

УДК 332.3(470.621)

ББК 65.9(2)32-5

Б 48

Березкин Николай Григорьевич, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства факультета аграрных технологий Майкопского государственного технологического университета, т.: (8772)523064;

Ильченко Елена Сергеевна, аспирант кафедры государственного и муниципального управления факультета управления Российского государственного социального университета.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ

(рецензирована)

Обоснована необходимость разработки Плана действий правительства и Программы по повышению эффективности землепользования. Предложены основные пути решения.

Ключевые слова: сельскохозяйственные земли, земельные ресурсы, состояние, эффективность землепользования, Программа, План действий правительства.

Beryozkin Nikolai Grigorjevich, Candidate of Agricultural Sciences, associate professor of the Department of Land Management of the Faculty of Agrarian Technologies, Maikop State Technological University;

Ilchenko Elena Sergeevna, post graduate student of the Department of State Administration of the Faculty of Management, Russian State Social University.

MAIN TRENDS OF INCREASING THE EFFICIENCY OF LAND USE IN THE REPUBLIC OF ADYGHEA

(reviewed)

The necessity of developing the Action Plan and the Programme of the Government to improve the efficiency of land use has been grounded. The basic solutions have been proposed.

Keywords: agricultural lands, land resources, state, land-use efficiency, Program, Government Action Plan.

Неэффективное использование сельскохозяйственных земель, отсутствие у государственных и муниципальных органов власти достоверной информации о сложившейся ситуации на местах, разительный контраст между большими природно-ресурсными возможностями для повышения благосостояния человека и низким уровнем жизни населения, особенно предгорной зоны Республики, указывает на необходимость принятия срочных мер по повышению эффективности использования земельных ресурсов (и на особую важность проведения научных исследований проблем землепользования в республике).

Появление в результате земельных реформ большого числа мелких собственников и различных форм малого предпринимательства, разгосударствление собственности на землю потребовали регулирования земельных отношений на самом нижнем уровне власти – местного самоуправления [1].

Необходимо более широкое участие населения и органов местного самоуправления в формировании рациональной организации территории, эффективного использования и охраны земель.

Результаты экспертной оценки эффективности управления земельными ресурсами говорят о том, что организация и устройство территории муниципальных образований находятся в полном запущении. До сих пор нет четкого разграничения земель, не установлена оптимальная структура землепользования. При этом, ни региональные, ни муниципальные органы власти не проявляют соответствующего интереса к вопросам землеустройства. Вместе с тем известно, что посредством землеустройства можно успешно решать не только вопросы повышения урожайности и плодородия земель, сохранения окружающей среды, но и вопросы социально-экономического развития села [3].

Декларируя рыночный характер землепользования, государство практически устранилось от управления землепользованием. Хотя потребность в формировании земельной политики, регулировании использованием и охраной земельных ресурсов, организации и устройства территорий, мониторинга и контроля землепользования с каждым годом растет [5].

Существовавшая до либеральных реформ государственная землеустроительная служба успешно проводила земельную политику в области использования и охраны земельных ресурсов. Остатки органов землеустройства занимаются кадастровым учетом земельных участков и механическим отводом земель [2].

Экспертный анализ состояния землеустройства сельских территорий предгорных районов показывает, что в числе причин, способствующих такому положению, является низкая эффективность управления землепользованием. Исследования проблем землепользования приобретают особую важность в целях эффективного, рационального использования земель, решения социально-экономических проблем развития сельских территорий.

Противоречия между большими возможностями и неэффективным использованием природных богатств – одно из главных противоречий нынешнего экономического механизма [4].

Территория Адыгеи по форме поверхности является своеобразной и весьма неоднородной, степная равнина переходит в предгорную и горную зону, характеризуется множеством различных почвенных комплексов, что связано с широкой зональностью и высокой поясностью.

В экономике республики преобладает аграрный сектор. Значительную долю земельного фонда занимают земли сельскохозяйственного назначения – 343,9 тыс. га, сельскохозяйственные угодья составляют 312 тыс. га, 237,7 тыс. га из них – пашня (в 1985 году – 264 тыс. га). Одной из проблем на сегодняшний день является повсеместное ухудшение качества продуктивных земель, которые эксплуатируются на пределе возможного.

Характерной особенностью состояния сельскохозяйственных угодий республики является ухудшение общей экологической ситуации, отрицательным балансом гумуса, генетически низким содержанием в почвах доступных форм фосфора и минерального азота, безвозвратным отчуждением основных элементов питания растений без компенсации удобрений на положительный баланс, обесструктурированием и переуплотнением почв. Площадь эрозионно-опасных сельскохозяйственных угодий составляет 136,4 тыс. га, из них эродировано 49 тыс. га. Основное распространение получила водная эрозия. Переувлажненные угодья составляют 86 тыс. га, в т.ч. 67 тыс. га – пашня. Каменистые угодья – более 15 тыс. га, в основном пашня (12 тыс. га).

Большую тревогу вызывает рост площадей сельхозугодий с повышенной кислотностью, кислые почвы составляют более 100 тыс. гектаров.

Проведенные проверки использования сельскохозяйственных земель показывают, что более 10% пашни (25 тыс. га) не используется (в основном в Майкопском и Тахтамукайском районах). За последние годы наметились положительные сдвиги. Вместе с тем, для повышения эффективности использования земель (особо земель сельскохозяйственного назначения), на наш взгляд, необходимо разработать Программу действий Правительства и муниципальных образований республики. В прошлом принимались различные программы по повышению плодородия земель, по улучшению их использования и др., но они ставили «узкие»

цели (повышение плодородия почв, сохранение земель и др.) и часто не выполнялись. Сегодня стоят более серьезные проблемы, поэтому должен быть План действий Правительства и подобные Планы действий администраций муниципальных образований по рациональному использованию и сохранению земель.

Такие Программы и Планы действий органов власти должны наметить мероприятия и конкретных исполнителей, источники финансирования, сроки, параметры контроля и конкретных ответственных лиц за выполнение намеченного по повышению эффективности использования и охране земель.

План действий и Программа должны быть разработаны на 2-3 года и включать следующие основные направления решения проблем.

1. Необходимо разработать и принять законы и нормативно-правовые акты по особенностям регулирования земельных отношений и организации использования и охраны земель («О государственном и муниципальном контроле за использованием и охраной земель», «Об особенностях землепользования в предгорной зоне Республики Адыгея» и др.). Нужны подзаконные акты о рынке земель, об использовании средств от платежей за землю, о муниципальных землях и другие. Законодательно закрепить систему земельных платежей в зависимости от рентообразующих факторов (плодородие почв, уровень развития инфраструктуры, удобства обработки, удаленность от рынков сбыта и др.).

2. В Программе предлагается предусмотреть проведение в ближайшие годы работ по обновлению планово-картографического материала на земли сельскохозяйственного назначения. Имеющиеся материалы 25-30-летней давности устарели или вовсе отсутствуют, что не позволяет достоверно вести количественный учет земель, решать вопросы перераспределения земель между собственниками, землепользователями, арендаторами, проводить землеустройство, обследование и мероприятия по повышению плодородия и эффективности их использования.

3. Необходимо возобновить работы по проведению почвенных обследований, т.к. материалы обследований почв, проведенные в 1980-90 годах, не соответствуют фактическому состоянию. За этот период произошли значительные изменения качественной характеристики почв. Недостоверная информация в значительной степени искажает достоверность государственной кадастровой оценки земель

сельхозназначения. Следует возобновить мониторинг не только количественных, но и качественных характеристик сельхозугодий.

4. Необходимо более широко ввести земли в экономический оборот. Для этого следует провести оценку земель сельхозназначения с учетом рыночных факторов для отражения действительной стоимости (ценности) в составе национального богатства республики при проведении землеустройства, при экономическом обосновании проводимых мероприятий, связанных с переводом в другую категорию, изъятием или другим использованием земельных ресурсов. Определить балансовую стоимость земельных участков и отражать ее в бухгалтерском учете предприятий всех землепользователей.

Для внедрения ипотеки земли, видимо, необходимо законодательно увеличить граничные (максимальные) размеры частной собственности на землю, осуществить проекты консолидации земельных долей. Для целей кредитования - провести специальную оценку земель. Переход к системе рентных платежей за землю позволит осуществить переход к более эффективному использованию земельных ресурсов.

5. В Плане действий правительства и администраций муниципальных образований должно быть уделено особое внимание мероприятиям по землеустройству сельских территорий и сельскохозяйственных землепользователей. Для этого необходимо провести инвентаризацию земельной собственности во всех сельских поселениях, зонировать земли сельских территорий по целевому назначению, использованию и инвестиционной привлекательности (особенно в районах, где перспективно развитие туризма). Необходимо установить на местности границы административно-территориальных образований, особоохраняемых территорий, завершить межевание земель, четко определить границы населенных пунктов, участков граждан и юридических лиц.

Совершенно недопустимо, когда только в Майкопском районе из 2515 земельных участков 715 не оформлены в собственность. Нетрудно подсчитать, какой суммы лишается местный бюджет от недополучения земельного налога и других платежей.

6. Существует необходимость провести организацию землевладений и землепользований сельскохозяйственных предприятий, фермерских (крестьянских) и других хозяйств с учетом оптимальных размеров и специализации хозяйств. При

организации севооборотов необходимо эколого-экономическое обоснование конкурентоспособности возделываемых культур с учетом конъюнктуры рынка.

Следует провести работу по выявлению неиспользуемых земель, их перераспределению в порядке землеустройства. При необходимости осуществить консервацию малопригодных сельскохозяйственных угодий (во всех районах РА).

7. Для повышения эффективности сельскохозяйственного производства следует включить проведение консолидации резервного фонда и земель запаса в границах муниципальных образований с целью передачи их в аренду.

8. Давно назрела необходимость проведения землеустроительных работ по завершению фактического разграничения земель государственной и муниципальной собственности, разработку проектов земельно- хозяйственного устройства сельских территорий.

9. В Программе должно быть предусмотрено землеустроительное обоснование мер по сохранению и повышению плодородия земель, защите почв от деградации, возобновлению работ по почвенным, агрохозяйственным обследованиям земель, по проведению целевых землеустроительных работ по обследованию и восстановлению мелиоративных земель, пастбищ, сенокосов. Подготовить предложения Правительству РА по их более эффективному использованию.

10. Отдельным разделом следует наметить проведение научных исследований закономерностей развития земельных отношений и землеустройства, развития технологий. Обеспечить подготовку высококвалифицированных кадров для проведения землеустроительных работ и эффективного управления рациональным использованием и охраной земель.

11. Усовершенствовать систему управления в сфере земельных отношений, использования и охраны земель. Для чего перераспределить функции государственными и муниципальными органами исполнительной власти в сторону повышения роли и ответственности муниципалитетов за эффективное использование и охрану земельных ресурсов [5].

Учитывая положительный опыт Башкирии и других регионов, следует создать в Министерстве сельского хозяйства и переработки РА Управление (отдел) по землеустройству как основную структурную единицу, возложив на него решение задач по повышению эффективности использования и охраны земель

сельскохозяйственного назначения, сохранению и повышению их плодородия, по созданию и развитию системы постоянного мониторинга и контроля за состоянием всех сельхозугодий республики.

Литература:

1. Земельный кодекс Российской Федерации: [принят Гос. Думой 28 сентября 2001г.: одобр. Советом Федерации 10 октября 2001 г.]. М.: Гросс Медиа, 2008. 80 с.
2. Комов А.В. Управление земельными ресурсами России. М.: Руслит, 1995. 300 с.
3. Медеяева З.П. Экономические взаимоотношения в АПР: теория, методология, практика: монография. Воронеж, 2005. 292 с.
4. Менько Н.Г. Макроэкономика. М.: МГУ, 1994. 267 с.
5. Шалмуев А.А. Теоретико-методологические основы устойчивого развития региона // Инновации. 2006. № 3.

References:

1. *The Land Code of the Russian Federation:[adopted by State Duma on September 28 2001: appr. by Council Federation]. M.: Gross Media. 2008. 80 P.*
2. *Comov A.V. Land resource management of Russia. M.: Ruslit. 1995. 300 P.*
3. *Medelyaeva Z.P. Economic relations in the APR: theory, methodology, practice: a monograph. Voronezh, 2005. 292 p.*
4. *Menko N.G. Macroeconomics. M.: MSU, 1994. 267p.*
5. *Shalmuev A.A. Theoretical and methodological framework for sustainable development of the region // Innovations. 2006. № 3.*