства

сельскохозяйственных организаций, но числящихся за предприятиями, на отчетную дату составила 141,7 тыс. га [2].

Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель составила 2548,5 тыс. га или 91,6 % (таблица 2).

Таблица 2

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)	В % от общей площади категории
1	Сельскохозяйственные угодья	2548,5	91,6
2	Лесные площади	1,3	
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	85,5	3,1
4	Земли под дорогами	26,2	0,9
5	Земли застройки	22,4	0,8
6	Земли под водой	30,9	1,1
7	Земли под болотами	29,8	1,1
8	Другие земли	38,9	1,4
	<i>Итого</i>	2783,5	100

В Тамбовской области около трех процентов земель не используются по назначению.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 235,0 тыс. га. Это земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, земельные участки под водными объектами, которые в установленном порядке не переведены в соответствующие категории земель согласно ранее действовавшему законодательству, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства [3].

Продолжает оставаться актуальной проблема отсутствия финансовых средств у производителей сельскохозяйственной продукции, в связи с чем не выполняются мероприятия по сохранению и повышению плодородия почв, не соблюдается порядок проведения агротехнических, агрохимических,

противоэрозионных мероприятий, допускается длительное неиспользование земель и др., что в результате приводит к потере продуктивности земель, зарастанию их кустарником и лесом или к деградации.

Площадь земель под водой и болотами составила на 1 января 2018 года 86,7 тыс. га, или 2,5 % всего земельного фонда области. Земли под водой и болотами присутствуют во всех категориях. Больше всего болот в категории земель сельскохозяйственного назначения (29,8 тыс. га).

Общая площадь застройки не изменилась и на начало 2018 года составила 54,8 тыс. га. В эти земли включены территории под зданиями и сооружениями, а также земельные участки, необходимые для эксплуатации и обслуживания. Из них площадь под промышленными сооружениями составила 5,7 тыс. га [2].

Около 48,0 % (26,3 тыс. га) этих земель расположено в пределах городских и сельских населенных пунктов, где эти земли сосредоточены, в основном, в жилой, общественно-деловой и производственных зонах.

На категорию земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения приходится 5,0 тыс. га застроенных земель, на земли сельскохозяйственного назначения – 22,4 тыс. га.

Площадь земель под дорогами на 1 января 2018 года составила 60,8 тыс. га. В эти угодья включены земли, расположенные в полосах отвода автомобильных и железных дорог, а также скотопрогоны, улицы, проезды, площади, иные пути сообщения [2].

Большая часть земель под дорогами присутствует в категории земель сельскохозяйственного назначения – 26,2 тыс. га.

Лесные площади и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд, занимали в 2017 году 469,6 тыс. га, из них лесные площади составили 371,7 тыс. га.

Лесные площади включают лесные и нелесные земли, относящиеся к категории лесного фонда, а также земельные участки, покрытые лесом и не покрытые лесом, расположенные на землях других категорий. В отчетный год

площадь лесных земель и лесных насаждений, не входящих в лесной фонд не изменилась.

Нарушенные земли – земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности человека [2].

Нарушение земель происходит при разработке месторождений полезных ископаемых и торфа, выполнении геологоразведочных, изыскательских, строительных и других работ. На 1 января 2018 года площадь нарушенных земель не изменилась и составила 1,7 тыс. га. Нарушенные земли больше всего присутствуют в категории земель сельскохозяйственного назначения (0,7 тыс. га) (рис. 2).

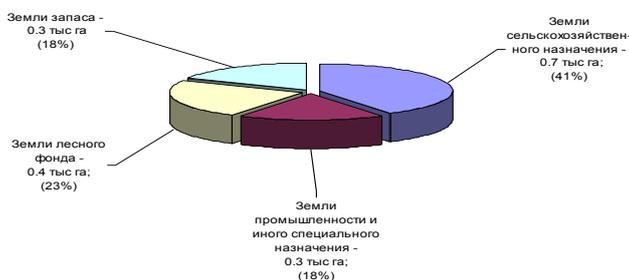


Рисунок 2. Распределение нарушенных земель по категориям земель

Наибольшие площади нарушенных земель расположены на территориях Тамбовского (470 га), Моршанского (387 га), Инжавинского (154 га), Рассказовского (104 га) районов [3].

Прочими землями 1 января 2018 года в целом по области было занято 38,0 тыс. га, или 1,1 % территории области. В состав прочих земель включены полигоны отходов, свалки, пески, овраги и другие земли. Полигонами отходов и свалками в составе прочих земель занято – 0,1 тыс. га, песками – 1,3 тыс. га,

оврагами – 13,8 тыс. га, другими землями – 22,8 тыс. га. Площадь земель за отчетный период не изменилась.

За последние пять лет площадь неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения сократилась на Тамбовщине на 60 тыс. га. Только в этом году в сельскохозяйственный оборот было возвращено около 10 тыс. га земель.

В 2017 году общая площадь сельскохозяйственных угодий, находившихся у производителей сельскохозяйственной продукции, увеличилась на 0,5 тыс. га, площадь пашни на 0,7 тыс. га.

В регионе поставлена задача повысить эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения. Использование черноземных земель по их целевому назначению является одним из мероприятий по повышению плодородия почв и эффективности сельскохозяйственного производства в целом, увеличивает ценность земли, имеет важное природоохранное значение.

По данным управления сельского хозяйства, площадь не востребуемых пахотных земель уже сократилась до 33 тыс. га или чуть более одного процента от общего количества земель сельскохозяйственного назначения [3].

Неиспользуемые земельные участки находятся на постоянном контроле в управлении сельского хозяйства области и управлении Россельхознадзора. Россельхознадзор регулярно проводит проверки использования земельных участков по целевому назначению. В случаях выявления нарушений землепользования владелец участка привлекается к административной ответственности, а земельный налог за неиспользуемый земельный участок сельскохозяйственного назначения рассчитывается по повышенной налоговой ставке. Кроме того, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно изъят у его собственника в судебном порядке в случае подтверждения факта неиспользования его для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение 3 и более лет подряд [5].

Перед землепользователями, землевладельцами становится вопрос о необходимости крайне бережного отношения к почвам. Бережное отношение к земле, дальнейшее улучшение охраны почв и повышение почвенного плодородия должны стать заботой не только землепользователей, землевладельцев, но и государственной программой по эффективному, рациональному использованию земель [3].

Список литературы

1. О состоянии использования земель Тамбовской области за 2005 год: докл. / Управление Роснедвижимости по Тамбовской области; рук. Родин В.З.; исполн. Решетняк Л.И. – Тамбов, 2006. – 24 с. – Инв. № 10/1.

2. Доклад о состоянии и охране окружающей среды Тамбовской области в 2017 году. – Тамбов: Издательство ООО «Парус», 2017 – стр. 144.

3. О состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2005 году: гос. докл. / Роснедвижимость. – М. : Технология ЦД, 2006. – 202 с.

4. Адерихин, П.Г. Земельный фонд Тамбовской области и его качественная оценка / П.Г. Адерихин, Б.П. Ахтырцев, К.К. Мусиков. – Воронеж: Изд-во Воронеж. ун-та, 1974. – 184 с.

5. Информационное агентство «OnlineTambov.ru». URL: <http://www.onlinetambov.ru/economy/index.php>.

6. Информационный сайт портал Тамбовской области «Сельское хозяйство Тамбовской области» URL: <http://www.tambovwolf.ru/michurinskregion/agriculture>.

7. Материалы по обоснованию схемы территориального планирования Мичуринского муниципального района Тамбовской области в 2009 году ТОМ 2. – Москва: Изд-во ОАО «Гипрогор» Российский институт градостроительства и инвестиционного развития.

УДК 332.3 (470.326.)

THE USE OF AGRICULTURAL LAND IN TAMBOV REGION

Nechaeva Julia Romanovna

Scientific supervisor Shchukin R.A.-senior lecturer of the Department of landscape architecture, land management and cadastre, candidate of agricultural Sciences.

FGBOU VO Michurinsky GAU

E-mail: roman-shchukin@list.ru

Summing up about the author: student POB 34ZK, Michurinsk, Russia

Annotation. This article discusses the entire land Fund of the Tambov region, and special attention is paid to agricultural land. The areas of agricultural lands unused for the purpose are specified. The main measures to control the use of land for their intended purpose.

Key words: land Fund, agricultural land, land categories, reclaimed land, land shares.