

УДК 332

## **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Краснова Е.А. – студентка 5 курса агрономического факультета  
Научный руководитель – Басенкова С.В., к. э. н., доцент  
ФГБОУ ВПО «Ульяновская ГСХА им. П.А. Столыпина»*

**Ключевые слова:** *категории земель, сельскохозяйственные угодья, несельскохозяйственные угодья, кадастровая цена, анализ использования земельного фонда.*

*Работа отражает вопросы использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области. Состояние использования земель сельскохозяйственного назначения влияют на кадастровую стоимость земель.*

Земельно-ресурсный потенциал Ульяновской области составляет 3718,1 тыс. га. Согласно Земельному кодексу по целевому назначению все земли подразделяются на семь категорий [1].

Земли сельскохозяйственного назначения – это земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции [1].

На 1 января 2013 года площадь земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области составила 2315,4 тыс.га [4, с. 224–229]. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества.

Состав земель сельскохозяйственного назначения представлен двумя субкатегориями (рис. 1).

Земли сельскохозяйственного назначения	
Сельскохозяйственные угодья	Несельскохозяйственные угодья
–пашня	–дороги
–сенокосы	–коммуникации
–пастбища	–лесозащитные насаждения
–многолетние насаждения	–водные объекты
–залежи	–здания, строения, сооружения

**Рисунок 1 - Субкатегории земель сельскохозяйственного назначения**

Непосредственно к сельскохозяйственным угодьям относят пашню, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения. Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Важно сохранять и преумножать плодородие земли, от величины которого зависит рента земли, кадастровая стоимость и налогообложение. Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель по Ульяновской области занимала 2070,9 тыс.га. Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 244,5 тыс.га. Сюда же включены участки леса, находящиеся в безвозмездном пользовании сельскохозяйственных предприятий.

По состоянию на 1 января 2013 года в составе категории земель сельскохозяйственного назначения доля сельскохозяйственных угодий составила 89,4%. Самое большое количество сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения находится в Мелекесском и Майнском районах (более 90%).

Сельскохозяйственные угодья делятся по уровню кадастровой цены. В основу деления положена средняя кадастровая цена угодий по муниципальному району:

- угодья с кадастровой ценой ниже или равны средней кадастровой цене по муниципальному району (городскому округу);
- сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на 50% и более превышает средний показатель кадастровой стоимости по району (округу);

- особо ценные продуктивные с.-х. угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) [4].

На территории Ульяновской области произошло увеличение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения 1,6 раза по сравнению с предыдущим туром государственной кадастровой оценки.

Наибольшие средние значения удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков, отнесенных к первой группе земель сельскохозяйственного назначения, отмечаются в Новомалыклинском, Ульяновском и Цильнинском районах в размере 4,97, 4,05 и 4,91 руб./кв.м. соответственно, наименьшее в Базарносызганском районе – 0,75 руб./кв.м [4].

Пахотные земли используются наиболее интенсивно и дают более высокую отдачу. Продукцию растениеводства получают именно с пахотных земель, что вызывает необходимость сохранения и увеличения каждого ее гектара. Далее по интенсивности использования следуют улучшенные сенокосы и пастбища, а потом естественные луга и пастбища. Для оценки степени интенсивности использования земель в хозяйстве рассматривают показатели удельного веса каждого вида угодий в общей площади сельскохозяйственных земель в динамике.

При анализе использования земельного фонда изучают изменения размера угодий и выявляют возможности дальнейшего расширения площадей пашни, улучшенных сенокосов и пастбищ. При этом сравнивают фактические данные о размере угодий в текущем году с данными прошлых лет. В целях рационального использования земель проводятся мероприятия по их улучшению, такие как осушение, распашка, уборка камней, известкование.

Отсутствие источников финансирования, низкий уровень организации работ являются причинами невыполнения таких мероприятий. При анализе использования земель особое внимание уделяется выявлению возможностей расширения площади сельхозугодий, определению выгоды тех или иных мероприятий. Определяя целесообразность перевода естественных кормовых угодий в пашню, необходимо использовать данные об урожайности и себестоимости продукции в среднем за 3 – 5 лет.

В связи с трансформацией земельных угодий происходят существенные изменения в структуре земельного фонда: доля одних видов угодий увеличивается, других — уменьшается. При этом корректируется структура посевных площадей, на основе которой реализуется си-

стема севооборотов, уточняется специализация сельскохозяйственного предприятия и прогноз производственной программы на перспективу.

## Библиографический список:

1. Земельный кодекс РФ. – М.: ЭКМО, 2012. – 96с.
2. Волков, С.Н. Совершенствование управление земельными ресурсами в сельской местности /С.Н. Волков //Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.– 2013.– № 4. - С.1–10.
3. Остина, М.В. Современное состояние использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области /М.В. Остина, С.В. Басенкова //Материалы Всероссийской студенческой научной конференции«Столыпинские чтения. Проблемы развития АПК в условиях вхождения в ВТО».– Ульяновск: УГСХА им. П.А. Столыпина, 2013.–С. 224–229.
4. Сведения о средних удельных показателях кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, утвержденных органами власти субъектов РФ [электронный ресурс]: сайт независимой оценочной компании Атлант Оценка.– Режим доступа: <http://www.ocenhik.ru>.
5. Климушкина, Н.Е. Исторические тенденции земельной собственности в России / Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова // Материалы Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2009. – С.79–82.
6. Климушкина, Н.Е. Экономическая результативность сельскохозяйственных предприятий в зависимости от форм земельной собственности и хозяйствования / Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова // Материалы III Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе: опыт, проблемы и пути их решения». – Ульяновск: УГСХА, 2011. – С.83–88.
7. Миндрин, А.С. Формирование устойчивого землепользования в условиях оборота земельных долей / А.С. Миндрин, Н.Е. Климушкина, Е.Е. Лаврова. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2012. – 136с.
8. Миндрин, А.С. Арендная форма оборотасельскохозяйственных угодий / А.С. Миндрин, О.И. Столетова. – М.: Отдел оперативной полиграфии ФГУП «ВО Минсельхоза России», 2005.–134с.
9. Миндрин,А.С. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве / А.С. Миндрин, И.И. Хамзин. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2012. – 152с.

10. Нуретдинов, И.Г. Региональные особенности продовольственной безопасности (на материалах Ульяновской области) / И.Г. Нуретдинов // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2010. – №5. – С.95–99.

11. Нуретдинова, Ю.В. Направления развития отношений собственности на сельхозугодия / Ю.В. Нуретдинова // Научно-технические ведомости Санкт-Петербургского Политехнического Университета. – 2009. – Том 1. – № 71. – С. 62 – 65.

12. Хамзин, И.И. Стимулирование эффективного землепользования в сельском хозяйстве: автореферат дис. ... канд. экономических наук / И.И. Хамзин. – М., 2012. – 25с.

13. Хамзин, И.И. Стимулирование эффективного землепользования в механизме реализации программы развития сельского хозяйства региона// Вестник Ульяновской государственной сельскохозяйственной академии. – 2012. – № 1. –С. 166–171.

14. Хамзин, И.И. Направления совершенствования методов стимулирования эффективного сельскохозяйственного землепользования / И.И. Хамзин, О.И. Хамзина // Материалы Всероссийской научно-практической конференции «Столыпинские чтения. Агробизнес в устойчивом развитии сельской местности». – Ульяновск: ГСХА им. П.А. Столыпина, 2013. – С. 179 – 185.

15. Хамзина, О.И. Аренда земель в сельском хозяйстве / О.И. Хамзина // «Проблемы рационального использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве». Материалы Международной научно-практической конференции. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2013. – С. 310–315.

16. Голубева, С.А. Использование земель и консервация деградированных сельскохозяйственных угодий в Ульяновской области / С.А. Голубева // Вестник Федерального государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Московский государственный агроинженерный университет им. В.П. Горячкина». – 2010. – №5. – С. 89–92.

17. Голубева, С.А. Методические основы оценки эффективности консервации деградированных и выбывших из использования сельскохозяйственных угодий / С.А.Голубева // Аграрный вестник Урала. – 2011. –№ 9. –С. 50–51.

18. Голубева,С.А. Организационно-экономический механизм консервации деградированных земель сельскохозяйственного назначения / С.А.Голубева // Аграрный вестник Урала. – 2011. –№ 11. –С. 39–41.

19. Голубева, С.А. Экономические аспекты оценки эффективности консервации земель/ С.А.Голубева // Материалы II Международной научно-практической конференции «Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск: УГСХА, 2010. – С. 71–74.

20. Яшина, М.Л. Рациональное использование кормовых угодий – основа развития отечественного скотоводства / М.Л. Яшина, А.Б. Яшин // Проблемы рационального использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве.–М., 2013. –С. 340–348.

21. Александрова, Н. Интенсификация растениеводства Ульяновской области / Н.Александрова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2011. – № 2. – С. 61.

22. Александрова, Н. Направления интенсификации зернового производства/ Н.Александрова // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2011. – № 3. – С. 45 – 46.

23. Бунина, Н.Э. Направления развития регионального продовольственного рынка / Н. Э. Бунина, О.А. Заживнова // Материалы Всероссийской научно-практической конференции. «Современное развитие АПК: региональный опыт, проблемы, перспективы». – Ульяновск: УГСХА, 2005. – Часть I. Стабилизация и экономический рост аграрного сектора экономики. – С. 91 – 94.

## THE USE OF AGRICULTURAL LANDS IN ULYANOVSK REGION

*Krasnova E.A., Basenkova S.V.*

**Keywords:** *category of land, agricultural land, nonagricultural land, cadastral price, analysis of the use of land.*

*Agricultural lands are divided by the level of cadastral value. To assess the degree of intensity of land use in agriculture, it is necessary to consider the performance of specific weight of each type of land in the total area of agricultural lands in dynamics, as well as in comparison with the data of the advanced economy and medium-sized district.*