

УДК 332.2:63(571.61) «742»

Демидов А.С. к.э.н. профессор, ДальГАУ

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ ПРИАМУРЬЯ:
ВЧЕРА, СЕГОДНЯ, ЗАВТРА**

Земельные отношения и их изменения в сельском хозяйстве Амурской области после перехода АПК на рыночные отношения. Дан анализ распределения сельскохозяйственных земель по основным землепользователям, указаны причины сокращения земель, находящихся в обороте.

Показаны возможные способы вовлечения земельных долей в цивилизованный оборот. Особое внимание уделено вопросам участия государственным органов в рациональном использовании земли.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ, РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ, ПРОИЗВОДСТВО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛИ.

Demidov A.S. Cand.Econ.Sci., professor, FESAU

**LAND RELATIONS IN AGRICULTURE OF PRIAMURYE:
YESTERDAY, TODAY, TOMORROW**

Land relations and their changes in agriculture of the Amur region after transition of agrarian and industrial complex to market relations. It was given the analysis of distribution of farmlands by basic land users; there were specified the reasons of reduction of lands in turnover.

Possible ways of involving of land shares in civilized turnover were shown. Special attention was given to questions of participation of state government in rational use of the land.

KEYWORDS: AGRICULTURE, LAND RELATIONS, DISTRIBUTION OF FARMLANDS, MANUFACTURE OF AGRICULTURAL PRODUCTION, LAND USERS.

Сельское хозяйство – это уникальная отрасль, создание в которой одного нового рабочего места дает возможность для открытия шести рабочих мест в промышленности. Но отрасль в то же время зависима от промышленности, рыночные механизмы здесь срабатывают с меньшей эффективностью, поскольку связана с биологическими существами и погодными условиями, а главным средством производства здесь выступает земля. Земля в Земельном кодексе РФ выступает как природный объект, природный ресурс и как недвижимое имущество. Особая роль отводится землям сельскохозяйственного назначения как базе решения проблемы продовольственной и национальной безопасности страны. Сельскохозяйственный сектор экономики – наиболее приватизированный в стране.

В Амурской области сосредоточено более 56% пахотных земель Дальнего Востока и она способна прокормить не только свое население, но и вывозить сельхозпродукцию за свои пределы.

В начале 90-х годов в сельском хозяйстве произошли существенные изменения. С 1991 года была начата аграрная и земельная реформа с целью создания экономических условий для функционирования сельских производителей всех форм собственности и на этой основе более быстрого развития отрасли.

Но поспешная, а во многих случаях насильственная реорганизация общественного сельскохозяйственного производства была губительной. Одним из негативных факторов явилось одновременная с реорганизацией изначальная в 5-7 раз меньшая обеспеченность земель техникой и последующее ее снижение с одновременным снижением внесения удобрений. Поэтому закономерно начался процесс вывода сельхозугодий, особенно пашни, из оборота и общее снижение производства сельскохозяйственной продукции.

В 1990 году в области было 2253,1 тыс.га сельхозугодий, из них 1816,4 тыс.га пашни. К 2008 году в сельскохозяйственном производстве остались 2137,4 тыс.га, а пашни – 1270,4 тыс.га. (табл. 1).

Таблица 1

Динамика распределения сельскохозяйственных земель в Амурской области (на конец года, тыс.га)

Годы	Земли, используемые для сельхоз производства	в том числе земли				
		сельскохозяйственных организаций	КФХ	в личном пользовании граждан*	из них	
					ЛПХ	коллективных и индивидуальных садов и огородов
Все сельскохозяйственные угодья						
1995	2319,2	1723,1	268,3	22,5
2000	1869,3	1108,6	252,3	297,4	23,1	15,3
2005	1767,4	818,4	233,2	528,1	22,7	12,9
2007	1722,8	777,4	235,2	710,2	22,8	12,7
2008	2137,4	809,1	233,2	788,1	22,7	12,9
2008 в % к 1995	92,2	46,9	86,9	3502,7
Пашня						
1995	1605,9	1281,1	212,6	20,8
2000	1237,9	789,2	209,0	183,5	20,1	4,7
2005	1126,8	615,3	196,7	277,7	19,4	2,8
2007	1145,9	615,9	200,9	329,1	19,5	2,6
2008	1270,4	656,1	196,7	361,7	19,4	2,8
2008 в % к 1995	79,1	51,2	92,0	1738,9

* - без земель, выделенных для сенокосения и выпаса скота

За анализируемый период земли сельскохозяйственных организаций сократились почти в 2 раза, зато в личном пользовании граждан пашня увеличилась более чем в 17 раз, а сельхозугодий – в 35 раз, хотя стабилизировался фермерский сектор. Граждане – собственники земельных долей имеют 517,9 тыс.га, площадь неостребованных земельных долей – 553,1 тыс.га. Это свидетельствует, что более половины собственников, которых в 1992 году наделили земельными паями, восприняли это равнодушно. Сказалось отлучение крестьян на протяжении

многих десятилетий от частной собственности на землю.

Сокращение площади пашни привело к сокращению посевных площадей, которое продолжалось вплоть до 2005 года. При этом оптимальные сроки уборочных работ превышали в 4-5 раз из-за запредельной изношенности техники, терялось до 30% урожая; применялась упрощенная технология. Положение дел в последние годы стало улучшаться, о чем свидетельствуют данные таблицы 2.

Таблица 2

Динамика посевных площадей за 1990-2009 годы, тыс.га

	1990 г.	1995 г.	2000 г.	2005 г.	2008 г.	2009 г.	2009 г. в % к	
							1990 г.	2008 г.
Посевная площадь, всего	1623,5	1024,1	659,5	585,6	726,0	758,3	46,7	104,4
в т.ч. зерновые культуры	533,9	381,1	235,1	166,6	258,1	248,2	46,4	96,2
соя	334,3	278,7	197,5	289,8	359,8	400,1	119,8	111,4
картофель	66,5	27,7	28,7	29,0	20,4	21,0	31,6	102,9
овощи	18,4	6,0	6,9	6,9	4,4	4,5	38,2	102,3
кормовые	670,4	322,8	190,0	93,8	82,9	84,5	12,6	101,9

Мы видим, что даже в 2009 году посевные площади составили лишь 46,7% от уровня 1990 года. Если в 1990 году работы велись на 93% пашни, то в 1995 г. уже на 69% площадей, а к 2000 году аграрии обрабатывали меньше

половины пахотных земель. Однако с 2005 года АПК Приамурья продемонстрировал уверенный рост показателей, за четыре года площадь пашни выросла на 12% - с 656,3 до 808,5 тыс.га

Однако в целом процент использования пашни остается невысоким, за исключением лишь южных районов Приамурья – Тамбовского, Ивановского и Константиновского. Здесь находятся наиболее качественные почвы, поэтому аграрии стараются по максимуму использовать их. Если в южной зоне практически вся пашня вовлечена в сельхозпроизводство, то в центральных и северных районах этот показатель значительно ниже. Однако в северных районах освоение залежи тормозит слабое развитие отрасли в целом. Крупных хозяйств, способных инвестировать значительные средства в покупку техники и распашку земель, здесь нет. Погодные условия и типы почв делают весьма затратным производство сои здесь. Выход – развитие растениеводства как фундамента для создания здесь в будущем центра развития животноводства. Там будут вестись интенсивные формы производства, и в первую очередь – производство кормовых культур.

Правительство области разработало ряд бонусов для аграриев, решившихся распашать залежь. В случае если хозяйство прирастает залежными землями, при этом не отказываясь от прежней пашни, областные власти выделяют ему субсидию на дизтопливо и минеральные удобрения.

В текущем году аграрии планируют ввести в оборот 82 тыс.га земли, из которых пока освоено лишь 42,2 тыс.га. Тормозит работы плохая погода. Но главной причиной низкого темпа освоения пустых земель является то, что сегодня с ними творится полная неразбериха. В 90-е годы более миллиона гектаров земель сельхозназначения были переданы в паи. Сегодня около половины этих земель являются не востребованными долями. Эти поля уже зарастают кустарником, но просто взять и распашать их нельзя. Сначала нужно оформить все документы. Этот процесс и затянулся. В Минсельхозе или Минимущество России должен быть создан специальный земельный комитет, который занимался бы именно земельным вопросом.

В декабре 2008 года были подведены окончательные итоги Всероссийской сельхозпереписи 2006 года. В Амурской области было обследовано 340 сельхозорганизаций и предприятий, 1454 КФХ и индивидуальных предприятий, 158,9 тысяч личных подсобных и других хозяйств амурчан, 1106 некоммерческих объединений, которые имеют 60 тысяч земельных участков граждан.

По данным этой переписи 85,3% сельхозорганизаций осуществляют сельскохозяйст-

венную деятельность, а КФХ и индивидуальные предприниматели – только 39,4%, ЛПХ – 95,3%. В ходе переписи выявлено 4,5 тысяч хозяйств с заброшенными землями. При этом сельхозорганизациями не используется каждый пятый гектар их земель. У малых предприятий простаивает 30% сельхозугодий. В отдельных районах эти показатели хуже среднеобластных. В производстве сельхозпродукции крупные и средние предприятия используют 80,6% сельхозугодий, что соответствует числу действующих организаций, у КФХ и индивидуальных предпринимателей – 81,3% угодий.

Земельные права многих сельхозтоваропроизводителей должным образом не оформлены, а земельные отношения остаются запутанными. Государственную регистрацию прав прошли лишь 3,4% собственников земельных долей. Большинство мелких собственников не могут стать их реальными владельцами из-за сложной и дорогостоящей процедуры оформления земельных участков в собственность. Поэтому здесь не только прямой ущерб от недобора урожая, а главное – земля (хотя и признана недвижимостью) не может быть залогом и быть источником долгосрочных инвестиций в АПК для приобретения сельскохозяйственной техники и племенного скота.

Первые шаги в этом уже сделаны. При Минсельхозе РФ создан Совет по землеустройству, на который возложены большие задачи. В министерстве подготовлены законопроекты по внесению поправок в Земельный кодекс РФ и Федеральный закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения, об уточнении механизма изъятия и перераспределения земли в случае ее нецелевого и неэффективного использования, организуется специальный мониторинг сельскохозяйственных земель. Нельзя допустить, чтобы земля просто скупалась и никаким образом не использовалась. Требуется восстановить утерянную преемственность, которая так сильно проявлялась именно у людей, работающих на земле.

Особого внимания решения вопросов рационального использования земли заслуживает опыт Белгородской области. Там государственные органы выкупили землю уже более половины хозяйств, в первую очередь там, где она заброшена или плохо используется. На скупку бюджет области направил более 2 млрд.р. Благодаря этому открылась широкая возможность для инвестирования капитала в сельское хозяйство области. Поскольку у сельчан нет средств для модернизации инфраструктуры, эту часть затрат так же должно взять государство. При помощи обновления

инфраструктуры стимулируется спрос на продукцию строительных и обслуживающих организаций, осуществляется комплексное развитие сельских территорий. Важно также на государственном уровне поддерживать действующие и создавать новые компании, которые

ведут разработку и внедрение новых технологий. Такие компании могут создаваться с участием научно-исследовательских институтов и передовых хозяйств, освоивших современные технологии как инновационно-инвестиционные центры.