



ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НАРОДНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ ECONOMY AND MANAGEMENT OF NATIONAL ECONOMY

УДК 631.565

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-17-23>

Обоснование необходимости управления земельными ресурсами в современных условиях

Н. И. Бухтояров

Воронежский государственный аграрный университет имени Императора Петра I, г. Воронеж,
Российская Федерация

Justification of the necessity of land management in modern conditions

N. I. Bukhtoyarov

Voronezh State Agricultural University named after Peter the Great, Voronezh, Russian Federation

Земельные ресурсы обладают особенными природно-климатическими и хозяйственно-экономическими свойствами, наряду с этим они являются источником экономического роста общества и особым объектом как социально-экономических, так и общественно-политических отношений. Все это вызывает необходимость формирования особой системы управления земельными ресурсами. Земельная политика государства должна четко и определенно устанавливать цели, приоритетные задачи и инструменты регулирования и управления земельными ресурсами, тогда реализация конкретных государственных землеустроительных мероприятий позволит коренным образом изменить вектор их развития и ориентироваться на сохранение и приумножение земельного потенциала территории.

Ключевые слова: земельные отношения, анализ земельного фонда, управление земельными ресурсами, земельный налог, муниципальные районы.

Образец для цитирования. Бухтояров, Н. И. Обоснование необходимости управления земельными ресурсами в современных условиях / Н. И. Бухтояров // Экономика и экология территориальных образований. — 2018. — Т. 2, № 4. — С. 17–23. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-17-23>

Land resources have special climatic and economic characteristics, along with this, they are a source of economic growth of society as a special object of socio-economic and socio-political relations. All this calls for the formation of a special land management system. The land policy of the state should clearly and definitely set goals, priorities, tools control and management of land resources and implementation of specific public land management measures will radically change the direction of their development and focus on the preservation and enhancement of the capacity of the land area.

Keywords: land relations, the analysis of land fund, land management, land tax, municipal districts.

For citation: Bukhtoyarov, N.I. Justification of the necessity of land management in modern conditions. Economy and ecology territorial formations, 2018, vol. 2, № 4, pp. 17–23. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-4-17-23>

Введение. В функционировании любого государства и общества земельные ресурсы имеют особое значение. Это границы суверенитета страны, основа жизни всего человечества и природы, территориальный базис, средство производства, часть единой экологической системы, важнейший элемент рыночных отношений.

Земельные ресурсы обладают особенными природно-климатическими и хозяйственно-экономическими свойствами, наряду с этим они являются источником экономического роста общества и особым объектом как социально-экономических, так и общественно-политических отношений. В связи с этим возникает необходимость формирования особой системы управления земельными ресурсами [1, 2]. Поэтому следует выработать баланс между государственными и рыночными механизмами при регулировании земельных отношений и земельных ресурсов, при этом необходимо четко понимать, что в современной науке отличительные свойства земли как средства производства трактуются следующим образом: земля — основа сохранения всего живого на планете; земля не является результатом человеческого труда, она продукт природы; земля — главное и незаменимое средство производства; земля тесно связана с другими природными ресурсами; земля неперемещаемая и пространственно ограничена.

Земельные ресурсы являются основным природным ресурсом и фактором экономического роста экономики совместно с материально-денежными, трудовыми ресурсами и научно-техническим прогрессом. К сожалению, земельные ресурсы вносят пока незначительный вклад в развитие экономики нашей страны, причем земельные ресурсы характеризуются низкой эффективностью их использования. Цель данной работы — обосновать необходимость эффективного управления земельными ресурсами в современных условиях, на конкретных примерах проанализировать причины происходящих изменений в структуре земельного фонда Курской области, определить меры по повышению эффективности управления земельными ресурсами.

Обоснование необходимости управления земельными ресурсами Курской области в условиях современности. Будет проведен анализ земельных ресурсов Курской области. Область входит в состав Центрального федерального округа и располагается на юго-западных склонах Среднерусской возвышенности. Это и определило её ландшафтное разнообразие и природно-ресурсный потенциал.

Земельный фонд Курской области подразделяется на семь категорий земель. Общая площадь земельного фонда по состоянию на 1 января 2017 года составляет 2999,7 тыс. га [3]. Средняя численность населения области 1117 тыс. человек. Среди них 747 тыс. человек, что соответствует 66,9 %, проживает в городской местности, а 370 тыс. человек, или 33,1 %, проживает в сельской местности. Таким образом на одного человека приходится 2,7 га земельных угодий, в том числе 2,0 га сельскохозяйственных угодий, из них 1,9 га пахотных угодий.

Распределение земельных угодий по категориям земель производится в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом использования (табл. 1) [3]. Анализ динамики такого распределения показал, что за 2016 год наблюдается перевод земельных ресурсов из одной категории в другую (это земли сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов и запаса).

Анализируя структуру земельных угодий, следует отметить, что в Курской области преобладают земли сельскохозяйственного назначения. Они занимают 76 % общей территории. 14,1 % занимают земли населенных пунктов. Лесной фонд составляет 7,3 % общей территории земельного фонда.

Так, земли сельскохозяйственного назначения, занимающие 76 % территории земельного фонда области, используются непосредственно для производства сельскохозяйственной продукции. Земли располагаются за чертой поселений и предоставлены различным организациям для ведения сельского хозяйства, а также гражданам — для формирования крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств, для нужд садоводства, животноводства, огородничества, выпаса скота и сенокошения. Возможно также предоставление земель государственным и муниципальным несель-

скохозйственным предприятиям, религиозным организациям непосредственно для ведения сельскохозяйственного производства [3].

Таблица 1

Структура земельного фонда Курской области

Наименование категории земель	2016	2017	В % от общей площади	2017 г. к 2016 г. (+/-)
Земли сельскохозяйственного назначения	2279,6	2279,4	76,0	+0,2
Земли населенных пунктов, тыс. га	421,8	422,1	14,1	+0,3
Земли промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения, тыс. га	48,7	48,8	1,6	+0,1
Земли особо охраняемых территорий, тыс. га	5,4	5,4	0,2	-
Земли лесного фонда, тыс. га	220,4	220,4	0,2	-
Земли водного фонда, тыс. га	6,5	6,5	0,2	-
Земли запаса, тыс. га	17,3	17,1	0,6	-0,2
Итого земель в области, тыс. га	2999,7	2999,7	100	-

Анализ структуры земель сельскохозяйственного назначения показывает, что 92,1 %, или 2100,3 тыс. га, занимают сельскохозяйственные угодья. Наиболее ценное угодье — пашня — занимает 1805,1 тыс. га, или 79,2 %. (табл. 2) [3].

Таблица 2

Структура угодий Курской области

Наименование угодий	Площадь, тыс. га	В % от категории
Сельскохозяйственные угодья/ пашня	2100,3 / 1805,1	92,1 / 79,2
Лесные площади	27,9	1,2
Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	49,2	2,2
Под дорогами	22,6	1,0
Земли застройки	29,3	1,3
Под водой	18,2	0,8
Болота	19,0	0,8
Другие земли	12,9	0,6
Итого земель сельскохозяйственного назначения	2279,4	100

Таким образом, можно сделать вывод, что Курская область обладает ценными земельными активами, но эффективность их использования остается достаточно низкой. Это подтверждается и анализом доходов местных бюджетов в части сбора земельного налога. Так, в основу группировки был положен коэффициент экономической эффективности управления земельными ресурсами. Для определения такого показателя эффективности системы управления использовалась методика, разработанная доктором экономических наук, профессором С. А. Гальченко [4]. Она позволит определить административные районы, которые, исходя из данных государственного кадастрового учета, контроля и мониторинга земель, более эффективно распоряжаются имеющимися у них земельными ресурсами. В качестве критерия эффективности может быть использована информация о начислении и сборе земельного налога в разрезе муниципальных районов Курской области.

Значения коэффициента экономической эффективности управления земельными ресурсами Курской области по административным районам показаны в табл. 3.

Таблица 3

Значения коэффициента экономической эффективности управления земельными ресурсами
 Курской области по административным районам

№ п/п	Наименование административного района	Фактические доходы местных бюджетов в виде земельного налога	Расчетные доходы местных бюджетов в виде земельного налога	Коэффициент эффективности, $K_{эф}$
1	Беловский район	15137	13080	1,16
2	Большесолдатский район	13493	8694	1,55
3	Глушковский район	20743	11908	1,74
4	Горшеченский район	18305	23906	0,77
5	Дмитриевский район	8015	21184	0,38
6	Железногорский район	25074	32285	0,78
7	Золотухинский район	19990	22503	0,89
8	Касторенский район	27936	18122	1,54
9	Коньшевский район	9139	14723	0,62
10	Кореневский район	16312	12036	1,36
11	Курский район	97814	98808	0,99
12	Курчатовский район	10099	13973	0,72
13	Льговский район	11073	14037	0,79
14	Мантуровский район	12793	12012	1,07
15	Медвенский район	20741	18087	1,15
16	Обоянский район	17906	22272	0,80
17	Октябрьский район	12703	21752	0,58
18	Поныровский район	7765	7640	1,02
19	Пристенский район	12646	15985	0,79
20	Рыльский район	42624	32068	1,33
21	Советский район	22537	18471	1,22
22	Солнцевский район	8312	13883	0,60
23	Суджанский район	17142	19648	0,87
24	Тимский район	10544	9491	1,11
25	Фатежский район	19982	21594	0,93
26	Хомутовский район	8780	15750	0,56
27	Черемисиновский район	12487	7775	1,61
28	Щигровский район	15517	18515	0,84

В первую группу высокоэффективных районов попали Глушковский, Черемисиновский, Большесолдатский и Касторенский районы.

В группе эффективных сосредоточились Кореневский, Рыльский, Советский, Беловский, Медвенский, Тимский районы.

В группу неэффективных были отнесены Мантуровский, Поныровский, Курский, Фатежский, Золотухинский, Суджанский, Щигровский, Обоянский, Пристенский, Льговский, Железногорский, Горшеченский, Курчатовский, Коньшевский, Солнцевский, Октябрьский и Хомутовский районы.

К требующим применения срочных мер по повышению эффективности был отнесен Дмитриевский район.

Для того чтобы повысить эффективность управления земельными ресурсами, необходимо, во-первых, проведение политики, направленной на увеличение численности населения, во-вторых, на вовлечение в оборот неиспользуемых земельных долей. Признанные невостребованными земельные

доли можно передать на правах аренды сельскохозяйственным предприятиям, это повысит денежные поступления в бюджет района, расширение площади также приведет к необходимости привлечения дополнительных трудовых ресурсов и обеспечит тем самым часть населения рабочими местами.

Анализируя данные, полученные в ходе проведения группировки, необходимо отметить, что на эффективность системы управления земельными ресурсами наибольшее влияние оказывают эффективность работы органов Росреестра, плотность населения в муниципальных образованиях. Земельные ресурсы Курской области характеризуются еще и ростом негативных антропогенных процессов, которые приводят к ухудшению состояния земель сельскохозяйственного назначения и как следствие к снижению эффективности использования земельных ресурсов. Особенностью Курской области является то, что ведение сельскохозяйственного производства осуществляется здесь на склоновых землях. Пахотные угодья на территориях с различной крутизной представлены в табл. 4.

Доля пахотных угодий Курской области, расположенных с уклоном до одного градуса, составляет 24,1 %, а свыше трех градусов — 17 %. Курская область по сравнению с другими областями Центрального Черноземья в большей степени интенсивно использует территорию с уклоном свыше семи градусов, что крайне негативно сказывается на ее плодородии [5].

Таблица 4

Распределение пахотных угодий Курской области

Наименование области	Площадь пахотных земель, %				
	до 1 ⁰	1–3 ⁰	3–5 ⁰	5–7 ⁰	свыше 7 ⁰
Курская область	24,1	58,8	15,9	0,8	0,4

Таким образом, область располагает значительным производственным потенциалом территории, однако на период проведения земельной реформы государством так и не созданы механизмы управления рациональным использованием и охраной земельных ресурсов. За период проведения земельных преобразований были созданы многообразные формы хозяйствования, сформирована частная собственность на землю. Одной из основных задач, которые предстояло решить, стало определение условий выделения земельных наделов и проведение межевания. В настоящее время значительные земельные территории еще не имеют официально оформленных границ, что напрямую влияет на сбор доходов местных бюджетов в части земельного налога и оказывает негативное влияние на эффективность управления земельными ресурсами.

Наряду с этим наблюдается и рост опасных процессов, которые разрушают производственный потенциал территории [6, 7, 8]:

- рост деградации земель сельскохозяйственного назначения, особенно самых ценных пахотных угодий, в том числе развитие процессов водной и ветровой эрозии, повышение уровня грунтовых вод, заболачивание;
- рост зачастую неконтролируемой трансформации земельных угодий и особенно сельскохозяйственных угодий;
- утрата точных границ землепользований и землевладений, которая приводит впоследствии к судебным тяжбам;
- неудовлетворенность землевладельцев и землепользователей существующим состоянием и темпами развития инфраструктуры земельного рынка;
- снижение эффективности государственного контроля за использованием и охраной земельных ресурсов.

Заключение. В настоящее время наблюдается разрушение производственного потенциала территории Курской области. Это происходит в основном по причине низкой эффективности управления земельными ресурсами. Следовательно, политика государства в сфере землеустройства должна четко устанавливать основные цели, приоритетные задачи и инструменты регулирования и управления земельными ресурсами, тогда реализация конкретных государственных землеустроительных ме-

роприятий позволит коренным образом изменить вектор их развития и ориентироваться на сохранение и приумножение земельного потенциала территории.

Библиографический список

1. Бухтояров, Н. И. Теоретические аспекты формирования и развития системы управления земельными ресурсами и земельными отношениями / Н. И. Бухтояров // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. — 2016. — № 3 (50). — С. 294–301.
2. Бухтояров, Н. И. Эколого-экономическая оценка адаптивного землепользования / Н. И. Бухтояров, Е. В. Недикова, П. В. Поляков // Регион: системы, экономика, управление. — 2017. — № 4 (39). — С. 132–137.
3. Доклад о состоянии и использовании земель в Курской области за 2016 год [Электронный ресурс] / Администрация Курской области. Официальный сайт. — Режим доступа: http://www.ecolog46.ru/wp-content/uploads/2017/07/Doklad_2017.pdf (дата обращения: 11.09.18)
4. Гальченко, С. А. Экономическая эффективность системы государственного земельного кадастра административно-территориальных образований : дисс. ... д-ра экон. наук / С. А. Гальченко. — Москва, 2003. — 418 с.
5. Доклад о состоянии и использовании земель в Курской области за 2015 год [Электронный ресурс] / Администрация Курской области. Официальный сайт. — Режим доступа: http://adm.rkursk.ru/index.php?id=68&mat_id=57379 (дата обращения: 11.09.18).
6. Можаров, П. М. Эффективное управление земельными ресурсами предприятий АПК на региональном уровне : дисс. ... канд. экон. наук / П. М. Можаров. — Москва, 2015. — 150 с.
7. Комов, Н. В. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов / Н. В. Комов, А. С. Чешев // Экономика и экология территориальных образований. — 2018. — Т. 2, № 1 (4). — С. 6–21. DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-1-6-21>
8. Комов, Н. В. Земельные ресурсы в стратегии устойчивого развития России : монография / Н. В. Комов, С. А. Шарипов. — Казань : Изд-во «Бриг», 2017. — 480 с.

References

1. Bukhtoyarov, N.I. Teoreticheskie aspekty formirovaniya I razvitiya sistemi upravleniya zemelnimi resursami I zemelnimi otnosheniyami. [Theoretical aspects of formation and development of land management and land relations.] Vestnik of Voronezh State Agricultural University, 2016, № 3 (50), pp. 294–301 (in Russian).
2. Bukhtoyarov, N.I. Ekologo-ekonomicheskaya otsenka adaptivnogo zemlepolzovaniya. [Ecological and economic evaluation of adaptive land management.] Region: Systems, Economics, Management, 2017, № 4 (39), pp. 132–137 (in Russian).
3. Doklad o sostoyanii I ispolzovanii zemel v Kurskoi oblasti za 2016 god. [Report on the status and use of land in Kursk region in 2016.] Administration of Kursk region. Official site (in Russian).
4. Galchenko, S.A. Ekonomicheskaya effektivnost sistemi gosudarstvennogo zemelnogo kadastra administrativno-territorialnykh obrazovaniy. [Cost-effectiveness of the system of state land cadastre of the administrative-territorial formations.] diss-n of PhD in Economics Galchenko A.S., Moscow, 2003, pp. 418 (in Russian).
5. Doklad o sostoyanii I ispolzovanii zemel v Kurskoi oblasti za 2015 god. Report on the status and use of land in Kursk region in 2015. Administration of Kursk region. Official site (in Russian).
6. Mozharov, P.M. Effektivnoe upravlenie zemelnimi resursami predpriyatii APK na regionalnom urovne. [Effective management of land resources of agricultural enterprises at the regional level. diss-n of PhD in Economics Mozharov P.M.] Moscow, 2015, p. 150 (in Russian).
7. Komov, N.V. Kompleksnii podkhod k planirovaniu I ratsionalnomu ispolzovaniiu zemelnikh resursov. [An integrated approach to the planning and management of land resources.] Economy and ecology territorial formations, 2018, V.2, № 1 (4), pp. 6-21 (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2018-2-1-6-21>
<http://eco.e.donstu.ru/>

8. Комов, N.V. Zemelnie resursi v strategii ustoichivofogo razvitiya Rossii. [Land resources in the sustainable development strategy of Russia: Monograph.] Kazan, Publ.House «Brig», 2017, p. 480 (in Russian).

Поступила в редакцию 04.09.2018

Сдана в редакцию 05.09.2018

Запланирована в номер 10.10.2018

Received 04.09.2018

Submitted 05.09.2018

Scheduled in the issue 10.10.2018

Об авторе:

Бухтояров Николай Иванович,
доцент кафедры «Землеустройства и ландшафтного проектирования» Воронежского государственного аграрного университета имени Императора Петра I (РФ, 394087, г. Воронеж, ул. Мичурина, 1), кандидат экономических наук, доцент

Author:

Bukhtoyarov, Nikolai I.,
associate professor of the «Land Management and Landscape Design», Voronezh State Agricultural University named after Peter the Great (1, st. Michurina, Voronezh, 394087, RF), PhD, associate professor