РАЗДЕЛ VIII. СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

Воробьев А.В.

Проблемы изъятия и учета неиспользуемой пашни, в составе земель сельскохозяйственного назначения Волгоградской области

*Волгоградский государственный аграрный университет
(Россия, Волгоград)*

doi: 10.18411/lj-31-08-2017-32

idsp: 000001:lj-31-08-2017-32

Аннотация

В Волгоградской области, уже много лет, не используется более 1,5 млн. гектаров пашни - площадь сопоставимая с наличием всех пахотных земель в республиках Северо-Кавказского федерального округа.[1] В статье исследована установленная федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" процедура принудительного изъятия земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения. Показано неудовлетворительное состояние ведения земельно-учетной документации. Сделан вывод о том, что принудительное изъятие земель, по причине снижения плодородия и по признакам неиспользования земельных участков в сельскохозяйственном производстве региона, будет длительной по времени, осуществляться в незначительных объемах и носить локальный характер.

Ключевые слова: сельскохозяйственные угодья; пашня; первичный учет земель; почвенное обследование; мониторинг земель; критерии существенного снижения плодородия; признаки неиспользования земельных участков, кадастровая оценка земель.

Волгоградская область самый большой по площади регион в Южном федеральном округе (11,3 млн.га), сельскохозяйственные угодья занимают 8,6 млн. га, пашни 5,8 млн. га.[7] Основными таксономическими единицами, характеризующими качественное состояние земельного фонда – являются зональные типы почв. Согласно природно-сельскохозяйственному районированию на территории области выделены 3 зоны: первая – степная; вторая – сухостепная; третья - полупустынная. В степной зоне преобладают черноземные почвы, в сухостепной — темно-каштановые и каштановые, в полупустынной — светло- каштановые в комплексе с солонцами.[6] Степная зона представляет - 29,0%, сухостепная и полупустынная - 71,0% территории. В структуре сельскохозяйственных угодий первой зоны пашня занимает - 84,5%, второй - 75,1%, третьей - 58,3%. [6] Согласно классификации земельных угодий более 1,6 млн. га пашни в регионе относится к третьей категории пригодности земель, то есть к пастбищным землям, а 4,2 млн. га к первой категории, или, иными словами, являются пригодными под пашню.[2][8] По данным государственной статистической отчетности средняя ежегодная площадь пашни в обработке с 2011 по 2015 годы (табл.1) составляет 4,2 млн.га, (посевная площадь 2,9 млн. га, пары 1,3 млн. га.). [10] Это означает, что в течение трех и более лет подряд, на земельных участках, учитываемых в пашне, на площади 1,6 млн. га не производились работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы. То есть, на таких землях, по законодательству может быть инициирована процедура изъятия.

Таблица 1

Посевная площадь и пары в Волгоградской области (2011 - 2015 годы)

Годы	площадь	зерновые	технич	овощи		кормовы е	пары
2011	2751,6	1630,9	866,3	136,1	118,2		1653,6
2012	2843,2	1963,3	658,4	110,2	111,3		1508,3
2013	2838,4	1899,5	701,9	112,8	124,2		1280,0
2014	2917,8	1950,9	746,7	99,5		120,7	1207,5
2015	2988,0	1922,1	834,1	109,2		122,6	1155,0

Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017) введено понятие принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращения прав. Земельный участок, принудительно может быть изъят у его собственника, в судебном порядке, если он используется с нарушением требований законодательства, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв. Критерии существенного снижения плодородия утверждены постановлением Правительства РФ от 22 июля 2011 г. N 612. Согласно постановлению, существенным снижением плодородия является изменение не менее 3-х числовых значений, из 5-ти критериев:

1. снижение содержания органического вещества в пахотном горизонте на 15 процентов или более;
2. снижение кислотности в кислых почвах (pH_{KCl}) на 10 процентов или более;
3. повышение щелочности в щелочных почвах (pH_{H_2O}) на 10 процентов или более;
4. снижение содержания подвижного фосфора (мг/кг почвы) на 25 процентов или более;
5. снижение содержания обменного калия (мг/кг почвы) на 25 процентов или более.

Если в течение трех и более лет подряд земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, он также может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке. Перечень признаков неиспользования земельных участков утвержден постановлением Правительства РФ от 23 апреля 2012 г. N 369. Неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков:

1. на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;
2. на сенокосах не производится сенокошение;
3. на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;
4. на пастбищах не производится выпас скота;
5. на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений, не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;
6. залесенность или закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;
7. залесенность или закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;

8. заочкаренность или заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

Сама процедура прекращения права собственности на земельные участки осуществляется, в соответствии с законодательством, поэтапно и может длиться от нескольких месяцев, до нескольких лет. На территории Волгоградской области изъятие усложняется тем, что установить на местности тот или иной признак неиспользования земель непросто. Начиная с 2007 года текущий учет сельскохозяйственных угодий, в регионе не ведется.[4][5] Изменения, по видам угодий (пашня, залежи, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, несельскохозяйственные угодья) на графических материалах не отражаются, площади новых контуров не уточняются и в земельно-учетные документы не вносятся. Управление Росреестра по Волгоградской области, ежегодно переписывает старые данные, вставляя их в отчет, «О наличии и распределении земель по категориям и угодьям». Земельные участки имеющие в базе данных кадастровые номера, площадь, кадастровую стоимость, статус ранее учтенных - формируются в счет земельных долей без разделения их на измененные и образуемые, ставятся на учет в «нулевые» кадастровые кварталы. Таким образом, искусственно завышается площадь сельскохозяйственных земель, искажаются исходные данные, необходимые для последующего проведения кадастровых работ.[2] Достаточно сказать, что площадь оцененных земель сельскохозяйственного назначения превышает площадь данной категории земель в регионе в 1,5 раза.[3][9]

В ряде муниципальных районов она завышена в 2-3 раза.[11] Площади «в нулевых» кадастровых кварталах, исчисляемые сотнями тысяч гектаров, учтены фактически дважды. Проведенный анализ, дает основание полагать, что результаты кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в регионе являются не объективными и следовательно, во многих случаях, они не могут стать начальной (стартовой) ценой изъятых пашни при ее продаже на публичных торгах.[9]

Для включения механизма изъятия земель с применением критериев существенного снижения плодородия, необходимо подтверждение (обоснование) снижения плодородия базовых показателей, по конкретным земельным участкам, с использованием крупномасштабных почвенных карт, которые давно устарели и требуют корректировки. Почвенное обследование, на территории Волгоградской области не проводилось более 30 лет. Агрохимическими обследованиями охвачены не все сельскохозяйственные землепользователи. База данных мониторинга земель, в границах сельских муниципальных образований, до настоящего времени не сформирована.

Поэтому доказательства, предъявляемые органами государственного земельного надзора в части неиспользования хозяйствующими субъектами пашни и других видов угодий, для принудительного изъятия земель, если они не базируются на первичной земельно-учетной документации или актуальных материалах инвентаризации земель, всегда могут быть оспорены в судебном порядке.

На основании проведенного исследования, можно сделать вывод, что при реализации Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2017), процедура принудительного изъятия земель, по причине снижения плодородия и по признакам неиспользования земельных участков, в сельскохозяйственном производстве Волгоградской области, будет длительной по времени, осуществляться в незначительных объемах и носить локальный характер.

1. Воробьев А.В. Регулирование земельных отношений за рубежом и в России. – 2-е изд. – Волгоград: Станица-2, 1999. – 112 с.
2. Воробьев А.В. Справочное пособие. – Землеустройство и кадастровое деление Волгоградской области. - Волгоград: Станица-2, 2002. - 92 с.

3. Воробьев, А.В. Земельные ресурсы Волгоградской области и их оценка./ ООО «Издательство Волгоград», 2006 - 44с.
4. Воробьев, А.В. Некоторые вопросы землеустроительного обеспечения органов местного самоуправления Волгоградской области (статья) / А.В. Воробьев, М.О. Колобова // Материалы Международной научно-практической конференции. Том 1 - Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, 2012.- С.323-327
5. Воробьев А.В. Колобова М.О. «Современные проблемы землеустройства и кадастров» – Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, ИПК «Нива», 2013.- 36 с.
6. Воробьев А.В. Влияние некоторых показателей качественной характеристики земель на формирование структуры сельскохозяйственных угодий в регионе / Материалы международной научно-практической конференции, г. Волгоград. Том 4.- Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, 2014 С. 291 -295
7. Воробьев А.В. Земельная реформа в Волгоградской области»: монография / А.В. Воробьев. – Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, ИПК «Нива», 2014.- 164 с.
8. Воробьев А.В. Проблемы оптимизации площади пахотных земель в регионе / А.В. Воробьев, М.О. Колобова // Материалы международной научно-практической конференции, 12 -14 ноября 2014 г., г. Волгоград. Том 1.- Волгоград: ФГБОУ ВПО Волгоградский ГАУ, 2015. – С. 318 - 322
9. Воробьев А.В. Совершенствование системы земельного учета при проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области / А.В. Воробьев, А.В. Смыков // «Известия» Нижне-Волжского Агроуниверситетского комплекса: «Наука и высшее профессиональное образование» № 3(39) 2015 г.
10. Волгоградская область в цифрах.2015: краткий сб./Терр.органФед.службы гос. статистики по Волгоград. обл. – Волгоград: Волгоградстат, 2016. - 376 с.
11. Воробьев А.В.Формирование территорий муниципальных образований: учебное пособие / А.В.Воробьев, А.Д. Ахмедов. – Волгоград: ФГБОУ ВО Волгоградский ГАУ, 2017 – 128 с.

Кашутина Е.В.

**Инновационная деятельность Лазаревской опытной станции в области
биологической защиты растений**

*Лазаревская опытная станция защиты растений
(Россия, Сочи)*

doi: 10.18411/lj-31-08-2017-33

idsp: 000001:lj-31-08-2017-33

Аннотация

В настоящей работе представлены результаты инновационной деятельности Лазаревской опытной станции в области биологической защиты растений. Учреждение в течение последних лет предоставляет своевременное консультационно-методическое обеспечение производителей сельхозпродукции рекомендациями по экологизации защиты растений. Разработки научных сотрудников лабораторий Лазаревской опытной станции имеют важное значение для социально-экономического развития курортного региона г. Сочи по защите зеленых насаждений экологически безопасными методами.

Ключевые слова: инновационная деятельность, АПК, экологически безопасная защита растений, консультационно-методическое сопровождение, научно-исследовательская работа.

Опыт развитых стран мира убедительно показывает, что повышение эффективности агропромышленного производства достигается преимущественно за счет активизации инновационной деятельности, то есть успешного функционирования научно-технической сферы отрасли. Конечным результатом инновационной деятельности является создание инноваций и их освоение непосредственно в производстве, что способствует систематическому организационно-экономическому, техническому и технологическому обновлению агропромышленного производства (АПК), повышению его эффективности.